

Samtgemeinde Lachendorf

Landkreis Celle



61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Kötnerstraße“ in Ahnsbeck

Begründung

Vorentwurf

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 (1) BauGB und

die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

| | | | |
|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------|
| Verf.-Stand: | §§ 3 (1) + 4(1) BauGB | §§ 3 (2) + 4(2) BauGB | § 6 BauGB |
| Begründung: | 02.04.2025 | | |
| Plan: | 02.04.2025 | | |



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

Bearbeitung:
Dr.-Ing. S. Strohmeier
E. Bühring / M. Sc. V. Gerhard

INHALT

| | | |
|---------|---|----|
| TEIL 1: | ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG | 4 |
| 1 | Erfordernis der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes | 4 |
| 2 | Kurzbeschreibung der Änderungsfläche | 4 |
| 2.1 | Geltungsbereich | 4 |
| 2.2 | Standortwahl | 5 |
| 3 | Planungsvorgaben | 6 |
| 3.1 | Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung | 6 |
| 3.1.1 | Landesraumordnungsprogramm | 6 |
| 3.1.2 | Regionales Raumordnungsprogramm | 7 |
| 3.1.3 | Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung | 9 |
| 4 | Änderung des Flächennutzungsplanes | 11 |
| 5 | Ver- und Entsorgung | 11 |
| 6 | Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise | 11 |
| 6.1 | Leitungen, Schutzstreifen | 11 |
| 7 | Auswirkungen der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes | 12 |
| TEIL 2: | UMWELTBERICHT | 13 |
| 1 | Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans | 13 |
| 2 | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen | 13 |
| 2.1 | Fachgesetze | 13 |
| 2.1.1 | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 14 ff. | 13 |
| 2.1.2 | Baugesetzbuch (BauGB) § 1a | 13 |
| 2.2 | Fachplanungen | 13 |
| 2.2.1 | Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (1991) | 13 |
| 3 | Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen | 14 |
| 3.1 | Schutzgebiete | 14 |
| 3.2 | Schutzgüter | 14 |
| 3.2.1 | Schutzgut Mensch | 15 |
| 3.2.2 | Schutzgut Pflanzen/Tiere, Artenschutz | 16 |
| 3.2.3 | Schutzgutkomplex Fläche/Boden und Wasser | 19 |
| 3.2.4 | Schutzgut Klima/Luft | 21 |
| 3.2.5 | Landschafts- und Ortsbild | 22 |
| 3.2.6 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 23 |
| 3.3 | Wechselwirkungen | 23 |

| | | |
|-----|--|----|
| 4 | Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung..... | 23 |
| 5 | Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen..... | 24 |
| 6 | Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes..... | 25 |
| 7 | Zusätzliche Angaben..... | 25 |
| 7.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung | 25 |
| 7.2 | Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen..... | 25 |
| 8 | Allgemein verständliche Zusammenfassung..... | 26 |
| 9 | Quellenverzeichnis | 27 |

TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

1 Erfordernis der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel, den Siedlungsbereich der Gemeinde Ahnsbeck, die Bestandteil der Samtgemeinde Lachendorf ist, zu erweitern und neues Wohnbauland auszuweisen. In den aktuellen Baugebieten der Gemeinde Ahnsbeck stehen praktisch keine freien Grundstücke mehr zur Verfügung. Daher sollen weitere Wohnbauflächen bereitgestellt werden, um dem bestehenden und zukünftigen Bedarf nachkommen zu können. Der vorgesehene Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes werden die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Eschede sichergestellt. Dabei werden gem. § 1 (6) BauGB folgende Belange besonders berücksichtigt:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- die Ergebnisse des von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Gemeinde Ahnsbeck den Bebauungsplan Eschede Nr. 12 „Wohngebiet Kötnerstraße“ auf. Der Bebauungsplan konkretisiert die Planungen.

2 Kurzbeschreibung der Änderungsfläche

2.1 Geltungsbereich

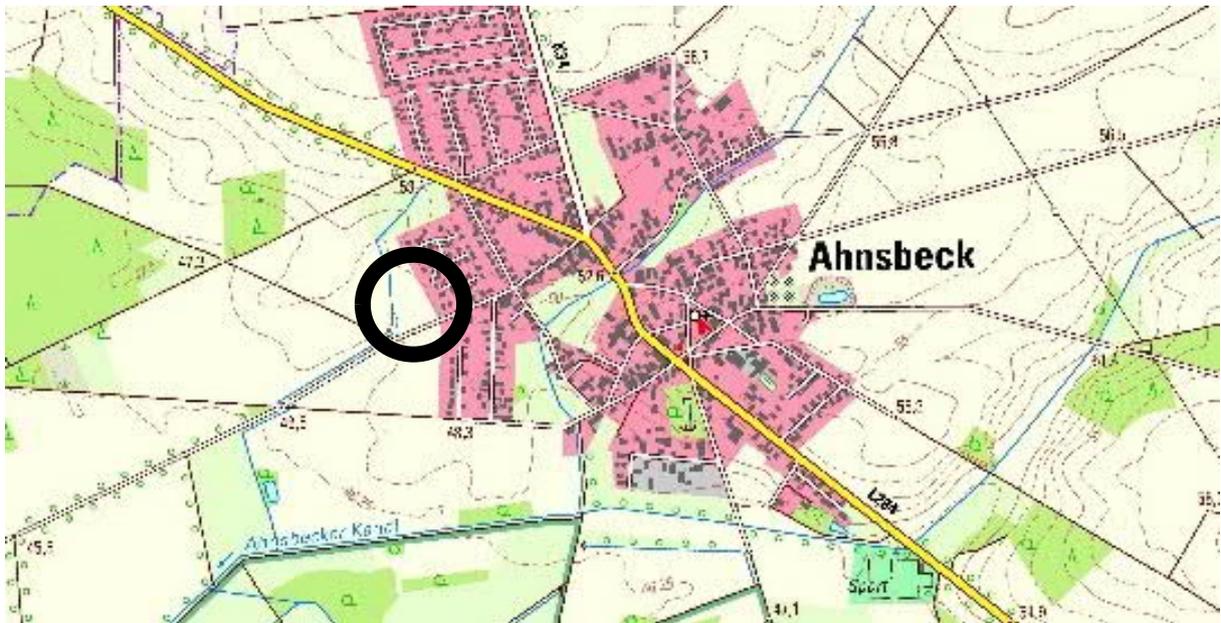
Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemeinde Ahnsbeck, die Teil der Samtgemeinde Lachendorf ist. Die Ortschaft Ahnsbeck liegt nördlich des Ortsteils Lachendorf. Das Grundzentrum Lachendorf ist mit dem Pkw in 5 Min., die Stadt Celle in 20 Min. erreichbar.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Ahnsbeck und nimmt eine Fläche von ca. 1,7 ha ein.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Plandarstellung im Maßstab 1 : 5.000 ersichtlich.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine brach liegende Ackerfläche, welche im Norden in eine Grünlandfläche mündet. Im Süden verläuft die gemeindliche „Kötnerstraße“.

Das Plangebiet grenzt im Osten an ein Einfamilienhausgebiet an, welches vom Plangebiet durch einen Grünzug mit Kinderspielplatz getrennt ist. Westlich und südlich befinden sich Ackerflächen. Im Westen verläuft zwischen Plangebiet und Ackerfläche ein Entwässerungsgraben. Südwestlich liegt ein Lagerplatz.



Lage des Plangebietes (verkleinerter Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 (DTK 25))



Lage des Plangebietes (Luftbild © Bing Maps, 24.03.25)

2.2 Standortwahl

Das Plangebiet liegt westlich des Siedlungsbereiches der Ortschaft Ahnsbeck. Der Geltungsbereich bietet sich an, da er sich östlich an bestehende Wohngebiete anschließt. Mit der Kötnerstraße ist bereits eine Erschließung vorhanden, die weiter ausgebaut werden kann.

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die weder eine hohe Wertigkeit im Sinne der Ertrags-/Bodengüte noch hochwertige Biotopstrukturen bzw. geschützte Bereiche aufweist. Zudem hat das Plangebiet eine Größenordnung, die dem Bedarf an Wohnraum entspricht (ca. 50 % des errechneten 10-jährigen Bedarfes). Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde, so dass die Verfügbarkeit des Gebietes gegeben ist.

Die Fläche ist aus den beschriebenen Gründen gut zur Entwicklung eines Wohngebietes geeignet. Alternative Außenbereichsflächen müssen daher nicht gesucht werden, Innenbereichsflächen stehen nicht zur Verfügung.

3 Planungsvorgaben

3.1 Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die auf der Grundlage des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) erstellt wurden. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit der jeweiligen Zweckbestimmung vereinbar sein. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP), das aus dem LROP zu entwickeln ist, wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung der regionalen Planungsräume dargestellt. Die Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) haben sich diesen Zielen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

3.1.1 Landesraumordnungsprogramm

Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen von 2008 (Fassung von 2017) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 wurde im September 2022 geändert.

Die Raumansprüche sollen gem. LROP bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden. Zudem sollen die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden (Pkt. 1.1 02 und 03).

Nach den Darstellungen des LROP zählt der Ortschaft Ahnsbeck zu den ländlichen Regionen. Diese sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Des Weiteren sollen sie mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen sowie an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.

Die Auswirkungen des demografischen Wandels sollen für die Dörfer abgeschwächt werden, um sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten sowie die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können (Pkt. 1.1 07 LROP).

Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Weiterhin soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Außerdem sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (Pkt. 2.1 04-06 LROP).

Zudem ist ein Ziel des LROP, die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten werden. Zudem sollen naturbetonte Bereiche ausgespart und die Flächenansprüche sowie die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden (Pkt. 3.1.1 02 LROP).

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

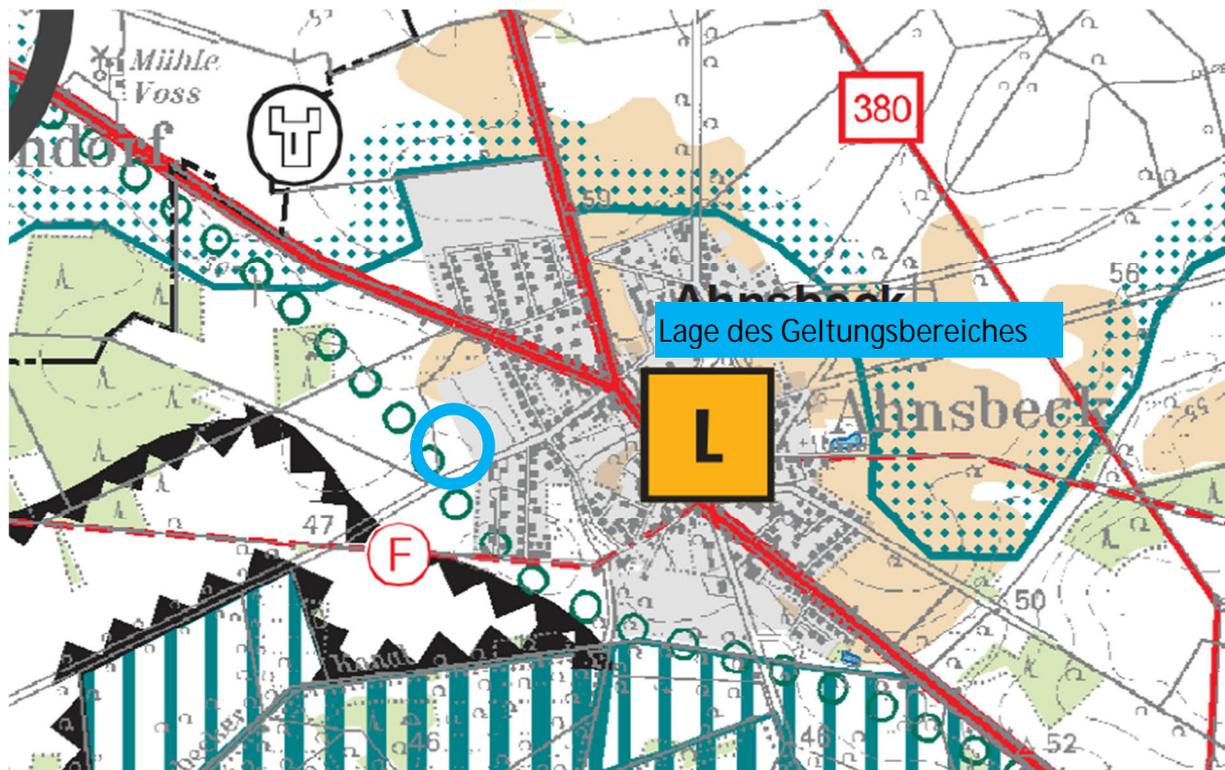
Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Celle von 2005 wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung als vorausschauende und zusammenfassende Planung für den Planungsraum „Landkreis Celle“ dargestellt und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen geordnet und gesichert.

Die Gemeinde Ahnsbeck ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für den Landkreis Celle dem ländlichen Raum zugeordnet (Pkt. 1.3 RROP). Ländliche Räume sind so zu entwickeln, dass ihre Entwicklungspotenziale und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachhaltig gestärkt, Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt sowie naturräumlichen Potenziale und ökologischen Funktionen nachhaltig gesichert und verbessert werden.

Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen zentralörtlichen Funktion zu konzentrieren. Bei Ahnsbeck handelt es sich um einen Ortsteil, dem lediglich eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zusteht. Im Falle der nachgewiesenen Auslastung eines Grundzentrums ist eine Erweiterung in übrige Orte der zum Grundzentrum gehörenden Gebiete in Ausnahmefällen möglich. Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen und so eine Zersiedlung zu verhindern (Pkt. D 1.5 01 RROP). Die raumstrukturelle Eigenständigkeit von Siedlungsbereichen ist durch die Sicherung von angemessenen Freiräumen im Rahmen der Bauleitplanung zu gewährleisten (Pkt. D 1.5 02 RROP).

Der Ort Ahnsbeck ist als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Ländliche Siedlung“ eingestuft. Die Festlegung ländlicher Siedlungen dient der Sicherung von regional bedeutsamen Häufungen von landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben in der Ortslage (Pkt. C 1.5 07 RROP).



Auszug aus dem RROP 2005, Landkreis Celle (unmaßstäblich)

Das Plangebiet unterliegt gem. den zeichnerischen Darstellungen des RROP keiner festgelegten Bestimmung (sog. „Weißfläche“).

Nördlich des Plangebiets befindet in ca. 50-100 m Entfernung ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (Pkt. C 2.2 08 u. C 3.2 02 RROP).

Westlich des Geltungsbereichs verläuft die Abgrenzung eines Bereiches „Naturraum/natürliche Landschaftseinheit“. In diesen Naturräumen des Landes sind mit naturbetonten Ökosystemen und Strukturen ausgestattete Landschaftsteile entsprechend der besonderen Eigenart des einzelnen Naturraumes zu schützen oder zu entwickeln (Pkt. C 1.7 RROP). Der Geltungsbereich liegt dabei im Gebiet „Lüneburger Heide und Wendland“. Angrenzend befindet sich der Bereich „Weser-Aller-Flachland“. Die Naturräume des Landkreises Celle untergliedern sich in kleinere Landschaftseinheiten. Für diese gelten leitbildartig Grundsätze (Pkt. D 1.7 03 RROP).

Mit einem Abstand von 260 m befindet sich westlich ein Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung mit der Kurzbezeichnung S (Sand). Diese Vorsorgegebiete werden für eine langfristigen Deckung des Bedarfs an Sand und Kiessand im Landkreis Celle festgelegt. (Pkt. C 3.4 05 RROP)

200 m südlich des Geltungsbereiches verläuft ein Regional bedeutsamer Wanderweg, F=Fahrradfahren.

Weitere zu berücksichtigende Aspekte sind für das Plangebiet und angrenzende Bereiche im RROP 2005 nicht festgelegt.

Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2016 für den Landkreis Celle

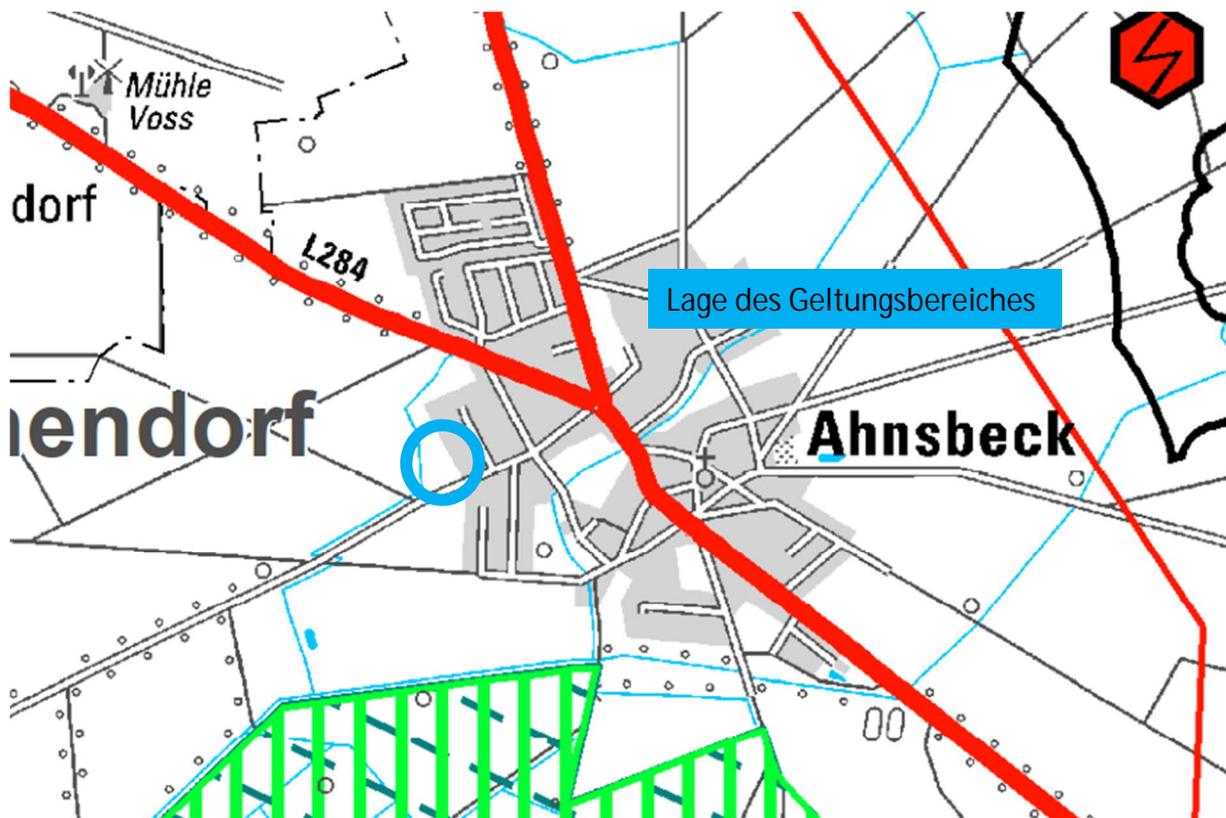
Gemäß dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2016 für den Landkreis Celle (Stand 22.02.2017) haben die Aussagen des RROP 2005 zur Siedlungsentwicklung überwiegend

Bestand.

Neu ist das Ziel, dass unterhalb der Hierarchiestufe der Grundzentren in den Hauptorten der Mitgliedsgemeinden von Samtgemeinden maßvoll über den Eigenbedarf des jeweiligen Ortes hinausgehend Bauland ausgewiesen werden kann (Pkt. 2.1 01 RROP).

Das Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (Sand), das Vorsorgegebiet für Landwirtschaft und der regional bedeutsame Wanderweg (Fahrradfahren) entfallen.

Weitere zu berücksichtigende Aspekte sind für das Plangebiet und angrenzende Bereiche im Entwurf des RROP 2017 nicht festgelegt.



Auszug aus dem Entwurf des RROP 2016, Landkreis Celle (unmaßstäblich)

3.1.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung

Durch die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Wohnbebauung vorbereitet. Vorgesehen sind 20 Einfamilienhausgrundstücke.

Damit wird die Entwicklung des ländlichen Raumes gestärkt, Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt.

Ahnsbeck handelt es sich um einen Ortsteil, dem lediglich eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zusteht. Hierfür wird ein Zuwachs von 5 % der Einwohner in 10 Jahren angenommen. Ahnsbeck weist eine Einwohnerzahl von ca. 1.724 Personen auf (Stand 28.02.2025, Einwohnermeldeamt Samtgemeinde Lachendorf). Die erlaubte Eigenentwicklung würde somit einem Zuwachs von 86 Personen entsprechen. Bei den statistisch angesetzt 2,1 Personen pro Haushalt dürften so maximal 41 neue Wohneinheiten entstehen. Die Planung sieht 20 Einfamilienhäuser vor (s. Bebauungsplan Nr. 12

„Wohngebiet Kötnerstraße“), so dass etwa die Hälfte des errechneten Bedarfes gedeckt werden können. In der Gemeinde/ dem Ortsteil Ahsbeck besteht seit einigen Jahren eine verstärkte Nachfrage nach Baugrundstücken zur Einzelhausbebauung. Diese werden sowohl von Einwohnern der Gemeinde als auch von Auswärtigen nachgefragt. Das zuletzt erschlossene „Wohngebiet Südlich Altenceller Weg“ ist vollständig vermarktet und überwiegend bereits bebaut. Es handelte sich hierbei um 31 Wohngrundstücke, die 2019/20 erschlossen wurden.

Ahsbeck ist als Wohnort beliebt und die naturräumliche Lage bietet einen attraktiven Erholungsraum. Das Grundzentrum Lachendorf ist mit dem Pkw in 5 Min., die Stadt Celle in 20 Min. erreichbar. Zudem befindet sich 3 Bushaltestellen innerhalb des Ortsteiles Ahsbeck. Der Ort ist dementsprechend an den ÖPNV angeschlossen. Die Radverbindung zum Grundzentrum Lachendorf ist ebenfalls gut (10-15 Min. Fahrtzeit). Als Versorgungseinrichtungen sind Einkaufsmöglichkeiten (1 kleiner Lebensmittelladen mit Grundnahrungsmitteln sowie 3 Hofläden), eine Gemeinschaftspraxis mit zwei Allgemeinmedizinerinnen, ein Kindergarten, ein Spielplatz, eine Bibliothek, ein Dorfgemeinschaftshaus, eine freiwillige Feuerwehr und eine Energiegenossenschaft vorhanden. Das Angebot wird durch Vereine abgerundet. Weiterführende Schulen befinden sich im ca. 3,5 km entfernten Lachendorf. Hier wird auch der weitergehende tägliche Grundbedarf gedeckt.

Durch ein Angebot an neuem Wohnraum wird die bestehende soziale und kulturelle Infrastruktur unterstützt. Des Weiteren wird der demographische Wandel berücksichtigt, indem die Möglichkeit des nahen Zusammenwohnens von Familien durch die Möglichkeiten des Neubaus in räumlicher Nähe unterstützt wird.

Im Innenbereich sind die Flächen sowie die Verfügbarkeit begrenzt, so dass die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen nur außerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches möglich ist. Das Plangebiet grenzt im Osten an den bereits bebauten Siedlungsbereich von Ahsbeck an. Im Süden und Westen schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Lagerplatz an. Nördlich befindet sich Grünland. Bei der Planung handelt es sich somit um eine abrundende Erweiterung des Siedlungsbereiches. Es werden keine großen zusammenhängenden und unbeeinträchtigten Freiräume beansprucht. Eine Zersiedlung wird vermieden.

Das Plangebiet wird durch die bestehenden „Kötnerstraße“ erschlossen, die lediglich abschließend für eine Wohngebietserschließung ausgebaut werden muss. Somit ist keine grundsätzlich neue Erschließung des Gebietes erforderlich.

Durch die Änderung werden bestehende landwirtschaftliche Betriebe im Ort nicht beeinträchtigt, da nur eine siedlungsangrenzende landwirtschaftliche Fläche in ein Baugebiet geändert wird. An das Plangebiet grenzt überwiegend Wohnbebauung an. Nutzungskonflikte gegenüber landwirtschaftlichen Betrieben können daher ausgeschlossen werden. Die Planung steht somit der Aufgabe der Standortsicherung landwirtschaftlicher Betriebe in der Ortslage nicht entgegen.

Zwischen dem nördlich des Plangebietes und dem Vorranggebiet für Landwirtschaft befindet sich ein Grünlandbereich mit einzelnen Strauch- und Baumstrukturen. Die Umsetzung der Planung beeinflusst die Nutzung des Vorranggebietes für Landwirtschaft nicht.

Die Planung hat auch keine Auswirkungen auf das südliche gelegene Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (Sand). In dem Vorsorgegebiet ist auch zukünftig eine Rohstoffgewinnung möglich. Die regionale Versorgung mit Sand wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Der weit südlich des Plangebietes verlaufende regional bedeutsame Fahrradweg wird durch die Planung ebenso nicht beeinträchtigt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, die sich südlich und westlich fortsetzt. Natürliche oder naturnahe Elemente, die den Naturraum prägen, sind innerhalb des

Plangebietes und direkt angrenzend nicht vorhanden. Somit ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Schutz- und Entwicklungsziele des Naturraums, dem das Plangebiet zugeordnet ist.

Mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Ziele der Landes- und Regionalplanung Berücksichtigt.

4 Änderung des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf stellt den Geltungsbereich der 61. Änderung als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Der Siedlungsbereich von Ahsbeck soll erweitert werden, um entsprechend des bestehenden und zukünftigen Bedarfs Wohnbaufläche zu schaffen. Vorgesehen sind 20 Einfamilienhaus-Grundstücke. Um die planungsrechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen, ist die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dabei werden die dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert. Die Hauptversorgungsleitung „Erdöl“ wird aus der wirksamen Plandarstellung übernommen. Dabei handelt es sich um eine Ölleitung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH. Die Ausweisung von „Wohnbauflächen“ entspricht der Darstellung der östlich angrenzenden Bereiche.

Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 12 setzt allgemeine Wohngebiete fest. Damit entwickelt er sich aus der neuen Darstellung der Wohnbaufläche.

| Darstellung im wirksamen F-Plan | |
|---------------------------------|--------|
| • Fläche für Landwirtschaft | 1,6 ha |
| Summe | 1,6 ha |

| Darstellung in der 61. F-Plan-Änderung | |
|--|--------|
| • Wohnbaufläche | 1,6 ha |
| Summe | 1,6 ha |

5 Ver- und Entsorgung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind in der südöstlich befindlichen Kötnerstraße vorhanden. Diese können in westliche Richtung erweitert werden.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über neu anzulegende Straßen, in die die Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden.

6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

6.1 Leitungen, Schutzstreifen

Innerhalb des Änderungsbereiches verläuft eine unterirdische Ölleitung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH. Diese ist aus der wirksamen Plandarstellung übernommen. Die Leitung sowie deren Schutzstreifen dürfen zur Gewährleistung der Sicherheit der Leitungen und zur Gewährleistung einer jederzeitigen Erreichbarkeit der Leitungen für eventuell erforderliche Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten nicht bebaut werden. Zudem sind entsprechende Vorgaben zu beachten.

7 Auswirkungen der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auswirkungen auf die Umgebung

Durch die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes werden bisher als „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellte Flächen in „Wohnbauflächen“ geändert. Mit der Änderung sollen Wohnbauflächen entwickelt und so dem Wohnraumbedarf nachgekommen werden.

Das Änderungsgebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Ahnsbeck. Östlich befinden sich Wohngebiete. Dazwischen bildet eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz einen Übergang zwischen den beiden Bereichen. Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird die Nutzung der Umgebung aufgenommen. Im Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Kötnerstraße“ werden Wohngebiete festgesetzt. In diesen sind Nutzungen, die das Wohnen erheblich stören könnten, ausgeschlossen. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Kötnerstraße“. Die zukünftige Wohnbebauung erzeugt mit voraussichtlich 20 Wohneinheiten lediglich einen gebietstypischen Verkehr. Somit ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen durch den zusätzlichen Anwohnerverkehr auf die angrenzenden Wohngebiete.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und dem geplanten Wohngebiet ergeben sich daher voraussichtlich keine erheblichen Nachteile für die Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen.

Auswirkungen auf wirtschaftliche/gewerbliche Belange

Durch die Entwicklung eines Wohngebietes wird es temporär zu einer Stärkung der regionalen Wirtschaft durch Bauaufträge zum Ausbau der Erschließung, zur Errichtung der Gebäude und zur Gestaltung der Freiflächen kommen.

Die neuen Einwohner/-innen unterstützen zudem die vorhandene Infrastruktur im Ort.

Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Inanspruchnahmen landwirtschaftlich genutzter Flächen vorbereitet. Die Umwandlung dieser Flächen in Bauland hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Situation der Gemeinde Ahnsbeck. Das Plangebiet liegt zwischen dem Siedlungsbereich der Ortschaft Ahnsbeck und einer weiten Ackerflur. Angrenzende landwirtschaftliche Flächen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und es bleibt ein großer Flächenanteil an landwirtschaftliche Flächen zur Bewirtschaftung bestehen. Das Gebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm nicht als Vorrang- oder Vorsorgegebiet Landwirtschaft ausgewiesen und weist insofern keine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft auf. Die Böden haben nur eine geringe Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit ((NIBIS Kartenserver, abgerufen am 12.02.2025).

Es wird zugunsten des geplanten Wohngebietes abgewogen, um den bestehenden Wohnraumbedarf decken zu können.

Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange, Artenschutz

Aussagen zu Umweltauswirkungen sind Teil 2 der Begründung „Umweltbericht“ zu entnehmen.

Durch die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe vorbereitet, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und kompensiert werden.

TEIL 2: UMWELTBERICHT

1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Inhalt und wichtigste Ziele sind in Teil 1 Kap. 1 und 4 beschrieben.

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen wurden berücksichtigt:

2.1 Fachgesetze

2.1.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 14 ff

Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 14 ff BNatSchG wird beachtet.

2.1.2 Baugesetzbuch (BauGB) § 1a

In § 1a Abs. 2 BauGB ist der vorsorgende Bodenschutz geregelt (sog. „Bodenschutzklausel“). Demnach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Diese Vorgabe wird beachtet, indem der Änderungsbereich auf die für die bauliche Umsetzung erforderlichen Flächen beschränkt wird.

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (1991)

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Celle (LRP, 1991) sind aufgrund seines Alters als überholt zu betrachten. Der LRP befindet sich gegenwärtig in der Fortschreibung. Ein Entwurf ist bislang nicht veröffentlicht. Der LRP 1991 kann dennoch einen grundlegenden Hinweis auf die Wertigkeit der Flächen innerhalb des Plangebietes liefern.

Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftseinheit „Lachendorfer Bruch- und Sandgebiet“ und zeichnet sich durch weichseleiszeitliche Sand- und Kieselsegmente aus. Es wird untergliedert in die Allerdreckwiesen, die Allerheide, das Schweine- und Osterbruch. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Allerheide und stellt einen ehemaligen Standort Eichen-Birkenwälder dar, welcher heute durch Kiefernforste und kleinflächiger Ackernutzung geprägt wird.

Als Leitbild sind im LRP für die Allerheide Mischwälder mit standortheimischen Laubholzarten und einem hohem Anteil Altholzbeständen mit darin eingestreuten, kleinflächigen, miteinander vernetzten Calluna-Heiden sowie naturnahen Laubwäldern vorgesehen.

Zur Annäherung an das Leitbild sind im Bereich der Allerheide die großflächigen und artenarmen Kiefernforste in lockere Kiefernaltwälder, naturnahe Mischwälder mit standortheimischen Laubholzarten und kleinflächig in naturnahe Laubwälder zu überführen. Ansatzpunkte hierfür sind Waldränder und Wiederaufforstungsflächen.

Das Plangebiet stellt gem. LRP für Arten und Lebensgemeinschaften keinen wichtigen Bereich dar. Es handelt sich um eine Ackerfläche, deren agrarische Nutzung durch Umsetzung der Planung aufgegeben wird. Im Süden, Westen und Norden grenzen weitere Ackerflächen bzw. eine Grünlandfläche an. Östlich befindet sich der Siedlungsbereich von Ahnsbeck. Altbaumbestände gibt es lediglich an der östlichen Grundstücksgrenze des Geltungsbereiches. Diese werden erhalten. Der Geltungsbereich weist keine weiteren Strukturen auf, für die im Rahmenplan Maßnahmen genannt sind. Mit der westlichen Grünfläche erfolgt eine Eingrünung, so dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Durch die Festsetzungen zur Anpflanzung von standortheimischen Bäumen werden Zielarten des LRP in das Gebiet eingebracht.

Dem Landschaftsrahmenplan wird mit der Planung nicht widersprochen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen

3.1 Schutzgebiete

Ca. 650 m südlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet „Allerdreckwiesen“ (NSG LÜ 00209). Das Gebiet stellt gleichzeitig einen landesweit wertvollen Großvogellebensraum dar (3427.2/12). Aufgrund der Entfernung und die Art der vorgesehenen Nutzung (Wohngebiet) ist der Bereich durch die Planung nicht betroffen.

Ansonsten befinden sich innerhalb eines 2.000 m Radius keine weiteren Schutzgebiete.

3.2 Schutzgüter

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen der vorliegenden 61. Änderung des Flächennutzungsplanes bewertet, mit der die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert wird. Zudem erfolgt ein Vergleich der Planung zum jetzigen tatsächlichen Zustand der Flächen.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt an dieser Stelle im Sinne der Planabstufung nur überschlägig, da der Flächennutzungsplan nur vorbereitend und relativ abstrakt ist. Eine Umsetzung der Planung kann erst nach den genaueren Festsetzungen eines Bebauungsplanes erfolgen. Konkrete Aussagen zu Umweltauswirkungen sowie erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden daher im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Ahnsbeck Nr. 12 „Wohngebiet Kötnerstraße“ getroffen.

3.2.1 Schutzgut Mensch

Basisszenario

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Ortes Ahsbeck. Es schließt östlich an den bebauten Siedlungsbereich an, wobei eine öffentliche Grünfläche einen Übergang zwischen beiden Bereichen bildet. Südlich und westlich grenzen Ackerflächen an das Plangebiet an. Südwestlich befindet sich ein Lagerplatz und nördlich eine Grünfläche. Südlich verläuft die „Kötnerstraße“. Bereiche mit Naherholungsfunktion befinden sich vorwiegend südlich im Bereich der Allerdreckwiesen (Naturschutzgebiet) sowie westlich und nördlich in der freien Landschaft und teilweise bewaldeten Bereichen.

Das Plangebiet selbst stellt sich derzeit als brachliegende Ackerfläche dar. Die Ertragsfähigkeit des Bodens ist gering. Ausgewiesene Rad- und Wanderwege existieren im Plangebiet nicht. In der Sommersaison wird die Fläche vereinzelt für kulturelle Veranstaltungen mit Landmaschinenvorfürungen genutzt. Der Änderungsbereich hat aufgrund fehlender innerer Erschließung keine relevante Naherholungseignung.

Die „Kötnerstraße“ wird als Spazierweg in die Landschaft genutzt. Sie ist aber nicht als Wanderweg ausgewiesen. Da es sich nicht um eine besonders attraktive Wegeverbindung handelt und es sich bei dem Plangebiet um eine Ackerfläche handelt, hat der Geltungsbereich nur eine geringe Bedeutung für die Naherholung.

Insgesamt hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

Bewertung

Die Planung bereitet eine Wohnbebauung auf einer Ackerfläche vor, welche im Süden durch die bestehende Kötnerstraße erschlossen wird.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind durch die Planung nicht zu erwarten, da Art und Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so gewählt werden, dass sie sich in die Umgebung einfügen.

Die zukünftige Wohnbebauung mit voraussichtlich 20 Einfamilienhäusern erzeugt einen gebietstypischen Verkehr, der keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die bestehende Wohnbebauung nach sich zieht.

Die Kötnerstraße bleibt erhalten und kann weiterhin als Wegeverbindung/Spazierweg in die Landschaft genutzt werden.

Von der Planung sind keine wertvollen, für die Naherholung nutzbaren Bereiche betroffen. Das sonstige Umfeld ist durch die Planung ebenfalls nicht betroffen und kann weiterhin wie bisher genutzt werden.

Insgesamt sind somit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Planung zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Änderungen zum Basisszenario ergeben. Das Plangebiet würde weiterhin als landwirtschaftliche Fläche (und Wirtschaftsweg) genutzt und hätte auch zukünftig nur eine untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Ohne Durchführung

der Planung könnte kein Wohngebiet entstehen. Um dem Bedarf nach Wohnraum nachkommen zu können, müsste Wohnbauland an anderer Stelle ausgewiesen werden.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine Waldsukzession ergeben, wobei das Plangebiet an Bedeutung für das Schutzgut Mensch zunehmen würde, da eine zusätzliche Erholungsnutzung in den Waldflächen möglich würde.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Artenschutz

Am 16.12.2021 erfolgte eine erste Bestandseinschätzung des Plangebiets und angrenzender Bereiche zur Feststellung des Habitatpotentials hinsichtlich der Biotope, Pflanzen- und Tierarten (infraplan GmbH).

Anschließend erfolgten von März bis Juli 2022 insgesamt 6 Kartiertermine (25.03., 21.04., 19.05., 07.06., 21.06. und 22.07.2022) zur Erfassung von Biotoptypen, Pflanzenarten, Brutvögeln und Reptilien.

Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan Ahnsbeck Nr. 12 „Wohngebiet Kötnerstraße“ detailliert dargestellt und in der Planung berücksichtigt.

Pflanzen/Biotopptypen

Basisszenario

Das Plangebiet ist stark überprägt durch alljährlich wiederkehrenden Bodenstörungen durch kulturelle Veranstaltungen mit Landmaschinenvorfürungen.

Der Änderungsbereich wird daher hauptsächlich durch gestörte Offenbodenbereiche mit stellenweiser Spontanvegetation (URF), feuchter Ruderalflur und Halbruderaler Gras-Staudenflur (UHM) feuchter bis trockener Prägung (UHT) eingenommen. Südlich verläuft ein asphaltierter Wirtschaftsweg in Verlängerung der „Kötnerstraße“ (OVW) mit sehr schmalen halbruderalen Säumen trockener Prägung (UHT). An diesen Wirtschaftsweg befindet sich nordseitig eine lückige Strauch-Baumhecke (HFM) aus Gebüschsegmenten im Wechsel mit kleineren Laubbäumen (3 Sandbirken, 1 Süßkirsche und 1 junge Stieleiche). Zudem befinden sich erhaltenswerte Linde und eine erhaltenswerte Eiche auf der östlichen Plangebietsgrenze.

Pflanzen der Roten Liste Niedersachsens, streng geschützte Pflanzenarten gem. BArtSchV und bestandsbedrohte Pflanzengesellschaften sowie nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Südlich des Plangebiets grenzt eine Ackerfläche an die „Kötnerstraße“ an.

Westlich des Plangebiets grenzt ein schmaler Graben (FGR) an, der im Sommer meist trockenfällt und von einer Ruderalflur feuchter Prägung (URF) begleitet wird. Dahinter befindet sich nordwestlich Sandacker und südwestlich eine offene landwirtschaftliche Lagerfläche mit einem kleinen Lagergebäude einfacher Bauart (EL/OFL), welche insbesondere für Stammholz genutzt wird.

Nördlich angrenzend zum Plangebiet setzt sich die ruderale Gras-Staudenflur mit einer weiteren kleinen Lagerfläche fort. Dahinter befindet sich eine Ausgleichsfläche, die im Zuge der Entwicklung der östlich benachbarten Wohnbebauung entwickelt wurde (Einzelbäume auf extensivem Grünland und Ruderalflur, darin im Norden ein RRB als temporäres Kleingewässer mit Feuchtgebüsch aus geprägt).

Östlich entlang des Plangebiets befindet sich eine Grünfläche mit einem geschotterten Wendeplatz im Süden (OVW) und einem Spielplatz im Norden, der durch einen Wall und einer darauf liegenden

Strauch-Baumhecke (HFB/UHT) eingegrünt ist. Weiter östlich schließt sich der ländlich wirkende Siedlungsrand von Ahsbeck mit Einfamilienhäusern (ODL) und heterogenen Hausgärten (PHH) an.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

Bewertung

Pflanzen der Roten Liste Niedersachsens, streng geschützte Pflanzenarten gem. BArtSchV und bestandsbedrohte Pflanzengesellschaften sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Planung bereitet einen vollflächigen Biotopverlust des Offenlandbereiches vor. Bei Umsetzung der Planung geht stark gestörte, brachliegende Ackerfläche, welche aufgrund der der Vorbelastungen lediglich von geringer Wertigkeit (Wertstufe I-II) ist, verloren.

Nach den gelten Vorgaben entsteht bei einem Eingriff auf Flächen mit Biotoptypen erst ab Wertstufe III ein Kompensationsbedarf. Daher ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Das Plangebiet würde weiterhin als landwirtschaftliche Fläche bzw. in Einzelfällen für Veranstaltungen sowie als Straße genutzt und hätte auch zukünftig nur eine sehr geringe bis geringe Bedeutung für Biotoptypen und Pflanzen. Ohne Durchführung der Planung könnte kein Wohngebiet entstehen. Um dem Bedarf nach Wohnraum nachkommen zu können, müsste Wohnbauland an anderer Stelle ausgewiesen werden.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine Waldsukzession ergeben, wobei das Plangebiet an Bedeutung für Biotoptypen und Pflanzen zunehmen würde.

Tiere

Das Plangebiet ist als Lebensraum für Brutvögel geeignet. Zudem könnten aufgrund der angrenzenden Gewässer Kriechtiere vorkommen. Es wurden daher von der infraplan GmbH Kartierungen zum Vorkommen dieser Arten durchgeführt.

Fledermäuse wurden nicht kartiert, da innerhalb des Geltungsbereiches keine (Höhlen-)Bäume vorhanden sind. Auch mit dem Vorkommen von Feldhamstern ist aufgrund der Lage des Gebietes nicht zu rechnen.

Basisszenario

Brutvögel

Aufgrund der Störungen des Plangebietes durch die Ortsrandrandlage und der wiederkehrenden Zerstörung der Bodenoberfläche samt Bodenvegetation durch Landmaschinen prägen nur wenige Arten das Bild. Hierbei handelt es sich vor allem um heimische, überwiegend kulturfolgende Brutvögel, die das Plangebiet nur sporadisch als Funktionsraum nutzen.

Infolge der Bodenstörungen wurden innerhalb des Plangebiets keine Bodenbrüter festgestellt. Es ergab sich lediglich ein Bachstelzen-Brutverdacht im Nordwesten des UG knapp außerhalb des Geltungsbereichs. Innerhalb des Geltungsbereichs wurde einzig in der Strauch-Baumhecke im Süden ein Zaunkönig-Brutplatz nachgewiesen. Außerhalb des Plangebiets wurde zudem ein Amsel-Brutplatz in einem Schlehengebüsch am Spielplatz sowie ein Rotkehlchen- und ein Bluthänfling-Brutplatz in der Thuja-Hecke östlich des Plangebiets nachgewiesen.

Der Bluthänfling ist dabei die einzige Art, die regional, landes- und bundesweit als gefährdet gilt (Krüger u. Sandkühler, 2022).

Daneben gab es nur sporadische Brutzeitfeststellungen (Blaumeise, Kohlmeise, Feldsperling, Haussperling, Hausrotschwanz, Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube, Stieglitz, Star und Turmfalke).

Kriechtiere

Obwohl im nördlichen UG und an der Heckenzeile im Süden geeignete Lebensräume vorhanden sind, erbrachten die Kartierungen inkl. Mattenauslagen keine Funde.

Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

Bewertung Tiere

Grundsätzlich ist das Plangebiet als Habitat europäisch geschützter Vogelarten geeignet, wobei unter Berücksichtigung der Habitatausstattung und der häufigen Störungen nur Heckenbrüter und sporadisch Bodenbrüter in Frage kommen.

Die Strauch-Baumhecke im Süden des Plangebiets wird in der verbindlichen Bauleitplanung zum Erhalt bzw. Ersatz festgesetzt. Der darin brütende Zaunkönig ist entsprechend nicht von der Planung betroffen.

Für die Bachstelze bleibt die offene Landschaft nördlich des Plangebiets weiterhin nutzbar.

Die Heckenstrukturen im Osten des Untersuchungsgebiets befinden sich außerhalb des Eingriffsbereichs und bleiben ebenso erhalten. Für Rotkehlchen und Amsel treten keine Betroffenheiten ein.

Der Bluthänfling benötigt jedoch eine offene Landschaft, sodass der Standort von dieser Art aufgegeben werden wird. Aufgrund der gefährdeten Bestände ist daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine CEF-Maßnahme in Form eines Brutplatz-Ersatzes für den Bluthänfling notwendig.

Es liegen derzeit keine Reptilien-Vorkommen vor. Aufgrund der wiederholten Störungen durch intensive Befahrungen mit schweren Maschinen ist eine stabile Entwicklung von Beständen für Vertreter dieser Artengruppe innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Es liegen bei Umsetzung der Planung daher keine Betroffenheiten vor.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Das Plangebiet würde weiterhin als landwirtschaftliche Fläche bzw. für vereinzelte Veranstaltungen genutzt und hätte auch zukünftig nur eine geringe Bedeutung für Tiere. Um dem Bedarf nach Wohnraum nachkommen zu können, müsste Wohnbauland an anderer Stelle ausgewiesen werden.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine Waldsukzession ergeben, wobei das Plangebiet an Bedeutung für Vögel zunehmen würde.

3.2.3 Schutzgutkomplex Fläche/Boden und Wasser

Basisszenario

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich im Wesentlichen um eine brach liegende Ackerfläche und einen begrüneten Wirtschaftsweg.

Naturnahe oder kulturhistorische wertvolle Böden bzw. aus geowissenschaftlicher Sicht schutzwürdige Böden sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden (NIBIS Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG, abgerufen am 12.02.2025).

Der Boden besteht aus sehr tiefem Podsol-Gley und weist gem. NIBIS-Kartenserver eine geringe Bodenfruchtbarkeit bzw. Ertragsfähigkeit aus.

Aufgrund der ursprünglich agrarischen Nutzung und den derzeitigen Störungen durch die Landmaschinenvorfürungen kann von einer Vorbelastung des Bodens ausgegangen werden. Durch die Befahrung, das Pflügen, die Düngung sowie den Pflanzenschutz entstehen durch den Ackerbau negative Auswirkungen auf die natürliche Bodengenese (im Gegensatz zu günstigeren Wirkungen von Dauergrünland und Wald). Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Fläche/Boden (trockener Sandacker unter künstlicher Beregnung, Wertstufe III).

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht Flächen für die Landwirtschaft vor.

Bewertung

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung vorbereitet. Hieraus resultieren erhebliche Auswirkungen auf den Schutzgutkomplex Fläche/Boden und Wasser, da es infolge der Versiegelung zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch kommt.

Bei den Versiegelungsmöglichkeiten werden die zulässigen Überbauungsgrade gemäß wirksamem Flächennutzungsplan sowie die tatsächlichen Versiegelungsgrade ermittelt:

| Versiegelungsmöglichkeiten gemäß wirksamem Flächennutzungsplan | | | |
|---|-------------------|--------|---------------------------|
| | Gesamtfläche [ha] | Faktor | Versiegelbare Fläche [ha] |
| Fläche für die Landwirtschaft (1,6 ha) | | | |
| Flächen mit Acker- oder Grünlandnutzung (inkl. untergeordneter Versiegelungsmöglichkeit z.B. durch Wirtschaftswege) | 1,6 | 0,05 | 0,08 |
| Summe | 1,6 | | 0,08 |

| Tatsächlicher Versiegelungsgrad | | | |
|---------------------------------|-------------------|--------|-------------------------|
| | Gesamtfläche [ha] | Faktor | Versiegelte Fläche [ha] |
| Acker (ohne Versiegelung) | 1,5 | 0,0 | 0,0 |
| Weg (Kötnerstraße) | 0,1 | 1 | 0,1 |
| Summe | 1,6 | | 0,1 |

Mit der 61. Änderung werden folgende Versiegelungsmöglichkeiten vorbereitet:

| Versiegelungsmöglichkeiten gemäß 61. Änderung des Flächennutzungsplanes | | | |
|---|-------------------|--------|---------------------------|
| | Gesamtfläche [ha] | Faktor | Versiegelbare Fläche [ha] |
| Wohnbaufläche (1,6 ha) | | | |
| Allgemeines Wohngebiet (max. GRZ 0,4 + 50 % Überschreitungsmöglichkeit = 0,6) | 1,6 | 0,6 | 1,0 |
| Summe | 1,6 | | 1,0 |

Die Bilanz der zusätzlichen Versiegelungen, die durch die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, berechnet sich wie folgt:

| | | |
|--|-----------|----------|
| Versiegelungsmöglichkeiten gemäß wirksamem Flächennutzungsplan: | 0,08 ha | |
| Tatsächliche Versiegelung: | | 0,1 ha |
| Versiegelungsmöglichkeiten gemäß 61. Änderung des Flächennutzungsplanes: | 1,0 ha | 1,0 ha |
| Differenz: | - 0,92 ha | - 0,9 ha |

Insgesamt wird im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan durch die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 0,92 ha vorbereitet.

Im Vergleich zur tatsächlich überbauten Fläche wird ebenfalls eine zusätzliche Versiegelung von insgesamt bis zu 0,9 ha vorbereitet.

Die Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und auszugleichen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Die Ackernutzung (mit Wirtschaftsweg) könnte in gleicher Intensität fortgesetzt werden. Um dem Bedarf nach Wohnraum nachkommen zu können, müsste Wohnbauland an anderer Stelle ausgewiesen werden.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine Waldsukzession entwickeln, die positive Aspekte hinsichtlich des Schutzgutkomplexes Fläche/Boden und Wasser aufweist.

3.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Basisszenario

Das Plangebiet stellt sich als überwiegend brachliegende Ackerfläche dar, welche alljährlich durch Veranstaltungen erheblich gestört wird. Aufgrund der Belastungen befindet sich lediglich eine stark gestörte Gras- Staudenflur in dem Gebiet. Im Süden befindet sich eine Strauch-Baumhecke an der Kötnerstraße.

Östlich des Plangebiets befindet sich ein Wohngebiet und im Süden verläuft die „Kötnerstraße“ mit anschließender Agrarfläche. Im Westen grenzt ein Graben mit anschließender Agrarfläche und im Norden eine Grünlandfläche an das Plangebiet an.

Das Plangebiet ist aufgrund seines überwiegend unversiegelten Zustandes als potenzieller Kaltluftproduzent einzuordnen.

Als Vorbelastung sind der Verkehr und die Versiegelung der Kötnerstraße und der östlich angrenzende Siedlungsraum zu nennen. Hinzu kommen die wiederkehrenden Störungen auf der Fläche (Veranstaltungen mit schweren Fahrzeugen).

Insgesamt ist die klimatische Situation innerhalb des Plangebietes von geringer bis allgemeiner Bedeutung.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht eine „Fläche für die Landwirtschaft“ vor.

Bewertung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet Überbauungen vor, durch die Erwärmungsflächen eingebracht werden. Durch die Lage des Änderungsgebietes mit Anschluss an die Frischluft produzierenden Ackerflächen ist ein ständiger Luftaustausch gegeben, so dass sich die Erwärmung innerhalb des Änderungsgebietes auf ein nicht erhebliches Maß vermindern wird.

Die Belastung durch den angrenzenden Straßenbereich wird fortbestehen.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Grünstreifen am westlichen Rand des Plangebietes vorgesehen, der zum positiven Mikroklima beiträgt.

Im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan ist durch die Änderung landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen, die überplant wird. Da diese als unversiegelt und als Kaltluftproduzent einzustufen ist, ergeben sich durch die Planung mit zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutkomplexes.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Die unversiegelten Flächen (potenzielle Kaltluftentstehungsflächen) würden weiterhin mit der gleichen Intensität den klimatischen Ausgleich mit der umliegenden Bebauung fördern. Die Teilbelastung aufgrund der angrenzenden Straße bliebe bestehen. Um dem Bedarf nach Wohnraum nachkommen zu können, müsste Wohnbauland an anderer Stelle ausgewiesen werden.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine Waldsukzession ergeben, die zu einer verstärkten Frischluftproduktion führen würde.

3.2.5 Landschafts- und Ortsbild

Basisszenario

Der Änderungsbereich stellt sich überwiegend als Agrarfläche dar, die temporär aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und wechselweise als Lagerplatz oder im Einzelfall für Festivitäten mit Landmaschinen genutzt wird. Durch die wiederkehrenden Bodenstörungen hat sich auf der Fläche lediglich eine gestörte Gras- und Staudenflur entwickelt.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Radwege, Spazierwege oder Erholungsplätze. Die Kötnerstraße wird allerdings auch für Spaziergänge in die Landschaft genutzt.

Im Süden des Plangebiets befindet sich eine Strauch-Baumhecke, welche das Plangebiet eingrünt. Am südwestlichen Rand befindet sich eine Holzumschlag- und Lagerfläche mit Scheune. Im Westen setzen sich Ackerflächen fort. Im Norden grenzt eine Grünfläche mit Baum und Strauchbewuchs und im Osten der Siedlungsbereich von Ahsbeck an das Plangebiet mit öffentlicher Grünfläche (mit geringem Bewuchs) an.

Blickbeziehungen auf das Plangebiet bestehen aus Richtung Westen von der Kötnerstraße aus. Eine Eingrünung ist von dieser Seite nicht gegeben, der Blick fällt auf die brachgefallene Ackerfläche bzw. die davorliegende Lagerfläche.

Insgesamt zeigt das Plangebiet trotz der straßenbegleitenden Hecke ein stark gestörtes Landschaftsbild ohne besondere Struktur oder wertgebende Elemente.

Der Geltungsbereich hat für die Erholung in Natur und Landschaft und das Ortsbild daher aktuell eine geringe Bedeutung.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche vor.

Bewertung

Die Planung sieht eine Wohnbebauung auf einer Ackerfläche vor. Damit wird die Nutzung der Umgebung aufgenommen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden Vorgaben z. B. zur Gebäudehöhe, zu Gestaltung der Dächer und zur Eingrünung des Gebietes getroffen.

Somit wird sich die Bebauung in die Umgebung einfügen und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können vermieden werden.

Die Naherholungsfunktion bleibt erhalten, da die angrenzenden Wegebeziehungen weiter genutzt werden können.

Insgesamt entstehen daher keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch die Planung. Dies trifft sowohl im Vergleich zum tatsächlichen Bestand als auch im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan zu.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Das Landschafts- und Ortsbild würde voraussichtlich in seiner derzeitigen Ausprägung erhalten bleiben. Um dem Bedarf nach Wohnraum nachkommen zu können, müsste Wohnbauland an anderer Stelle ausgewiesen werden.

Bei Nutzungsaufgabe würde es zu einer Wiederbewaldung und damit zu einem veränderten Landschafts- und Ortsbild kommen.

3.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Angaben zum Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb des Änderungsbereiches vor. Es ist jedoch grundsätzlich immer mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.

3.3 Wechselwirkungen

Durch die Planung kann es zu erheblichen Auswirkungen für die Schutzgutkomplexe Pflanzen/Tiere sowie Fläche/Boden und Wasser kommen, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und bei Bedarf zu kompensieren sind. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

4 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung

Nachfolgend sind mögliche erhebliche Auswirkungen aufgeführt, die während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens entstehen können, unter anderem infolge

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Mit der Planung sind die in Kapitel 3 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Darüberhinausgehende konkrete Aussagen zu Bauarbeiten erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung.

- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Mit der Planung sind die in Kapitel 3 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Vermeidungsmaßnahmen minimiert und über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Darüberhinausgehende erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Mit der Planung sind die in Kapitel 3 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Vermeidungsmaßnahmen minimiert und über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Es ist grundsätzlich mit einer Zunahme des Straßenverkehrs zu rechnen. Die betroffenen Straßen sind jedoch bereits verkehrlich vorbelastet. Unzumutbare Immissionen sind daher nicht zu erwarten. Über den Verkehr hinausgehende Auswirkungen hinsichtlich Emissionen und Belästigungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Erhebliche Auswirkungen aufgrund besonderer oder übermäßiger Mengen von Abfall sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Das Plangebiet kann an die öffentliche Abfallentsorgung

angeschlossen werden. Weitergehende Auswirkungen hinsichtlich Abfallerzeugung, -beseitigung und -verwertung sind bei Bedarf im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. die Einhaltung von Vorgaben nachzuweisen.

- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Erhebliche Auswirkungen hinsichtlich allgemeiner Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind aufgrund der Planung (Wohnbauflächen) nicht zu erwarten. Grundlegende Punkte zur Risikominimierung sind durch die nachfolgende Bebauungsplanung berücksichtigt (z.B. Sicherstellung der Erschließung des Plangebietes und damit Vorbereitung möglicher Fluchtwege). Konkrete Risiken aufgrund von Unfällen oder Katastrophen sind im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. die Einhaltung von Vorgaben nachzuweisen (z. B. in Bezug auf Anlagensicherheit).

- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Kumulative Auswirkungen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Mit der Planung sind die in Kapitel 3 ermittelten klimatischen Auswirkungen verbunden. Weitergehende Auswirkungen der Planung auf das Klima sind nicht zu erwarten. Die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ist im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. die Einhaltung von Vorgaben nachzuweisen (z. B. mögliche Folgen bei Sturmereignissen).

- der eingesetzten Techniken und Stoffe

Erhebliche Auswirkungen von Techniken und Stoffen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Weitergehende Auswirkungen hinsichtlich der eingesetzten Techniken und Stoffe sind bei Bedarf im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. die Einhaltung von Vorgaben nachzuweisen.

5 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Gemäß § 14 BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Hieraus resultiert, dass Eingriffe, wo möglich, zu minimieren oder zu vermeiden sind.

Aus der Flächennutzungsplan-Änderung resultiert noch kein konkreter Eingriff. Daher werden auf dieser Ebene auch noch keine direkten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen vorbereitet. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der konkreten Planung festgelegt.

6 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes

Der Änderungsbereich liegt westlich des Siedlungsbereiches der Ortschaft Ahsbeck. Der Geltungsbereich bietet sich an, da er sich östlich an bestehende Wohngebiete anschließt. Mit der Kötnerstraße ist bereits eine Erschließung vorhanden, die weiter ausgebaut werden kann.

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die weder eine hohe Wertigkeit im Sinne der Ertrags-/Bodengüte noch hochwertige Biotopstrukturen bzw. geschützte Bereiche aufweist. Zudem hat das Plangebiet eine Größenordnung, die dem Bedarf an Wohnraum entspricht (ca. 50 % des errechneten 10-jährigen Bedarfes). Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde, so dass die Verfügbarkeit des Gebietes gegeben ist.

Die Fläche ist aus den beschriebenen Gründen gut zur Entwicklung eines Wohngebietes geeignet. Alternative Außenbereichsflächen müssen daher nicht gesucht werden, Innenbereichsflächen stehen nicht zur Verfügung.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht liegen allgemein zugängliche Informationen zu den unterschiedlichen Umweltaspekten zugrunde.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung traten nicht auf.

7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Konkrete Überwachungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel, den Siedlungsbereich der Gemeinde Ahnsbeck, die Bestandteil der Samtgemeinde Lachendorf ist, zu erweitern und neues Wohnbau land auszuweisen. Damit soll dem Bedarf an neuen Wohnbauflächen nachgekommen werden. Der geplante Standort ist städtebaulich gut geeignet, weil er östlich an bestehende Wohnbebauung angrenzt und im Süden bereits durch die Kötnerstraße erschlossen ist. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die weder eine hohe Wertigkeit im Sinne der Ertragsfähigkeit/der Bodengüte noch hochwertige Biotopstrukturen/geschützte Bereiche aufweist.

Der als Baufläche vorgesehene Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ definiert. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Rahmen der 61. Änderung wird die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert.

Parallel zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes führt die Gemeinde Ahnsbeck die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet Kötnerstraße“ durch. Der Bebauungsplan konkretisiert die Planungen.

Die Planung bereitet keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vor, da es bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt wurde und in dieser Funktion nur eine untergeordnete Bedeutung für die Naherholung aufweist. Auf die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild ergeben sich unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Eingrünung des Gebietes u.a.) ebenfalls keine Auswirkungen durch die Planung.

Bei Umsetzung der Planung wird jedoch voraussichtlich ein Bluthänfling-Brutplatz verloren gehen. Hierfür ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Kompensation (CEF-Maßnahme) zu schaffen. Für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften ergeben sich ansonsten voraussichtlich keine weiteren erheblichen Auswirkungen. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu konkretisieren.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgutkomplexe Fläche/Boden und Wasser durch Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen vor.

Insgesamt werden im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten in Höhe von bis zu 0,92 ha geschaffen, die auszugleichen sind.

Im Vergleich zur tatsächlich überbauten Fläche wird ebenfalls eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 0,9 ha vorbereitet.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und zu kompensieren.

9 Quellenverzeichnis

DRACHENFELS, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie – Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN, März 2021

DRACHENFELS, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – mit Einstufungen der Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 43 (2) (2/24): 69-140.

KRÜGER T. & K. SANDKÜHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung, Oktober 2021. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Jg. 41 2/2022: S. 111-174

LANDKREIS CELLE (Hrsg.): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Celle (1991)

LANDKREIS CELLE (Hrsg.): Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle

LANDKREIS CELLE (Hrsg.): Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 für den Landkreis Celle (Stand 22.02.2017)

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (Hrsg.): Landesraumordnungsprogramm, 2008 (Fassung 2017, geänd. 2022)

RYSLAVY T., BAUER, H.-G.; GERLACH, B.; HÜPPPOP, O.; STAHLER, J.; SÜDBECK, P. & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (6. Fassung). Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz 57: S. 13-112

Ausgearbeitet von:

infraplan GmbH

Celle, ____:____:_____

.....
Planverfasser/-in

Der Rat der Samtgemeinde Lachendorf hat die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am ____:____:_____ beschlossen.

Lachendorf, ____:____:_____

(Suderburg).....
Samtgemeindebürgermeisterin