

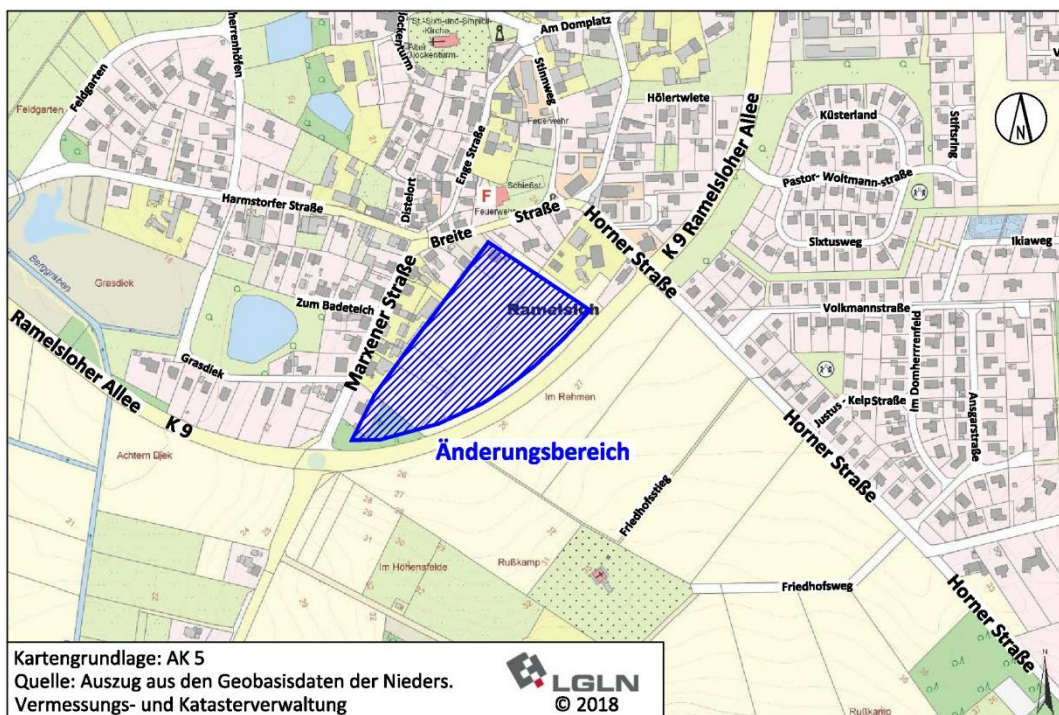
## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### über die Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Ramelsloh 19 „Im Rehen“ mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Seevetal hat in seiner Sitzung am **26. Juni 2019** dem Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes im südlichen Bereich von Ramelsloh geschaffen werden. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Ramelsloh und wird durch die „Ramelsloher Allee (K 9)“ sowie die bestehende Bebauung entlang der „Breiten Straße“, der „Marxener Straße“ und der „Horner Straße“ begrenzt. Zur K 9 wird eine räumliche Distanz geringen Umfangs beibehalten.

Die Übersicht zeigt den Geltungsbereich mit der näheren Umgebung.



Es liegen nachfolgend umweltbezogene Informationen vor:

### **Schutzgut Mensch**

Informationen zu zukünftigen Lärmimmissionen ausgehend vom Verkehr der Kreisstraße 9, der Bundesautobahn 7 und der Güterumgebungsbahn Buchholz-Maschen. Abschätzung von Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild). Der Änderungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landschaftsgebundene Erholung. Luftschadstoffe sind unter den Schutzgütern Klima/Luft berücksichtigt.

→ Es wirken Lärmimmissionen auf den Änderungsbereich ein. Eine räumliche Distanz der Änderungsfläche parallel zur K9 wird beibehalten. Aufgrund der eingeschränkten Erholungsfunktion durch die ackerbauliche Nutzung sind keine wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen auf die öffentliche Erholungsnutzung erkennbar. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnbebauung durch Lärm-, Abgas-, und Lichtimmissionen erwartet.

- Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver, LBEG
- Regionales Raumordnungsprogramm 2025, Landkreis Harburg

Zu diesem Themenkomplex liegen Stellungnahmen vor von:

- Sonstige Hinweise und Betrieb Kreisstraßen, Landkreis Harburg, 28.02.2019
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, 04.03.2019
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg, 24.1.2019 (anlagenbezogener Immissionsschutz)

Es sind keine Altablagerungen/ Altlasten bekannt.

- Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS Kartenserver, LBEG

### **Schutzgüter Pflanzen/ Tiere**

Dem Änderungsbereich wird weder eine Bedeutung im Biotopverbund zuteil, noch ist es Teil eines Schutzgebietes. Im Änderungsbereich sind Acker- und Gartenbau-Biotop ermittelt worden - der Biotoptyp Sandacker (größter Teil), Verstädertes Dorfgebiet und Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten. Im Umfeld befinden sich Gebäude- und Industrieflächen. Es besteht ein allgemeiner und verbreiteter Pflanzenbestand. Die Kreisstraße 9 stellt ein zerschneidendes Element dar. Parallel dazu verläuft außerhalb des Änderungsbereiches ein Streifen und im Bestand gefährdete Ruderalflur. An der Breiten-, Marxener- und Horner Straße verlaufen gefährdete Gehölzbestände mit vereinzelt Stiel-Eichen.

Im gesamten Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich und Umgebung) sind 6 Vogelarten (Amsel, Buchfink, Grünfink, Kohlmeise, Haussperling und Zilpzalp) mit Brutverdacht und ein Nahrungsgast (Rabenkrähe) nachgewiesen worden. Die meisten Brutvogelarten sind außerhalb der Änderungsfläche beobachtet worden. Die Ackerflächen waren unbesiedelt. -> Prüfung der potenziell vorkommende Brutvogelarten der angrenzenden Gehölzbestände notwendig. Der Änderungsbereich kann als Nahrungsfläche allgemeiner Bedeutung für in der näheren Umgebung brütende sowie durchziehende Kleinvögel fungieren. Nutzungs- und Störungseinflüsse (Acker, Wohngebiete) machen die Nutzung der Ackerfläche als Rastgebiet wenig wahrscheinlich.

Es sind 4 Fledermausarten und eine Artengruppe (*Myotis spec.*) im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereiche und Umgebung) und keine Quartiere beobachtet worden. Änderungsbereich: potentiell Jagdrevier für den Großen Abendsegler und die Breitflügelfledermaus. Es besteht jedoch keine hervorgehobene Bedeutung als Jagdhabitat. Die Breitflügel-, die Rauhaut- und Zwergfledermaus jagen an Vegetationsstrukturen wie Einzelbäumen. Das Fichtengehölz innerhalb des Änderungsbereiches ist wichtiges Jagdgebiet hoher Bedeutung für die Zwergfledermaus.

Im Änderungsbereich sind möglich: geschützte Säugetierarten (Spitzmäuse, Altweltmäuse (Murinae), Braunbrustigel, Maulwurf), Amphibienarten (Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch), Käferarten (Bock-, Pracht- und Laufkäfer), Hautflügler (streng geschützte Waldameisen, Bienen und Hummeln (Apoides), Mollusken (Weinbergschnecken), in gehölzgeprägten Randbereichen Reptilienarten (Blindschleiche, Waldeidechse). Nicht innerhalb des Plangebietes möglich: streng geschützte bodenständige Libellenpopulationen.

→ Europarechtlich streng geschützte Pflanzenarten und gesetzlich geschützte Biotop sind nicht vorhanden. Lebensraum geht für vorwiegend allgemein verbreitete Pflanzen/ Tiere nachhaltig verloren. Eine externe Erschließung besteht über bereits vorhandene Straßen/ Wege und damit

wird eine unnötige Neuversiegelung vermieden. Die Gehölzstrukturen weisen eine höhere Wertigkeit auf. Fledermäuse können auf zahlreiche Jagdhabitats in der Umgebung ausweichen. Brutvögel können durch Vermeidungsmaßnahmen geschützt werden. Mit der Umsetzung der Planung kann auch mit zunehmender Besiedelung durch die Arten gerechnet werden. Die biologische Vielfalt ist durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Nähe zu Verkehrsstrassen insgesamt gering. Der Änderungsbereich ist insgesamt vorwiegend von geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/ Tiere.

- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan 2013, Landkreis Harburg, Karte „Arten und Biotope“, „Biotopverbreitung“, „Biotopverbund“
- Artenschutzfachbeitrag Wohnbaufläche „Im Rehmen“, pgm Marienau, 24.10.2018
- Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse an der Ramelsloher Allee, Pudwill Sassenburg, Februar 2018

Zu diesem Themenkomplex liegen Stellungnahmen vor von

- Untere Naturschutz- und Waldbehörde, Landkreis Harburg, 28.02.2019 (Thema ist auch Vermeidungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse; Insekten und Gründächer)
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 30.01.2019 (Thema ist auch Biodiversität und damit verbunden Ausgestaltung privater Grundstücksflächen)

### **Schutzgüter Boden/ Fläche/ Wasser**

Das ackerbauliche Ertragspotenzial ist als gering eingestuft. Der Boden/ das Bodenwasser ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Gute Tragfähigkeit. Änderungsbereich liegt in Bereich mit hoher Nitratauswaschungsgefährdung. Es werden keine kulturhistorisch bedeutsame Böden oder Altablagerungen, Rüstungsaltslasten, schützwürdige Geotope und Still- oder Fließgewässer angenommen. Der Änderungsbereich befindet sich in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet, liegt jedoch im Wassereinzugsgebiet der Seeve Mittellauf. Aufgrund des geringen Schutzpotenzials der Grundwasserüberdeckung und einer hohen Grundwasserneubildungsrate wird besonderer Schutzbedarf gesehen.

→ Verlust eines Teilstücks einer unbebauten, landwirtschaftlichen Fläche und sämtlicher Bodenfunktionen. Es werden jedoch keine naturnah/natürlich bedeutsamen Böden angenommen. Nitrateinträge in das Grundwasser werden durch die Nutzungsänderung reduziert.

- Vereinfachter Nachweis der Oberflächenentwässerung [...] „Im Rehmen“, Ingenieurbüro Feuerbach, 24.05.2018 (Thema Oberflächenentwässerung und Versickerung)
- Baugrunduntersuchung, Baugrundlabor Lüneburg, Mai 2017 (Wasserdurchlässigkeit, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse)
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan 2013, Landkreis Harburg, Karte „Böden“ und Karte „Wasser- und Stoffretention“
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS Kartenserver, LBEG

Zu diesem Themenkomplex liegen Stellungnahmen vor von

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 30.01.2019 (land- und forstwirtschaftliche Belange)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 31.01.2019 (bergbauliche Belange)

### **Schutzgüter Klima/ Luft**

Durch den Verlust von kleinklimatisch und lufthygienisch wirksamen Vegetations-/ Offenbodenflächen (Freilandklima, Gehölzstrukturen) ergeben sich lokalklimatische Veränderungen. Aufgrund der geplanten Wohnbebauung und damit verbundenen Zunahme von Kfz-Verkehr wird ein geringer Anstieg von Luftschadstoffen angenommen. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Bereichen mit besonderer Funktionsfähigkeit für Klima und Luft.

→ Die Änderungsfläche ist aufgrund des Offenbodens von mittlerer Bedeutung für die beiden Schutzgüter. Aufgrund der vorhandenen Flächenausprägung wird kein besonderer Schutzbedarf gesehen.

- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan 2013, LK Harburg, Karte „Klima und Luft“

## **Schutzgüter Landschaft/ Orts- und Landschaftsbild/ Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden. Keine Archäologischen Fundstätten oder Bodendenkmale bekannt. Ein Großteil des Änderungsbereiches gehört zu dem Landschaftsbildtyp „Gebiete mit kleinräumigen Nutzungsartenwechsel: Bereiche mit kleinräumigen Wechsel von Grünland, Acker, Feldgehölz und Flächen mit naturnaher Vegetation“, ein kleinerer Teil zu „Ackerbaudominierte Agrarlandschaften: Gehölzarme Ackerlandschaften“.

→ Es sind keine wesentlichen umweltbezogenen Auswirkungen hinsichtlich Kultur- und sonstiger Sachgüter erkennbar. Es wird von einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschafts- sowie Ortsbildes (Sichtbeziehungen) ausgegangen. Durch eine Bebauung besteht die Chance den Siedlungsrand neu zu ordnen, größere bestehende Gebäuderückseiten können verdeckt und der neue Ortsrand eingegrünt werden.

- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan 2013, LK Harburg, Karte „Landschaftsbild“
- Regionales Raumordnungsprogramm 2025, Landkreis Harburg

Zu diesem Themenkomplex liegen Stellungnahmen vor von

- Untere Naturschutz- und Waldbehörde, LK Harburg, 28.02.2019
- Archäologisches Museum Hamburg bzw. Helms Museum, 23.01.2019

Die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung inklusive Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen, die Abwägung sowie vorliegende Gutachten können auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Seevetal [www.seevetal.de/fplan28](http://www.seevetal.de/fplan28) eingesehen werden.

Der Entwurf der 28. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und die vorliegenden Gutachten liegen in der Zeit vom

### **17. Juli 2019 bis einschließlich 19. August 2019**

im Bauamt – Planungsabteilung – der Gemeinde Seevetal, 21218 Seevetal-Hittfeld, Kirchstraße 11, zur Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu den Öffnungszeiten öffentlich aus:

Montag	8.00 - 12.00 Uhr	
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr	und 15.00 - 18.30 Uhr
Mittwoch	geschlossen	
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr	
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr	

Für Einsichtnahmen außerhalb der Öffnungszeiten sowie Auskünfte wird um eine telefonische Terminvereinbarung gebeten (Tel. 04105-55 2231). Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit §3 Abs.1 Satz 2 Baugesetzbuch.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Oertzen  
Bürgermeisterin