



Bekanntmachung

Am **Donnerstag, 28. November 2024, um 19:00 Uhr**, findet im Dorfgemeinschaftshaus in Südergellersen, Im Alten Dorfe 5, eine öffentliche Sitzung des **Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses der Samtgemeinde Gellersen** statt.

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die 7. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 12.11.2024
- 5 Bericht des Samtgemeindebürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Samtgemeindeausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 7 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“
 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- 8 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 9 Schließung der Sitzung

Reppenstedt, 15.11.2024

Samtgemeinde Gellersen
Der Samtgemeindebürgermeister

gez.
Steffen Gärtner



Verantwortlich: Steffen Gärtner
Amt: Samtgemeindebürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

S/X/406

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	28.11.2024	7	ja
Samtgemeindeausschuss	02.12.2024		nein

54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sachverhalt:

Die Samtgemeinde Gellersen möchte mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“ eine Erweiterung des Betriebes „Lünekartoffel“ am bisherigen Standort in Südergellersen planerisch vorbereiten.

Der Betrieb „Lünekartoffel“ betreibt Handel sowie die Abwicklung von landwirtschaftlichen Produkten mit dem Schwerpunkt Kartoffeln und Zwiebeln und hat in den vergangenen Jahren landkreisweit Bedeutung erlangt. Er bietet momentan rund 100 Arbeitsplätze und hat deshalb für die Samtgemeinde Gellersen eine hohe Bedeutung. Der Betrieb soll nicht nur in seinem Bestand erhalten, sondern durch Erweiterungsmöglichkeiten auch langfristig gesichert werden.

Der Erweiterungsneubau wird notwendig, um den Standort und bestehende Kundenbeziehungen zu sichern. Außerdem wird die Erweiterung zur Erfüllung der zunehmenden qualitativen Anforderungen durch den Lebensmitteleinzelhandel sowie durch den Endverbraucher erforderlich. Es sollen bessere bzw. zeitgemäße Aufbereitungs- und Abpacktechniken ermöglicht werden. Darüber hinaus sollen Nachhaltigkeitsanforderungen berücksichtigt und das Arbeitsumfeld verbessert werden. Außerdem wird der Erweiterungsneubau notwendig, um die Absätze von Kartoffeln und Zwiebeln aus der heimischen Landwirtschaft zu sichern und zu erweitern und notwendige Kapazitäten für Exportmöglichkeiten zu schaffen.

Im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird auf Antrag des Vorhabenträgers, der Heidesaat Lüneburg Kleinlein KG, der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Ländliches Gewerbe Lünekartoffel“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Windpark Drögnendorfer Weg“ von der Gemeinde Südergellersen aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“ ist in dem anliegenden Übersichtsplan mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet.

Es wird vorgeschlagen, zunächst den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu beteiligen.

Beschlussempfehlung:

1. Gemäß § 2 (1) BauGB wird die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“ beschlossen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem Übersichtsplan.
2. Dem vorliegenden Vorentwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“ sowie der Begründung wird zugestimmt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Anlage(n):

- Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich
- Vorentwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“ (Deckblatt, F-Plan, Begründung)

Samtgemeinde Gellersen

Landkreis Lüneburg



54. Änderung des Flächennutzungsplanes

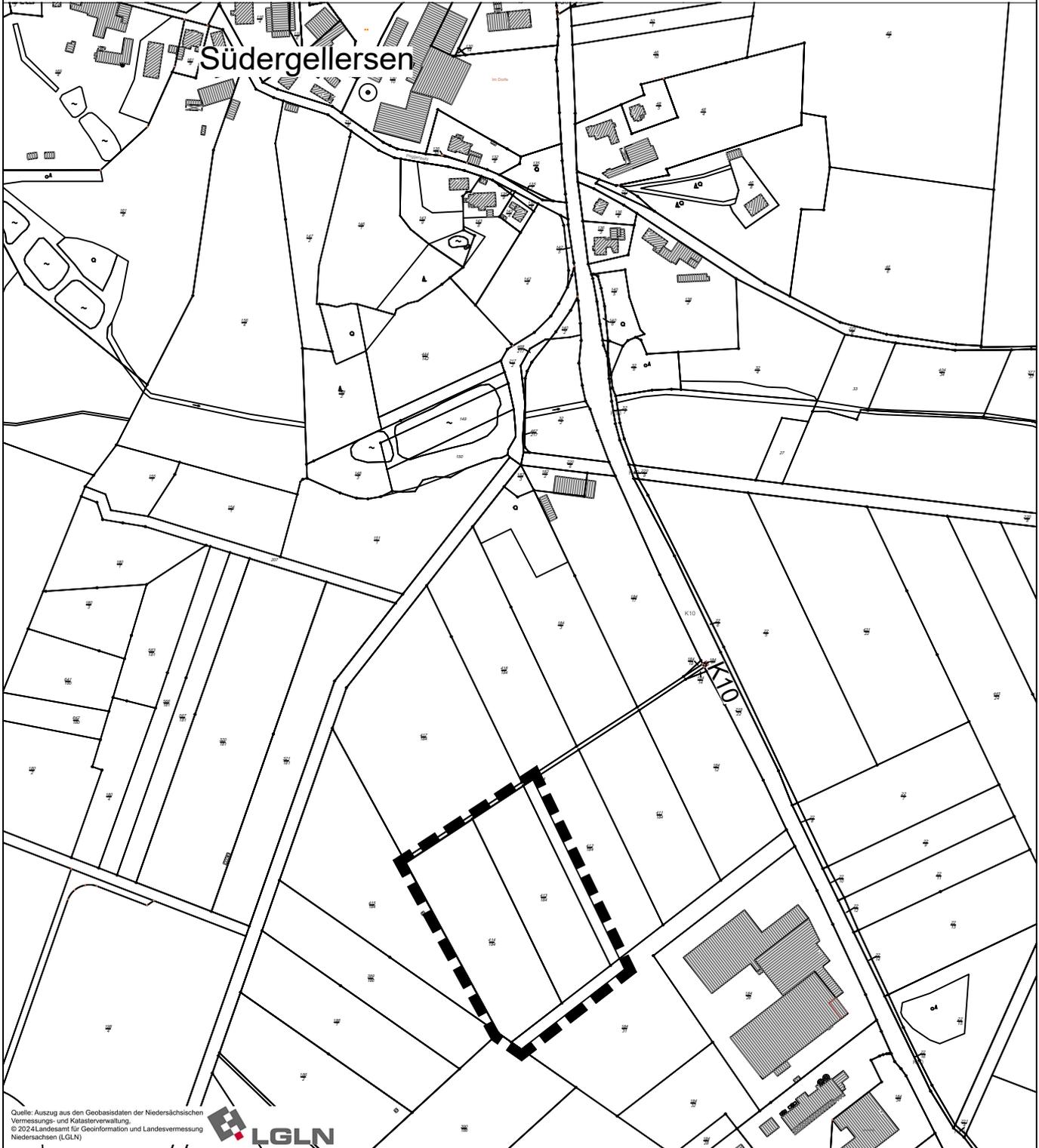
„Lünekartoffel Südergellersen“

Übersichtsplan

Stand: Vorentwurf November 2024



M. 1:5.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Samtgemeinde Gellersen

Landkreis Lüneburg



54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“

Inhalt

- Planzeichnung
- Kurzbegründung

Stand: Vorentwurf November 2024

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Gellersen durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Samtgemeinde Gellersen

Landkreis Lüneburg



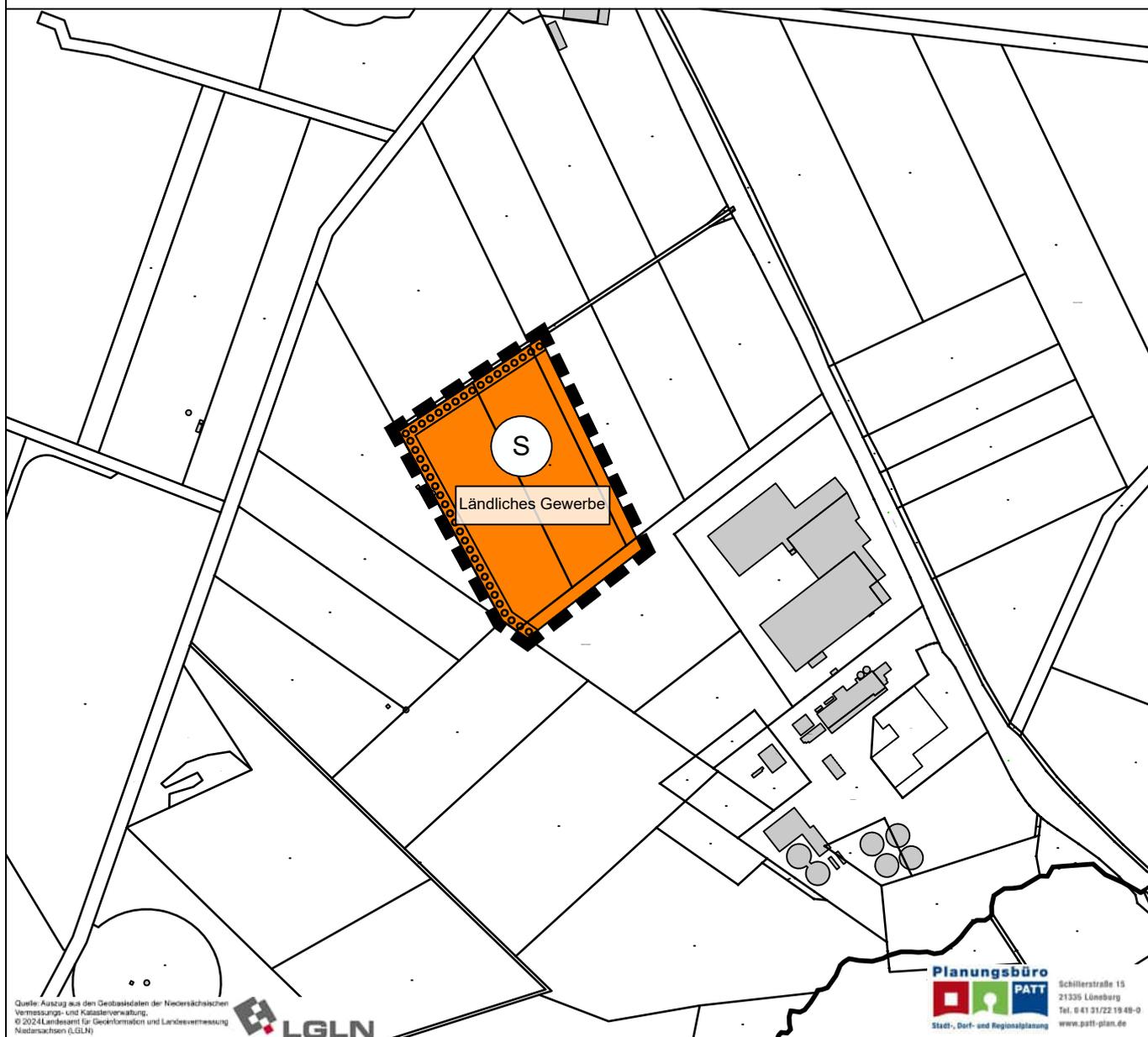
54. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Lünekartoffel Südergellersen“



Stand: Vorentwurf November 2024

M. 1:5.000



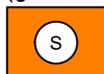
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN)



Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Sonderbauflächen, "Ländliches Gewerbe"
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Flächennutzungsplanänderung

Samtgemeinde Gellersen

Landkreis Lüneburg



54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“

Kurzbegründung

Stand: Vorentwurf November 2024

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Gellersen durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Übersichtsplan

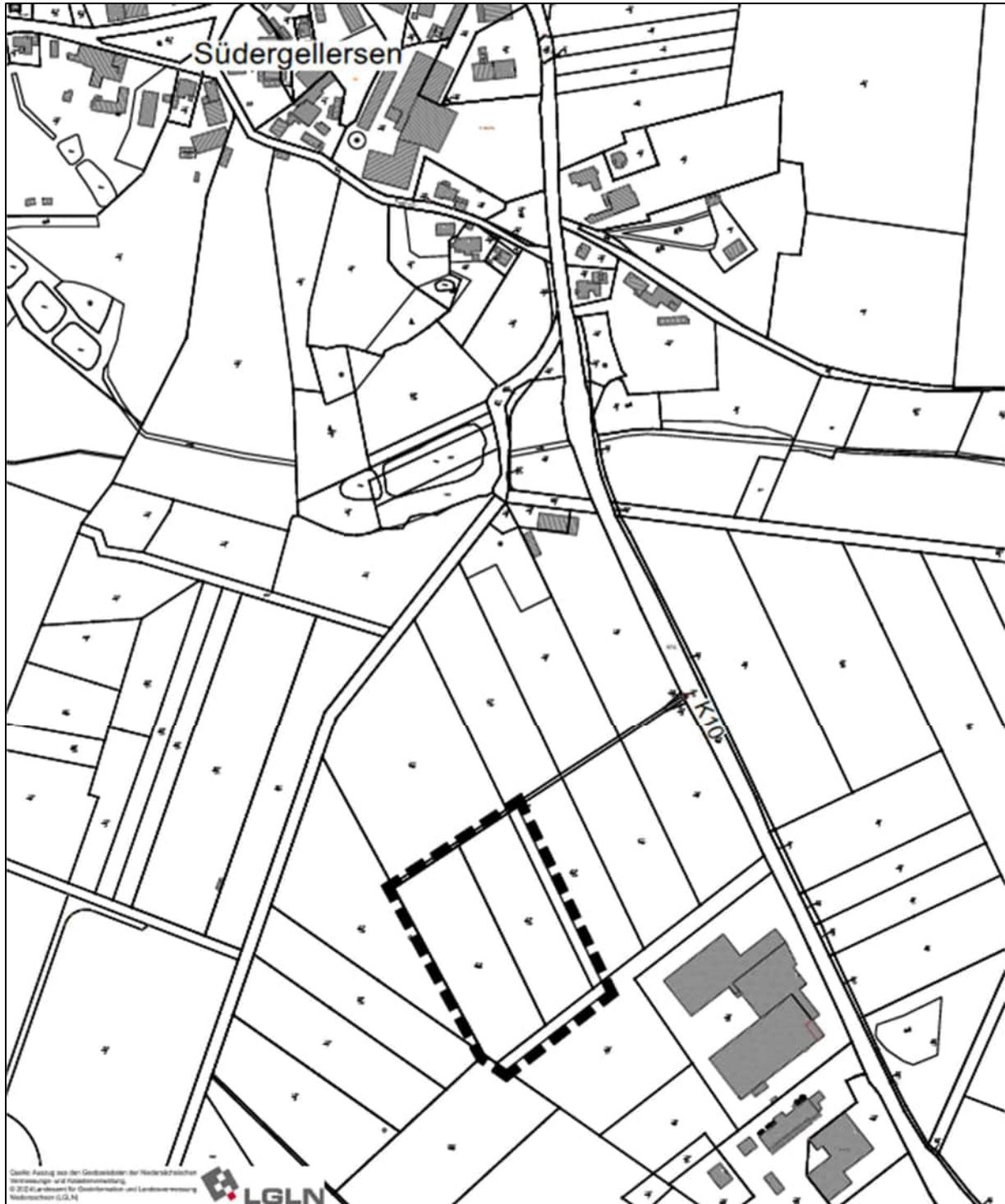


Abbildung 1: Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes, ohne Maßstab, genordet.

■■■■ Lage des Plangebietes der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziel	4
2	Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes	4
3	Planungsvorgaben	5
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm	5
3.2	Landschaftsrahmenplan.....	12
3.3	Flächennutzungsplan	13
3.4	Bebauungsplan.....	14
4	Planung	15
4.1	Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“	15
4.2	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	15
5	Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit	15
5.1	Tiere, Pflanzen	16
5.2	Fläche, Boden, Wasser.....	16
5.3	Luft, Klima	17
5.4	Landschaft.....	17
5.5	Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete	17
5.6	Mensch und seine Gesundheit	17
5.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	19
6	Bauleitplanerisches Verfahren	19
7	Quellen	21

1 ANLASS UND ZIEL

Die Samtgemeinde Gellersen möchte mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine Erweiterung des Betriebes „Lünekartoffel“ am bisherigen Standort in Südergellersen planerisch vorbereiten.

Der Betrieb „Lünekartoffel“ betreibt Handel sowie die Abwicklung von landwirtschaftlichen Produkten mit dem Schwerpunkt Kartoffeln und Zwiebeln und hat in den vergangenen Jahren landkreisweit Bedeutung erlangt. Er bietet momentan rund 100 Arbeitsplätze und hat deshalb für die Samtgemeinde Gellersen eine hohe Bedeutung. Der Betrieb soll nicht nur in seinem Bestand erhalten, sondern durch Erweiterungsmöglichkeiten auch langfristig gesichert werden.

Der Erweiterungsneubau wird notwendig, um den Standort und bestehende Kundenbeziehungen zu sichern. Außerdem wird die Erweiterung zur Erfüllung der zunehmenden qualitativen Anforderungen durch den Lebensmitteleinzelhandel sowie durch den Endverbraucher erforderlich. Es sollen bessere bzw. zeitgemäße Aufbereitungs- und Abpacktechniken ermöglicht werden. Darüber hinaus sollen Nachhaltigkeitsanforderungen berücksichtigt werden und das Arbeitsumfeld verbessert werden. Außerdem wird der Erweiterungsneubau notwendig, um die Absätze von Kartoffeln und Zwiebeln aus der heimischen Landwirtschaft zu sichern und zu erweitern und notwendige Kapazitäten für Exportmöglichkeiten zu schaffen.

Im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird auf Antrag des Vorhabenträgers, der Heidesaat Lüneburg Kleinlein KG, der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Ländliches Gewerbe Lünekartoffel“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Windpark Drögennindorfer Weg“ von der Gemeinde Südergellersen aufgestellt.

2 LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG DES PLANGEBIETES

Das rund 2,4 ha große Plangebiet liegt südlich der Ortslage von Südergellersen südwestlich der Oerzer Straße - Kreisstraße 10 in Richtung Oerzen und nordwestlich des vorhandenen Betriebsgeländes von „Lünekartoffel“, welches durch randliche Gehölzstrukturen eingegrünt ist. In nordwestliche Richtung wird das Plangebiet durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Am südwestlichen Rand des Plangebietes steht eine Windenergieanlage.

Das vorhandene Gelände im Plangebiet steigt von ca. 49 m über NHN im Südosten auf ca. 56 m über NHN im Nordwesten um ca. 7 m an.

In der folgenden Abbildung ist ein Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie) zu sehen.



Abbildung 2: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie), ohne Maßstab, genordet.
(Quelle Kartengrundlage: Luftbild 2021 aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg )

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

3.1.1 Rechtswirksames Regionales Raumordnungsprogramm

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie) zu entnehmen.

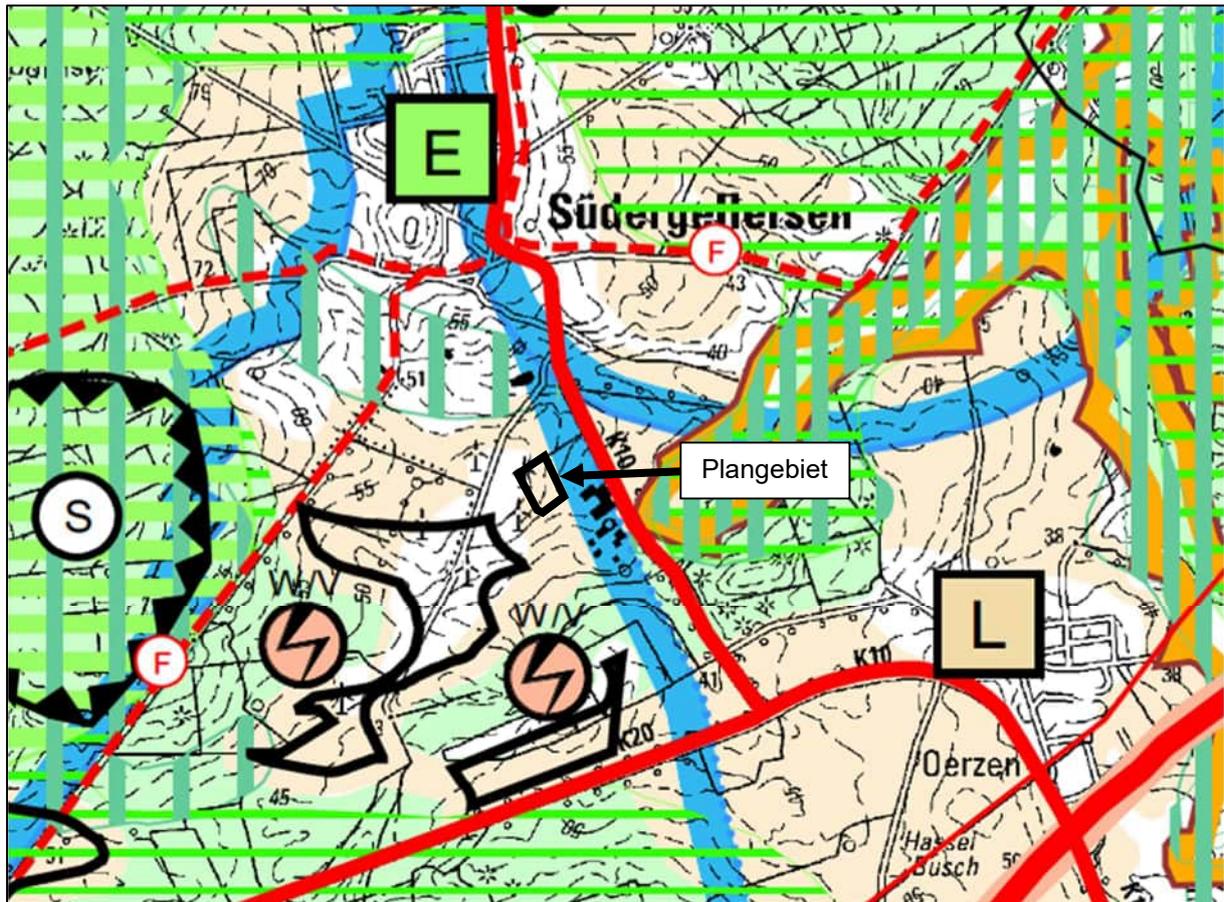


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2003 i.d.F. der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie), ohne Maßstab, genordet. (Quelle: Landkreis Lüneburg 2016).

Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung (Ziffer 3.2.4 16 RROP). Im RROP werden Vorbehaltsgebiete für Trinkwassergewinnung festgelegt, die sich über den jetzigen Bedarf hinaus zur Wassergewinnung eignen und voraussichtlich benötigt werden.

Mit der vorliegenden Planung wird die Erweiterung des Betriebsgeländes von Lünekartoffel ermöglicht. Bei der Planung wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung nach dem Stand der Technik berücksichtigt. Abwässer sind entsprechend den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik zu reinigen. Die Erfordernisse der Gewässerreinigung sind zu berücksichtigen. Die Planung steht der Schutzwirkung des Vorbehaltsgebietes Trinkwassergewinnung nicht entgegen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung im Entwurf zur Neuaufstellung des RROP entfällt. Hierzu wird auf das Kapitel 3.1.2 verwiesen.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Das Plangebietes liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (Ziffer 3.2.1 04 RROP). Die in der zeichnerischen Darstellung ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind generalisiert festgelegt.

Der Entwicklung des Betriebes „Lünekartoffel“ am bisherigen Standort in Südergellersen wird Vorrang vor dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gegeben, zumal das Plangebiet nur einen

geringen Teil dieses großen Vorbehaltsgebietes in Anspruch nimmt und ausreichend Flächen für die Landwirtschaft an anderer Stelle in der Gemeinde Südergellersen vorhanden sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Boden im Plangebiet nach der Karte zur Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) des LBEG nur eine sehr geringe Bodenfruchtbarkeit aufweist. Daher wird eine Überplanung dieser Ackerfläche als vertretbar und mit dem Grundsatz der Raumordnung vereinbar angesehen.

Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung nordöstlich des Plangebietes

Die in einer Entfernung von rund 180 m nordöstlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße 10 wird im RROP als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt (Ziffer 4.1.3 04 RROP).

Von der Planung gehen keine negativen Auswirkungen auf die Kreisstraße 10 aus. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt.

Vorranggebiet Windenergienutzung südwestlich des Plangebietes

In einer Entfernung von mindestens ca. 180 m südwestlich der im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dargestellten Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“ liegt ein Vorranggebiet Windenergienutzung (Ziffer 4.2 01 RROP).

In der zeichnerischen Darstellung des RROP sind Vorranggebiete Windenergienutzung, die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben, für die Nutzung der Windenergie durch raumbedeutsame Windenergieanlagen im Landkreis Lüneburg festgelegt. Außerhalb dieser Vorranggebiete ist die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen im Landkreis Lüneburg ausgeschlossen.

In der Begründung zum RROP wird ein Abstand von 200 m für eine Windenergienutzung zu Gewerbe- und Industriegebieten benannt. Hierbei wird von einer Windenergieanlage mit einer Gesamthöhe von 200 m ausgegangen (Kipphöhe). Dieser Abstand wird zur Sicherheit und zum Ausschluss von auf das Gewerbegebiet einwirkenden Gefahren festgelegt.

Die Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“ der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung hält zum Teil einen Abstand von rund 200 m zu dem Vorranggebiet Windenergienutzung ein. Die nordöstlichste Spitze des Vorranggebietes liegt in einem Abstand von rund 180 m zur Sonderbaufläche. Durch die Darstellung einer Anpflanzfläche am Rand der Sonderbaufläche wird ein Abstand von rund 200 m zwischen der geplanten Bebauung und dem Vorranggebiet gewahrt.

Darüber hinaus wird in dem Bebauungsplan Nr. 8 „Windpark Drögenindorfer Weg“ für die Windenergieanlagen im nordöstlichen Teil des Vorranggebietes Windenergienutzung eine maximale Höhe von 120 m festgesetzt (Nabenhöhe und Rotorradius). Die festgesetzte Höhe der Anlagen mit 120 m entspricht den zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits vorhandenen Windenergieanlagen. Durch die Festsetzungen sollte sichergestellt werden, dass die bereits vorhandenen Windenergieanlagen auch bei einem Repowering wieder an ihrem alten Standort und in der heutigen Größe errichtet werden dürfen. Eine weitere Zunahme der Dimensionierung der Windenergieanlagen über die festgesetzten Maße hinaus hält die Gemeinde aus Rücksicht auf die Belange der Bewohner der angrenzenden Dörfer und auf das Landschaftsbild für nicht vertretbar.

Da der Abstand von 200 m aus dem RROP auf einer Windenergieanlage mit einer Gesamthöhe von 200 m basiert (Kipphöhe), kann in dem vorliegenden Fall mit lediglich 120 m hohen

Windenergieanlagen davon ausgegangen werden, dass der vorhandene Schutzabstand von mindestens 180 m ausreichend ist.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Entwurf zur Neuaufstellung des RROP das Vorranggebiet Windenergienutzung in Richtung des Plangebietes geringfügig zurückgenommen wurde. Die nordwestliche Spitze des Vorranggebietes, die nur einen Abstand von rund 180 m zur dargestellten Sonderbaufläche einhält, wurde zurückgenommen und somit hält das Vorranggebiet im Entwurf des RROP einen Abstand von mindestens rund 200 m zur Sonderbaufläche ein. Hierzu wird auf das Kapitel 3.1.2 verwiesen.

Vor diesen Hintergründen ist die Planung mit dem Vorranggebiet Windenergienutzung vereinbar.

Vorranggebiet Natura 2000/ Vorranggebiet Natur und Landschaft/ Vorbehaltsgebiet Erholung südöstlich des Plangebietes

In einer Entfernung von mindestens ca. 330 m südöstlich des Plangebietes liegen ein Vorranggebiet Natura 2000 (Ziffer 3.1.3 01 RROP), ein Vorranggebiet Natur und Landschaft (Ziffer 3.1.2 08 RROP) sowie ein Vorbehaltsgebiet Erholung (Ziffer 3.2.3 06 RROP).

Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“ und um das Naturschutzgebiet „Hasenburger Bachtal“. Das Plangebiet hält einen großen Abstand zu diesen Schutzgebieten ein und wird durch die bereits bestehende Bebauung mit Eingrünung von den Schutzgebieten abgeschirmt. Darüber hinaus wird das Plangebiet auch bereits durch die Kreisstraße von den Schutzgebieten räumlich getrennt. Somit hat die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und auf das Naturschutzgebiet. Diese Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Entwicklung der räumlichen Struktur

Nach dem RROP müssen zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze für die durch Zuwanderung wachsende Bevölkerung angeboten werden. Die Ansiedlung und Sicherung bzw. Erweiterung von Gewerbebetrieben ist zu fördern. Dies gilt insbesondere für Betriebe, die im Landkreis erzeugten land- und forstwirtschaftlichen Produkte verarbeiten und veredeln (vgl. Ziffer 1.1 05 RROP).

Durch die Planung wird die Erweiterung eines Gewerbebetriebes vorbereitet und der Standort gesichert. Hierbei handelt es sich um einen Betrieb, der im nahen Umland erzeugte landwirtschaftliche Produkte verarbeitet. Durch die Betriebserweiterung werden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Dieses entspricht dem oben genannten Ziel der Raumordnung.

Entwicklung der Siedlungsstruktur

Nach dem RROP gilt bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten der Grundsatz der dezentralen Konzentration mit einer entsprechend hierarchischen Abstufung. Vorrangig sollen sie dort gesichert oder ausgewiesen werden, wo bezogen auf die jeweils unterschiedlichen Anforderungen besondere Standortvorteile bestehen oder geschaffen werden. Bei allen Ansiedlungen oder Erweiterungen von Industrie- und Gewerbebetrieben sind neben den Belangen der Wirtschaft auch die des Städtebaus, des Naturschutzes und der Landschaftspflege und des Umweltschutzes zu beachten (vgl. Ziffern 2.1 20 und 21 RROP).

Im RROP werden für Industrie- und Gewerbegebiete von überörtlicher Bedeutung insbesondere Amelinghausen, Bleckede, Dahlenburg, Neetze, Neuhaus und Scharnebeck benannt. Die Sicherung weiterer Gewerbegebiete für den örtlichen Bedarf durch die kommunale

Bauleitplanung – vornehmlich in den Grundzentren insbesondere zur angemessenen Standortssicherung vorhandener und diese ergänzender Betriebe – bleibt unberührt (vgl. Ziffer 2.1.22 RROP).

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung und Sicherung eines bereits bestehenden Betriebsstandortes. Die Bündelung an diesem Standort ist insbesondere durch die günstige Lage des Plangebietes für die Warenanlieferung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen aus dem nahen Umland sinnvoll. Es wird eine Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“ ausgewiesen, um nur Gewerbe mit Bezug zur Landwirtschaft zu ermöglichen, was angemessen für diesen Standort ist. Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass die Planung mit den o.g. Regelungen des RROP vereinbar ist. Die Belange des Städtebaus, des Naturschutzes und der Landschaftspflege und des Umweltschutzes werden bei der Planung beachtet. Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird ein ausführlicher Umweltbericht erstellt, der auch diese Aspekte berücksichtigt.

Fazit

Die Planung ist mit dem RROP vereinbar.

3.1.2 Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms

Derzeit läuft ein Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Lüneburg. Die Neuaufstellung des RROP dient der Anpassung an die umfangreichen Änderungen des Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) sowie der Festlegung eigener Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung des Landkreises. Es liegt ein 1. Entwurf zur Neuaufstellung des RROP aus dem Dezember 2022 vor. Gemäß § 4 Absatz 1 i.V.m. § 3 Absatz 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Jedoch erlaubt der vorliegende Planungsstand noch keine Einstufung der geplanten Festlegungen als Ziele der Raumordnung in Aufstellung. Abhängig vom Fortschritt der Neuaufstellung des RROP sind im weiteren Planungsprozess die dann in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Zum jetzigen Zeitpunkt wird der Entwurf des RROP daher noch nicht vollständig in die Abwägung einbezogen.

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem 1. Entwurf zur Neuaufstellung des RROP für den Landkreis Lüneburg aus dem Dezember 2022 zu entnehmen, in welchem das Plangebiet gekennzeichnet ist.

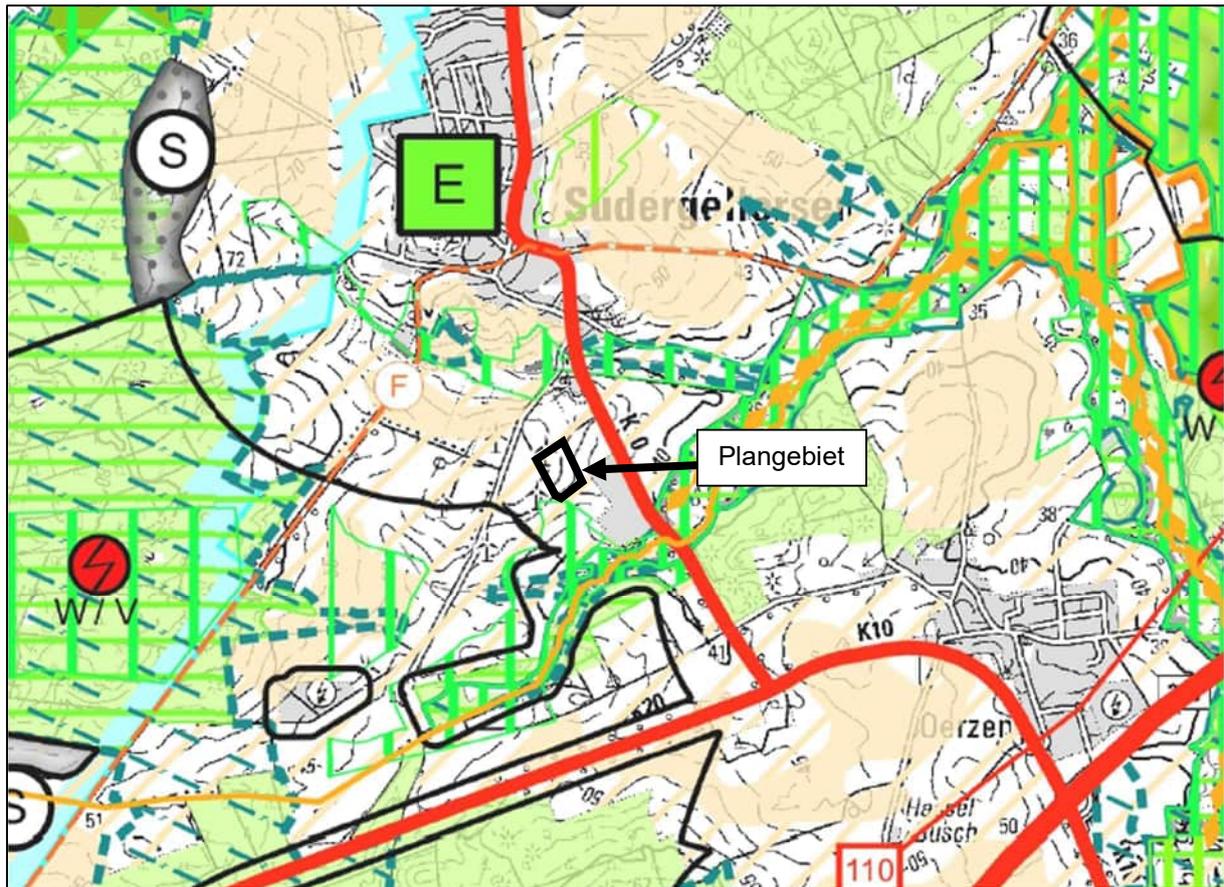


Abbildung 4: Auszug aus dem 1. Entwurf zur Neuaufstellung des RROP mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie), ohne Maßstab, genordet.
(Quelle: Landkreis Lüneburg 2022).

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen (Ziffer 3.2.1 03 RROP-Entwurf). Die in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen festgelegten Gebiete sollen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft sowie als Berechnungsflächen mit Bedeutung für den Hackfrüchteanbau gesichert werden.

Der Entwicklung des Betriebes „Lünekartoffel“ am bisherigen Standort in Südergellersen wird Vorrang vor dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gegeben, zumal das Plangebiet nur einen geringen Teil dieses großen Vorbehaltsgebietes in Anspruch nimmt und ausreichend Flächen für die Landwirtschaft an anderer Stelle in der Gemeinde Südergellersen vorhanden sind. Dem Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung zu. Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren erfolgt eine artenschutzrechtliche Untersuchung. Aus diesen Gründen wird eine Überplanung dieser Ackerfläche als vertretbar und mit dem Grundsatz der Raumordnung vereinbar angesehen.

Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung nordöstlich des Plangebietes

Die in einer Entfernung von rund 180 m nordöstlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße 10 wird im RROP-Entwurf als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung dargestellt (Ziffer 4.1.3 02 RROP-Entwurf).

Von der Planung gehen keine negativen Auswirkungen auf die Kreisstraße 10 aus. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt.

Vorranggebiet Windenergienutzung südwestlich des Plangebietes

In einer Entfernung von rund 200 m südwestlich der dargestellten Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“ liegt ein Vorranggebiet Windenergienutzung (Ziffer 4.2.1 03 RROP).

Wie bereits oben beschrieben, wurde das Vorranggebiet Windenergienutzung im Entwurf zur Neuaufstellung des RROP im Vergleich zum rechtswirksamen RROP in Richtung des Plangebietes geringfügig zurückgenommen. Somit hält das Vorranggebiet im Entwurf des RROP einen Abstand von mindestens rund 200 m zur dargestellten Sonderbaufläche ein.

Die Planung mit dem Vorranggebiet Windenergienutzung vereinbar.

Vorranggebiet Natura 2000/ Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft/ Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung/ Vorbehaltsgebiet Biotopverbund südwestlich und südöstlich des Plangebietes

Südwestlich und südöstlich des Plangebietes stellt der RROP-Entwurf ein Vorranggebiet bzw. teilweise ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Ziffer 3.1.2 06 und 07), ein Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung (Ziffer 3.2.3 03) und ein Vorbehaltsgebiet Biotopverbund (Ziffer 3.1.2 02) dar. Südöstlich wird zusätzlich ein Vorranggebiet Natura 2000 (Ziffer 3.1.3 01) dargestellt.

Hierbei handelt es sich im Südosten um das FFH-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“ und um das Naturschutzgebiet „Hasenburger Bachtal“ sowie im Südwesten zum Teil um das Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg. Das Plangebiet wird durch die Darstellung einer Anpflanzfläche gegenüber den südwestlichen Vorbehaltsgebieten abgeschirmt. Das Plangebiet hält einen großen Abstand zu den südöstlichen Schutzgebieten ein und wird durch die bereits bestehende Bebauung mit Eingrünung von diesen Schutzgebieten abgeschirmt. Darüber hinaus wird das Plangebiet auch bereits durch die Kreisstraße von den von den südöstlich liegenden Schutzgebieten räumlich getrennt. Somit hat die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und auf das Naturschutzgebiet. Diese Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Entwicklung der räumlichen Struktur

Nach dem RROP-Entwurf sollen für eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung und ein hohes Beschäftigungsniveau im Landkreis Lüneburg unter anderem die besonderen Standortvorteile genutzt und weiterentwickelt werden, der Unternehmensbestand soll erhalten, entwickelt und gefördert werden und Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden (Vgl. Ziffer 1.1 07 RROP-Entwurf).

Durch die Planung wird die Erweiterung eines Gewerbebetriebes ermöglicht und der Standort gesichert. Durch die Betriebserweiterung werden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen und Standortvorteile genutzt und weiterentwickelt. Dieses entspricht dem oben genannten Grundsätzen der Raumordnung.

Entwicklung der Siedlungsstruktur – gewerbliche Entwicklung

Nach dem RROP-Entwurf soll die gewerbliche Entwicklung bedarfs- und lage- und funktionsgerecht unter Berücksichtigung der Anforderungen verschiedener Gewerbetypen erfolgen (vgl. Ziffer 2.1.3 01 RROP-Entwurf).

Nach dem RROP-Entwurf sind Gewerbeflächen, die nicht den Standorten mit überregionaler Bedeutung nach Ziffer 2.1.3 02 zuzuordnen sind und über den lokalen Eigenbedarf hinausgehen, in oder angrenzend an zentrale Siedlungsgebiete zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziffer 2.1.3 03 RROP-Entwurf).

Der Begründung zum RROP-Entwurf ist hierzu zu entnehmen, dass die Schaffung ortsangemessener Gewerbeflächen für den lokalen Bedarf zur Erweiterung ortsansässiger Betriebe oder zur Unternehmensgründung aus der Gemeinde in Orten ohne gewerbliche Funktionszuweisung von einer regionalplanerischen Steuerung unberührt bleibt. Dies kann insbesondere der Standortsicherung vorhandener Betriebe, der Erschließung endogener Entwicklungspotenziale und der Nutzung der Chancen der Digitalisierung für den ländlichen Raum dienen (vgl. Seite 88 der Begründung des RROP-Entwurfes).

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebsstandortes. Der Bedarf für die Erweiterung ist gegeben. Die Bündelung an diesem Standort ist insbesondere durch die günstige Lage des Plangebietes für die Warenanlieferung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen aus dem nahen Umland sinnvoll. Es wird eine Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“ ausgewiesen, um nur Gewerbe mit Bezug zur Landwirtschaft zu ermöglichen, was angemessen für diesen Standort ist. Die geplante gewerbliche Entwicklung kann somit als bedarfs-, lage- und funktionsgerecht bewertet werden. Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass die Planung mit den o.g. Regelungen des RROP vereinbar ist.

Fazit

Die Planung ist mit dem RROP-Entwurf vereinbar.

3.2 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg 2017 wird unter anderem der Bestand aufgenommen als auch ein Zielkonzept formuliert. Der LRP legt keine verbindlichen Ziele fest. Der LRP wurde in die Abwägung eingestellt.

Bestand

In der Karte „Biototypen Bewertung“ des LRP wird für das Plangebiet Sandacker mit der Wertstufe I von geringer Bedeutung dargestellt.

Zielkonzept

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem Zielkonzept des LRP mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie) zu entnehmen.

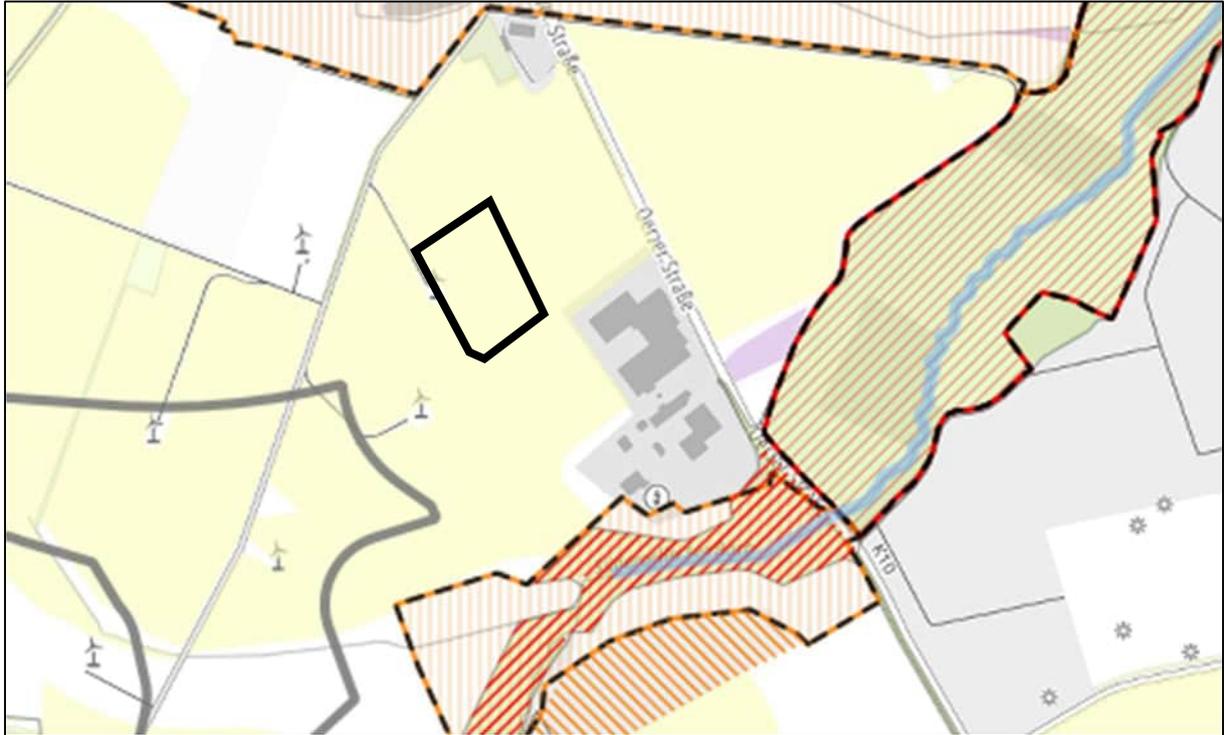


Abbildung 5: Auszug aus dem Zielkonzept des LRP des Landkreises Lüneburg 2017 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie), ohne Maßstab, genordet.
(Quelle: Landkreis Lüneburg 2017).

In der Karte „Zielkonzept (gesamt)“ des LRP wird für das Plangebiet die Erhaltung von Standorten mit hohem natürlichen Ertragspotenzial als Zielsetzung genannt. Als Maßnahme wird eine vorzugsweise ackerbauliche Nutzung genannt.

Der Entwicklung des Betriebes „Lünekartoffel“ am bisherigen Standort in Südergellersen wird Vorrang vor der Erhaltung von Standorten mit hohem natürlichen Ertragspotenzial und einer ackerbaulichen Nutzung gegeben, zumal das Plangebiet nur einen geringen Teil dieses großen Gebietes im LRP in Anspruch nimmt und ausreichend Flächen für die Landwirtschaft an anderer Stelle in der Gemeinde Südergellersen vorhanden sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Boden im Plangebiet nach der Karte zur Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) des LBEG nur eine sehr geringe Bodenfruchtbarkeit aufweist. Daher wird eine Überplanung dieser Ackerfläche als vertretbar und mit dem Grundsatz der Raumordnung vereinbar angesehen.

Fazit

Die Planung ist mit dem LRP vereinbar.

3.3 Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt für das überwiegende Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Am südöstlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (37. Änderung des Flächennutzungsplanes) dargestellt.

Im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde für den Bereich des bestehenden Betriebsgeländes von „Lünekartoffel“ und für nordwestlich angrenzende

Erweiterungsflächen sowie für die südlich angrenzende Biogasanlage eine Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“ mit einer randlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellt. Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“ für die vorhandene gewerbliche Nutzung und für Erweiterungsflächen sollte sichergestellt werden, dass sich ausschließlich gewerbliche Betriebe, die direkt mit der Landwirtschaft in Bezug stehen, oder dorftypisches Kleingewerbe bzw. Handwerksbetriebe sich an diesem Standort ansiedeln können. Allgemeine Gewerbebetriebe sollen auch in Zukunft in den Gewerbegebieten von Reppenstedt und in geringerem Umfang auch in Kirchgellersen konzentriert werden.

Der nachfolgenden Abbildung ist ein Auszug aus der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (rote Linie) zu entnehmen.

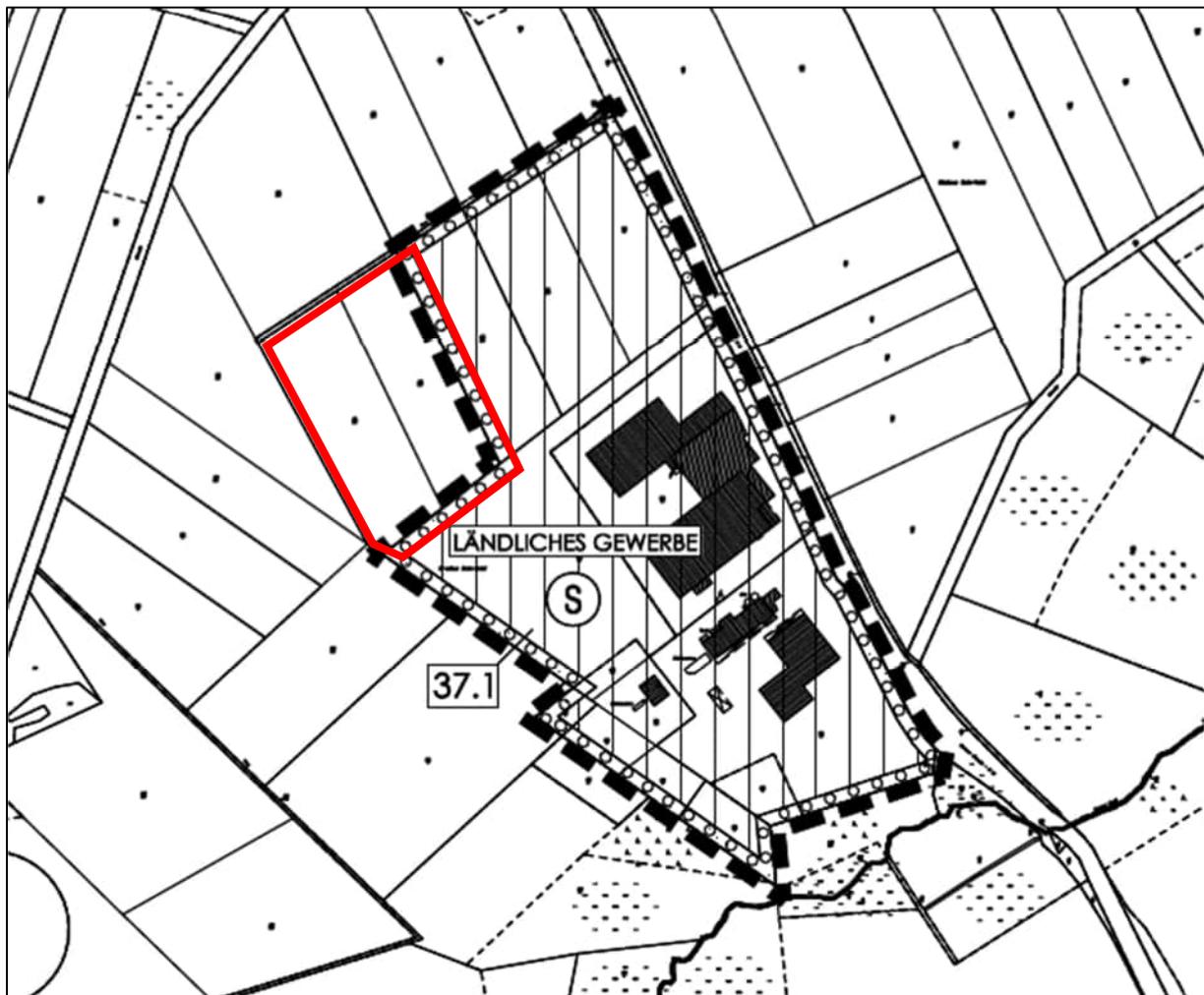


Abbildung 6: Auszug aus der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (rote Linie), ohne Maßstab, genordet.
(Quelle: Samtgemeinde Gellersen 2005).

3.4 Bebauungsplan

Im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Ländliches Gewerbe Lünekartoffel“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Windpark Drögnendorfer Weg“ von der Gemeinde Südergellersen aufgestellt, mit welchem auf Antrag des Vorhabenträgers eine

Erweiterung des Betriebes „Lünekartoffel“ am bisherigen Standort in Südergellersen ermöglicht werden soll.

4 PLANUNG

In diesem Kapitel werden die Darstellungen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert.

4.1 Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“

Das Plangebiet wird als Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“ dargestellt, um eine Sicherung und Erweiterung des dort ansässigen Betriebes „Lünekartoffel“ am Standort in Südergellersen planerisch vorzubereiten. Durch die geplante Standorterweiterung sollen innerbetriebliche Kapazitätsverschiebungen in den norddeutschen Raum erfolgen. Der Betrieb „Lünekartoffel“ hat in den vergangenen Jahren landkreisweit Bedeutung erlangt. Er bietet momentan rund 100 Arbeitsplätze und hat deshalb für die Samtgemeinde Gellersen eine hohe Bedeutung. Der Betrieb soll nicht nur in seinem Bestand erhalten, sondern durch Erweiterungsmöglichkeiten auch langfristig gesichert werden.

Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“ für die vorhandene gewerbliche Nutzung und für Erweiterungsflächen soll sichergestellt werden, dass sich ausschließlich gewerbliche Betriebe, die direkt mit der Landwirtschaft in Bezug stehen, oder dorftypisches Kleingewerbe bzw. Handwerksbetriebe sich an diesem Standort ansiedeln können. Allgemeine Gewerbebetriebe sollen auch in Zukunft in den Gewerbegebieten von Reppenstedt und in geringerem Umfang auch in Kirchgellersen konzentriert werden.

Im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellte Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“ nach Nordwesten erweitert (vgl. Kapitel 3.3).

Am südöstlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes werden Flächen in die Sonderbaufläche aufgenommen, die im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellt sind. Diese Anpflanzflächen sind durch die Erweiterung der Sonderbaufläche nicht mehr erforderlich. Es wird eine neue randliche Anpflanzfläche dargestellt (vgl. Kapitel 4.2).

4.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Am südwestlichen und nordwestlichen Rand des Plangebietes wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellt. Hier soll eine Eingrünung der Sonderbaufläche „Ländliches Gewerbe“ gegenüber der freien Landschaft vorbereitet werden.

Diese Fläche stellt eine Verlängerung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan nach Nordwesten dar. Somit ist die Sonderbaufläche vollständig umlaufend eingegrünt.

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN UND VERTRETBARKEIT

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und

Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Hierzu dient auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und den allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird erst zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung als gesonderter Teil der Begründung erstellt. Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands. Außerdem werden die Auswirkungen auf die Umweltbelange beschrieben sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich beschrieben. Darüber hinaus wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs erstellt und Ausgleichsflächen beschrieben.

Im Vorentwurf werden lediglich die zum jetzigen Zeitpunkt erkennbaren voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die folgenden einzelnen Schutzgüter beschrieben.

5.1 Tiere, Pflanzen

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg ist nur ein Biotoptyp von geringer Bedeutung im Plangebiet vorhanden (Sandacker mit der Wertstufe I). Das Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet und anthropogen geprägt.

Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Biotoptypenkartierung.

Nach Auswertung der Karten des NLWKN ist im Plangebiet ein für Brutvögel wertvoller Bereich von regionaler Bedeutung vorhanden. Für die Fauna wertvolle Bereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren erfolgt eine artenschutzrechtliche Untersuchung.

Durch die mit der Planung vorbereiteten Versiegelungen wird ein Verlust von potenziellen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen bewirkt. Im Zuge der Planung wird die Inanspruchnahme einer Ackerfläche vorbereitet.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff in die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ durch die Darstellung einer Anpflanzfläche minimiert.

5.2 Fläche, Boden, Wasser

Nach Auswertung der Karten des LBEG ist im Plangebiet der Bodentyp „Mittlere Podsol-Braunerde“ vorhanden. Im Plangebiet sind keine Suchräume für schutzwürdige Böden vorhanden und die Bodenfruchtbarkeit ist sehr gering.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Durch die Planung werden die Inanspruchnahme von Fläche sowie die Versiegelung von Boden vorbereitet. Versiegelungen führen zur Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Wasser- und Bodenhaushaltes. Die natürlichen Bodenfunktionen werden beeinträchtigt.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff in die Schutzgüter „Fläche, Boden und Wasser“ durch die Darstellung einer Anpflanzfläche minimiert.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

5.3 Luft, Klima

Durch die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete mögliche Bebauung wird ein Verlust von klimatisch wirksamen Offenbodenflächen bewirkt, die zur Kaltluftentstehung beitragen. Aufgrund der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen weitreichenden Offenlandschaften, die das Lokalklima weiterhin maßgeblich prägen werden, ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter „Luft und Klima“ durch die Planung resultieren. Diese angrenzenden klimawirksamen Flächen tragen zur Kaltluftproduktion bei.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff in die Schutzgüter „Luft und Klima“ durch die Darstellung einer Anpflanzfläche minimiert.

5.4 Landschaft

Der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche im Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Mit der vorbereiteten Inanspruchnahme von bisher freier Fläche im Bereich des geplanten Erweiterungsbaus wird ein Eingriff in das Landschaftsbild vorgenommen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff in das Schutzgut „Landschaft“ durch die Darstellung einer Anpflanzfläche minimiert.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird der Eingriff durch die Festsetzung von Anpflanz- und Erhaltungsgeboten und von maximal zulässigen Gebäudehöhen sowie durch die Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift minimiert. Insbesondere die geplanten randlichen begrünten Böschungen binden den geplanten Erweiterungsbau gut in das Landschaftsbild ein.

5.5 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst sind keine Natura 2000-Gebiete oder sonstige Schutzgebiete vorhanden.

In einer Entfernung von rund 330 m südöstlich des Plangebietes liegen das FFH-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“ und das Naturschutzgebiet „Hasenburger Bachtal“. In einer Entfernung von rund 250 m südlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg.

Das Plangebiet hält somit große Abstände zu den Schutzgebieten ein und wird durch die bereits bestehende Bebauung mit Eingrünung von diesen Schutzgebieten abgeschirmt. Darüber hinaus wird das Plangebiet auch bereits durch die Kreisstraße von den südöstlich liegenden Schutzgebieten räumlich getrennt. Somit hat die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet, auf das Naturschutzgebiet und auf das Landschaftsschutzgebiet. Diese Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

5.6 Mensch und seine Gesundheit

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist im Wesentlichen die Gesundheit des Menschen zu betrachten. Hierzu gehört auch die Erholung vor dem Hintergrund des Wohlbefindens und des

Erhalts der Gesundheit. Insbesondere Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen können Einfluss auf das Schutzgut Mensch nehmen.

Erholung

Das Plangebiet ist durch die in der Umgebung bestehende gewerbliche Nutzung und durch die nahe gelegene Kreisstraße vorbelastet. Das Plangebiet weist somit keinen Erholungswert auf.

Nordwestlich des Plangebietes verläuft der Drögennindorfer Weg, welcher auch als Spazierweg zur Erholung genutzt wird. Dieser Weg wird durch die Planung nicht berührt und kann nach wie vor als Spazierweg genutzt werden. Außerdem wird der geplante Erweiterungsbau in Richtung des Drögennindorfer Weges eingegrünt.

Durch die Planung gehen somit keine Erholungsflächen verloren.

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von rund 500 m von der Ortslage von Südergellersen. Außerdem wird das Plangebiet gegenüber der freien Landschaft eingegrünt und der geplante Erweiterungsbau liegt von den Geländehöhen deutlich tiefer als die Ortslage von Südergellersen. Visuelle Beeinträchtigungen sind von daher für die im Umkreis lebende Bevölkerung nicht erkennbar.

Verkehrslärm durch Zusatzverkehre

Durch die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Betriebserweiterung wird es voraussichtlich zu einer geringfügigen Zunahme des Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Straßen kommen. Voraussichtlich erfolgen die Zu- und Abfahrten zum Betriebsgelände zu einem großen Anteil nach Süden in Richtung der B 209 und werden somit nicht durch die benachbarten Ortslagen geführt. Alle zu beeinflussenden Transportplanungen sehen die Wegstrecke über die K10 in Richtung der K20 vor. Ein Transport durch bzw. in Richtung der Ortslage von Südergellersen ist nicht geplant. Der Gewerbestandort liegt zudem außerhalb der Ortslagen. Daher wird eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Verkehrslärm weder in der unmittelbaren Umgebung des Betriebes noch in den benachbarten Ortslagen gesehen. Es ergeben sich voraussichtlich keine wesentlichen Steigerungen des Verkehrsaufkommens, die zu unzumutbaren Belastungen führen könnten.

Gewerbelärm durch Betriebserweiterung

Durch die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Betriebserweiterung sind voraussichtlich auch keine Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch zusätzlichen Gewerbelärm weder in der unmittelbaren Umgebung des Betriebes noch in den benachbarten Ortslagen zu erwarten. Die geplante Betriebserweiterung von „Lünekartoffel“ ist vereinbar mit der angrenzenden gewerblichen Nutzung der Biogasanlage. Der Gewerbestandort liegt außerhalb der Ortslagen in ausreichender Entfernung zu der Wohnbebauung.

Windenergieanlage

Die im Plangebiet vorhandene Windenergieanlage soll zukünftig stillgelegt und rückgebaut werden.

Im RRPOP ist diese Fläche bereits aus dem Vorranggebiet Windenergienutzung entfallen. Auch der Flächennutzungsplan wurde bereits an das RRPOP nachrichtlich angepasst und stellt hier keine Konzentrationsflächen für Windenergienutzung mehr dar. Im Zuge des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird auch der Bebauungsplan Nr. 8, der hier ein Sondergebiet „Windenergie“ festsetzt, an das RRPOP angepasst und in diesem Bereich teilaufgehoben.

Nach der NBauO gilt für Windenergieanlagen im Außenbereich oder in Sondergebieten für Windenergie ein Abstand von 0,2 H, mindestens jedoch 3 m. In dem Bebauungsplan Nr. 8 ist eine maximale Höhe von 120 m für die Windenergieanlage festgesetzt. Somit wäre ein Abstand von 24 m einzuhalten. Die Baugrenze im Bebauungsplan im Parallelverfahren hält einen Abstand von mindestens rund 60 m zu der momentan noch bestehenden Windenergieanlage ein. Somit wird der nach NBauO erforderliche Abstand deutlich eingehalten.

Die übrigen 2 Windenergieanlagen, die außerhalb des Vorranggebietes Windenergienutzung liegen und für die der Bebauungsplan Nr. 8 ebenfalls eine maximale Höhe von 120 m vorschreibt, halten Abstände von mindestens rund 140 m bzw. 260 m von den Baugrenzen im Bebauungsplan im Parallelverfahren ein. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser Schutzabstand, auch vor dem Hintergrund der „Kipphöhe“, ausreichend ist.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um eine gewerbliche Nutzung handelt, die beispielsweise einen geringeren Schutzanspruch als eine Wohnnutzung hat.

5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

Unter Kulturgütern sind architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze zu verstehen.

Im Plangebiet sind derzeit keine Kulturdenkmale bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kulturdenkmale (Bodenfunde) im Plangebiet gefunden werden, sind diese gemäß § 14 NDSchG anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis wird zum Entwurf in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgenommen. Daher werden Kulturdenkmale durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Ansonsten sind keine Kulturgüter im Plangebiet vorhanden.

Sonstige Sachgüter

Unter sonstige Sachgüter fallen sämtliche Sachgüter, unabhängig von ihrer kulturhistorischen und anderen Bedeutung. Letztlich sind Sachgüter alle natürlichen oder von Menschen geschaffenen Güter, die für den Einzelnen, die Gesellschaft insgesamt oder Teile davon von materieller Bedeutung sind.

Die Windenergieanlage am nordwestlichen Rand des Plangebietes stellt somit ein sonstiges Sachgut dar. Die Windenergieanlage soll unabhängig von der vorliegenden Planung zukünftig stillgelegt und rückgebaut werden.

Ansonsten sind im Plangebiet keine sonstigen Sachgüter vorhanden.

6 BAULEITPLANERISCHES VERFAHREN

Am hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Am hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom bis einschließlich zum statt, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt.

Am hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom bis einschließlich zum statt, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Am hat der Rat der Samtgemeinde Gellersen nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

7 QUELLEN

GEMEINDE SÜDERGELLERSEN (2024): Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Ländliches Gewerbe Lünekartoffel“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Windpark Drögenindorfer Weg“.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2024): Daten zu Böden vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

Landkreis Lüneburg (2024): Daten vom Geoportal des Landkreises Lüneburg unter <https://geoportal.lklg.net/geoportal/login-ol.htm?login=geoportal>.

LANDKREIS LÜNEBURG (2022): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg, 1. Entwurf Dezember 2022.

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan.

LANDKREIS LÜNEBURG (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (NLWKN) (2024): Daten zu Avifauna und Fauna vom Kartenserver unter www.nlwkn.niedersachsen.de.

SAMTGEMEINDE GELLERSEN (2020): Nachrichtliche Anpassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen an die Vorranggebiete Windenergienutzung des RROP, 2. Änderung 2016.

SAMTGEMEINDE GELLERSEN (2005): 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen.