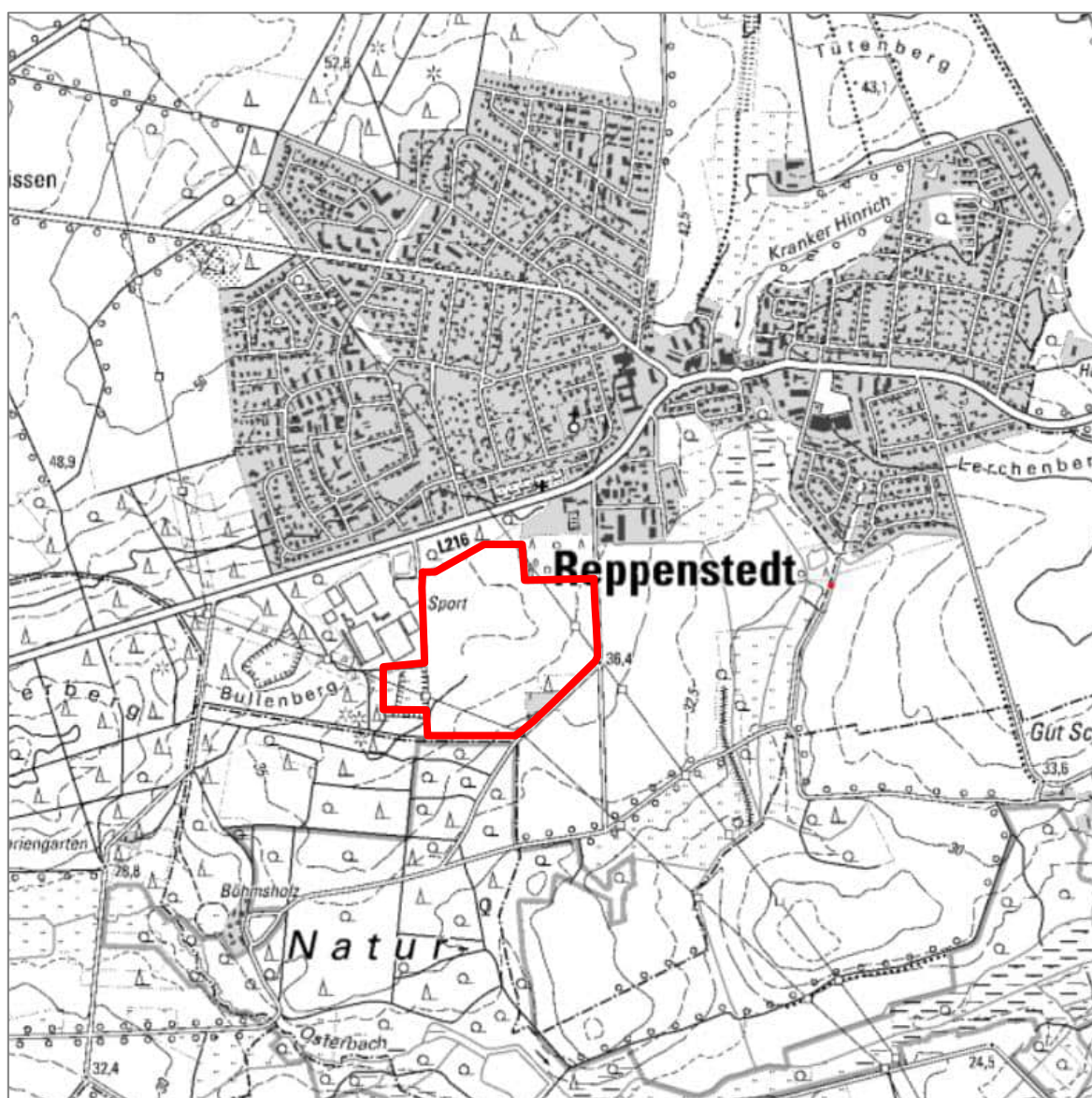


Samtgemeinde Gellersen

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbe, Energie und Mobilität“

Umweltbericht zum Entwurf

Stand: 21.04.2026



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2026 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Lüneburg.

— Lage des Änderungsbereiches

ohne Maßstab



Dieser Umweltbericht wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT + 
LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 mehring@slplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	5
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	5
1.2	Umfang und Bedarf an Grund und Boden.....	5
1.3	Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	5
1.4	Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung.....	8
1.4.1	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg.....	8
1.4.2	3. Entwurf zur Neuauflistung des RROP Lüneburg 2025.....	13
1.4.3	Landschaftsrahmenplan.....	15
2	Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	16
2.1	Abgrenzung des Änderungsbereiches und der vorhandenen Nutzungen.....	16
2.2	Mensch, Gesundheit und Erholung.....	16
2.2.1	Erholung.....	16
2.2.2	Immissionen/Gesundheit.....	17
2.3	Fläche und Boden.....	17
2.4	Wasserhaushalt.....	17
2.5	Luft, Klima.....	18
2.6	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt/Wald.....	18
2.7	Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete.....	19
2.8	Landschaftsbild.....	19
2.9	Kultur- und Sachgüter.....	20
2.10	Wechselwirkungen.....	20
3	Auswirkungen der Planung.....	20
3.1	Auswirkungen während der Bauphase.....	21
3.2	Auswirkungen während der Betriebsphase.....	21
3.3	Auswirkungen der Planung auf den Menschen, seine Gesundheit und die Erholung.....	21
3.3.1	Erholung.....	21
3.3.2	Emissionen aus dem Änderungsbereich.....	22
3.3.3	Starkregen.....	22
3.4	Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Fläche, Boden.....	22
3.5	Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt.....	22
3.6	Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Klima und Luft.....	23
3.7	Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und den Wald i.S. des NWaldLG.....	23
3.8	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete.....	24
3.9	Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild.....	24
3.10	Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter.....	24



3.11	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen	24
3.12	Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben	24
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
5	Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung	25
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	26
6.1	Mensch, Gesundheit und Erholung	26
6.2	Fläche, Boden	26
6.3	Wasserhaushalt	27
6.4	Klima und Luft	27
6.5	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	27
6.6	Landschaftsbild	27
6.7	Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete	27
6.8	Kultur- und Sachgüter.....	27
7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
8	Zusätzliche Angaben	29
8.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	29
8.2	Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB	29
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
	Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis	31

Anlagen

- Anlage 1: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §44 BNatSchG auf Basis faunistischer Bestandserfassungen sowie einer Potentialabschätzung zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe, Energie und Mobilität“ Reppenstedt, Landkreis Lüneburg, Büro Mehring, Stand 13.03.2026.



1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 56. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Gellersen wird die Grundlage für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe, Energie und Mobilität“ der Gemeinde Reppenstedt geschaffen. In diesem Rahmen sollen neue Gewerbeflächen, sowie ein Sonstiges Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Süden von Reppenstedt dargestellt werden.

1.2 Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich der 56. Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 23,75 ha.

Gewerbliche Baufläche	12,26 ha
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	8,87 ha
Maßnahmenflächen	2,62 ha

1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung

Baugesetzbuch (BauGB)

Das EAG Bau aus dem Jahre 2004 diene der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ sowie der „Richtlinie 2003/35/EG über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme“. Folge der Änderung des Baugesetzbuchs war insbesondere die Einführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung und damit eine grundlegende Änderung der Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne.

Die Ziele des Umweltschutzes werden insbesondere in den §§ 1 (5 und 6) sowie 1a des BauGB abgeleitet.

Gem. § 1 (5) BauGB wird angestrebt, dass die städtebauliche Entwicklung dem Prinzip der Nachhaltigkeit gerecht wird. Hier heißt es: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Der Mensch, seine Sicherheit und seine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfahren gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB besondere Berücksichtigung.

Nach Nr. 5 ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Gemäß Nr. 7 sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Dazu zählen gemäß der Novelle des BauGB vom 04.05.2017 auch die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d (Umweltbelange und Wechselwirkungen).

§ 1 a BauGB fordert ergänzend den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden: „Dabei sind [...] Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt wer-

den. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.“

Diese Grundsätze und Ziele des Baugesetzbuches werden der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zugrunde gelegt.

Weitere zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes werden aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sowie dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) abgeleitet. Aus diesen Gesetzen werden genauere Ziele des Umweltschutzes für die Umweltbelange abgeleitet.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Das Bundesimmissionsschutzgesetz bietet die Grundlage zur Beurteilung der vom Änderungsbereich ausgehenden sowie auf diesen einwirkenden Immissionen mit dem Ziel gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu gewährleisten sowie Ökosysteme vor schädigenden Immissionen zu schützen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Als schutzbedürftige Gebiete gelten ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete und sonstige, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und für den Naturschutz besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete sowie öffentlich genutzte Gebäude.

Technische Regelwerke, die auf der Basis des BImSchG erlassen wurden, wie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), sind für die Bauleitplanung zwar nicht unmittelbar anzuwenden, sie bieten im Rahmen der Abwägung aber Anhaltspunkte für die Herleitung immissionsschutzbezogener Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Zum Bebauungsplans Nr. 43 ist im Parallelverfahren ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt worden, um den Anforderungen des Immissionsschutzes gerecht zu werden.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Aus dem Bundesbodenschutzgesetz sind Anhaltspunkte für die Ausgestaltung des Bodenschutzes abzuleiten.

Das BBodSchG verfolgt das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Zum Bebauungsplans Nr. 43 sind im Parallelverfahren umfangreiche Bodenuntersuchungen durchgeführt worden, um den Schutz des Bodens sicherzustellen und ggf. vorliegenden Bodenbelastungen zu ermitteln.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

An oberirdischen Gewässern sind so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten. Insbesondere ist durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Stoffe dürfen in ein oberirdisches Gewässer nicht eingebracht werden, sie dürfen an einem oberirdischen Gewässer nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung nicht zu besorgen ist.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die o. g. Belange des Wasserhaushaltes berücksichtigt. Zum Bebauungsplans Nr. 43 wird im Parallelverfahren ein Entwässerungskonzept vorgelegt, um dem Schutz des Wasserhaushaltes im Änderungsbereich Rechnung zu tragen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird auf das Bundesnaturschutzgesetz verwiesen. Seit dem Europarechtsanpassungsgesetz (EAGBau) wurden die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Umweltprüfung einbezogen. Sie erfahren durch das BNatSchG ihre Konkretisierung: Eingriffsregelung, biologische Vielfalt/NATURA 2000, Besonderer Artenschutz. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege inklusive dem Besonderen Artenschutz werden in den nachfolgenden Kapiteln des vorliegenden Umweltberichtes dargelegt.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz sind Kulturdenkmale zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sind instand zu halten, zu pflegen und vor Gefährdung zu schützen.

In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.

Die Belange des Denkmalschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass es insbesondere im Bereich des Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ Hinweise auf archäologische Fundstätten gebe. Eine ausführliche Stellungnahme zum Bodendenkmalschutz werde jedoch erst im weiteren Verfahren abgegeben.

1.4 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung

1.4.1 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg

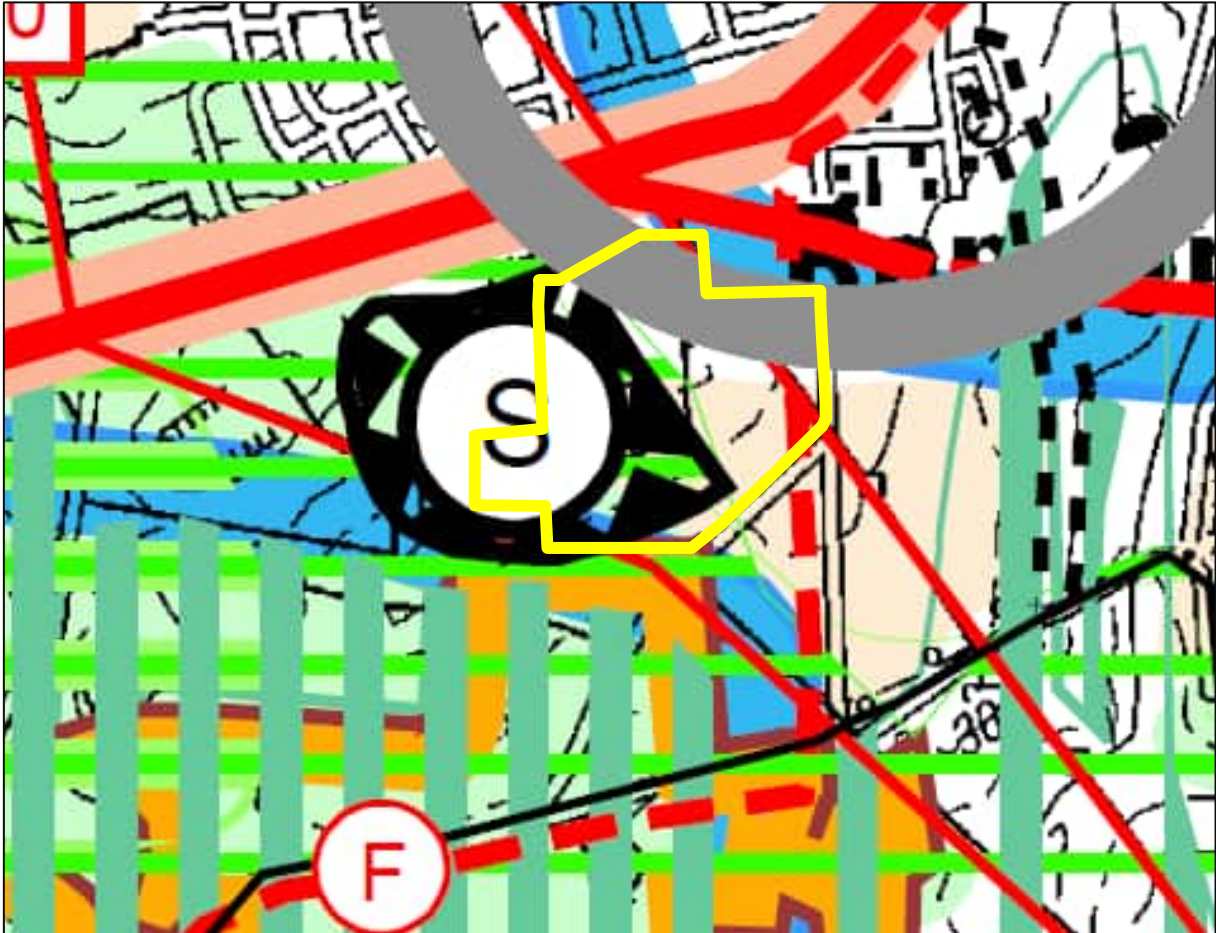


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Lüneburg, Fassung der 2. Änderung 2016, mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (gelbe Linie) (unmaßstäblich)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg in der Fassung der 2. Änderung von 2016 werden den Änderungsbereich betreffende Ziele und Grundsätze formuliert.

Zeichnerisch ausgewiesene Vorbehaltsgebiete stellen Grundsätze der Raumordnung dar, welche der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zugänglich sind. Vorranggebiete stellen Ziele der Raumordnung dar und bedürfen entsprechend einer zwingenden Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren.

In der zeichnerischen Darstellung wird der südliche Teil des Änderungsbereiches als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials ausgewiesen (RROP 3.2.1 04).

Zudem wird im Westen des Änderungsbereichs ein Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung „Sand“ ausgewiesen (RROP 3.2.2 01). Eine ehemals im Änderungsbereich vorhandene Sandgrube wurde vor etwa 10 Jahren stillgelegt und anschließend aufgefüllt.

Des Weiteren sind der südliche und westliche Bereich des Änderungsbereichs als Vorbehaltsgebiet Erholung ausgewiesen (RROP 3.2.3 06). Der östlich entlang des Änderungsbereichs verlaufende Böhmschholzer Weg wird als regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“ ausgewiesen (RROP 4.1.2 14).

Über den Änderungsbereich verlaufen zudem zwei Hochspannungsleitungen mit 110 bzw. 380 kV (RROP 4.2 09).

Nordöstlich und südwestlich reicht der Änderungsbereich jeweils in Vorranggebiete Trinkwassergewinnung hinein (RROP 3.2.4 16).

Südlich grenzt ein Vorranggebiet Natura 2000 an den Änderungsbereich an (RROP 3.1.3 01). Dabei handelt es sich um das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet 071 „Illmenau mit Nebenbächen“, in welchem sich ebenfalls das Naturschutzgebiet (NSG) „Hasenburger Bachtal“ befindet.

In mindestens 300 m Entfernung befindet sich östlich des Änderungsbereiches das kulturelle Sachgut Lüneburger Landwehr (RROP 3.1.1 09).

Von der Planung berührte Ziele (fett) zu Elementen und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz

3.1.1 04 Die Landschaft des Kreisgebietes ist nicht nur Lebens- und Wirtschaftsraum für die ansässige Bevölkerung, sondern sie erfüllt auch Ausgleichsfunktionen für die Menschen aus der Metropolregion Hamburg. **Durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.**

Besondere Bedeutung kommt, nach der 1997 erfolgten Novellierung des Bau- und Raumordnungsgesetzes, der damit geschaffenen Möglichkeit zu, Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, räumlich und zeitlich getrennt vom Eingriffsort durch den Aufbau von Flächenpools vornehmen zu können. Diese werden als wirkungsvolles Instrument zur Umsetzung von Zielen der Raumordnung betrachtet. So ließen sich Defizite, insbesondere in den Vorranggebieten Natur und Landschaft nach Maßgabe vorhandener Landschaftspläne, des Landschaftsrahmenplanes und des Biosphärenreservatsplans Niedersächsische Elbtalauen zielgerichtet abbauen. Der Aufbau großflächiger Biotopverbundsysteme kann damit wesentlich unterstützt werden. Ein interkommunal abgestimmtes Gesamtkonzept ist anzustreben.

05 **Bei allen Maßnahmen, die in den Bestand von Natur und Landschaft eingreifen, ist die Sicherung und Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu beachten. Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen oder Schädigungen von Natur und Landschaft sind regulierende Maßnahmen zur Minderung von Belastungen bzw. zur Bewahrung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten zu ergreifen.** Den Gemeinden wird empfohlen, Bilanzen über Flächenverbrauch und Grundwassersituation aufzustellen.

06 Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzutreten. Der Bauleitplanung kommt dabei auf der Grundlage landschaftsplanerischer Fachpläne besondere Bedeutung zu. **Im Rahmen der Bauleitplanung sind Freiräume innerhalb der Siedlungsräume und eine ausreichende Grüngestaltung der Ortsränder zu sichern und zu entwickeln. Wertvolle Landschaftsteile sind von einer Inanspruchnahme durch andere Nutzungen auszunehmen.** Auf die Sicherung und Entwicklung von Freiräumen innerhalb der Siedlungsräume und auf eine ausreichende Grüngestaltung der Ortsränder ist zu achten. **Im öffentlichen Eigentum befindliche Freiflächen sind verstärkt für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu sichern und zu entwickeln.**

09 Die Erhaltung der Vielzahl von kulturellen Sachgütern im Landkreis ist weiterhin zu unterstützen und zu fördern. Dabei handelt es sich zum einen um Baudenkmale als Einzelobjekte oder Ensemble aus baulichen und landschaftlichen Anlagen, zum anderen um Boden- und Naturdenkmale, wie Grab- und Wallanlagen.

Besonders zu nennen sind hierbei an Baudenkmalen:

- [...] Lüneburger Landwehr westlich und östlich von Lüneburg, [...]

10 **Besonders markante Kulturdenkmale sind in der Zeichnerischen Darstellung kenntlich gemacht.**

Durch die Planung wird die Bebauung von bisherigen Freiflächen vorbereitet, was einen landschaftsbildwirksamen Eingriff darstellt. Die Bebauung auf den geplanten Gewerbeflächen, sowie die mit der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls ermöglichten Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete werden das Landschaftsbild und die Landschaftsbildwahrnehmung im Änderungsbereich maßgeblich verändern. Die Darstellung von Maßnahmenflächen innerhalb des Änderungsbereiches bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung trägt Sorge, dass wichtige Bestandteile der Landschaft wie Gehölze und die Waldränder in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben oder entwickelt werden können. Weitere Maßnahmenflächen sowie die genaue Ausgestaltung sind Inhalt des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes.

Im Bereich der Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ist davon auszugehen, dass nach der Nutzung durch FF-PV-Anlagen ein vollständiger Rückbau und damit auch eine Wiederherstellung des Landschaftsbildes möglich sind.

In die in ca. 300 m Entfernung liegende Lüneburger Landwehr als kulturelles Sachgut, sowie in ihre naturräumliche Wirkung wird durch die Planung nicht eingegriffen.

Die Planung ist mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung vereinbar.

Von der Planung berührte Ziele (fett) zu Natur und Landschaft

3.1.2 08 **Als Vorranggebiete Natur und Landschaft werden neben den vorhandenen Naturschutzgebieten weitere für den Naturschutz wertvolle Gebiete in der Zeichnerischen Darstellung generalisiert festgelegt. Dabei handelt es sich um für das Kreisgebiet besonders kennzeichnende, gefährdete oder seltene Landschaftselemente. Sie sind vor störenden Einflüssen oder Veränderungen zu schützen und — soweit es der Schutzzweck erfordert — von Erholungsverkehr freizuhalten. Für diese Gebiete sollen — soweit erforderlich — im Einvernehmen mit den Bewirtschaftern Pflege- und Entwicklungskonzepte entwickelt und umgesetzt werden.**

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich in geringer Entfernung ein Vorranggebiet Natur und Landschaft. In das Vorranggebiet wird durch die Planung nicht eingegriffen und mit der Ausweisung von 30 m breiten Waldabstandsflächen südlich des Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ wird ebenfalls ein ausreichend großer Abstand zum Vorranggebiet Natur und Landschaft eingehalten. Es ist nicht von nachteiligen Auswirkungen auf das Vorranggebiet und seinen Schutzzweck auszugehen. Die Planung ist mit dem Ziel der Raumordnung vereinbar.

Von der Planung berührte Ziele (fett) zu Natura 2000

3.1.3 01 **Aufgrund ihrer internationalen Bedeutung sind die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen als "Vorranggebiet Natura 2000" festgelegt. Die "Vorranggebiete Natura 2000" sind gemäß der an die Europäische Union gemeldeten Gebietskulisse in der Zeichnerischen Darstellung dargestellt.**

02 **Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung haben können, sind nur unter den Voraussetzungen des § 34 c N NatG [Anm.: veraltet] zulässig.**

Südlich grenzt ein Waldgebiet an den Änderungsbereich an, welches in großen Teilen auch als Natura-2000-Schutzgebiet ausgewiesen ist. Durch die in der Planzeichnung dargestellte südliche Maßnahmenfläche wird auch dem Schutzgebiet gegenüber ein Abstand von mindestens 30 m eingehalten. Durch die Planung ergeben sich somit keine nachteiligen Auswirkungen auf das angrenzende Natura 2000-Gebiet, weshalb die Anwendung des § 34 BNatSchG und § 26 N NatSchG nicht notwendig ist.

Von der Planung berührte Ziele (fett) und Grundsätze zu Landwirtschaft und Forstwirtschaft

3.2.1 04 Die in der Zeichnerischen Darstellung ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind generalisiert festgelegt. Durch diese Ausweisung wird keine Entscheidung über Waldumwandlungen im Einzelfall getroffen. In diesen Gebieten vorhandene Waldbestände, Baumreihen, Hecken und ähnliches verlieren mit dieser Ausweisung nicht ihre Schutzwürdigkeit.

3.2.1 08 Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Da die Bebauung in diesen Bereichen stets eine erhebliche Einschränkung der Waldfunktionen nach sich zieht, darf sie nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern. Ein artenreicher und vielfältiger Aufbau des Waldrandes ist zu fördern und zu entwickeln.

3.2.1 14 Die in der Zeichnerischen Darstellung ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sind generalisiert festgelegt. In diesen Gebieten vorhandene landwirtschaftliche Nutzflächen werden in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt. [...]

Der Großteil des Änderungsbereiches befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials. Gemäß RROP sind diese Gebiete generalisiert festgelegt. Dem NIBIS-Kartenserver ist zu entnehmen, dass der Boden im Änderungsbereich eine sehr geringe Bodenfruchtbarkeit aufweist. Im Bereich der ehemaligen Sandabbaustätten ist keine Zuordnung möglich, aufgrund der erfolgten Auffüllung ist jedoch auch dort von einer geringen Bodenfruchtbarkeit auszugehen. Dort sind Fremdböden eingebaut worden.

Die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials ist im Bereich des Änderungsbereiches nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten übereinstimmend. Somit wird das Vorbehaltsgebiet in seiner Gesamtheit nicht durch die Planung beeinträchtigt. Die Planung ist mit dem Grundsatz der Raumordnung vereinbar.

Südlich und nördlich grenzen Waldflächen an den Änderungsbereich an, wobei die südliche Fläche auch als Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft ausgewiesen ist. In der Begründung zum RROP wird in Bezug auf die Freihaltung der Waldränder auf den im Landesraumordnungsprogramm geforderten Abstand von 100 m hingewiesen. Gemäß der Begründung zum RROP des Landkreises Lüneburg, nicht jedoch in den textlichen Festlegungen, sollen jedoch mit Bezugnahme auf die durchschnittlichen Endhöhen der Randbäume der angrenzenden Waldränder mindestens 30 m eingehalten werden. Dieser Forderung wird auf Ebene der Flächennutzungsplanung bereits durch die Darstellung der südlichen Maßnahmenfläche nachgekommen. Im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes werden im Norden und Süden des Änderungsbereiches gegenüber den angrenzenden Waldflächen Abstände von 30 m eingehalten. Die Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

Von der Planung berührte Ziele (fett) zur Rohstoffgewinnung

3.2.2 01 Die Aufsuchung, Erschließung und Gewinnung gesamtwirtschaftlich bedeutsamer oberflächennaher und tiefer liegender Rohstoffe sind zur Deckung des künftigen Rohstoffbedarfs und für die Energieversorgung langfristig zu sichern und nach Möglichkeit bedarfsnah abzubauen. Die Gewinnung der Rohstoffe ist unter Berücksichtigung ihrer Standortgebundenheit im volkswirtschaftlichen Interesse zu fördern.

Der Westen des Änderungsbereiches befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung „Sand“. Dieses wurde jedoch bereits ausgeschöpft und vor ca. zehn Jahren stillgelegt und aufgefüllt. Wie dem 3. Entwurf zur Neuauflistung des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Lüneburg zu entnehmen ist, wird die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung zudem zukünftig aufgehoben (Kap. 1.3.2). Es besteht somit kein Widerspruch der Planung zu den Zielen der Raumordnung.

Von der Planung berührte Ziele (fett) zur Landschaftsgebundenen Erholung

3.2.3 06 Die Entwicklung der Erholungsgebiete ist so zu lenken, dass sich in den in der Zeichnerischen Darstellung enthaltenen Vorbehaltsgebieten für Erholung die landschaftsgebundene Infrastruktur nach Art, Erscheinungsbild, Umfang und Nutzungsintensität den landschaftlichen Gegebenheiten anpasst. Infrastrukturelle Entwicklungsmaßnahmen sowie Wegenetze des Erholungsverkehrs sollen darum unter Beachtung ökologischer Belastungsgrenzen geplant werden.

Der westliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung. Insgesamt ist die Erholungsnutzung im Änderungsbereich jedoch bereits vor der Planung eingeschränkt, da es von mehreren Stromleitungen überspannt wird. Der Änderungsbereich befindet sich zudem im Randbereich des Vorbehaltsgebietes, welches sich Richtung Süden Westen und Norden teils bis an die Grenzen des Landkreises ausdehnt. Die Ausweisung bezieht sich größtenteils auf Waldflächen für die Nutzung zur ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. Solch eine Nutzung ist im Änderungsbereich nicht möglich.

Die Erholungsnutzung im Änderungsbereich wird durch die Planung also teilweise eingeschränkt, jedoch nicht in erheblichem Maße, insbesondere bei Betrachtung der Größe und des Zwecks des gesamten Vorbehaltsgebietes. Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Von der Planung berührte Ziele (fett) zur Wasserversorgung

3.2.4 16 In der Zeichnerischen Darstellung sind die Einzugsgebiete vorhandener Wassergewinnungsanlagen als Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt. Darüber hinaus werden Vorbehaltsgebiete für Trinkwassergewinnung festgelegt, die sich über den jetzigen Bedarf hinaus zur Wassergewinnung eignen und voraussichtlich benötigt werden.

Im Nordosten und Südwesten ragt der Änderungsbereich jeweils in Vorranggebiete Trinkwassergewinnung hinein. Auf den Umweltkarten des Landes Niedersachsen sind die beiden betroffenen Vorranggebiete jedoch nicht als Trinkwassergewinnungsgebiete ausgewiesen (NLWKN, 2025). Auch lässt sich dem 3. Entwurf für die Neuaufstellung des RROP 2025 (s. Abb. 2 in Kap. 1.3.2) entnehmen, dass im und um das Änderungsbereich keine Vorranggebiete Trinkwassergewinnung mehr vorgesehen sind. Die Planung widerspricht den Zielen der Raumordnung somit nicht.

Von der Planung berührte Ziele (fett) zum Fahrradverkehr

4.1.2 14 Regional bedeutsame Rad- und Wanderwege sind in der Zeichnerischen Darstellung festgelegt. Kreisübergreifende Fernwege sind von überregionaler Bedeutung.

Der östlich des Änderungsbereiches befindliche Böhmschholzer Weg ist im RROP als regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“ ausgewiesen. Er verbindet das Oberzentrum Lüneburg über Reppenstedt mit den westlich gelegenen Ortschaften und führt dabei durch das im Süden befindliche Naturschutzgebiet „Hasenburger Bachtal“. Im Rahmen der parallelen verbindlichen Bauleitplanung wird für den Böhmschholzer Weg in Teilen ein Ausbau geplant, um ihn für zukünftig innerhalb der dargestellten Gewerbeflächen angesiedelte Gewerbebetriebe nutzbar zu machen. Dabei wird weiterhin die Nutzung durch Radfahrende berücksichtigt und ein entsprechender Radweg erhalten oder neu geschaffen.

Die Planung ist mit dem Ziel der Raumordnung vereinbar. Zu dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 wird eine Erschließungsplanung vorgelegt, die den Anforderungen des Radverkehrs Rechnung trägt.

1.4.2 3. Entwurf zur Neuaufstellung des RROP Lüneburg 2025

Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms Lüneburg 2025 ist nach dem zweiten Beteiligungsverfahren bereits der 3. Entwurf veröffentlicht worden. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind dementsprechend als Grundsätze der Raumordnung zu behandeln. Im Folgenden sind die im Vergleich zur aktuell gültigen Fassung des RROP wesentlich veränderten Ziele und Grundsätze aufgeführt.

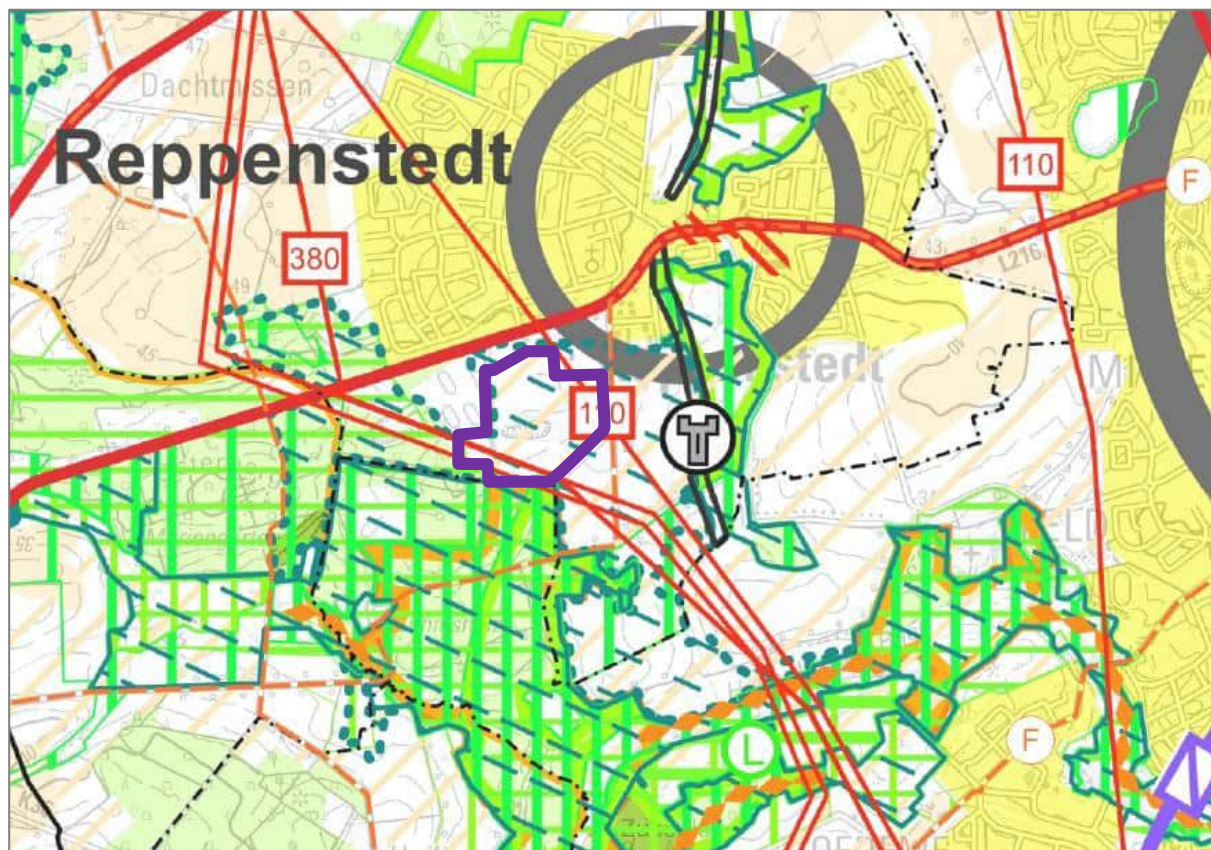


Abbildung 2: Auszug aus der Zeichnerischen Darstellung des 3. Entwurfs der Neuaufstellung des RROP 2025 Landkreis Lüneburg
Mit Markierung des Änderungsbereiches (violette Linie)
(Quelle: Landkreis Lüneburg, Januar 2026)

Von der Planung berührte Ziele (fett) und Grundsätze zu Natur und Landschaft

3.1.2 02 Die in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet Biotopverbund festgelegten Entwicklungsflächen des Biotopverbundkonzepts für den Landkreis Lüneburg sollen in ihrer Funktion als Suchräume für vernetzende Elemente gesichert und entwickelt werden.

3.1.2 06 Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Vorranggebiete Natur und Landschaft sind als für Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete von internationaler, nationaler, landesweiter und regionaler Bedeutung zu sichern und zu entwickeln.

Der Änderungsbereich befindet sich vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Biotopverbund. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze der Raumordnung zu behandeln und somit der Abwägung zugänglich.

Das Vorbehaltsgebiet Biotopverbund dient der Anbindung des nördlich vom Änderungsbereich gelegenen Waldes an den im Süden befindlichen Wald im Naturschutzgebiet (NSG Hasenburger Bachtal). Die Überbauung des Änderungsbereiches, welche mit der Flächennutzungsplanung insbesondere innerhalb der dargestellten Gewerbeflächen vorbereitet wird, beeinträchtigt diese Funktion. Die Ausweisung von Maßnahmenflächen im Süden und Westen des

Änderungsbereiches im Zusammenspiel mit der westlich entlang der Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Winterlindenreihe dient dem Erhalt eines durchgehenden Biotopkorridors, welcher die beiden Waldgebiete weiterhin miteinander verbindet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitere Maßnahmenflächen ausgewiesen, die den Biotopkorridor erweitern.

Südlich grenzt an den Änderungsbereich weiterhin ein Vorranggebiet Natur und Landschaft mit leicht verändertem Zuschnitt an. Zudem wurde die Formulierung des raumordnerischen Ziels verändert. Für die Planung ergeben sich jedoch keine relevanten Änderungen.

Die Planung ist mit den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Von der Planung berührte Ziele (fett) zu Kulturellem Sachgut

3.1.5 03 Die in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Kulturelles Sachgut festgelegten regional und überregional bedeutsamen kulturellen Sachgüter

[...]

- **Landwehre bei Lüneburg**

[...]

sind in ihren wertgebenden Bestandteilen zu erhalten und zu entwickeln. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die geeignet sind, wertgebende Bestandteile oder das Gebiet als Ganzes in seiner Wertigkeit als Vorranggebiet kulturelles Sachgut erheblich zu beeinträchtigen, sind dort unzulässig.

Für dieses Ziel der Raumordnung wird in der Neuaufstellung lediglich die Formulierung angepasst. Es bleibt, wie in Kapitel 1.3.1 beschrieben dabei, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf das in ca. 300 m Entfernung befindliche kulturelle Sachgut Lüneburger Landwehr hat. Die Planung ist mit dem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung vereinbar.

Von der Planung berührte Grundsätze zu Landwirtschaft und Forstwirtschaft

3.2.1 03 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 Beregnungsflächen mit Bedeutung für den Hackfrüchteanbau gesichert werden.

3.2.1 18 Zur Sicherung und Entwicklung des Waldes sowie seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen sind die bestehenden Waldflächen ab einer Flächengröße von 2,5 ha, welche nicht bereits als Vorranggebiet Wald festgelegt sind, in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet Wald festgelegt. Von der Festlegung ausgenommen sind Waldbereiche in den Vorranggebieten Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung.

Das den Änderungsbereich überspannende Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft wird im 3. Entwurf der Neuaufstellung des RROP nicht mehr aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials, sondern aufgrund besonderer Funktionen festgelegt.

Die Überlagerung mit dem Vorbehaltsgebiet Biotopverbund lässt vermuten, dass die Ausweisung hier insbesondere aufgrund der Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt. Zum Erhalt der Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften werden bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung Maßnahmenflächen im Änderungsbereich dargestellt. Diese werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes erweitert. Ein Verbund zwischen den verschiedenen Biotopen im und um den Änderungsbereich bleibt durch die Schaffung eines Biotopkorridors erhalten.

Der südlich an das Änderungsbereich angrenzende Wald wird nunmehr als Vorbehaltsgebiet Wald anstelle eines Vorbehaltsgebietes Forstwirtschaft ausgewiesen. In die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes wird durch die Planung nicht eingegriffen, insbesondere verhindert dies die dargestellte, als Waldabstand dienende südliche Maßnahmenfläche.

Die Planung ist mit den in Aufstellung befindlichen Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Von der Planung berührte Ziele (fett) und Grundsätze zur landschaftsgebundenen Erholung

3.2.3 03 Gebiete, die sich aufgrund ihrer Größe, landschaftlichen Attraktivität und Erreichbarkeit für die landschaftsbezogene Erholung eignen, sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung festgelegt und sollen in ihrer Erholungsfunktion, ihrer Erlebniswirksamkeit und ihrem Landschaftscharakter dauerhaft gesichert und entwickelt werden.

Im Rahmen der Neuaufstellung ist vorgesehen, den Änderungsbereich aus dem Vorbehaltsgebiet landschaftsgebundene Erholung auszunehmen. Nun grenzt das Vorbehaltsgebiet im Südwesten lediglich an den Änderungsbereich an. Aufgrund der Darstellung von Maßnahmenflächen im Südwesten des Änderungsbereiches ist somit nicht von einer negativen Auswirkung der Planung auf den Schutzzweck des Vorbehaltsgebietes auszugehen.

Die Planung ist mit dem in Aufstellung befindlichen Grundsatz der Raumordnung vereinbar.

Anmerkung:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2025 wird zudem geplant, das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung sowie die Vorranggebiete Trinkwassergewinnung, welche den Änderungsbereich in der bisher gültigen Fassung überspannen, zu streichen.

1.4.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan 2017 des Landkreises Lüneburg weist für einen Teil des Änderungsbereichs ein Zielkonzept aus (s. Abb. 2, gelbe Färbung), welches auf der Annahme eines natürlichen hohen Ertragspotenzials auf der Fläche beruht. So soll dieser Standort in seinem Zustand der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit erhalten werden und vorzugsweise ackerbaulich genutzt werden.

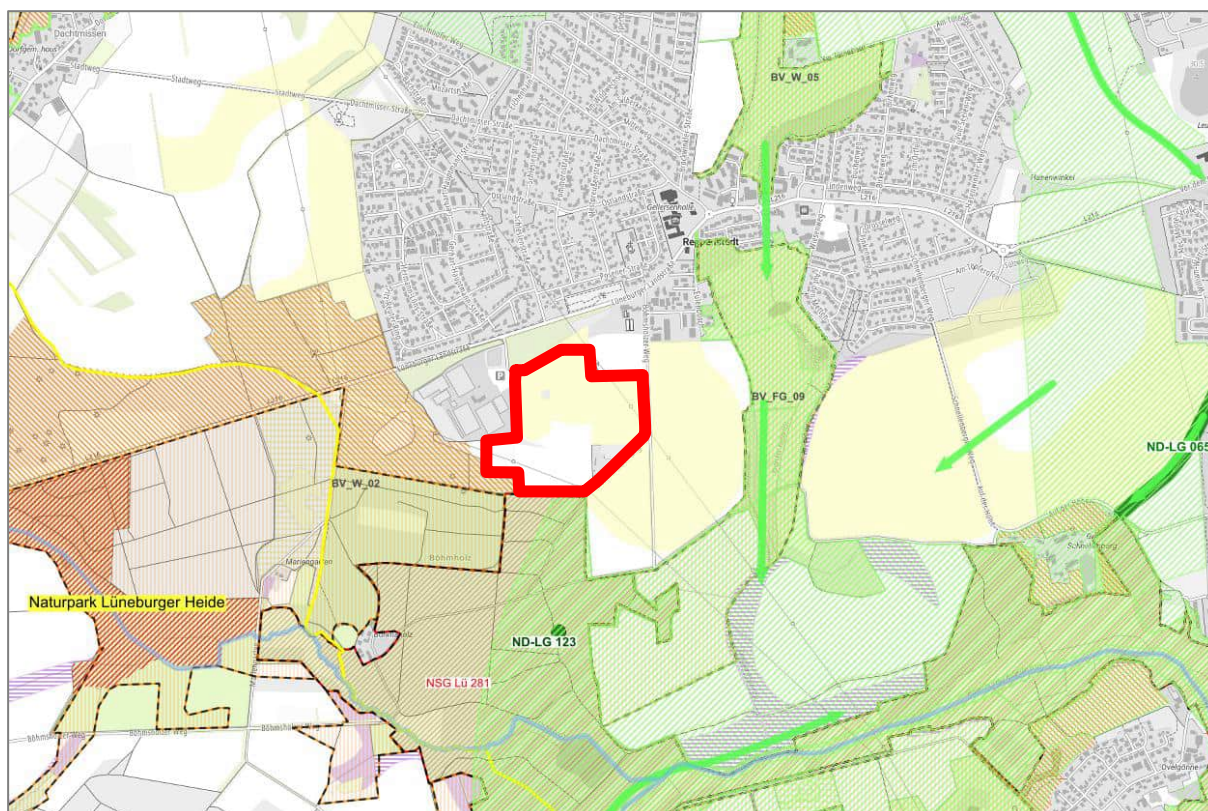


Abbildung 3: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Landschaftsrahmenplans 2017 LK Lüneburg (Karte 2 – Ziel- und Entwicklungskonzept) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rote Linie)

Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass das Zielkonzept des LRP auf der Grundlage veralteter Daten erstellt wurde. Die aktuell verfügbaren Daten des NIBIS-Kartenservers weisen eine sehr geringe Bodenfruchtbarkeit im gesamten Änderungsbereich aus. Der ursprünglichen Zielbeschreibung des Landschaftsrahmenplans kommt also lediglich eine geringe Bedeutung zu, da ihr nach aktuellem Stand nicht entsprochen werden kann.

Für die südlich angrenzenden Waldflächen werden die Ziele „Aufbau Biotopverbund“ und „Freihaltung von Bebauung“ gesetzt. Diese Ziele werden durch die überlagernde Ausweisung des Naturschutzgebietes „Hasenburger Bachtal“ unterstrichen. Durch die Planung wird nicht in das Naturschutzgebiet eingegriffen. Es werden mindestens 30 m Abstand zum Waldrand gehalten und Maßnahmenflächen für die Errichtung und Pflege eines naturnahen Waldrandbereiches festgesetzt.

Die Planung steht den Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans nicht entgegen.

2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

2.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches und der vorhandenen Nutzungen

Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich des Ortskerns von Reppenstedt, südlich der Lüneburger Landstraße (L216).

Der Änderungsbereich erstreckt sich über ca. 23,75 ha auf den Flurstücken mit den aktuellen Bezeichnungen 35/7, 39, 40, 44/10 und 44/12 der Flur 4, Gemarkung Reppenstedt. Der Großteil des Änderungsbereichs wird bisher ackerbaulich bewirtschaftet.

Im Südosten wird eine ehemalige Hoflage im Außenbereich in den Änderungsbereich einbezogen. Diese ist zum Zeitpunkt der Planung nicht mehr bewohnt. Im Südwesten des Änderungsbereiches wird eine ehemalige Sandgrube, die nach der Nutzungsaufgabe brach liegt, ebenfalls in den Änderungsbereich einbezogen.

Der Änderungsbereich wird von Norden nach Südosten sowie außerdem im Südwesten von Hochspannungstrassen überspannt. Westlich grenzt der Sportpark Reppenstedt mit dem Standort der Kita an. Östlich grenzt eine Baumschule an, das bestehende Gewerbegebiet von Reppenstedt liegt davon östlich.

Südlich und nördlich grenzen jeweils Waldflächen an den Änderungsbereich an.

2.2 Mensch, Gesundheit und Erholung

2.2.1 Erholung

Der Änderungsbereich ist bisher im RROP noch teilweise als Vorbehaltsgebiet Erholung ausgewiesen. Diese Ausweisung soll gemäß dem aktuellen 3. Entwurf der Neuaufstellung des RROP 2025 zurückgenommen werden. Dem Änderungsbereich, der zum Großteil eine große, von Hochspannungstrassen überspannte Ackerfläche darstellt, kommt keine besondere Erholungseignung zu. Der Änderungsbereich und seine Erholungsfunktion sind durch die vorhandenen Hochspannungsfreileitungen bereits stark beeinträchtigt. Einer der Masten der 110 kV und 380 kV-Leitung im Süden befindet sich unmittelbar neben der südöstlichen Hoflage im Außenbereich, welche inzwischen nicht mehr bewohnt ist und in den Änderungsbereich einbezogen wurde.

Von einer tatsächlichen Erholungsnutzung ist entlang der randlichen Wegeverbindungen, besonders als Zugang zum benachbarten Wald des Naturschutzgebietes auszugehen. Hierzu dient auch der im RROP als regional bedeutsamer Radwanderweg ausgewiesene Böhmschöler Weg, welchem entsprechend eine hohe Erholungsfunktion zukommt. Auch der westlich des Änderungsbereiches liegende Sportpark Reppenstedt stellt einen Erholungsschwerpunkt im Rahmen von Vereinssport für die Reppenstedter Bevölkerung dar.

2.2.2 Immissionen/Gesundheit

Die nördlich der L 216 gelegenen Wohngebiete des Reppenstedter Siedlungsgebietes werden durch die Waldfläche und die Lüneburger Landstraße vom Änderungsbereich getrennt. Sie liegen im Abstand von mindestens 100 m bis ca. 150 m zur nördlichen Grenze der im Änderungsbereich dargestellten Gewerbefläche.

Von der nördlich des Änderungsbereiches verlaufenden L216 wirkt bereits Verkehrslärm auf die Umgebung ein.

Westlich des Änderungsbereiches im Abstand von ca. 80 m zur westlichen Grenze der geplanten gewerblichen Baufläche befindet sich der Standort einer Kita. Es bestehen dort bereits Vorbelastungen durch Immissionen aus dem Sportpark und dem östlichen Bestandsgewerbegebiet, wobei diese laut Schallgutachten als größtenteils nicht relevant einzustufen sind (BONK-MAIRE-HOPPMANN GMBH, 2025).

2.3 Fläche und Boden

Der Änderungsbereich mit einer Größe von 23,75 ha ist weitgehend eben und weist zum Großteil Höhen zwischen ca. 34 und 40 m ü NHN auf. Die südwestlich in den Änderungsbereich einbezogene ehemalige Sandgrube weist am tiefsten Punkt eine Höhe von 32 m über NHN auf, während die Randbereiche maximale Höhen von 40 m über NHN aufweisen.

Laut NIBIS-Kartenserver handelt es sich bei dem Boden im Änderungsbereich vorrangig um Mittlere Podsol-Braunerde mit sehr geringer Bodenfruchtbarkeit (LBEG, 2026a). Im mittleren Bereich des heutigen Sandackers wurde in der Vergangenheit Sand abgebaut. Diese Sandgrube ist inzwischen aufgefüllt worden. Das bestätigt auch eine Baugrunduntersuchung, bei welcher auf der gesamten westlichen Fläche Auffüllungen festgestellt wurden, in der ehemaligen Grube sogar in Tiefen von bis zu 10 m unter der Geländeoberkante (BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG, 2024a / 2025).

In den Sandabbau- und Auffüllbereichen sind die ursprünglichen natürlichen Bodenprofile und das Bodengefüge zerstört. Somit kann dort nicht mehr von einem natürlichen Boden ausgegangen werden.

Im Rahmen der Bodenuntersuchungen sind im Westen des Änderungsbereiches überwiegend Sande angetroffen worden. An verschiedenen Bohrpunkten jedoch auch stark mächtige bindige Schichten von Geschiebelehm und Geschiebemergel sowie Ton und Schluff. (BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG, 2022)

Auf der östlichen Fläche sind unter dem durchgehenden Mutterbodenhorizont überwiegend Schmelzwassersande angetroffen worden, am südwestlichsten Bohrpunkt ebenfalls bindige Schichten aus Beckenschluff und Geschiebelehm (BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG, 2024b).

In der ehemaligen Sandgrube im Südwesten des Änderungsbereiches wurden nach Antreffen von hauptsächlich aus Auffüllungen mit zum Teil Bauschuttresten bestehendem Untergrund genauere Bodenuntersuchungen zur Schadstoffbelastung durchgeführt. Dabei wurden in einem Teil der Proben Sulfat, sowie Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), insbesondere Benzo(a)pyren nachgewiesen. (BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG, 2026)

Auf dem Flurstück mit der aktuellen Bezeichnung 44/12 haben bisher keine Bodenuntersuchungen stattgefunden. Dort liegt laut NIBIS-Kartenserver ebenfalls der Bodentyp Mittlere Podsol-Braunerde mit einer sehr geringen Bodenfruchtbarkeit vor. (LBEG, 2026a)

2.4 Wasserhaushalt

Grundwasser wurde lediglich lokal in Form von Stauwasser angetroffen (BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG, 2022) und ist laut Bodengutachten als Bemessungswasserstand bei etwa 28,5 m über NHN zu erwarten. Dies entspricht einem durchschnittlichen Grundwasserflurabstand von 11 m. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit (s.o. Kap. 2.3) ist jedoch im gesamten Änderungsbereich mit Stauwasser bis zur Geländeoberfläche zu rechnen.

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Laut Risikokarte Starkregen würde sich im Falle von 100-jährigen Regenereignissen das Oberflächenwasser mittig im Änderungsbereich sowie in der ehemaligen Sandgrube bis zu 80 cm hoch anstauen (BKG, 2026).

2.5 Luft, Klima

Der Änderungsbereich befindet sich in der subkontinentalen Klimaregion. Die durchschnittliche beobachtete Temperatur in den Jahren 1991-2020 betrug 9,6 °C und es fiel jährlich ein durchschnittlicher Niederschlag von 685 mm (LBEG, 2023).

Die Offenflächen des Änderungsbereichs dienen der Kaltluftbildung und bilden im Zusammenhang mit östlich benachbarten Offenflächen und dem südwestlich angrenzenden Wald Ausgleichsflächen für die Belastungsräume der nördlich unweit entfernten Lüneburger Landstraße und des Reppenstedter Ortskerns.

Die den Änderungsbereich westlich des Sportparks, im Süden und im Norden einbindenden Waldflächen dienen mit ihrem Grünvolumen der Frischluftbildung sowie dem Windschutz.

2.6 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt/Wald

Biotoptypenkartierung

Die Einstufung der Biotope im Änderungsbereich erfolgt auf Grundlage des aktuell für den Änderungsbereich gültigen Flächennutzungsplans. Dieser stellt für den Großteil des Änderungsbereiches eine Fläche für die Landwirtschaft dar, welche dem Biotoptyp Sandacker (AS) mit Wertfaktor I zugeordnet werden kann. Außerdem wird ein kleiner Bereich im Westen des Änderungsbereiches als Abbaufäche dargestellt, welcher als Sonstiger Offenbodenbereich (DOZ) mit Wertfaktor I eingestuft wird.

Der Änderungsbereich weist einige, besonders randlich gliedernde Gehölzstrukturen auf. Diese werden differenziert im Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgeführt, welchem auch eine Biotoptypenkarte anliegt.

Biotoptyp (DRACHENFELS, 2023)	Kürzel (DRACHENFELS, 2023)	Wertstufe (DRACHENFELS, 2024)
Sandacker	AS	I
Sonstiger Offenbodenbereich	DOZ	I

Tabelle 1: Biotoptypen Bewertung nach Drachenfels (2023, 2024)

Tiere/Artenschutz

Brutvögel

Bei einer Brutvogelerfassung im Jahr 2024 konnten im Untersuchungsgebiet, welches sich über den Änderungsbereich hinaus auch über die nördliche Waldfläche erstreckte, 14 Brutvogelarten festgestellt werden. Dabei lagen fast alle Brutstandorte innerhalb der Gehölzstrukturen im Änderungsbereich oder im Bereich der nördlich und südlich angrenzenden Waldränder (s. Anlage 1: SaP, BÜRO MEHRING, 2026).

Die Brutvogelgemeinschaft setzt sich fast ausschließlich aus häufigen und weit verbreiteten Vogelarten zusammen. Mit dem Stieglitz kommt nur eine einzige Vogelart im Untersuchungsgebiet vor, der aktuell eine Gefährdungskategorie zugeordnet wird, da dieser in Niedersachsen auf der Vorwarnliste geführt wird. Sämtliche anderen festgestellten Vogelarten gelten bundes- und landesweit als ungefährdet. Als einzige die offene Ackerfläche besiedelnde Art wurde das Schwarzkehlchen im Bereich einer Ackerbrache ermittelt.

Bei der Kontrolle der innerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen Bestandsbäume sowie des Gebäudebestandes der Hofstelle konnten keine streng geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden (Bruthöhlen).

Im Bereich der Hofstelle im südlichen Außenbereich konnten an verschiedenen Nebengebäuden einige ältere, augenscheinlich nicht gewartete und somit teilweise nur eingeschränkt funktionstüchtige Nistkästen ermittelt werden.

Reptilien

Zudem wurde ausschließlich im Bereich der im Südwesten in das Änderungsbereich einbezogenen ehemaligen Sandgrube eine Untersuchung auf das Vorkommen von Reptilien durchgeführt. Der übrige Änderungsbereich, mit intensiver Ackernutzung bis an die angrenzenden Waldränder heran, stellt kein geeignetes Habitat dar. Die beiden Reptilienarten Westliche Blindschleiche und Zauneidechse konnten im Rahmen der durchgeführten Untersuchung regelmäßig unter bzw. auf den ausgebrachten künstlichen Verstecken nachgewiesen werden, am häufigsten die Zauneidechse mit bis zu 7 Individuen. Dabei beschränkten sich die Nachweise ausschließlich auf die nördliche Böschung der ehemaligen Sandgrube, da diese auf Grund der hohen Sonnenexposition besonders als Lebensraum geeignet ist.

Fledermäuse

Das Vorkommen von Fledermausarten wurde im Rahmen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung anhand einer Potentialanalyse ermittelt (s. Anlage 1: SaP, BÜRO MEHRING, 2026). Auf diese Weise konnten 9 Fledermausarten identifiziert werden, deren potenzielles Vorkommen im Umfeld des Untersuchungsgebietes angenommen werden muss.

Bei der Kontrolle der innerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen Bestandsbäume sowie des Gebäudebestandes der Hofstelle konnten keine streng geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden.

Auf Grund der verhältnismäßig geringen Größe und der intensiven ackerbaulichen Nutzung besitzt der Änderungsbereich keinen essentiellen Charakter als Nahrungsgebiet für die örtlichen Fledermauspopulationen. Eine übergeordnete Leitstruktur, die von Fledermäusen während ihrer Wanderungen oder dem Wechsel zwischen verschiedenen Teillebensräumen genutzt wird, ist innerhalb des Änderungsbereiches ebenfalls nicht vorhanden.

Für weitere Tierartengruppen wurden im Änderungsbereich keine Potentiale ermittelt.

2.7 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Südlich grenzt an den Änderungsbereich das Naturschutzgebiet (NSG) „Hasenburger Bachtal“ an, welches hier Teil des Flora- Fauna- Habitat-Gebietes (FFH) 071 „Ilmenau mit Nebenbächen“ ist. Es gilt die Verordnung über das Naturschutzgebiet „Hasenburger Bachtal“ in den Gemeinden Embsen, Kirchgellersen, Reppenstedt, Südergellersen und der Stadt Lüneburg (Landkreis Lüneburg) vom 10.12.2007.

Der an den Änderungsbereich angrenzende Bereich des Naturschutzgebietes ist durch eine vorhandene Freileitungs-Stromtrasse, sowie eine weitere geplante 380 kV-Freileitung bereits vorbelastet.

2.8 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist von den es einnehmenden weiten, offenen Ackerflächen geprägt. Es wird durch die die Ackerflächen überspannenden Hochspannungsleitungen der TenneT TSO GmbH und der Avacon im Süden (380 und 110 kV) und der DB AG im Nordosten (110 kV) sowie deren Masten und einen ebenfalls im Änderungsbereich vorhandenen Funkmast bereits technisch überprägt und vorbelastet. Zudem befindet sich eine weitere Freileitung beziehungsweise ein Umbau der bestehenden Leitungen im Süden in der Planung. Dies wird durch die TenneT TSO GmbH umgesetzt.

Auch von dem westlichen Sportpark geht bereits eine Vorbelastung für das Landschaftsbild aus, insbesondere durch vorhandene Masten der Flutlichtanlage und deren Wirkung im Betrieb. Er wird durch eine randliche Baumreihe jedoch gegenüber dem Änderungsbereich zu großen Teilen abgeschirmt.

Landschaftsbildbereichernd wirken die im Süden und Südwesten den Änderungsbereich einrahmenden Waldränder sowie randliche, gliedernden Hecken und Baumreihen.

2.9 Kultur- und Sachgüter

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen von 1976, welcher für den Änderungsbereich aktuell gültig ist, werden zwei Bodendenkmäler in der Nähe des Geltungsbereiches ausgewiesen. Laut Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan handelt es sich dabei um die Alte Landwehr, welche etwa 300 m östlich vom Änderungsbereich verläuft, und um drei urgeschichtliche Grabhügel ca. 185 m südwestlich des Änderungsbereichs in einem Waldgebiet.

Der Boden auf einem Teil der heutigen Ackerfläche sowie in der südöstlichen Teilfläche (Flurstück 35/7) wurde durch Abgrabungen bereits im Rahmen der Nutzung als Sandgrube verändert. Entsprechend sind in diesen Bereichen keine Bodendenkmäler zu erwarten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass es insbesondere im Bereich des Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ Hinweise auf archäologische Fundstätten gebe. Eine ausführliche Stellungnahme zum Bodendenkmalschutz werde jedoch erst im weiteren Verfahren abgegeben.

2.10 Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein. Aus ihnen können sich für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte ergeben. Boden, Luft und Wasser bilden die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und den Menschen und seine Gesundheit. Diese Umweltbelange stehen in intensiver Wechselwirkung.

Die Freiflächen und Gehölzstrukturen im Änderungsbereich weisen ein teilweise hohes Lebensraumpotential für Tiere und Pflanzen auf. Durch den Menschen wird gleichzeitig zeitweise der Lebensraum für Pflanzen und Tiere beeinträchtigt, insbesondere durch die ackerbauliche Bewirtschaftung. Die größtenteils unversiegelten Flächen dienen der Kalt- und Frischluftproduktion. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie der südlich angrenzende Wald vermindern die Winderosion in Teilen des Änderungsbereiches.

Ein unbelastetes Klima kommt dem Menschen und seiner Gesundheit ebenso wie Arten und Lebensgemeinschaften zugute. Im Änderungsbereich bestehen bereits Vorbelastungen durch die Hochspannungsleitungen, den angrenzenden Sportpark, sowie das östlich befindliche Gewerbegebiet.

Der anstehende Boden ist zu einem großen Teil aufgefüllt und stellt ein vermindertes landwirtschaftliches Ertragspotential für die Nutzung durch den Menschen und ebenso ein vermindertes Biotopentwicklungspotential dar. Der Boden stellt die Grundlage für Natur- und Kulturgeschichte dar, was jedoch im Bereich des früheren Bodenabbaus nicht mehr gegeben ist.

Der Umweltbelang Landschaftsbild steht in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch. Landschaft wird vom Menschen wahrgenommen und kann dem Menschen zur Erholung dienen.

3 Auswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange beschrieben und bewertet.

Grundsätzlich ist nach der Anlage 1 zum BauGB soweit möglich zwischen den erheblichen Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu unterscheiden.

Zu berücksichtigen ist, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung Auswirkungen von Bau- und Betriebsphase nicht direkt bewirkt, sondern lediglich vorbereitet werden. Sie werden nicht einmal direkt vorbereitet, da gem. § 5 Abs. 1 BauGB im Rahmen des Flächennutzungsplans lediglich „die für das ganze Gemeindegebiet sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt“ wird. Erst durch Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne werden Nutzungen zugelassen. Somit werden die



nachfolgend aufgeführten Auswirkungen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen von Vorhabengenehmigungen vorbereitet bzw. ausgelöst.

3.1 Auswirkungen während der Bauphase

- Verlärmung während der Bauphase
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung und Befahren während der Bauphase
- Flächeninanspruchnahme
- Bodenversiegelung und -überbauung
- Geländeprofilierung, Entfernen anstehender Bodenprofile, Bodenverdichtung in den Gründungsbereichen von baulichen Anlagen
- Entnahme von Bäumen und Gehölzbeständen
- Gefährdung randlicher Gehölzbestände während der Bauphase
- Gefährdung von Arten im Rahmen der Bauvorbereitung und Baufeldräumung
- Beseitigung der Entwicklung von Potentialen für Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch gehölzentnahmen
- Die während der Bauphase anfallenden Bauabfälle in üblichen Mengen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle nicht zu erwarten.
- Während der Bauphase werden die allgemein gebräuchlichen Techniken und Stoffe eingesetzt. Der Bau erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch die eingesetzten Techniken und Stoffe nicht zu erwarten.

3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase

negative Auswirkungen

- Zusätzliche Verkehrsbewegungen verbunden mit Lärmimmissionen
- Beleuchtung und Blendwirkung in bisher unbeleuchteten Landschaftsbereichen
- Aufenthalt von Menschen im Freien
- Landschaftsbildwirkung von gewerblichen Bauten und Freiflächen-PV-Anlagen
- Geringfügige Erwärmung des Lokalklimas
- Während der Betriebsphase fallen Abfälle in den für ein Gewerbegebiet normalen Mengen an, welcher ebenfalls ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten ist. Für die Abfallbeseitigung ist die GfA Lüneburg zuständig. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle nicht zu erwarten.
- Während der Betriebsphase werden im Zusammenhang mit den zulässigen Gewerbebetrieben Techniken und Stoffe eingesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch die eingesetzten Techniken und Stoffe nicht zu erwarten.

positive Auswirkungen

- Schutz und Entwicklung der Waldränder durch ausgewiesene Maßnahmenflächen
- Entnahme von Neophyten im Bereich der ehemaligen Sandgrube, Entwicklung eines höherwertigen Biototyps

3.3 Auswirkungen der Planung auf den Menschen, seine Gesundheit und die Erholung

3.3.1 Erholung

Durch die Bebauung, welche innerhalb der Gewerbeflächen und des Sonstigen Sondergebietes durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitet wird, wird die Erholungsfunktion insbesondere aufgrund von Landschaftsüberprägung innerhalb des Änderungsbereiches eingeschränkt. Aufgrund der beschriebenen bestehenden Vorbelastung durch die Hochspannungsfreileitungen ist jedoch nur von einer geringfügigen weiteren Einschränkung auszugehen. Wie in der Bestandaufnahme festgestellt, eignen sich vor allem die angrenzenden Waldflächen für eine Erholungsnutzung, welche durch die Planung nicht eingeschränkt wird.

3.3.2 Emissionen aus dem Änderungsbereich

Auf die zum Wohnen genutzten Gebiete sowie die Kita wirken aus dem Änderungsbereich potentiell Gewerbeimmissionen sowie ein erhöhter Verkehrslärmpegel ein. Diese wurden im Rahmen eines Schallgutachtens zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Reppenstedt rechnerisch ermittelt (BONK-MAIRE-HOPPMANN GMBH, 2025).

Für den Gewerbelärm wurde dabei festgestellt, dass auch ohne zusätzliche Vorkehrungen die Anforderungen an den Schall-Immissionsschutz erfüllt werden und selbst mit einem konservativen Rechenansatz im Bereich der nächstgelegenen Immissionsorte die Richtwerte der TA-Lärm eingehalten und unterschritten werden (BONK-MAIRE-HOPPMANN GMBH, 2025).

Der Verkehrslärm wird sich voraussichtlich nur geringfügig erhöhen. Nach den Bestimmungen ist somit trotz der bestehenden hohen Belastung durch Verkehrslärm kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen abzuleiten, da in bestehende Verkehrswege nicht baulich eingegriffen wird.

3.3.3 Starkregen

Laut Risikokarte Starkregen würde sich im Falle von 100-jährigen Regenereignissen das Oberflächenwasser mittig im Änderungsbereich sowie in der ehemaligen Sandgrube bis zu 80 cm hoch anstauen, was eine potentielle Gefahr für die menschliche Gesundheit darstellen würde. Dem wird im Rahmen der parallelen verbindlichen Bauleitplanung durch die Aufstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes entgegengewirkt.

3.4 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Fläche, Boden

Im Änderungsbereich wird die bauliche Inanspruchnahme auf einer Fläche von insgesamt ca. 21,12 ha vorbereitet.

Es ist auf den Gewerbeflächen von einer zukünftigen Versiegelung und Überbauung von bis zu 80 % der Fläche auszugehen. Auf der Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen ist nur von einer geringfügigen Versiegelung für die Errichtung von Trafostationen und sonstigen Nebenanlagen auszugehen. Insgesamt kann für den Änderungsbereich von einer zukünftigen Versiegelung auf ca. 10,7 ha Fläche ausgegangen werden

Durch die Vorbelastung in einigen Teilbereichen aufgrund des früheren Sandabbaus ist die zusätzliche Beeinträchtigung durch die Planung in diesen Bereichen als gering zu bewerten. In den übrigen zu versiegelnden Bereichen ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen auch für den Wasser- und Stoffhaushalt, sowie die Archivfunktion des Bodens beeinträchtigt werden oder sogar verloren gehen.

3.5 Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt

Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden geht auch eine Verringerung der verfügbaren Sickerfläche einher.

Auf den zulässig versiegelten und überbauten Flächen innerhalb der dargestellten Gewerbeflächen fällt voraussichtlich abfließendes Oberflächenwasser an, welches zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen ist. In Teilen des nördlichen Änderungsbereiches stehen jedoch undurchlässige Bodenschichten an, die für eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet sind. Ohne entsprechende Vorsorgemaßnahmen besteht die Gefahr der Überflutung der Gewerbeflächen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept vorgelegt. Das anfallende, nicht vor Ort versickerbare Oberflächenwasser soll in einem sickerfähigen Bereich im Änderungsbereich zur Versickerung gebracht werden. Dazu wurde die Grube eines ehemaligen Sandabbaus im Südwesten des Änderungsbereiches eingeplant. Dort wurden sickerfähige Sande erbohrt (BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG, 2026).

In dem für die Versickerung vorgesehenen Bereich der Grube sind in der Vergangenheit Fremdstoffe eingebaut worden. Im Rahmen der umwelttechnischen Untersuchung der Bodenprofile an der Grubensohle wurden dort Verunreinigungen ermittelt. Zwar wurden in den anstehenden bindigen Böden keine erhöhten Schadstoffwerte ermittelt, in den unterlagernden Böden wurden jedoch eine leichte Erhöhung des Sulfat-Gehalts, sowie ein Vorkommen von Polyzyklischen



aromatischen Kohlenstoffverbindungen (PAK) in Form von Benzo(a)pyren ermittelt. Somit besteht die Gefahr, dass bei der Versickerung durch belastete Auffüllungen das Grundwasser verunreinigt wird (BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG, 2026).

Im Bereich der Sondergebiete „Photovoltaik“ ist voraussichtlich die Anlage extensiver Grünländer geplant, welche sich positiv auf den Bodenwasserhaushalt sowie die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser auswirken.

3.6 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Klima und Luft

Durch die Planung wird die Überbauung von bisherigen Offenflächen vorbereitet. Dies führt zur Erwärmung innerhalb des Änderungsbereiches und bringt zudem eine verringerte Kalt- und Frischluftentstehung mit sich. Unter Berücksichtigung der Größe der südlich von Reppenstedt weiterhin als Ausgleichsflächen zur Verfügung stehenden Offenland- und Waldflächen führt der Verlust der Offenflächen im Änderungsbereich durch Überbauung und Versiegelung voraussichtlich nicht zu nachteiligen klimatischen Effekten für die angrenzenden Siedlungsgebiete von Reppenstedt.

Zudem ist der positive Effekt der voraussichtlichen Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der Sondergebiete „Photovoltaik“ auf die Frischluftentstehung zu berücksichtigen.

3.7 Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und den Wald i.S. des NWaldLG

Biotoptypen

Im Änderungsbereich sind hauptsächlich Ackerflächen und somit Biotope geringer Wertigkeit von der Planung betroffen (s. Anlage 1: Biotoptypenkartierung, BÜRO MEHRING, 2026). Der Großteil der vorhandenen wertvolleren Biotope und Gehölzbestände wird im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes in die Festsetzung von Maßnahmenflächen einbezogen, um sie zu erhalten und zu entwickeln. Zum südlich angrenzenden Waldrand wird auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung schon ein angemessener Abstand durch die Darstellung einer Maßnahmenfläche eingehalten.

Auf dem Flurstück mit der aktuellen Bezeichnung 44/12, im Bereich der ehemaligen Hofstelle, werden ein größerer Gehölzbestand eines Sonstigen naturnahes Sukzessionsgebüsch (BSR) sowie der Hausgarten für die Erweiterung der Gewerbe- und Sonstigen Sondergebiete vollständig überplant. Sie gehen für Arten und Lebensgemeinschaft vollständig verloren. Hierfür ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleich zu schaffen.

Tiere / Artenschutz

Die im Bereich der dargestellten Gewerbeflächen vorbereitete Versiegelung und Überbauung wird das Habitatpotenzial für Arten und Lebensgemeinschaften zukünftig verringern. Jedoch wurde Habitatpotenzial im Bereich der intensiv bewirtschafteten Ackerfläche nicht ermittelt, sondern im Bereich von Gehölzbeständen sowie einer Ackerbrache und der südwestlichen Sandgrube (vgl. Kap. 2.6).

Die Gehölzbestände werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich weit überwiegend als zu erhalten festgesetzt und somit auch die dort vorhandenen Lebensräume für Tierarten geschützt.

Eine Ackerbrache und somit der Lebensraum des dort ermittelten Schwarzkehlchens befindet sich mittig innerhalb der Ackerfläche und kann daher voraussichtlich nicht erhalten werden. Jedoch wird im Bereich der dargestellten Sondergebiete „Photovoltaik“ durch die voraussichtlich geplante Einsaat von Extensivgrünland neuer geeigneter Lebensraum für die Art geschaffen.

Durch die im Zuge der Planungsrealisierung vorgesehenen Erdarbeiten im Zusammenhang mit der Herstellung der Versickerungsanlage im Südwesten des Änderungsbereiches sowie der Anlage der Zuwegung zur Sandgrubensohle, besteht grundsätzlich die Gefahr der Tötung oder Verletzung sowie der Störung oder der Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Individuen der streng geschützten Zauneidechse. Dies gilt insbesondere für Tiere, die sich während der Aktivitätsphase in den Böschungsbereichen oder in angrenzenden Strukturen

aufhalten und im Zuge der Bauarbeiten überfahren, verschüttet oder anderweitig verletzt werden können.

3.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Aufgrund der Darstellung von Maßnahmenflächen südlich der Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ angrenzend an das Naturschutzgebiet „Hasenburger Bachtal“, als Teil des Flora-Fauna-Habitat-Gebietes (FFH) 071 „Ilmenau mit Nebenbächen“ ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu rechnen.

3.9 Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild

Mit der Planung wird die Bebauung von offener Landschaft vorbereitet, was die bestehenden Blickbeziehungen einschränken wird. Eine bisher frei überblickbare Ackerfläche wird durch eine gewerbliche Baufläche und ein Sonstiges Sondergebiet für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen. Insbesondere vom Böhmsholzer Weg im Osten, welcher als regional bedeutsamer Radwanderweg auch der Erholungsnutzung dient, wird die Wahrnehmung der Fläche und der Blick auf den südlich liegenden Wald im Naturschutzgebiet „Hasenburger Bachtal“ eingeschränkt.

Zu berücksichtigen ist jedoch die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die die Ackerflächen überspannenden Hochspannungs-Freileitungen. Auch von dem westlich angrenzenden Sportpark und dem nordöstlich liegenden Gewerbegebiet gehen bereits Vorbelastungen aus.

3.10 Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter

Es ist nicht davon auszugehen, dass die in der Nähe des Änderungsbereichs vorhandenen Bodendenkmäler durch die Bauleitplanung beeinträchtigt werden.

Die potentiell im Bereich der Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ vorhandenen archäologische Fundstätten sind potentiell durch bauvorbereitende Maßnahmen zur Errichtung der Photovoltaikanlagen gefährdet, wenn keine entsprechenden Maßnahmen ergriffen werden.

3.11 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein. Aus ihnen können sich für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte ergeben. Boden, Luft und Wasser bilden die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und den Menschen und seine Gesundheit. Diese Umweltbelange stehen in intensiver Wechselwirkung.

Die mit dieser Planung vorbereitete Versiegelung des Bodens sorgt für eine verminderte Sickerfähigkeit, was den vermehrten Anfall von Oberflächenwasser bei Niederschlag bedeutet.

Die Überprägung der Landschaft durch Gewerbebauten und FF-PV-Anlagen hat direkte negative Auswirkungen auf die Möglichkeiten zur Erholungsnutzung im und um den Änderungsbereich.

3.12 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Im Süden des Änderungsbereiches wird durch die TenneT TSO GmbH, parallel zur bestehenden Hochspannungsfreileitung im Süden des Änderungsbereiches eine zusätzliche beziehungsweise der Umbau der bestehenden Hochspannungsfreileitung geplant. Dies wird zu einer Verstärkung der das Landschaftsbild beeinträchtigenden Wirkung der bereits vorhandenen Leitungen beitragen und auch mit den Auswirkungen der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 kumulative Effekte entfalten.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan weiterhin größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft und in einem kleinen Bereich als Abbaufäche dargestellt werden. Somit wäre auch die Umsetzung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes nicht möglich und die Fläche würde im Wesentlichen weiterhin dem Baiszenario entsprechen, wie in Kapitel 2 beschrieben.

Unklar ist, was auf dem Flurstück 44/12 mit einer Hofstelle im Außenbereich und den zugehörigen Anlagen bei Nichtdurchführung geschehen würde. Zunächst würden sie in jedem Fall bestehen bleiben und die Gehölzbestände bei weiterem Leerstand zunehmend der Sukzession überlassen.

Unabhängig von der vorliegenden Planung wird durch die TenneT TSO GmbH geplant, parallel zur bestehenden Hochspannungsfreileitung im Süden des Änderungsbereiches eine neue 380 kV-Leitung zwischen der Elbe (Landesgrenze Schleswig-Holstein/Niedersachsen) und Wahle bei Braunschweig zu bauen. Der nördliche Teilabschnitt dieser Ostniedersachsenleitung verläuft ebenfalls südlich durch den Änderungsbereich. In diesem Bereich sieht die Leitungsplanung eine Umverlegung der bestehenden 380 kV-Freileitung und 110 KV-Freileitung sowie den Parallelneubau der Ostniedersachsenleitung vor.

Zudem plant die Deutsche Bahn (DB) einen Umbau der Masten ihrer im Osten des Änderungsbereichs befindlichen 110 kV-Freileitung.

5 Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung

Zur Ermittlung des quantitativen Umfangs der Ausgleichsmaßnahme nach § 1a Abs. 3 BauGB wird neben der argumentativen Abhandlung der Eingriffsregelung eine rechnerische Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes mit den Darstellungen der 56. Änderung des Flächennutzungsplans gegenübergestellt.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird hier überschlägig erstellt. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird eine genaue Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Der tatsächlich erforderliche Ausgleichsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird daher noch von dieser Bilanzierung abweichen.

Wirksamer F-Plan Darstellung	Größe in m²	Wertfaktor	Flächenwert	Besonderer Schutzbedarf
Fläche für die Landwirtschaft (Biotoptyp Sandacker, AS)	227.806	I	227.806	-
Abbaufäche (Biotoptyp Sonstiger Offenbodenbereich, DOZ)	9.650	I	9.650	-
Summe	237.456		237.456	

Tabelle 2: Flächenwerte gemäß wirksamer Darstellung im Flächennutzungsplan

56. Flächennutzungsplanänderung	Größe in m²	Wertfaktor	Flächenwert
Darstellung			
Versiegelte und überbaute Bereiche in den gewerblichen Bauflächen (Annahme 80 %)	98.057	0	0
Unversiegelte Bereiche in den gewerblichen Bauflächen (Annahme 20 %)	24.514	I	24.514
Versiegelte Bereiche der Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ (Annahme 10 %)	8.867	0	0
Überstellte Bereiche der Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ (Annahme 60 %)	53.201	I	53.201
Unversiegelte und besonnte Bereiche der Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ (Annahme 30 %)	26.600	III	79.801
Maßnahmenflächen	26.216	III	78.649
Summe	237.456		236.165

Tabelle 3: Flächenwerte nach der Flächennutzungsplanänderung

Flächenwert vor der Planung	237.456
Flächenwert nach der Planung	236.165
Bilanz	- 1.290

Tabelle 4: Gegenüberstellung der Flächenwerte

Obwohl innerhalb des Änderungsbereiches bereits Maßnahmenflächen dargestellt werden, entsteht durch die Planung ein geringfügiges auszugleichendes Kompensationsdefizit von 1.290 Wertpunkten.

Dieses wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen, im Zuge derer die Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung zudem detaillierter aufgeführt wird. Dort wird die Inanspruchnahme einer Kompensations-Poolfläche der Naturschutzstiftung des Landkreises Lüneburg geplant.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

6.1 Mensch, Gesundheit und Erholung

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf den Menschen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zum Schallschutz auf Basis des Schallgutachtens festgesetzt.

Zur Vermeidung von Gefahren durch Stauwasser aufgrund von Starkregenereignissen wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet.

6.2 Fläche, Boden

Im Bereich des dargestellten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik kann durch die Einsaat von extensivem Grünland unter und zwischen den Modulen gegenüber der

bisherigen Ackernutzung eine Extensivierung und Regeneration der Bodenfunktionen erreicht werden. Dies wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Innerhalb der Maßnahmenflächen kann im Zuge der Entwicklung der Vegetationsbestände Extensivierung und Regeneration der Bodenfunktionen erreicht werden. Dies wird auf der nachfolgenden verbindlichen Ebene der Bauleitplanung konkretisiert.

6.3 Wasserhaushalt

Zur Verminderung von negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Versiegelung und Überbauung wird im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ein Oberflächenentwässerungskonzept unter Einbeziehung der ehemaligen Sandgrube im Westen des Änderungsbereiches erstellt. Dabei wird auch die Schadstoffbelastung des Bodens berücksichtigt entsprechende Maßnahmen gegen die Verunreinigung des Grundwassers ergriffen.

6.4 Klima und Luft

Der Aufheizung des Änderungsbereiches insbesondere über den dargestellten Gewerbeflächen wird durch die südlichen Maßnahmenflächen sowie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch weitere Maßnahmen wie die Einsatz von Extensivgrünland innerhalb der Sonstigen Sondergebiete entgegengewirkt. Diese Grünflächen wirken zudem als Frischluftentstehungsgebiete innerhalb des Änderungsbereiches.

6.5 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Versiegelung und Überbauung von Ackerflächen sowie in geringfügigem Maße von wertvolleren Biotopen wird durch die Darstellung von Maßnahmenflächen im Rahmen der 56. Änderung sowie darüber hinaus kleinräumig differenzierter durch Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Reppenstedt weiterer ausgeglichen. Dort werden die Anpflanzung von standortheimischen Gehölzbeständen sowie die Anlage von extensiven, blütenreichen Gras- und Staudenfluren festgesetzt. Auf diesen Flächen werden nach einer entsprechenden Entwicklungszeit neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere entstehen.

Ebenso werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Erhaltungsfestsetzungen für eine Baumreihe aus Winterlinden im Westen Änderungsbereiches aufgenommen, so dass im Rahmen von Erschließungsarbeiten der Kronentraufbereich und somit auch der Wurzelbereich der Linden freigehalten werden.

Für den Bereich der Sondergebiete „Photovoltaik“ wird im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt, dass sie mit zertifiziertem Regiosaatgut der Region „U1 – Nordwestdeutsches Tiefland“ als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen sind. Zudem wird eine extensive Mahd mit insektenfreundlicher Mähetechnik vorgegeben, wobei wechselnde Teilflächen auszusparen sind. Diese Anlage kommt u.a. dem Schwarzkehlchen zugute, welches im Bereich der Sondergebiete randlich geeignete Brutstandorte vorfinden wird.

6.6 Landschaftsbild

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zum Schutz des Landschaftsbildes im Änderungsbereich getroffen.

Auch die Ausweisung von Maßnahmenflächen trägt zu einer Verminderung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.

6.7 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Durch Darstellung einer Maßnahmenfläche im Süden des Änderungsbereiches wird bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine Waldabstandsfläche geschaffen. Somit wird auch ein Abstand gegenüber dem FFH-Gebiet und dem NSG hergestellt. Es resultieren keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgebiete.

6.8 Kultur- und Sachgüter

Die potentiell im Bereich der Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ vorhandenen archäologische Fundstätten sind vor Durchführung von Baumaßnahmen zu erkunden.



In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass mögliche Bodenfunde bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemäß § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg unverzüglich angezeigt werden müssen.

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

„Nullvariante“

Die sogenannte „Nullvariante“ kommt nicht als Planungsalternative in Betracht, da ein Bedarf an neuen Gewerbeflächen in der Gemeinde Reppenstedt besteht. Zudem möchte die Mobilitäts- und Infrastrukturgesellschaft des Landkreises Lüneburg GmbH (MOIN) einen Busbetriebshof in der Gemeinde errichten, um die neuen elektrobetriebenen Busse für den Landkreis Lüneburg zu bewirtschaften.

Alternativer Standort

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient der Vorbereitung der Erweiterung des Gewerbegebietes in Reppenstedt. Der Änderungsbereich liegt in dessen unmittelbarer Nähe. Als Standortalternative wäre eine Ackerfläche unmittelbar südlich des bestehenden Gewerbegebietes infrage gekommen, die jedoch nicht verfügbar ist.

Im Änderungsbereich sind bereits Vorbelastungen durch Hochspannungstrassen und ehemalige Bodenabbauflächen vorhanden, was für die Ansiedlung an diesem Ort spricht. Die Ansiedlung einer FF-PV-Anlage mit angrenzendem Umspannwerk und Batteriespeicher ist in dieser Nähe zu einer bestehenden Stromtrasse aufgrund der möglichen Netzeinspeisung besonders günstig.

Alternative Darstellung der Bauflächen

Die Aufteilung des Änderungsbereiches in Gewerbeflächen und Sonstige Sondergebiete hätte in anderem Maße erfolgen können. Im Vergleich zum Vorentwurf wurde bereits eine Anpassung vorgenommen, da ursprünglich größere Gewerbeflächen zunächst für die Nutzung durch FF-PV-Anlagen und später für die Gewerbenutzung geplant waren. Im Rahmen der Planung des vorliegenden Entwurfs ist dieser Gedanke jedoch verworfen worden, so dass nunmehr alle für FF-PV-Anlagen vorgesehenen Flächen als Sonstige Sondergebiete „Photovoltaik“ dargestellt werden. Dies kommt auch der Natur zugute, da somit insgesamt ein geringerer Grad der Versiegelung ermöglicht wird.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bewertung der Biotoptypen

Die Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt nach der Veröffentlichung der Biotopwerte in „Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung“ des Informationsdienstes Naturschutz Niedersachsen, verfasst von Olaf von Drachenfels (2024).

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

0	sehr geringe oder keine Bedeutung
I	geringe bis sehr geringe Bedeutung
II	geringe Bedeutung
III	mittlere Bedeutung
IV	hohe Bedeutung
V	sehr hohe bis hervorragende Bedeutung
E	Baum- und Strauchbestände (Art und Zahl)

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

Da die in der Arbeitshilfe angegebenen Biotoptypen und -werte inzwischen veraltet sind, wurde die Methode unter Hinzunahme der oben beschriebenen Wertfaktoren aus Drachenfels (2024) umgesetzt.

Fachgutachten

Die im Zuge der Erstellung der dem Umweltbericht sowie der Begründung der Flächennutzungsplanänderung anliegenden Fachgutachten verwendeten technischen Verfahren sind den jeweiligen Fachgutachten zu entnehmen.

8.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB

Die Gemeinden sind nach dem BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Sie sollen in der Lage sein, frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Samtgemeinde nutzt neben den Angaben dieses Umweltberichtes die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Gegenstand der Überwachung ist nach der Novelle 2017 des BauGB auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

Die Überwachung bezieht sich auf die Phase der Durchführung des Bauleitplans. Sie ist damit nicht mehr Bestandteil der Planung, sondern folgt ihr zeitlich nach.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Kapitel 1 werden Anlass und Ziel der Planung kurz dargestellt. Die Ziele des Umweltschutzes werden aus Fachgesetzen und -planungen abgeleitet und es wird dargelegt, dass diese berücksichtigt werden.

Im Kapitel 2 werden die Umweltbelange gemäß der Bestandssituation beschrieben und bewertet.

Die Auswirkungen der Planung werden in Kapitel 3 unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (Kapitel 6) wie folgt beurteilt:

Von der Planung gehen voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Umweltbelange „Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete“ und „Kultur- und Sachgüter“ aus.

Die Auswirkungen auf die Umweltbelange „Mensch, seine Gesundheit und Erholung“, „Fläche und Boden“, „Wasserhaushalt“, „Klima und Luft“, „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ und „Landschaftsbild“ könne durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich unter ein erhebliches Maß begrenzt werden. Als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung gelten:

- Darstellung von Maßnahmenflächen im Änderungsbereich, dadurch:
 - Teilweise Bodenschutz durch Entnahme aus landwirtschaftlicher Nutzung
 - Schutz des Waldes mit Waldabstandsbereich
 - Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen
 - Einbindung in die Landschaft

Im Rahmen der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung werden unter anderem folgende Maßnahmen hinzukommen:

- Festsetzungen zum Immissionsschutz
- Grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt bestehender Gehölze, Schaffung eines Biotopkorridors, Ausgleich von Baumentnahmen
- Oberflächenentwässerungskonzept zur Vermeidung von negativen Auswirkungen durch abfließendes Oberflächenwasser
- Festsetzung von Maßnahmen und Hinweis zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (CEF-Maßnahmen)
- Kompensation verbleibender Umweltauswirkungen auf einer Poolfläche der Naturschutzstiftung Landkreis Lüneburg

In Kapitel 4 wird prognostiziert, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln würde.

Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG (2022): Gewerbe- / Wohnflächen in 21391 Reppenstedt, Am Sportpark, Flur 4, Flurstücke 35/4, 39 und 40 – Baugrunduntersuchung und gutachterliche Stellungnahme; Vastorf, 27.04.2022.

BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG (2024a): Altlastentechnische Untersuchung einer möglichen Konversionsfläche in 21391 Reppenstedt, Am Sportpark, Flur 4, Flurstücke 35/4, 39 und 40; Vastorf, 31.07.2024.

BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG (2024b): Baugrunduntersuchung für eine mögliche Bebauung in 21391 Reppenstedt, Böhmerholzer Weg, Flur 4, Flurstück 44/10; Vastorf, 10.10.2024.

BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG (2025): Untersuchung der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse und gutachterliche Stellungnahme – Erschließung des B-Plans in 21391 Reppenstedt, Am Sportpark, Flur 4, Flurstücke 35/7, 39, 40 und 44/10; Vastorf, 19.06.2025.

BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG (2026): Untersuchung der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse und gutachterliche Stellungnahme – Erschließung des B-Plans in 21391 Reppenstedt, Am Sportpark, Hier: Detailuntersuchungen am Regenrückhaltebecken; Vastorf, 05.02.2026.

BONK-MAIRE-HOPPMANN GMBH (2025): Schalltechnisches Gutachten zur Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe, Energie und Mobilität“, zugleich 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen; Garbsen, 17.11.2025.

BUNDESAMT FÜR KARTOGRAFIE UND GEODÄSIE (BKG, 2026): Hinweiskarte Starkregengefahren – Überflutungstiefe Extremes Ereignis, URL: https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregengefahren-ni (zuletzt abgerufen: 16.03.2026).

BÜRO MEHRING (2026): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §44 BNatSchG auf Basis faunistischer Bestandserfassungen sowie einer Potentialabschätzung zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe, Energie und Mobilität“ Reppenstedt, Landkreis Lüneburg, Stand 13.03.2026.

DRACHENFELS, O. VON (2023): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4.

DRACHENFELS, O. VON (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. In: NLWKN (Hrsg.), Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 2/2024, S. 69-140. Hannover.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE DES LANDES NIEDERSACHSEN (LBEG, 2023): Mittlere Temperatur im Jahr in Niedersachsen 1991-2020 / Mittlerer Niederschlag im Jahr in Niedersachsen 1991-2020, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3> (zuletzt abgerufen: 13.03.2026).

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE DES LANDES NIEDERSACHSEN (LBEG, 2026a): Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1 : 50 000 (BK50), URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3> (zuletzt abgerufen: 13.03.2026).

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE DES LANDES NIEDERSACHSEN (LBEG, 2026b): Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 50 000 (HK50), URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3> (zuletzt abgerufen: 13.03.2026).

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



LANDKREIS LÜNEBURG (2026): Regionales Raumordnungsprogramm 2025 für den Landkreis Lüneburg, 3. Entwurf Januar 2026.

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan 2017

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2025): Trinkwassergewinnungsgebiete (TGG) nach Schutzzone / Trinkwasserschutzgebiete (WSG) nach Schutzzone, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten> (zuletzt abgerufen: 16.03.2026).

