Zusammenfassende Erklärung zur 149. Flächennutzungsplanänderung

im Bereich Küsten Schule / Sportplatz

Ziel und Zweck der Planung:

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 beschlossen, die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) „Bereich Küsten - Schule / Sportplatz" aufzustellen. Durch die Planung soll nördlich des Küstener Sportplatzes auf einer 2,3 ha großen Ackerfläche an der Göttiener Straße/Reitzer Weg sowohl der Neubau der Küstener Grundschule als auch die seit Jahren vorgesehene Verlegung des Sportplatzes (B-Platz) ermöglicht werden. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 219/2 und 218/3, Flur 2, Gemarkung Küsten sowie einen anliegenden Teilabschnitt des Reitzer Weges.

Das Planungskonzept sieht die Ausweisung eines Sondergebiets Schule / Sport an der Ecke K31 / Reitzer Weg vor. Um eine multifunktionale Nutzbarkeit der Einrichtungen zu ermöglichen, ist ein Sondergebiet definiert, in dem standortverträgliche Ergänzungsnutzungen in begrenztem Umfang zugelassen werden. Östlich des Sondergebietes wird eine Grünfläche Sportplatz zur Anlage eines Naturrasenplatzes (neuer B-Platz) ausgewiesen, der auch als Mehrzweckplatz z.B. von der Feuerwehr nutzbar ist. Das Plangebiet wird zur Offenlandschaft eingegrünt.
Durch die Benachbarung von Schule und Sportplatz kommen Synergieeffekte zwischen beiden Einrichtungen zum Tragen. Dies sind insbesondere:

- gemeinsame zeitversetzte Nutzung von Stellplätzen,
- gemeinsame zeitversetzte Nutzung von Spielflächen und Sporteinrichtungen,
- kurze Wege vom Klassenraum zum Sportunterricht.

Durch die geplante Verlagerung des B-Platzes nach außen werden die Wohngebietsflächen in Küsten weniger von Lärm- und Lichtemissionen beeinträchtigt. Die Wohnqualität wird sich erhöhen. Die weitere Bebauung der innerörtlichen Freiflächen wird somit begünstigt.

In Zuge dieser parallelen Bauleitplanung wird die Gemeinde Küsten der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) ein baureifes Schul-Grundstück zur Verfügung stellen, bei dem die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die verkehrliche Anbindung und die versorgungstechnische Erschließung sowie die Kompensationsmaßnahmen geregelt sind.

Planungsalternativen:

Seit Mitte 2020 wurden mehrere Standortalternativen für einen neuen Standort der Grundschule im Küstener Innenbereich geprüft. Diese sind jedoch auch aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar bzw. weisen andere Nachteile auf (siehe Teil 1: Begründung, Kap.1)
Während der Vorabstimmungen mit dem Landkreis wurde als Alternative eine „kleine Lösung" geprüft, bei der nur ein Bebauungsplan für die Schule aufgestellt werden sollte und der Sportplatz als sportliche Anlage im Außenbereich genehmigt werden müsste. Der Landkreis empfahl, auch den geplanten Sportplatz in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes miteinzubeziehen.

Wesentliche Auswirkungen der Planung

<u>Schutzgut Fläche:</u> Die Bauleitplanung hat insgesamt folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche:

- Zunahme an Bauflächen: 0,89 ha
- Zunahme Grünfläche Sportplatz: +1,01 ha
- Zunahme an Grünflächen f. Naturschutz + 0,44 ha
- Verlust an Flächen f. d. Landwirtschaft - 2,32 ha
- Zunahme der Bodenversiegelung: +0,68 ha

Kompensationsfläche im Plangebiet: 0,38 ha

Das geplante Neubauvorhaben führt zu einer Zunahme der Bodenversiegelung durch neue Schulgebäude, Schulhof- und Verkehrsflächen. Auf Kompensationsflächen entstehen im Gegenzug naturnahe Flächen (Gehölzpflanzungen, Säume).

Schutzgut Boden: Die aus der Bauleitplanung resultierende maximale Neuversieglung von Boden beträgt ca. 6.800 m². Der Boden verliert in den überbauten Bereichen auf Dauer seine natürliche Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, Bodenpuffer und Produktionsstandort sowie seine Funktion für die Klimaregulierung. Zudem können bau- und anlagebedingte Auswirkungen durch Bodenverdichtung, Bodenauf- und -abtrag eine Beeinträchtigung des Schutzgutes darstellen. Der Eingriff durch Bodenversiegelung wird durch biotopverbessernde Maßnahmen ausgeglichen.

Schutzgut Wasser: Die neu zugelassene Flächenversiegelung wird zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und zu einer Beschleunigung des Regenwasserabflusses führen. Der Wasserhaushalt wird jedoch nicht erheblich beeinträchtigt, da das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser weitgehend dezentral auf dem Grundstück vor Ort versickert wird. Die Bodenversiegelung wird zudem durch biotopverbessernde Maßnahmen ausgeglichen.

Schutzgut Pflanzen: Die Planungsrealisierung bewirkt den Verlust einer Ackerflur und kleinflächig von halbruderalen Gras- und Staudenfluren im Bereich der Randstrukturen. Zur Kompensation sind im Geltungsbereich am Vorhabenstandort Gehölzpflanzungen und die Anlage von Säumen vorgesehen.

Schutzgut Tiere: Bau- und anlagebedingt wird Lebensraum für die Fauna durch die Beseitigung von vegetationsbestimmten Biotopstrukturen im Plangebiet verloren gehen. Zudem werden Tiere sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen sowie eine Zunahme der Frequentierung gestört und kleinräumig verdrängt. Unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen sowie der im Artenschutzfachbeitrag von PGM (2023) aufgeführten Maßnahmen zum Artenschutz verbleiben jedoch keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

Schutzgut biologische Vielfalt: Zur Kompensation sind am Vorhabenstandort Gehölzpflanzungen und die Anlage von Säumen vorgesehen. Vor diesem Hintergrund verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt.

Schutzgut Klima / Luft: Das bisherige Kleinklima von Ackerflächen wird durch Überbauung verändert. Es ist kleinräumig mit einer erhöhten Lufttemperatur und einer geringeren Luftfeuchte zu rechnen. Die Veränderungen der mikroklimatischen Situation können aber durch Grünflächen (Schulgarten, Sportplatz) sowie durch die vorgesehenen Gehölzpflanzungen kompensiert werden.

Schutzgut Landschaft: Mit den geplanten Neubauten wird der Ortsrand stärker baulich geprägt. Nach Norden hin wird ein neuer Ortsrand entstehen. Dieser neue Baugebietsrand wird in weiten Teilen einem bestehenden Ortsrand vorgelagert. Die planbedingten Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden durch die geplanten Pflanzmaßnahmen rund um das Baugebiet abgemildert. Es ist davon auszugehen, dass der Siedlungsrand mittelfristig eine ähnliche oder bessere Qualität wie die vorhandenen Siedlungsränder aufweisen wird, so dass keine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes verbleibt.

Auswirkungen auf FFH-/ EU-Vogelschutzgebiete: Natura 2000-Gebiete liegen weit außerhalb des Wirkungsbereichs des geplanten Baugebiets. Aufgrund der Entfernung und der landschaftlichen Trennung durch Siedlungs- bzw. Ackerflächen können nachteilige Auswirkungen auf die Gebiete ausgeschlossen werden.

Schutzgut Mensch: Die Planung lässt gegenüber dem bisherigen Zustand keine relevante Verschlechterung erwarten. Die neuen öffentlichen Einrichtungen Schule und Sportplatz dienen dem Schutzgut Mensch / Erholung.

Sonstige Schutzgüter: Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen festzustellen.

Zusammenfassende Bewertung: Nach den vorliegenden Erkenntnissen kommt der Planungsträger zu der Einschätzung, dass nach Umsetzung der Planung und der festgelegten Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen von umweltrelevanten Schutzgütern verbleiben werden.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches sind folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt worden:

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TÖB und Gemeinden gem. § 4 (1) BauGB
4. Zweite Behördenbeteiligung der Behörden/TÖB und Gemeinden gem. § 4 (2) BauGB.

Zu 1.) Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden die Planunterlagen nach Bekanntmachung am 23.12.2022 im Zeitraum vom 02.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023 öffentlich ausgelegt. Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Zu 2.) Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB ist nach Bekanntmachung vom 17.10.2023 in der Zeit vom 26.10.2023 bis einschließlich 30.11.2023 durchgeführt worden. Ein Einwender aus Zernien hat in einer Stellungnahme vom 30.11.2023 zu folgenden Themen Bedenken vorgebracht: a) Notwendigkeit des Bauleitplanverfahrens b) Standortalternativen c) Biotopbewertung / Eingriffsregelung / Landschaftsbild d) LROP-Grundsatz / Begrenzung der Neuversiegelung e) Artenschutzprüfung f) Untersuchungsrahmen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Zu 3.) Die im ersten Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen des Landkreises Lüchow-Dannenberg aus der Stellungnahme vom 03.02.2023 zu den Themen a) Raumordnung, b) Vorbeugender Brandschutz, c) Archäologische Denkmalpflege, d) Eingriffsbilanzierung, e) Artenschutzfachbeitrag (Ortolan / Fledermäuse), f) Kreistraßen sind - soweit rechtlich und fachlich erforderlich - entsprechend der Abwägung in der Planung übernommen worden.

Zu 4.) Die im zweiten Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachte Anregungen des Landkreises Lüchow-Dannenberg (30.11.2023) zu den Themen a) Raumordnung, b) Bauplanungsrecht (Höhenfestsetzung), c) Festsetzung von Vorkehrungen zum Artenschutz im B-Plan, d) Artenschutzfachbeitrag (Ortolan / Fledermäuse), h) Straßenverkehr sind - soweit rechtlich und fachlich erforderlich - entsprechend der Abwägung in der Planung übernommen worden.

Eine in beiden Behörden-Beteiligungsverfahren vorgebrachte Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (30.01.2023/30.11.2023) zur Zersiedelung des Außenbereichs und zur Agrarstruktur konnte nicht entsprochen werden.

Hinweise eines örtlichen Versorgungsträgers (Telekom) zu vorhandenen Leitungstrassen sind in die Begründung übernommen worden.

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine wesentlichen öffentlichen und privaten Belange beeinträchtigt werden. Aus Sicht des Planungsträgers ist davon auszugehen, dass nach Umsetzung der verbindlich geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ersatz von Eingriffen keine erheblichen Beeinträchtigungen von umweltrelevanten Schutzgütern infolge dieser Bauleitplanung verbleiben werden.

Lüchow (Wendland), den

Samtgemeindebürgermeister