


**380-KV-LEITUNG CONNEFORDE – SAMTGEMEINDE
SOTTRUM,
TEILABSCHNITT ELSFLETH_WEST – SAMTGEMEINDE
SOTTRUM, EINSCHLIEßLICH NEUBAU EINES
UMSPANNWERKS IM BEREICH DER SAMTGEMEINDE
SOTTRUM
(BBPIG-Vorhaben Nr. 56/NEP-P 119)**

**Verfahrensunterlagen für das Raumordnungsverfahren (ROV)
nach § 15 ROG / §§ 9ff. NROG**

Anhang 28 – Wohnumfeldschutz Steckbriefe

Träger des Vorhabens  **Tennet**
TenneT TSO GmbH
Bernecker Str. 70
95448 Bayreuth

Raumordnungsbehörde Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg
Auf der Hude 2
21339 Lüneburg



Allgemeine Projektangaben

Auftraggeber:



TenneT TSO GmbH
Bernecker Straße 70
95448 Bayreuth

Auftragnehmer:



Baader Konzept GmbH
Löhnfeld 26
21423 Winsen (Luhe)
www.baaderkonzept.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Roger
Stellvertretende Projektleitung: M. Sc. Geographie Jana Wittemaier
Projektbearbeitung: M. Sc. Melanie Buck
M. Sc. Marc Bluhm
GIS: M. Sc. Melanie Buck
Karin Weberndörfer
Datum: Winsen (Luhe), den 21. Juni 2023
Aktenzeichen: 21301-5



Inhaltsverzeichnis

1	Wohnumfeldschutz Steckbriefe	1
1.1	Vorzugstrasse	3
1.1.1	Engstelle 1: Außenbereich in Lilienthal, Niederende	3
1.1.2	Engstelle 2: Außenbereich nördlich von Frankenburg, Hinter dem Berg	9
1.1.3	Engstelle 3: Außenbereich südlich von Grasberg, Eickedorfer Damm	13



1 Wohnumfeldschutz Steckbriefe

Einleitung

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2022) sieht gemäß Kapitel 4.2.2 Ziffer 06 Satz 1a und 1b für die Planung von Höchstspannungsfreileitungen einen 400-m-Abstand zur Wohnbebauung im Innenbereich (Ziel der Raumordnung) und einen 200-m-Abstand zur Wohnbebauung im Außenbereich (LROP 2022 4.2.2 Ziffer 06 Satz 6, Grundsatz der Raumordnung) vor. Im Verlauf der Trassenplanung zum Ersatzneubau der 380-kV-Leitung zwischen der Schaltanlage Elsleth_West und Samtgemeinde Sottrum wurde deutlich, dass die vorgegebenen Abstände trotz Prüfung von Alternativen in einem Umkreis von 5 km nicht immer eingehalten werden können. Dies ist vor allem dort der Fall, wo durch Siedlungen raumordnerische Querriegel vorliegen. Eine Querung kann an diesen Stellen nur durch unverhältnismäßig lange Umgehungstrecken vermieden werden, die wiederum zu einer Vielzahl neuer Konflikte führen würden.

Die Zielausnahmeregelung nach LROP 2022 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a sieht für Fälle, in denen der 400-m-Abstand gemäß Satz 1 nicht eingehalten werden kann, eine Prüfung des Wohnumfeldschutzes vor: Kann trotz Unterschreitung der vorgegebenen Abstände weiterhin ein gleichwertiger Wohnumfeldschutz gewährleistet werden, ist der Trassenbau auch in geringerem Abstand zu Wohngebäuden zulässig.

In diesem Kapitel wird daher das Wohnumfeld der Wohngebäude dokumentiert, für welche die Vorzugstrasse den Abstand von 400 m (Innenbereich) nicht einhält. Zudem werden mögliche Schutzmaßnahmen vorgeschlagen, die den Wohnumfeldschutz ggf. wiederherstellen oder verbessern.

Der 200-m-Abstand zu Wohngebäuden im Außenbereich, gemäß LROP 2022 Kapitel 4.2.2 Ziffer 06 Satz 6, ist als Grundsatz der Raumordnung festgelegt und damit abwägungsfähig. Um bewerten zu können, ob und inwieweit bei einer Unterschreitung des 200-m-Abstands der Belang des Wohnumfeldschutzes verletzt würde, erfolgt auch für diese Abschnitte der Vorzugstrasse eine Dokumentation des Wohnumfelds der berührten Wohngebäude in der Form eines „Steckbriefs“. Dies dient dazu, die Unterschreitung des 200-m-Abstands fundiert in die Bewertung und Abwägung der potenziellen Trassenführung einbeziehen zu können. Diese Vorgehensweise entspricht auch der Begründung zu Kapitel 4.2.2 Ziffer 06 Satz 6 LROP (2022), wonach „angesichts der hohen Bedeutung der Wohnumfeldqualität im Rahmen raumordnerischer Vorsorge bei der Abwägung, dem Gedanken des Satzes 5 entsprechend, der Maßstab einer Gewährleistung eines gleichwertigen Schutzes vor Beeinträchtigungen des Wohnumfelds angelegt werden soll“.



Methodik

Laut der Arbeitshilfe Wohnumfeld als Schutzgegenstand des Landes-Raumordnungsprogramms gemäß LROP 4.2 07 Satz 6 (ML Niedersachsen, 2017) wird das Wohnumfeld wie folgt definiert: „Das Wohnumfeld bezeichnet den unmittelbar an ein Wohngebäude angrenzenden Raum. Er wirkt auf die Art und Weise des Wohnens ein (vgl. Dudenverlag 2015). Das Wohnumfeld „beginnt jenseits der Fenster und Türen unserer Wohnungen und umfasst deren gesamte unmittelbare Umgebung: den Hausvorbereich, Vorgärten und Wohngärten, Innen- und Hinterhöfe, gemeinschaftliches Siedlungsgrün, Wege, Straßen und Plätze sowie das öffentlich nutzbare Grün“ (Schöffel 2005: 6, zit. in Mann 2016).

Gemäß dieser Definition werden Hindernisse, welche das Wohnumfeld in seiner fußläufigen Nutzbarkeit einschränken (Flüsse, Gräben, Straßen etc.), als Grenzen des Wohnumfeldes aufgefasst.

Die Beschreibung der Wohnumfeldsituation erfolgte zunächst auf der Grundlage von aktuellen Luftbildern aus dem Jahr 2021 im Maßstab 1:5.000 (vgl. Anhang 29). Aus der Anlage lässt sich entnehmen, welchen Abstand die einzelnen Wohnhäuser zur geplanten Trassenführung haben. Erkennbar sind die Nutzungsschwerpunkte des jeweiligen Wohnumfelds, inwieweit die Wohnlage in Richtung der Leitungstrasse orientiert ist, welche Vorbelastungen bestehen und ob im Einzelfall Gebäude oder Gehölze zwischen Wohnhaus und geplanter Leitung vorhanden sind, die zu einer Sichtverschattung beitragen können. Für jedes der berührten Wohngebäude wird eine beschreibende Wohnumfeldbewertung vorgenommen. In Ergänzung zur Luftbildanalyse wurden Vor-Ort-Termine wahrgenommen. Hierbei standen qualitative Merkmale des Wohnumfelds und Sichtbeziehungen zu vorhandenen Leitungen im Vordergrund der Erhebung. Die Beschreibung wird für die Wohngebäude durch Fotodokumentation ergänzt. Die Zuordnung der betrachteten Gebäude zu den Luftbild-Karten (vgl. Anhang 29) erfolgt anhand der Nummerierung der betrachteten Häuser im Trassenverlauf von Westen nach Osten.

Bei Häuserreihen, die in Parallellage zur Vorzugstrasse verlaufen und die gleichen Merkmale bezüglich der Abgrenzung des Wohnumfeldes aufweisen, wird auf eine einzelne Beschreibung der Häuser verzichtet und das Wohnumfeld zusammengefasst für den entsprechenden Straßenzug betrachtet. Die Abstände zur Trasse werden in den Plänen für jedes Haus einzeln dargestellt (vgl. Anhang 29).

Weiterhin wird nur für die jeweils in erster Reihe zur geplanten Trasse liegenden Häuser eine detaillierte Beschreibung vorgenommen. Es wird angenommen, dass bei einem gegebenen Wohnumfeldschutz für die der Trassierung nächstgelegenen Häuser, der Wohnumfeldschutz auch für die weiter entfernten und durch die erste Häuserreihe zusätzlich von der Trasse abgeschirmten Gebäude gewährleistet ist. Ausnahmen hiervon bilden Hanglagen und Häuser mit einem deutlichen Höhenunterschied, also Fälle, in denen die Sichtverschattung durch vorgelagerte


Häuser nicht gegeben ist. Hier wird das Wohnumfeld auch für die in zweiter/ dritter usw. Reihe liegenden Häuser geprüft.

1.1 Vorzugstrasse

Die Vorzugstrasse unterschreitet an drei Stellen den 200 m Abstand von Wohngebäuden im Außenbereich. Diese Bereiche werden im Folgenden beschrieben.

1.1.1 Engstelle 1: Außenbereich in Lilienthal, Niederende

In diesem Bereich, nördlich und südlich der Straße Niederende, im Landkreis Osterholz, unterschreitet die potenzielle Trassenführung den Mindestabstand von 200 m zu insgesamt sechs Wohngebäuden. Es werden Abstände zwischen 91 m und 192 m erreicht (vgl. Anhang 29). Wohngebäude mit einer vorhandenen Sichtverschattung (Gebäudenummer 01, 02, und 05) werden in einem gemeinsamen Steckbrief beschrieben und eine Abschätzung zum gleichwertigen Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022) gegeben. Die übrigen Wohngebäude werden separat aufgeführt.

<p>Gebäudenummer 01, 02 und 05 Abstand: 91 – 187 m</p>	 <p>Stand unter Bestandsstrasse, Blick auf Wohngrundstücke in südwestliche Richtung (Siehe Luftbild mit Standort der Fotografie und Blickrichtung zu Wohngrundstücken)</p>
--	--



Nutzungsanalyse	<p><u>Wohngrundstücke:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude mit Nebengebäuden (wirtschaftliche Nutzgebäude, Lagerfläche) - Dichte Gehölze, Begrünung und kleinere Waldflächen <p><u>Wohnumfeld:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen - Straße und Straßenbegrünung - Gehölzflächen - Bestandsleitung - Weitere Freileitung - Weitere Gebäude - Vorbehaltsgebiet Erholung (flächenhaft) - Vorranggebiet Natur und Landschaft (flächenhaft)
Nutzungsqualität und Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Nutzungsqualität der Bereiche zwischen Wohngebäude und potenzieller Trassenführung: <ul style="list-style-type: none"> - Straße direkt an Wohngebäuden angrenzend - Intensive Landwirtschaftliche Nutzung - Vorbelastung durch: <ul style="list-style-type: none"> - Leitung der DB Energie GmbH (Ritterhude-Rotenburg), nördlich in ca. 140 m Entfernung (zum nächsten Wohngebäude), verläuft in Ost-West-Richtung - Bestandsleitung, in Ost-West-Richtung verlaufend, nördlich in ca. 176 m Entfernung
Auswirkungsanalyse und Sichtbeziehungen	<p><u>Betroffenheit des Wohngrundstückes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchgehende Sichtverschattung durch Straßenbegrünung und Grundstücksbegrünung nach Norden - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) liegt ein gleichwertiger visueller Schutz wie in geplanter Lage vor, da eine komplette Sichtverschattung vorhanden ist <p><u>Betroffenheit des 200 m Wohnumfeldes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gleichbleibende Beeinträchtigung der Erholungsfunktion im Vorbehaltsgebiet Erholung, da bereits Leitungen in diesem Bereich verlaufen - Auswirkungen auf Vorranggebiete Natur und Landschaft mit direkter Sichtbeziehung auf- und in unmittelbarer Nähe zur potenziellen Trassierung durch eine erhöhte Anzahl von Leiterseilen und höheren Masten, jedoch durch den Rückbau der Bestandsleitung liegt in diesem Bereich keine signifikante Verschlechterung vor - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) wäre die Nutzungsqualität der Nutzbereiche nach Norden gleichwertig
Mögliche Schutzmaßnahmen	Keine Notwendigkeit erkannt, da Sichtschutz bereits gegeben ist
Gleichwertiger Wohnumfeldschutz	<p>Für die <u>Wohngrundstücke</u> liegt ein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP Kap. 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022) vor, da eine komplette Sichtverschattung gegeben ist, und somit keine Sichtbeziehung von den Wohnhäusern zur Trassenalternative besteht.</p> <p>Die Nutzungsqualität im Wohnumfeld verändert sich gegenüber einer Realisierung unter Einhaltung des 200 m Abstandes bei dieser potenziellen Trassenführung nicht, weil die betroffenen Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden und bereits Leitungen in diesem Bereich verlaufen. Daher besteht für das <u>Wohnumfeld</u> innerhalb des 200 m Abstands zum Wohngebäude ebenfalls ein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022).</p>

<p>Gebäudennummer 03 Abstand: 164 m</p>	 <p>Stand nördlich Straße Niederende, Blick in südliche Richtung auf partielle Sichtverschattung des Wohngrundstücks (Siehe Luftbild mit Standort der Fotografie und Blickrichtung zu Wohngrundstücken)</p>
<p>Nutzungsanalyse</p>	<p><u>Wohngrundstück:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude mit Nebengebäuden (wirtschaftliche Nutzgebäude, Lagerfläche) - Baumreihen, dichte Gehölze, Begrünung und kleinere Waldflächen <p><u>Wohnumfeld:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen - Straße und Straßenbegrünung - Gehölzflächen - Bestandsleitung - Weitere Freileitung - Weitere Gebäude - Vorbehaltsgebiet Erholung (flächenhaft) - Vorranggebiet Natur und Landschaft (flächenhaft)
<p>Nutzungsqualität und Vorbelastung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Nutzungsqualität der Bereiche zwischen Wohngebäude und potenzieller Trassenführung: <ul style="list-style-type: none"> - Straße direkt an Wohngebäuden angrenzend - Intensive Landwirtschaftliche Nutzung - Vorbelastung durch: <ul style="list-style-type: none"> - Leitung der DB Energie GmbH (Ritterhude-Rotenburg), nördlich in ca. 214 m Entfernung, verläuft in Ost-West-Richtung - Bestandsleitung, in Ost-West-Richtung verlaufend, nördlich in ca. 249 m Entfernung
<p>Auswirkungsanalyse und Sichtbeziehungen</p>	<p><u>Betroffenheit des Wohngrundstückes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Partielle Sichtverschattung zur Trassenalternative durch Grundstückseingrünung nach Norden und dichteren Gehölzbestand nach Nordosten - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) liegt eine gleichwertige Sichtbeziehung zur Trasse vor

	<p><u>Betroffenheit des 200 m Wohnumfeldes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gleichbleibende Beeinträchtigung der Erholungsfunktion im Vorbehaltsgebiet Erholung, da bereits Leitungen in diesem Bereich verlaufen - Auswirkungen auf Vorranggebiete Natur und Landschaft mit direkter Sichtbeziehung auf- und in unmittelbarer Nähe zur potenziellen Trassierung durch eine erhöhte Anzahl von Leiterseilen und höheren Masten. Durch den Rückbau der Bestandsleitung liegt in diesem Bereich keine signifikante Verschlechterung vor - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) wäre die Nutzungsqualität der Nutzbereiche nach Norden gleichwertig
Mögliche Schutzmaßnahmen	Verdichtung der Grundstücksbegrünung nach Norden. Alternativ Straßenbegrünung nördlich der Straße Niederende am Fußgängerweg.
Gleichwertiger Wohnumfeldschutz	<p>Für das <u>Wohngrundstück</u> liegt kein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP Kap. 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022) vor, da trotz der partiellen Sichtverschattung eine direkte Sichtbeziehung vom Wohnhaus und äußeren Nutzbereichen des Wohngrundstückes zur Trassenführung besteht.</p> <p>Die Nutzungsqualität im Wohnumfeld verändert sich gegenüber einer Realisierung unter Einhaltung des 200 m Abstandes bei dieser potenziellen Trassenführung nicht, weil die betroffenen Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden und bereits Leitungen in diesem Bereich verlaufen. Daher besteht für das <u>Wohnumfeld</u> innerhalb des 200 m Abstandes zum Wohngebäude ein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022).</p>

<p>Gebäudenummer 04 Abstand: 192 m</p>	<p>Stand nördlich Straße Niederende auf Weide, Blick in südliche Richtung auf Wohngrundstück (Siehe Luftbild mit Standort der Fotografie und Blickrichtung zu Wohngrundstücken)</p>
---	---



Nutzungsanalyse	<p><u>Wohngrundstück:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude mit Nebengebäuden (wirtschaftliche Nutzgebäude, Reitfläche) - Baumreihen, dichte Gehölze, Begrünung und kleinere Waldflächen <p><u>Wohnumfeld:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen - Straße und Straßenbegrünung - Gehölzflächen - Bestandsleitung - Weitere Freileitung - Weitere Gebäude - Vorbehaltsgebiet Erholung (flächenhaft) - Vorranggebiet Natur und Landschaft (flächenhaft)
Nutzungsqualität und Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Nutzungsqualität der Bereiche zwischen Wohngebäude und potenzieller Trassenführung: <ul style="list-style-type: none"> - Straße direkt an Wohngebäuden angrenzend - Intensive Landwirtschaftliche Nutzung - Vorbelastung durch: <ul style="list-style-type: none"> - Leitung der DB Energie GmbH (Ritterhude-Rotenburg), nördlich in ca. 238 m Entfernung, verläuft in Ost-West-Richtung - Bestandsleitung, in Ost-West-Richtung verlaufend, nördlich in ca. 276 m Entfernung
Auswirkungsanalyse und Sichtbeziehungen	<p><u>Betroffenheit des Wohngrundstückes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Partielle Sichtverschattung zur Trassenalternative durch Grundstückseingrünung nach Norden und dichteren Gehölzbestand nach Nordosten, Sichtbeziehung durch Lücke von Auffahrt auf Trasse vorhanden - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) liegt eine gleichwertige Sichtbeziehung zur Trasse vor <p><u>Betroffenheit des 200 m Wohnumfeldes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gleichbleibende Beeinträchtigung der Erholungsfunktion im Vorbehaltsgebiet Erholung, da bereits Leitungen in diesem Bereich verlaufen - Auswirkungen auf Vorranggebiete Natur und Landschaft mit direkter Sichtbeziehung auf- und in unmittelbarer Nähe zur potenziellen Trassierung durch eine erhöhte Anzahl von Leiterseilen und höheren Masten, jedoch liegt durch den Rückbau der Bestandsleitung in diesem Bereich keine signifikante Verschlechterung vor - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) wäre die Nutzungsqualität der Nutzbereiche nach Norden gleichwertig
Mögliche Schutzmaßnahmen	<p>Verdichtung der Grundstücksbegrünung nach Norden (vor Reitfläche). Alternativ Straßenbegrünung nördlich der Straße Niederende entlang des Fußgängerwegs.</p>
Gleichwertiger Wohnumfeldschutz	<p>Für das <u>Wohngrundstück</u> liegt kein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP Kap. 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022) vor, da trotz der partiellen Sichtverschattung eine direkte Sichtbeziehung zur Trassenführung vorliegt. Dies betrifft den Auffahrtsbereich zum Wohngebäude und äußeren Nutzbereichen des Wohngrundstückes (Reitfläche).</p> <p>Die Nutzungsqualität im Wohnumfeld verändert sich gegenüber einer Realisierung unter Einhaltung des 200 m Abstandes bei dieser potenziellen Trassenführung nicht, weil die betroffenen Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden und bereits Leitungen in diesem Bereich verlaufen. Daher besteht für das <u>Wohnumfeld</u> innerhalb</p>

	des 200 m Abstands zum Wohngebäude ein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022).
--	--


Gebäudennummer 06 Abstand: 176 m	 <p>Stand unter neuer Trasse, Blick Richtung Süden auf Wohngebäude (Siehe Luftbild mit Standort der Fotografie und Blickrichtung zu Wohngrundstücken)</p>
Nutzungsanalyse	<u>Wohngrundstück:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude mit Nebengebäuden (wirtschaftliche Nutzgebäude, Lagerflächen) - Baumreihen, dichte Gehölze, Begrünung und kleinere Waldflächen <u>Wohnumfeld:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen - Straße und Straßenbegrünung - Gehölzflächen - Bestandsleitung - Weitere Freileitung - Weitere Gebäude - Vorbehaltsgebiet Erholung (flächenhaft) - Vorranggebiet Natur und Landschaft (flächenhaft)
Nutzungsqualität und Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Nutzungsqualität der Bereiche zwischen Wohngebäude und potenzieller Trassenführung: <ul style="list-style-type: none"> - Straße direkt an Wohngebäude angrenzend - Intensive Landwirtschaftliche Nutzung - Vorbelastung durch: <ul style="list-style-type: none"> - Leitung der DB Energie GmbH (Ritterhude-Rotenburg), nördlich in ca. 222 m Entfernung, verläuft in Ost-West-Richtung - Bestandsleitung, in Ost-West-Richtung verlaufend, nördlich in ca. 258 m Entfernung
Auswirkungsanalyse und Sichtbeziehungen	<u>Betroffenheit des Wohngrundstückes:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Partielle Sichtverschattung zur Trassenalternative durch Grundstückseingrünung nach Nordwesten und Nordosten durch Waldfläche, Sichtbeziehung Richtung Norden auf Trasse vorhanden - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) liegt eine gleichwertige Sichtbeziehung zur Trasse vor



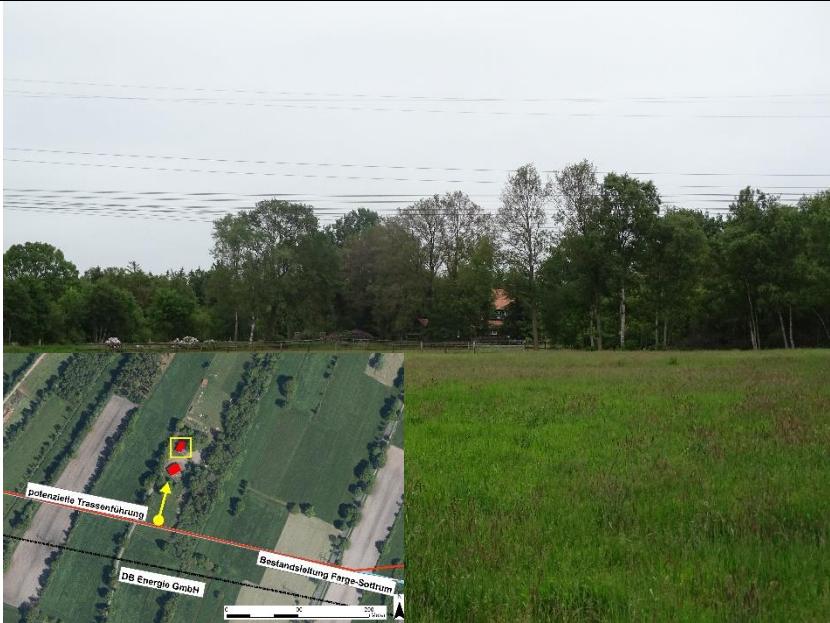
	<p><u>Betroffenheit des 200 m Wohnumfeldes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gleichbleibende Beeinträchtigung der Erholungsfunktion im Vorbehaltsgebiet Erholung, da bereits Leitungen in diesem Bereich verlaufen - Auswirkungen auf Vorranggebiete Natur und Landschaft mit direkter Sichtbeziehung auf- und in unmittelbarer Nähe zur potenziellen Trassierung durch eine erhöhte Anzahl von Leiterseilen und höheren Masten, jedoch liegt durch den Rückbau der Bestandsleitung in diesem Bereich keine signifikante Verschlechterung vor - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) wäre die Nutzungsqualität der Nutzbereiche nach Norden gleichwertig
Mögliche Schutzmaßnahmen	Verdichtung der Grundstücksbegrünung nach Norden. Alternativ Straßenbegrünung nördlich der Straße Niederende entlang des Fußgängerwegs.
Gleichwertiger Wohnumfeldschutz	<p>Für das <u>Wohngrundstück</u> liegt kein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP Kap. 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022) vor, da trotz der partiellen Sichtverschattung eine direkte Sichtbeziehung zur Trassenführung vorliegt.</p> <p>Die Nutzungsqualität im Wohnumfeld verändert sich gegenüber einer Realisierung unter Einhaltung des 200 m Abstandes bei dieser potenziellen Trassenführung nicht, weil die betroffenen Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden und bereits Leitungen in diesem Bereich verlaufen. Daher besteht für das <u>Wohnumfeld</u> innerhalb des 200 m Abstandes zum Wohngebäude ein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022).</p>

1.1.2 Engstelle 2: Außenbereich nördlich von Frankenburg, Hinter dem Berg

In diesem Bereich, an der Straße „Hinter dem Berg“, im Landkreis Osterholz, unterschreitet die potenzielle Trassenführung den Mindestabstand von 200 m zu insgesamt zwei Wohngebäuden. Es werden Abstände von 75 m und 108 m erreicht (Vgl. Anhang 29). Diese beiden Häuser werden im Folgenden in einzelnen Steckbriefen beschrieben und eine Einschätzung in Bezug auf den gleichwertigen Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP Kap. 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a gegeben.

<p>Gebäudennummer 07 Abstand: 75 m</p>	 <p>Stand südlich neuer Trasse, Blick Richtung Norden auf Wohngebäude, Leitung der DB Energie GmbH und Bestandsleitung sichtbar (Siehe Luftbild mit Standort der Fotografie und Blickrichtung zu Wohngrundstücken)</p>
<p>Nutzungsanalyse</p>	<p><u>Wohngrundstück:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude mit Nebengebäuden (wirtschaftliche Nutzgebäude) - Baumreihen, dichte Gehölze <p><u>Wohnumfeld:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen - Straße und Straßenbegrünung - Gehölzflächen - Bestandsleitung - Weitere Freileitung - Vorbehaltsgebiet Erholung (flächenhaft) - Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (flächenhaft)
<p>Nutzungsqualität und Vorbelastung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Nutzungsqualität der Bereiche zwischen Wohngebäude und potenzieller Trassenführung: <ul style="list-style-type: none"> - Intensive Landwirtschaftliche Nutzung - Vorbelastung durch: <ul style="list-style-type: none"> - Leitung der DB Energie GmbH (Ritterhude-Rotenburg), nördlich in ca. 128 m Entfernung, verläuft in Ost-West-Richtung - Bestandsleitung, in Ost-West-Richtung verlaufend, nördlich in ca. 72 m Entfernung
<p>Auswirkungsanalyse und Sichtbeziehungen</p>	<p><u>Betroffenheit des Wohngrundstückes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Partielle Sichtverschattung zur Vorzugstrasse durch Grundstückseingrünung nach Süden, Sichtbeziehung teilweise vorhanden - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) liegt eine gleichwertige Sichtbeziehung zur Trasse vor

	<p><u>Betroffenheit des 200 m Wohnumfeldes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gleichbleibende Beeinträchtigung der Erholungsfunktion im Vorbehaltsgebiet Erholung, da bereits Leitungen in diesem Bereich verlaufen - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) wäre die Nutzungsqualität der Nutzbereiche nach Süden gleichwertig
Mögliche Schutzmaßnahmen	Verdichtung der Grundstücksbegrünung nach Süden.
Gleichwertiger Wohnumfeldschutz	<p>Für das <u>Wohngrundstück</u> liegt kein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP Kap. 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022) vor, da trotz der partiellen Sichtverschattung eine direkte Sichtbeziehung zur Trassenführung vorliegt.</p> <p>Die Nutzungsqualität im Wohnumfeld verändert sich gegenüber einer Realisierung unter Einhaltung des 200 m Abstandes bei dieser potenziellen Trassenführung nicht, weil die betroffenen Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden und bereits Leitungen in diesem Bereich verlaufen. Daher besteht für das <u>Wohnumfeld</u> innerhalb des 200 m Abstandes zum Wohngebäude ein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022).</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung durch die Bestandsleitung an gleicher Stelle entsteht bezüglich des Abstandes zur nächstgelegenen Freileitungstrasse keine Verschlechterung der Wohnumfeldqualität gegenüber dem aktuellen Zustand.</p>

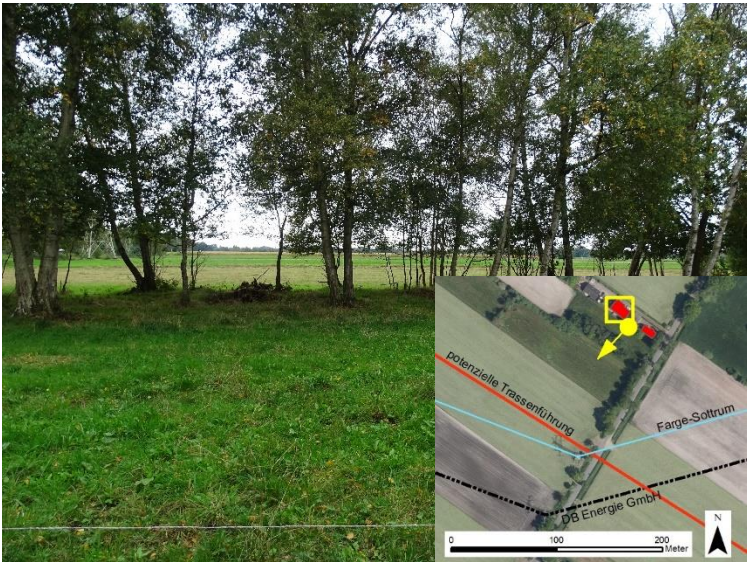
<p>Gebäudenummer 08 Abstand: 108 m</p>	 <p>Stand südlich neuer Trasse, Blick Richtung Norden auf vorderes Wohngebäude, Leitung der DB Energie GmbH und Bestandsleitung sichtbar (Siehe Luftbild mit Standort der Fotografie und Blickrichtung zu Wohngrundstücken)</p>
---	---



Nutzungsanalyse	<p><u>Wohngrundstück:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude mit Nebengebäuden (wirtschaftliche Nutzgebäude) - Baumreihen, dichte Gehölze <p><u>Wohnumfeld:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen - Straße und Straßenbegrünung - Gehölzflächen - Bestandsleitung - Weitere Freileitung - Vorbehaltsgebiet Erholung (flächenhaft) - Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (flächenhaft)
Nutzungsqualität und Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Nutzungsqualität der Bereiche zwischen Wohngebäude und potenzieller Trassenführung: - Intensive Landwirtschaftliche Nutzung - Vorbelastung durch: <ul style="list-style-type: none"> - Leitung der DB Energie GmbH (Ritterhude-Rotenburg), nördlich in ca. 161 m Entfernung, verläuft in Ost-West-Richtung - Bestandsleitung, in Ost-West-Richtung verlaufend, nördlich in ca. 105 m Entfernung
Auswirkungsanalyse und Sichtbeziehungen	<p><u>Betroffenheit des Wohngrundstückes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Komplette Sichtverschattung zur Trassenalternative durch Grundstückseingrünung nach Osten und Westen und südlich liegendes Wohngebäude - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) liegt eine gleichwertige Sichtbeziehung zur Trasse vor <p><u>Betroffenheit des 200 m Wohnumfeldes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gleichbleibende Beeinträchtigung der Erholungsfunktion im Vorbehaltsgebiet Erholung, da bereits Leitungen in diesem Bereich verlaufen - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) wäre die Nutzungsqualität der Nutzbereiche nach Norden gleichwertig
Mögliche Schutzmaßnahmen	Keine Notwendigkeit erkannt.
Gleichwertiger Wohnumfeldschutz	<p>Für das <u>Wohngrundstück</u> liegt ein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP Kap. 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022) vor, da eine vollständige Sichtverschattung vom Wohnhaus zur Trassenalternative vorhanden ist und daher keine Sichtbeziehung vom Wohngrundstück zur Trasse besteht.</p> <p>Die Nutzungsqualität im Wohnumfeld verändert sich gegenüber einer Realisierung unter Einhaltung des 200 m Abstandes bei dieser potenziellen Trassenführung nicht, weil die betroffenen Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden und bereits Leitungen in diesem Bereich verlaufen. Daher besteht für das <u>Wohnumfeld</u> innerhalb des 200 m Abstandes zum Wohngebäude ein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022).</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung durch die Bestandsleitung in gleicher Trassenachse besteht bezüglich des Abstandes zur nächstgelegenen Freileitungstrasse keine Verschlechterung der Wohnumfeldqualität gegenüber dem aktuellen Zustand.</p>


1.1.3 Engstelle 3: Außenbereich südlich von Grasberg, Eickedorfer Damm

In diesem Bereich, südlich der Gemeinde Grasberg, unterschreitet die potenzielle Trasse den Mindestabstand von 200 m zu zwei Wohngebäuden im Außenbereich. Der Abstand beträgt 122 m bzw. 124 m (Vgl. Anhang 29). Diese Wohngebäude liegen in Parallellage mit nahezu gleicher Entfernung und Ausrichtung zur potenziellen Trasse, weisen aber nicht die gleichen Merkmale bezüglich der Sichtbeziehung zur Trasse auf, weshalb diese im Folgenden separat beschrieben werden.

<p>Wohngebäude 09 Abstand: 124 m</p>	 <p>Blick vom Grundstücksrand „Eickedorfer Damm 99“ Richtung Südwesten zur potenziellen Trassenführung mit dazwischen liegendem jungen Birkenbestand (Siehe Luftbild mit Standort der Fotoaufnahme und Blickrichtung zur potenziellen Trasse)</p>
<p>Nutzungsanalyse</p>	<p><u>Wohngrundstück:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gartennutzung in nordwestlicher Richtung - Lückenhafte Grundstücksbegrünung durch Einzelbäume <p><u>Wohnumfeld:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gräben - Landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen - Straßen und Straßenbegrünung - Bestandsleitung - Weitere Freileitung - Weitere Gebäude - Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft (flächenhaft) - Vorbehaltsgebiet Erholung (flächenhaft) - Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (flächenhaft)
<p>Nutzungsqualität und Vorbelastung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Nutzungsqualität der Bereiche zwischen Wohngebäude und potenzieller Trassenführung: <ul style="list-style-type: none"> - Intensive landwirtschaftliche Nutzung - Vorbelastung durch Leitung der DB Energie GmbH (nächstgelegenen 160 m), 220-kV-Rückbauleitung Farge-Sottrum (nächstgelegenen 114 m).



Auswirkungsanalyse und Sichtbeziehungen	<p><u>Betroffenheit des Wohngrundstückes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Partielle Sichtverschattung zur potenziellen Trasse durch: <ul style="list-style-type: none"> - Baumreihe südlich des Gebäudes auf landwirtschaftlicher Fläche - Südöstliche Straßenbegrünung - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter theoretischer Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) wäre ein gleichwertiger visueller Schutz durch die vorhandenen Baumreihen gegeben, die Sichtbeziehung wäre somit gleichwertig <p><u>Betroffenheit des 200 m Wohnumfeldes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Erholungsfunktion im Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet Erholung mit Wegebeziehung zu Wohngebäuden im 200 m Abstandsbereich - Auswirkungen auf Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft mit direkter Sichtbeziehung auf und in unmittelbarer Nähe zur potenziellen Trassenführung - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) wäre die Nutzungsqualität der Nutzbereiche südwestlich versetzt beeinträchtigt, außerhalb des 200m-Abstands.
Mögliche Schutzmaßnahmen	Keine Notwendigkeit erkannt, da Sichtschutz bereits gegeben ist
Gleichwertiger Wohnumfeldschutz	<p>Für das <u>Wohngrundstück</u> ist mit dieser potenziellen Trassenführung ein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022) gegeben, da eine partielle Sichtverschattung in Form einer Baumreihe zwischen Wohngebäude und Trasse vorliegt.</p> <p>Durch den Rückbau der vorhandenen Bestandsleitung in diesem Bereich ändert sich durch den Bau der potenziellen Trassenführung die Nutzungsqualität im Wohnumfeld nicht. Daher ist für das <u>Wohnumfeld</u> innerhalb des 200 m Abstands zum Wohngebäude ebenfalls ein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP Kapitel 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022) gegeben.</p> <p>Aufgrund der Reduzierung des Abstandes vom Wohngrundstück zur nächstgelegenen Freileitungstrasse wird die Wohnumfeldqualität bei Realisierung der potenziellen Trassenführung in südwestlicher Richtung gegenüber dem aktuellen Zustand verschlechtert. In südöstlicher Richtung wird durch den Rückbau und der neuen potenziellen Trassenführung der Abstand hingegen vergrößert und die Wohnumfeldqualität in diesem Bereich verbessert.</p>

<p>Wohngebäude 10 Abstand: 122 m</p>	 <p>Blick aus Richtung der potenziellen Trassenführung auf Wohngebäude „Eickedorfer Damm 101“ mit teilweise dazwischen liegenden jungen Birkenbestand (Siehe Luftbild mit Standort der Fotoaufnahme und Blickrichtung zum Wohngebäude)</p>
<p>Nutzungsanalyse</p>	<p><u>Wohngrundstück:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gartennutzung in nordwestlicher Richtung - Lückenhafte Grundstücksbegrünung durch Einzelbäume <p><u>Wohnumfeld:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen - Straße und Straßenbegrünung - Bestandsleitung - Weitere Freileitung - Weitere Gebäude - Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft (flächenhaft) - Vorbehaltsgebiet Erholung (flächenhaft) - Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (flächenhaft)
<p>Nutzungsqualität und Vorbelastung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Nutzungsqualität der Bereiche zwischen Wohngebäude und potenzieller Trassenführung: - Intensive landwirtschaftliche Nutzung - Vorbelastung durch Leitung der DB Energie GmbH (nächstgelegen 133 m), 220-kV-Rückbauleitung Farge-Sottrum (nächstgelegen 90 m).
<p>Auswirkungsanalyse und Sichtbeziehungen</p>	<p><u>Betroffenheit des Wohngrundstückes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilweise Sichtverschattung zur potenziellen Trasse durch: <ul style="list-style-type: none"> - Baumreihe südwestlich des Gebäudes auf landwirtschaftlicher Fläche - Südöstliche Straßenbegrünung - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) wäre eine Sichtverschattung für den Großteil des Grundstücks gegeben. Die Sichtbeziehung zur potenziellen Trassenführung ist nahezu gleichwertig. Bei Durchführung von Schutzmaßnahmen (siehe mögliche Schutzmaßnahmen), läge eine vollständige Sichtverschattung vor <p><u>Betroffenheit des 200 m Wohnumfeldes:</u></p>



	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Erholungsfunktion im Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet Erholung mit Wegebeziehung zu Wohngebäuden im 200 m Abstandsbereich - Auswirkungen auf Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft mit direkter Sichtbeziehung auf und in unmittelbarer Nähe zur potenziellen Trassenführung - Bei einer vergleichenden Betrachtung unter theoretischer Abstandseinhaltung von 200 m (Normzustand) wäre die Nutzungsqualität der Nutzbereiche südwestlich versetzt beeinträchtigt
Mögliche Schutzmaßnahmen	Verdichtung und Erweiterung der vorhandenen Gehölzreihe Richtung Osten auf landwirtschaftlicher Nutzfläche. Verdichtung der vorhandenen Straßenbegrünung.
Gleichwertiger Wohnumfeldschutz	<p>Für das Wohngrundstück ist hinsichtlich der Sichtbeziehung keine signifikante Verschlechterung gegenüber der gegenwärtigen Situation des Wohnumfeldschutzes i. S. d. LROP 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022) gegeben, da die Sichtbeziehung aufgrund der Vorbelastung durch die verbleibende Leitung nicht wahrnehmbar verändert wird.</p> <p>Durch den Rückbau der vorhandenen Bestandsleitung in diesem Bereich ändert sich durch den Neubau der potenziellen Trassenführung die Nutzungsqualität im Wohnumfeld nicht. Daher ist für das <u>Wohnumfeld</u> innerhalb des 200 m Abstands zum Wohngebäude ebenfalls ein gleichwertiger Wohnumfeldschutz i. S. d. LROP Kapitel 4.2.2 Ziffer 06 Satz 5a (NMELV 2022) gegeben.</p> <p>Aufgrund der Reduzierung des Abstandes vom Wohngrundstück zur nächstgelegenen Freileitungstrasse wird die Wohnumfeldqualität bei Realisierung der potenziellen Trassenführung in südwestlicher Richtung gegenüber dem aktuellen Zustand verschlechtert. In südöstlicher Richtung wird durch den Rückbau und den neuen potenziellen Trassenverlauf der Abstand hingegen vergrößert und die Wohnumfeldqualität in diesem Bereich verbessert.</p>



Quellen

ArL Lüneburg, Weser-Ems, Braunschweig, Leine-Weser, NLSTbV, ML-303 (Stand 08.05.2017): Arbeitshilfe Wohnumfeld als Schutzgegenstand des Landesraumordnungsprogramms gemäß LROP 4.2 07 Satz 6

ArL Lüneburg, Weser-Ems, Braunschweig, Leine-Weser, NLSTbV, ML-303 (Stand 08.06.2022): Praxisbeispiele für geeignete/ungeeignete Trassenalternativen im Sinne von Kapitel 4.2 Ziffer 07 Satz 9b Landes-Raumordnungsprogramm

FNP (Stand 20.12.2022) DIE SENATORIN FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, MOBILITÄT, STADTENTWICKLUNG UND WOHNUNGSBAU: Flächennutzungsplan Bremen, Freie Hansestadt Bremen.

NMELV (= Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) (2022): Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022.