

Bereich 61 - Stadtplanung  
Herr Neumann

Datum:  
23.01.2018

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

### **82. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich "Hagenhauskoppel" Abwägungsbeschluss Feststellungsbeschluss**

#### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	19.02.2018	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	13.03.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	15.03.2018	Rat der Hansestadt Lüneburg

#### **Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 16.05.2017 die 82. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bezeichnung „Hagenhauskoppel“ eingeleitet.

Der Änderungsbereich liegt im östlichen Stadtgebiet Lüneburgs und gehört fast vollständig zum Stadtteil „Neu Hagen“. Lediglich die Flächen nördlich des Meisterweges gehören noch zum Stadtteil „Schützenplatz“. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) vom 30.01.1981 der Hansestadt Lüneburg inklusive der 55. Änderung stellt für den Geltungsbereich der hier geplanten 82. Änderung des Flächennutzungsplans Grünflächen dar.

Der Änderungsbereich wird folgendermaßen abgegrenzt im Westen durch den Meisterweg, im Norden durch die Bahn der OHE und die Industriebahn zum Hafen Lüneburg, im Osten durch die Ostumgehung (B4/B209), im Süden durch die Bebauung entlang der Hansestraße bzw. der Kindertagesstätte im ehemaligen Kasino und der Fläche eines Mischgebietes und eines Blockheizkraftwerkes. Im Süden liegt auch die Grünfläche des Stadtplatzes im Geltungsbereich.

In der Anlage ist der Geltungsbereich zeichnerisch dargestellt. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 21,5 ha.

Durch die 82. Änderung werden in einem Teil der Flächen die Darstellung von Grünfläche in eine Darstellung als Landwirtschaftliche Fläche oder Wald geändert, die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entfallen und zusätzlich zu dem bestehenden Regenrückhaltebecken werden weitere Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden im weiteren Verfahrensablauf beschlossen und an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt der Hansestadt Lüneburg bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist der Entwurf der 82. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Stadtplanung nebst Begründung und Umweltbericht ausgelegt wurde und von Jedermann Stellungnahmen abgegeben werden konnten. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Eine Veröffentlichung im Internet fand statt.

Die eingegangenen und in der Anlage zu dieser Vorlage aufgezeigten Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sind vor dem Feststellungsbeschluss zu prüfen. Der Vermerk über ihre Bewertung und Abwägung ist als Anlage beigefügt. Über die Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen ist zu beschließen.

Die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im weiteren Verfahren dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg zur Genehmigung vorgelegt.

Aufgrund der Novellierung des BauGB im Jahr 2017 wird es erforderlich gemäß § 6 a BauGB den Flächennutzungsplan mit allen Änderungen ins Internet einzustellen. Um dies erfüllen zu können, ist es notwendig, den Flächennutzungsplan in der zuletzt geänderten Fassung auf der aktuellen Plangrundlage des allgemeinen Liegenschaftskataster neu bekannt zu machen. Die Neubekanntmachung erfolgt im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg, der wirksame Flächennutzungsplan wird danach über die Homepage der Hansestadt Lüneburg in das Internet eingestellt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Die im Rahmen der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Hagenhauskoppel“ vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise beschlossen.
2. Der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Hagenhauskoppel“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Der Flächennutzungsplan ist in der Fassung, die er durch die 82. Änderung erhält, neu bekannt zu machen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den wirksamen Flächennutzungsplan einschließlich aller Änderungen gemäß § 6a BauGB in das Internet einzustellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

**Anlage/n:**

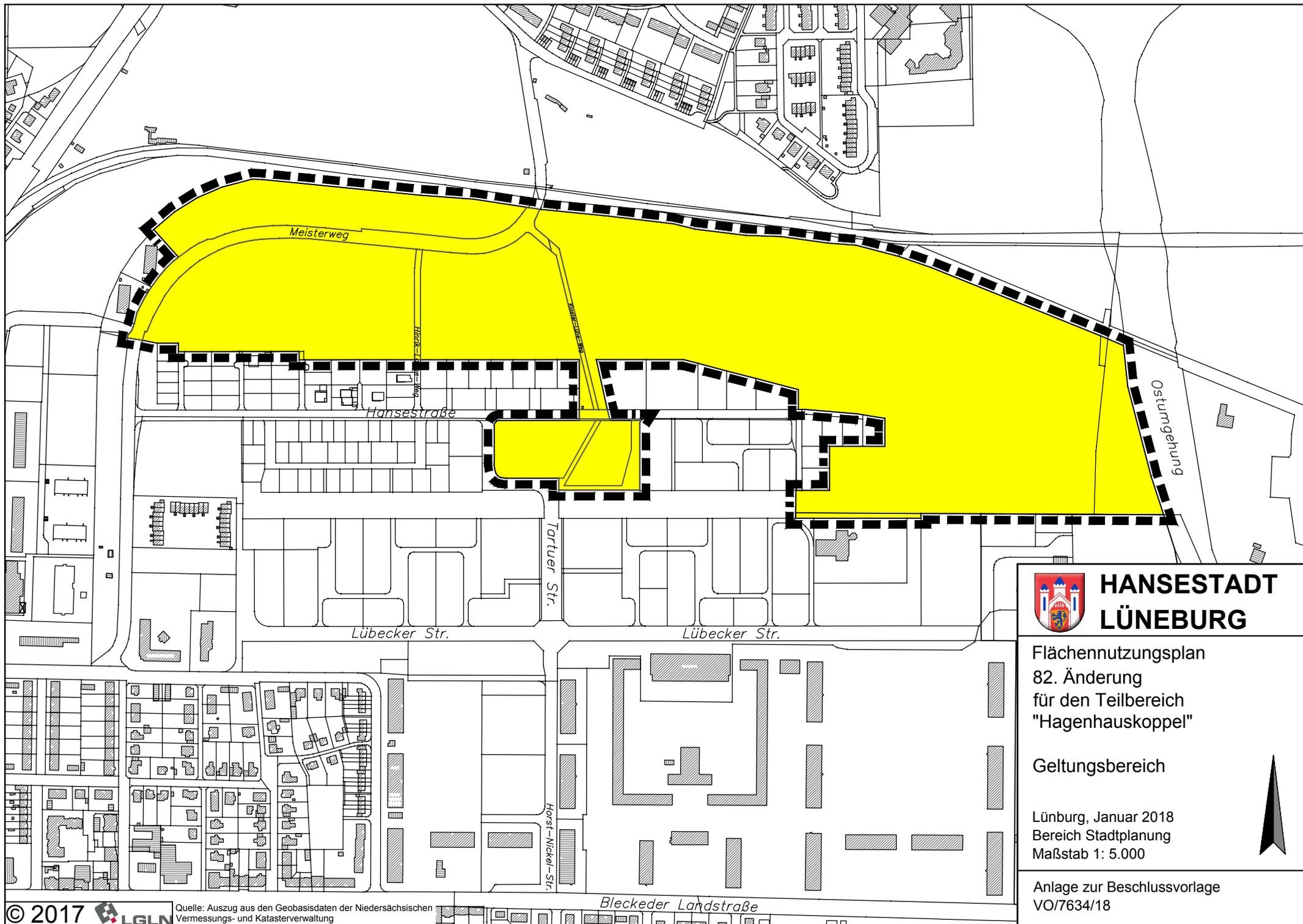
Geltungsbereich, Verfahrensübersicht, Abwägung, Begründung, Pläne

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be-schluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto-kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

---



**HANSESTADT  
LÜNEBURG**

Flächennutzungsplan  
82. Änderung  
für den Teilbereich  
"Hagenhauskoppel"

Geltungsbereich

Lüneburg, Januar 2018  
Bereich Stadtplanung  
Maßstab 1: 5.000

Anlage zur Beschlussvorlage  
VO/7634/18



<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Flächennutzungsplan</b>	<b>82. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich "Hagenhauskoppel"</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Bebauungsplan Nr.</b>	

Stand	Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Aufstellungs-/Änderungsbeschluss</b>	ABS 17.10.2016
		VA 27.10.2016
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentl. Bekanntmachung Bürgeramt/LZ	04.11.2016
<input checked="" type="checkbox"/>	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	14.11.2016 bis 13.12.2016
<input checked="" type="checkbox"/>	Frühzeitige TöB-Beteiligung	14.11.2016 bis 13.12.2016
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Auslegungsbeschluss</b>	ABS 15.05.2017
<input checked="" type="checkbox"/>	Förmli. Beteiligung der TöB	13.06.2017 bis 14.07.2017
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlichkeitsbeteiligung	08.06.2017 bis 07.07.2017
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Beschluss über Anregungen, Satzungs-/Feststellungsbeschluss</b> (Planreife i.S.v. § 33 BauGB)	ABS 19.02.2018
		VA 13.03.2018
		RAT 15.03.2018
<input type="checkbox"/>	Ggf. Anzeige/Genehmigungsantrag	
<input type="checkbox"/>	Ggf. Stellungnahme/Genehmigung	
<input type="checkbox"/>	Ggf. Beitrittsbeschluss	ABS
		VA
		RAT
<input type="checkbox"/>	Öffentl. Bekanntmachung/Rechtskraft	

## **82. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Hagenhauskoppel“**

### **Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen**

zur

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 31.01.2018

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 08.06. bis einschließlich 07.07.2017 stattgefunden. Im Rahmen der Auslegung sind keine Stellungnahmen von Privaten eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden überwiegend auf dem elektronischen Wege über die Auslegung informiert und zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben bzw. keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht. Auf einen Abdruck wird daher verzichtet.

- |      |  |            |
|------|--|------------|
| 2.1  | Gesellschaft für Abfallwirtschaft Lüneburg GfA   |            |
| 2.2  | Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften                       |            |
| 2.3  | Niedersächsisches Landesamt für Bodendenkmalpflege                                     |            |
| 2.4  | Museumsstiftung Lüneburg   |            |
| 2.5  | Pfleger für kulturgeschichtliche Bodenalertümer in der Stadt und im Landkreis Lüneburg |            |
| 2.6. | Staatliches Baumanagement Lüneburger Heide   |            |
| 2.7  | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Soltau   |            |
| 2.8  | Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Göhrde  | 12.07.2017 |
| 2.9  | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt  | 16.06.2017 |
| 2.10 | Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  |            |
| 2.11 | Klimaschutzleitstelle  |            |
| 2.12 | Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen                              | 10.07.2017 |
| 2.13 | Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz          |            |
| 2.14 | Polizeiinspektion Lüneburg   | 20.06.2017 |
| 2.15 | Hafen Lüneburg GmbH  |            |
| 2.16 | Kraftverkehr Lüneburg GmbH & Co. KG  |            |
| 2.17 | ADFC Lüneburg  |            |
| 2.18 | L.E.A. Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH                                    |            |
| 2.19 | Avacon Natur GmbH  |            |
| 2.20 | Wasserverband der Ilmenauniederung Lüneburg  | 03.07.2017 |
| 2.21 | Purena GmbH  |            |
| 2.22 | Kleingärtner-Bezirksverband Lüneburg e.V.  |            |
| 2.23 | Jägerschaft Lüneburg   |            |

Bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben, wird davon ausgegangen, dass keine Belange berührt sind.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

3.1	Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH	23.06.2017
3.2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	11.07.2017
3.3	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	30.06.2017
3.4	Landkreis Lüneburg, Fachdienst Bauen	19.06.2017
3.5	Landkreis, Lüneburg, Stabsstelle Regional- und Bauleitplanung	26.06.2017
3.6	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg	04.07.2017
3.7	LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst	
3.8	Osthannoversche Eisenbahnen AG	22.06.2017
3.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.06.2017
3.10	Avacon Netz GmbH	14.07.2017
3.11	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	07.07.2017
3.12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11.07.2017
3.13	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	15.07.2017

Die eingegangenen Stellungnahmen/Anregungen/Hinweise der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gehören zum Abwägungsmaterial. Wie im Einzelnen mit ihnen umgegangen wird, zeigt die folgende Abwägung:

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Abwasser, Grün &amp; Lüneburger Service GmbH</b></p> <p>Nach Sichtung der zur Verfügung gestellten Unterlagen teilen wir Ihnen zunächst mit, dass für die von der AGL hier zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planvorhaben zur Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.</p> <p>Im vorgesehenen Geltungsbereich des o.g. Flächennutzungsplans „Hagenhauskoppel“, sowie im näheren Umfeld dazu, sind von Seiten der Abwasser, Grün und Lüneburger Service GmbH neben den Planungen zur weiteren Erschließung der ehemaligen Kasernenflächen „Schlieffen-Park“ derzeit keine weiteren Fachplanungen oder Maßnahmen am Bestand des vorhandenen Regen- und Schmutzwasserkanalnetzes, oder dem vorhandenen Gewässerbestand vorgesehen.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere bisherigen Stellungnahmen zu den laufenden B.-Planverfahren Nr. 153 I bis III „Hanseviertel-Ost“.</p> <p>-----</p> <p>AUSZUG aus der Stellungnahme der AGL vom 26. Juni 2017 zum Bebauungsplan Nr. 153 II „Hanseviertel-Ost/Gewerbe“:</p> <p>Zum vorliegenden Planentwurf möchten wir noch folgende Hinweise und Anregungen geben:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Im vorliegenden Planentwurf ist zur Sicherung der Abwasserableitungen in die nördlich des Plangebietes gelegen Abwasseranlagen vorgesehen zwischen den Baugebieten GEe2 und GEe 5 ein Leitungsrecht festzusetzen, das durch den Grünzug fortgeführt wird. Die Breite dieser Trasse sollte wegen der erforderlichen weiteren Schmutzwasserkanals eine Mindestbreite von 6,00 m (jeweils 3,00 m je Kanal) aufweisen. In dieser Trasse sind dann Abgrabungen, Aufschüttungen und die Errichtung von festen und dauerhaften hochbaulichen Anlagen unzulässig.</li></ol>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die vollständigen Stellungnahmen werden im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 153 I bis III zur Abwägung gestellt. Lediglich die Forderung zur Verbreiterung eines Leitungsrechtes betrifft im weiteren Verlauf der Kanaltrasse auch die Flächen der 82. Änderung des Flächennutzungsplans und wird daher (siehe Auszug) in die Abwägung eingestellt.</i></p> <p><i>Im Flächennutzungsplan werden keine Leitungsrechte in dieser Größe dargestellt, daher wird der Anregung nicht gefolgt Die Anregung wird aber zugleich in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung eingestellt.</i></p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b></p> <p>Im Untergrund der Planungsfläche sind keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht keine Erdfallgefährdung (Gefahrenkategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministeriums „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, Az. 305.4 – 24 110/2-). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997 – 1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Die Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Kapitel 2 der Begründung ergänzt.</p>
<p><b>Landkreis Lüneburg, Fachdienst Bauen</b></p> <p>Eine brandschutztechnische Stellungnahme ist auf Grund der ungenauen Angaben, wie sie für einen Flächennutzungsplan üblich sind, nicht möglich.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg</b></p> <p>Beratend und empfehlend weise ich auf folgendes hin:</p> <p>Ich verweise auf meine heutige Stellungnahme zum B-Planverfahren Nr. 129 „Schlieffen-Park“, 2. Änderung der Stadt Lüneburg; Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB insbesondere auf Nummer 3.</p>	<p><i>Die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung betrifft den Bebauungsplan und wird im dortigen Verfahren zur Abwägung gestellt. Auf einen vollständigen Abdruck an dieser Stelle wird verzichtet.</i></p> <p>Lediglich die Stellungnahme zu Nummer 3, auf die hier explizit verwiesen wird, wird in die Abwägung eingestellt (AUSZUG nebenstehend)</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Ich weise darauf hin, dass derzeit nicht beurteilt werden kann, ob die Planung ordnungsgemäß zustande kommen wird, da erst anhand der vollständigen Verfahrensunterlagen (Bekanntmachungen, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Bedenken und Anregungen der Bürger, Abwägung durch den Rat, etc.) eine abschließende Beurteilung der Planung möglich ist.</p> <p>-----</p> <p>AUSZUG aus der Stellungnahme des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg vom zum Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung:</p> <p>Grundlage für die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen Nach Nr. 5.1.2, 3. Letzter Absatz können nach der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich aus der Bebauung des Hanseviertels im Bereich des Bebauungsplans Nr. 129, rechtskräftig geworden am 24. Juli 2009 ergeben, vollständig kompensiert werden. Auch nach dem Umweltbericht ist nach Nr. 10, 3. Absatz, zur Bilanzierung der Planzustand des ursprünglichen B-Plans Lüneburg 129 „Schlieffen-Park“ als Bestand zu Grunde gelegt worden. Bei der Bilanzierung ist jedoch auch der seit dem 20.06.2013 rechtskräftige B-Plan Nr. 129, 1 Änderung mit zu berücksichtigen, der in nicht unerheblichen Teilen des Geltungsbereiches B-Plans Nr. 129 eine andere Bebauung vorsieht.</p>	<p>Die Flächennutzungsplanänderung wird nach der Abwägung und dem Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg als zuständige höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Die Rechtmäßigkeit des Zustandekommens der Flächennutzungsplanänderung ist abschließend erst im Rahmen der Genehmigung möglich und von der höheren Verwaltungsbehörde zu bestätigen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bilanzierung erfolgt auf dem Ausgangspunkt des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 129 und einer Bewertung der Umweltsituation der nun in der 2. Änderung festgesetzten Flächen. Dieser Bewertung wird der Eingriff gegenüber gestellt, der durch den Bebauungsplan Nr. 129 erzeugt wird. Die verbleibende Differenz wird durch Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen ausgeglichen, die im Eigentum Hansestadt Lüneburg liegen. Die Änderungen der 1. Änderung des Bebauungsplans beziehen sich auf Änderungen bei der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in bereits als Bauland festgesetzten Flächen sowie einer Überplanung des Grünen Stadtplatzes. Durch die Änderung der Bauflächen ist kein erneuter Eingriff erfolgt, der einen höheren Ausgleich erfordert. Für die Maßnahmen auf dem Grünen Stadtplatz wurde eine Verlagerung der Rentierflechte erforderlich, die von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt und bereits fachlich durchgeführt wurde. Eine erneute Einstellung dieser Eingriffe ist nicht sachgerecht und erforderlich.</p>
<p><b>Landkreis Lüneburg, Stabstelle Regional- und Bauleitplanung</b></p> <p>Ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p><u>Hinweise</u> Natur- und Landschaftsschutz</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Auslagerung der Kompensationsmaßnahmen. Aus Sicht des Naturschutzes ist damit sogar eine schnellere Zielerreichung des Kompensationskonzeptes möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</b></p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlag; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinde als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>	<p>Der Kampfmittelverdacht für die Flächen der 82. Änderung des Flächennutzungsplans ist bekannt. Der Hinweis zum Kampfmittelverdacht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung zu einer Gefahrenforschung wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan soll jedoch keine Darstellung oder Hinweis zum Kampfmittelverdacht aufgenommen werden. Auf den Kampfmittelverdacht und die Empfehlung zur Gefahrenforschung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung hingewiesen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Anlage: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§4 BauGB; Anlage 17 VV-BauGB) Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln – Hannover Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Vorbemerkung: Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Planende Gemeinde: Hansestadt Lüneburg Verfahren: Flächennutzungsplan für den Teilbereich „Hagenauskoppel“, 82. Änderung</p> <p>Beabsichtige eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</p> <p><input type="checkbox"/> Im Plangebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant. <input type="checkbox"/> Im Plangebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p><input type="checkbox"/> Im Plangebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken. <input checked="" type="checkbox"/> Im Plangebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.</p> <p><input type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg</b></p> <p>Den mit Schreiben vom 13./21.06.2017 übersandten Entwurf über der 82. Änderung des Flächennutzungsplans habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Die Fläche grenzt zwischen ca. ‚Abs. 740 / Stat. 445‘ (Str-km 4,370) und ‚Abs. 740 / Stat. 625‘ (Str-km 4,191) außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen an die westliche Seite der Bundesstraße ‚B 4 / B 209‘ m Zuge der Ortsumgehung Lüneburg. Gegen die 82. Änderung in Bezug auf die Schaffung der</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Voraussetzungen für die bauliche Umsetzung weiterer Regenrückhalteanlagen bestehen soweit keine Bedenken. Hinsichtlich der weiteren Behandlung der 82. Änderung sind u.a. nachfolgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die weitere Planung der Bundesautobahn ‚A 39‘ im Bereich der jetzigen Ortsumgehung Lüneburg ist weiterhin zu berücksichtigen. Das Bauprojekt ‚A 39‘ befindet sich derzeit im Planfeststellungsverfahren.</li><li>- Die maßgebende Bauverbots- /bzw. Baubeschränkungszone (gem. § 9 FStG) im Zuge der in Planung befindlichen ‚A 39‘ betragen 40 m bzw. 100 m vom durchgehenden Fahrbahnrand der Bundesautobahn und sind im Zuge der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen. Stellplatzanlagen, Lagerflächen etc. werden in der Bauverbotszone nicht zugelassen. Die Anlage von Regenwasserrückhaltebecken sind im Einzelfall zu prüfen. Diesbezüglich hat es zwischen der Hansestadt Lüneburg und dem GB Lüneburg im Jahr 2017 schon eine entsprechende Abstimmung gegeben. Die weitere Behandlung erfolgt im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren.</li></ul> <p>Die Hansestadt hat gem. § 5 (2) Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u.a. Straßenlärm) erforderlich werden.</p> <p>Am weiteren Verfahren ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen. Danach ist mir die Genehmigung der 82. Flächennutzungsplanänderung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen.</p>	<p>Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurde im Rahmen der Planung berücksichtigt. Eine nachrichtliche Übernahme der Bauverbots- und Baubeschränkungszone in den Flächennutzungsplan ist nicht sinnvoll, da der Flächennutzungsplan flächenunscharf ist und daher keine genaue Lage der Bauverbots- und Baubeschränkungszone darstellbar ist.</p> <p>Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan hat die Bauverbotszone (40 m) und die Baubeschränkungszone (100 m) der in Planfeststellung befindlichen zukünftigen A 39 bereits nachrichtlich zeichnerisch übernommen. Mit Schreiben vom 02.08.2017 hat die NLStBV diesbezüglich bestätigt, dass keine wesentlichen Abweichungen zur derzeitigen Verkehrsplanung erkennbar sind. Damit kann davon ausgegangen werden, dass die Darstellung richtig ist und mit den Planungen der A 39 übereinstimmt.</p> <p>Der Bebauungsplan stellt innerhalb der Bauverbotszone lediglich Flächen für die Landwirtschaft und Wald fest. Baumöglichkeiten werden damit nicht begründet. Das geplante Regenrückhalte- und versickerungsbecken für das Hanseviertel-Ost liegt außerhalb der Bauverbotszone.</p> <p>Da durch die 82. Änderung des Flächennutzungsplans keine neuen Baugrundstücke vorbereitet werden, ist eine Überprüfung der schädlichen Umwelteinwirkungen aus dem Straßenlärm entbehrlich. Die bisher festgesetzten Flächen bzw. Maßnahmen für den Schallschutz bleiben unverändert im Plan enthalten.</p> <p>Nach der Abwägung und dem Feststellungsbeschluss wird die 82. Änderung des Flächennutzungsplans der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wird öffentlich Bekannt gemacht. Anschließend wird eine beglaubigte Kopie der 82. Änderung des Flächennutzungsplans an die Straßenbauverwaltung übersandt.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Osthannoversche Eisenbahnen AG</b></p> <p>Die uns übersandte Bauleitplanung der Hansestadt Lüneburg haben wir aus eisenbahntechnischer Sicht geprüft. Die Eisenbahninfrastruktur der OHE grenzt nördlich an den Geltungsbereich des F-Planes „Hagenhauskoppel“ (Begründung – 2. Plangebiet Bleckeder Bahn ist hier nicht richtig)!</p> <p>Das Bahnhofsgleis Lüneburg Nord/Meisterweg kreuzt in Bahnkm 1,134 die Gemeindestraße „Meisterweg“. Der Bahnübergang „Meisterweg“ wird durch eine Lichtzeichenanlage mit Halbschranken technisch gesichert. Der Bahnübergang ist zweigleisig ausgelegt, da das ehem. Gleis zur ehem. Standortverwaltung noch nicht durch die Stadt Lüneburg zurück gebaut wurde.</p> <p>Ebenfalls parallel zum Geltungsbereich des v.g. F-Plans (nördlich) befinden sich die Gleisanlagen des Bundes (Anschluss der TKK sowie Unteranschießer Hafen Lüneburg GmbH). Bei den v.g. Gleisanlagen handelt es sich um öffentliche Eisenbahninfrastruktur, die zu jederzeit von Eisenbahnverkehrsunternehmen zur Beförderung von Gütern und Personen bestellt werden kann. Unsererseits bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Hansestadt Lüneburg, regen jedoch an, die Hafen Lüneburg GmbH und auch den Bund als Betreiber der Anschlussbahn TKK im Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Vorsorglicher Hinweis: Da es sich bei den o.a. Bauleitplanungen um Maßnahmen in Bahnnähe handelt, weisen wir vorsorglich auf die Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.2004 (BGBl. I S. 3704), hin. Eine Haftung für Schäden durch Erschütterungen, Lärm, Luftverunreinigungen usw., die durch den Bahnbetrieb entstehen können, übernehmen wir nicht.</p>	<p>Der Hinweis zur Abgrenzung der Eisenbahninfrastruktur wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung im Kapitel 2 angepasst.</p> <p>Die Stadt Lüneburg plant im Rahmen von weiteren Straßenbaumaßnahmen Am Meisterweg das nicht mehr genutzte zweite Gleis im Jahr 2018 zurück zu bauen.</p> <p>Die Hafen Lüneburg GmbH und das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr sind ebenfalls beteiligt worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird das Planungsrecht für eine neue Regenrückhalteanlage vorbereitet. Es werden keine Beeinträchtigungen durch Immissionen aus dem Bahnverkehr erwartet, vor allem da lediglich nur ein Regenrückhaltebecken und Nutzungen in den festgesetzten Grün- und landwirtschafts- oder Waldflächen betroffen sind.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG –</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen i. Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Im Plangebiet sind keine Gebiete enthalten, die erstmalig an ein Telekommunikationsnetz angeschlossen werden müssen. Es wurden keine Telekommunikationsleitungen angezeigt, die im Bereich der neu zu errichtenden Regenrückhalteanlage vorhanden wären. Eine Koordinierung zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist daher entbehrlich.</p>
<p><b>Vodafone Kabel Deutschland</b></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplanten Maßnahmen keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>-----</p> <p>Ergänzung der Stellungnahme am 07.12.2017 per Mail</p> <p>Die erstellte Stellungnahme muss korrigiert werden. Im dargestellten Bereich befinden sich keine Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland.</p>	<p><i>Nach Rücksprache bei Vodafone Kabel Deutschland wurde die Stellungnahme am 07.12.2017 per Mail wie nebenstehend ergänzt. Da sich keine Telekommunikationsanlagen innerhalb des Plangebietes befinden, besteht kein weiterer Abstimmungsbedarf mit diesem Unternehmen.</i></p>
<p><b>Avacon Netz GmbH</b></p> <p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Änderung der oben genannten Flächennutzungspläne grundsätzlich keine Einwände ergeben. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den</p>	<p><i>Aus der Kopfzeile des Anschreibens ergibt sich, dass hier die 82. Flächennutzungsplanänderung <u>und</u> die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 gemeint sind. Auf den Abdruck der Leitungspläne für Beleuchtung, Fernwärme, Gas, Mittelspannung (Strom), Niederspannung (Strom), Trinkwasser sowie die Anweisungen zum Leitungsschutz wird verzichtet.</i></p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten „Avacon Leitungsschutzanweisung“</p>	<p>Die Leitungen aller Medien liegen innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen. Nur eine Gasleitung ist zwischen dem Hinrik-Lange-Weg und dem Meisterweg unter der öffentlichen Grünfläche und der landwirtschaftlichen Fläche (Grünland) verlegt. Die Leitung liegt innerhalb der Trasse, die im bisherigen Bebauungsplan Nr. 129 als ÖPNV Trasse gesichert war. Im Flächennutzungsplan war diese Verkehrsfläche nicht dargestellt. Leitungsrechte werden auch im Flächennutzungsplan nicht gesichert. Daher ergibt sich aus dieser Stellungnahme keine Änderung für den Flächennutzungsplan. Der Eigentümer der Fläche wird über die Leitung und die Leitungsschutzanweisung informiert.</p>
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b></p> <p>Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes 129 beinhaltet zwei Flurstücke, (GEM Lüneburg, Flur 42, Flurstücke 29/109 und 17/2) welche durch die Bundeswehr genutzt werden. Durch das Vorhaben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Entwässerungsanlagen zu schaffen, welche zur Erschließung des angrenzenden Baugebietes Hanseviertel dienen sollen, werden Belange der Bundeswehr stark beeinträchtigt. Für Bundeswehrflächen besteht, insbesondere in stadtnahen Kasernenliegenschaften, ein aktueller Mangel an Ausgleichs- und Ersatzflächen für den Eigenbedarf. Insofern kann die Bundeswehr einer Abgabe, bzw. einer Überplanung durch die Stadt Lüneburg nicht zustimmen. Ich bitte die betreffenden Flurstücke aus der Planung herauszunehmen, da diese weiterhin durch die Bundeswehr benötigt werden.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung der Belange der Bundeswehr ist nicht erkennbar. Die im Eigentum des Bundes liegenden Flächen werden durch die Bundeswehr nicht erkennbar genutzt. Es handelt sich um eine Waldfläche, die außerhalb des militärischen Bereichs der Theodor-Körner-Kaserne liegt. Die Fläche liegt in der Bauverbotszone der B 4/209 bzw. zukünftigen A 39. Der Hinweis, dass insbesondere in stadtnahen Kasernenliegenschaften ein aktueller Mangel an Ausgleichs- und Ersatzflächen für den Eigenbedarf besteht, wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der bezeichneten Fläche bereits um ein Waldbiotop mit altem Baumbestand (u.a. Eichen) handelt, besteht nur sehr geringer oder überhaupt kein Aufwertungspotential, so dass eine Heranziehung der Fläche für Ausgleichsnutzungen kaum gegeben sein dürfte. Der Flächennutzungsplan hat in seiner bisherigen Fassung eine öffentliche Grünfläche und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für die bezeichneten Flurstücke dargestellt. Der Flächennutzungsplan setzt zukünftig „Wald“ fest. Damit werden keine weiteren Ausführungen zum Erhalt oder zu einer Aufwertung innerhalb dieser Fläche auf Ebene des FNP getroffen. Die Flächen</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>werden damit planungsrechtlich nicht schlechter gestellt als vorher. Rechtlich gilt das Forstrecht, was eine Aufwertung durch den Eigentümer nicht ausschließt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p><b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald</b></p> <p>Gegen die Änderung des B-Planes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Da Ersatzmaßnahmen im Raum Ochtmissen vorgesehen sind, wäre es hilfreich gewesen, eine Karte oder Skizze dieser Flächen beizufügen. Die alleinige Angabe der Flurstücke Nummer ist da wenig hilfreich. So konnte diese Fläche, auf der nach Umweltbericht auf Seite 26 Ziffer 8.2 Gehölzfällungen stattfinden sollen, auch nicht besichtigt werden. Wenn es sich dort um Wald handelt, muss ggf. eine Erlaubnis nach NWaldLG eingeholt werden.</p>	<p>Bei der im Umweltbericht im Kapitel 8.2 auf Seite 26 beschriebenen Gehölzfällung handelt es sich um Rodungsmaßnahmen auf der Fläche in Ochtmissen, auf der eine Ersatzmaßnahme für einen Magerrasen entwickelt werden soll. Es sollen einzeln stehende Kiefern und Birken gerodet werden, die sich durch Samenanflug ausgebreitet haben. Im Kapitel 9 wird die Ersatzmaßnahme ausführlich beschrieben und die Lage auf einer Karte auf Seite 28 des Umweltberichtes gekennzeichnet. Auf Seite 29 ist ein Luftbild (Abb. 8) vorhanden, welches die Fläche zeigt und deutlich erkennen lässt, dass es sich um vereinzelte Bäume auf einer bewuchsarmer Fläche und nicht um Waldbäume handelt. Eine Erlaubnis nach NWaldLG wird nicht erforderlich. Eine weitere Ergänzung der Begründung und des Umweltberichtes ist daher nicht erforderlich.</p>



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

82. ÄNDERUNG

"Hagenhauskoppel"

M 1 : 5.000



WIRKSAME FASSUNG VOM 30.01.1981

inkl. 55. Änderung

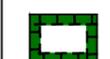
STAND: SEPT. 2007

Planzeichenerklärung gem. PlanzV vom 19.01.1965

1. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft

2. Flächen für die Wasserwirtschaft



Anlage für Niederschlagsrückhaltung oder Versickerung

3. Verkehrsflächen

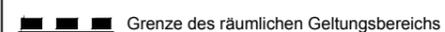


Straßenverkehrsflächen

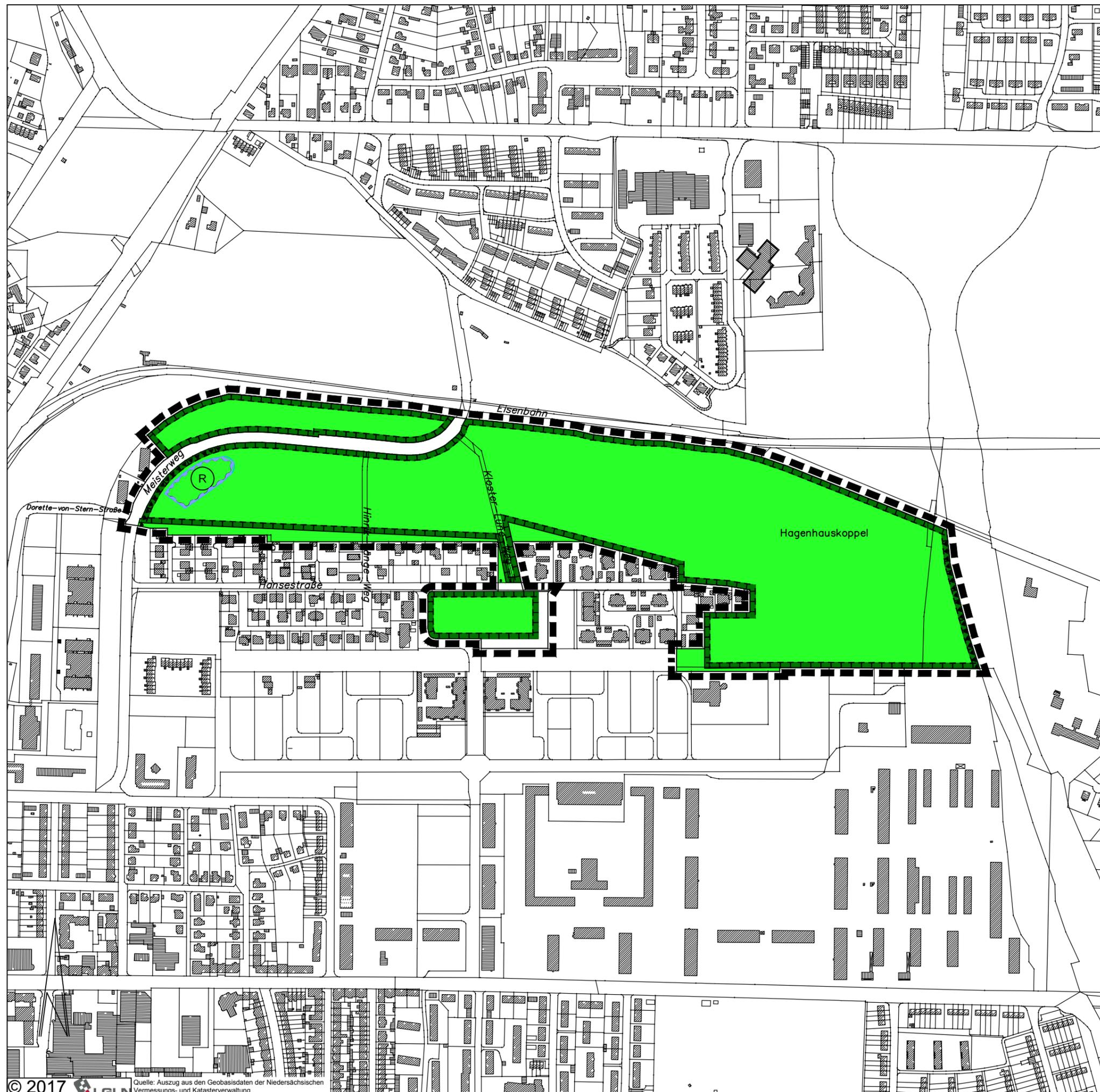
4. Sonstige Planzeichen

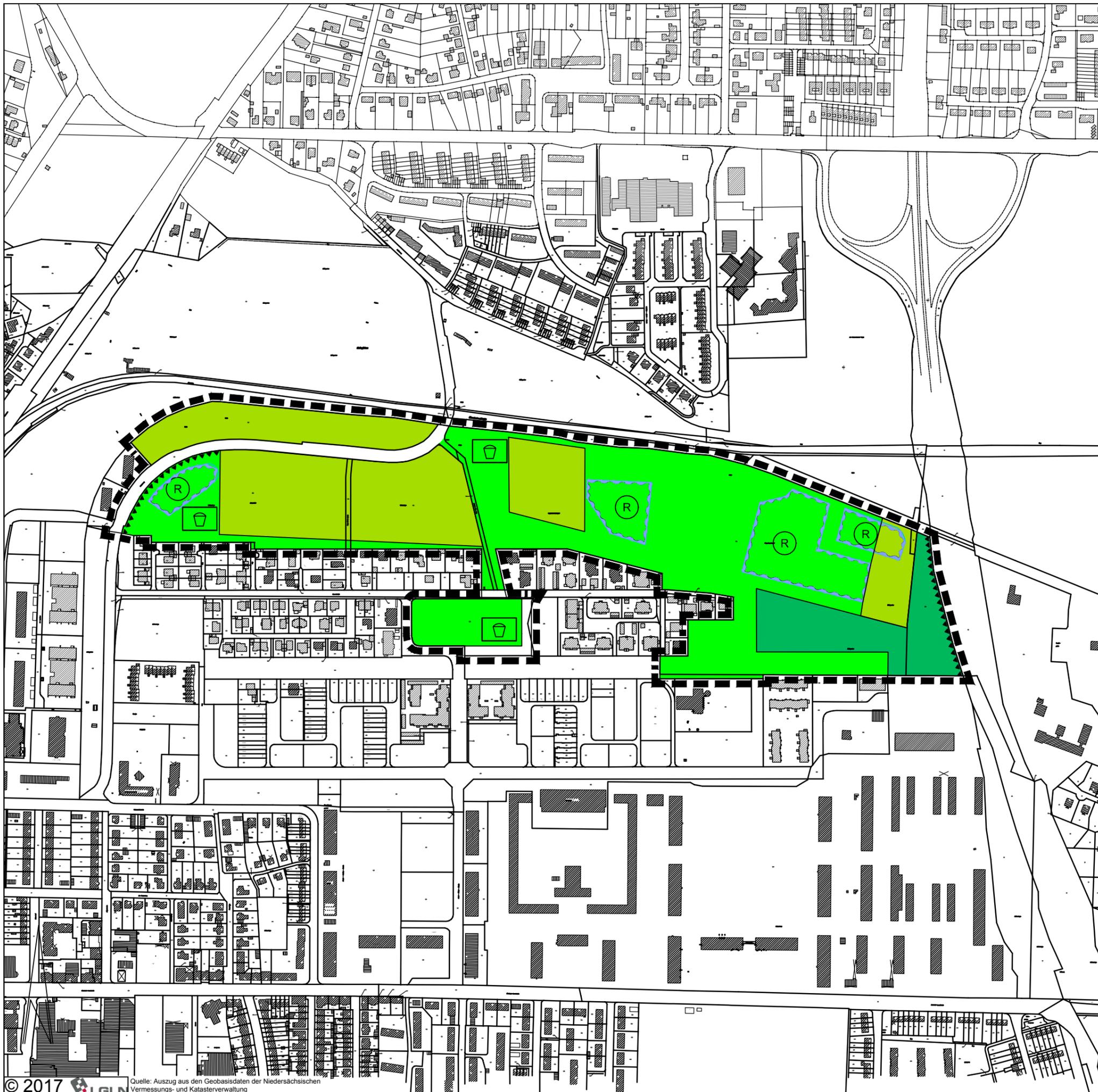


Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche  
Umwelteinwirkungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs





# HANSESTADT LÜNEBURG

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 82. ÄNDERUNG "Hagenhauskoppel" M 1 : 5.000



Planung STAND: Januar 2018

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

### 1. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

### 2. Flächen für die Landwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Wald

### 3. Flächen für die Wasserwirtschaft

Anlage für Niederschlagsrückhaltung oder Versickerung

### 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

### 5. Sonstige Planzeichen

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

# Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg

## 82. Änderung

### **„Hagenhauskoppel“**



Begründung

in der Fassung vom 23.1.2018

Verfahrensstand:

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

erarbeitet von:

Hansestadt Lüneburg  
Bereich Stadtplanung



## Inhalt

### TEIL I Begründung

1	Allgemeines .....	4
1.1	Planungsanlass.....	4
1.2	Fachbeiträge und Umweltbericht.....	4
1.3	Verfahren .....	4
1.4	Rechtliche Grundlagen.....	5
2	Plangebiet .....	6
3	Ziele der Raumordnung.....	7
3.1	Landesraumordnungsprogramm .....	7
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm.....	7
4	Wirksame Fassung des Flächennutzungsplans.....	8
5	Städtebauliche Ziele (Planinhalt) .....	9
6	Flächenbilanz .....	9

### TEIL II Umweltbericht

1	Einleitung .....	12
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	12
2.2	Prognose.....	13
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	13
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	14
3	Zusätzliche Angaben.....	14
3.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 14	
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	14
4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	15

### Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Geltungsbereichs der 82. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg, ohne Maßstab .....	6
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm mit Kennzeichnung des Plangebietes (Pfeil), ohne Maßstab.....	8

# **1 Allgemeines**

## **1.1 Planungsanlass**

Mit Beschluss vom 27. Oktober 2016 hat der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“ zu ändern.

Der Bebauungsplan setzt Wohn- und Mischgebiete, Verkehrs- und Grünflächen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Fläche der ehemaligen Schlieffen-Kaserne fest. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es ein neues Regenrückhaltebecken zu ermöglichen, Festsetzungen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zurück zu nehmen und dafür Flächen für die Landwirtschaft sowie öffentliche Grünflächen festzusetzen.

Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist es erforderlich, auch den Flächennutzungsplan zu ändern, da dieser in der derzeit gültigen Fassung (inkl. der 55. Teiländerung) ebenfalls Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und keine landwirtschaftlichen Flächen oder Wald darstellt.

Die festgesetzten Maßnahmen sollen zukünftig auf diesen Flächen entfallen und aus dem Bebauungsplan und Flächennutzungsplan heraus genommen werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden an anderer Stelle im Stadtgebiet auf stadteigenen Flächen umgesetzt. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans erfolgt eine Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen, damit sichergestellt wird, dass der gesamte Eingriff des Baugebietes abgegolten wird. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist die Bilanzierung der Einzelmaßnahmen entbehrlich. Durch die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen auf stadteigenen Flächen können die Ausgleichsfunktionen langfristig gesichert werden.

## **1.2 Fachbeiträge und Umweltbericht**

Im Zuge der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung werden keine eigenständigen Fachbeiträge erarbeitet, da die Änderung im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan erarbeitet wird. Auf der Ebene des Bebauungsplans wird eine vollständige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Der Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung soll in Umfang und Detaillierungsgrad beschränkt werden und nur einen Überblick auf Umweltauswirkungen geben, die dann inhaltlich im Rahmen der parallelen Bebauungsplanänderung bearbeitet werden. Der Bebauungsplan hat eine höhere Detailschärfe und muss die Maßnahmen konkretisieren. Im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind Doppelprüfungen zu vermeiden, daher reicht ein Verweis auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht der Bebauungsplanänderung und eine Beschränkung auf eine grobe Übersicht in diesem Verfahren aus. Mit der 82. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine neuen Siedlungsflächen vorbereitet.

## **1.3 Verfahren**

Die 82. Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“ erfolgen.

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 27. Oktober 2016 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“ gefasst. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan wurde von der Genehmigungsbehörde (Amt für regionale Landesentwicklung) das Erfordernis einer parallel durchzuführenden Flächennutzungsplanänderung geäußert. Da für eine frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans ein Aufstellungsbeschluss entbehrlich ist, wurde diese bereits im Februar 2017 durchgeführt.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit konnte in diesem Verfahren verzichtet werden, da gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Ziffer 2 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden kann, wenn die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind. Da bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Bebauungsplanänderung durch eine Auslegung vom 14. November bis zum 13. Dezember 2016 stattgefunden hat, reicht dies aus, um eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit zu gewährleisten.

Das Verfahren der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 8. Juni bis 7. Juli 2017 und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 13. Juni bis 14. Juli durchgeführt. Die Verfahrensschritte sind parallel zu den Verfahrensschritten der Bebauungsplanänderung erfolgt. Im Zusammenhang mit dem Beschluss zum Entwurf und der förmlichen Beteiligung wurde auch der Aufstellungsbeschluss zu dieser 82. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches i.V. mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Hansestadt Lüneburg die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung am \_\_\_\_\_ beschlossen. Außerdem sind der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes

- die Verfahrensvermerke und
- diese Begründung mit einem Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB sowie eine
- zusammenfassende Erklärung im Sinne des § 6a BauGB (*wird nach dem Feststellungsbeschluss von der Verwaltung erarbeitet und beigelegt*)

beigelegt.

## **1.4 Rechtliche Grundlagen**

Das Änderungsverfahren und der Plan erfolgen auf folgenden bundes- und landesrechtlichen Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

(BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).

## 2 Plangebiet

Das Plangebiet, mit einer Größe von ca. 21,5 ha, liegt im östlichen Stadtgebiet Lüneburgs und gehört fast vollständig zum Stadtteil „Neu Hagen“. Lediglich die Flächen nördlich des Meisterweges gehören noch zum Stadtteil „Schützenplatz“. Der Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“. Der Änderungsbereich wird folgendermaßen abgegrenzt:

- im Westen durch den Meisterweg,
- im Norden durch die Bahn der OHE und die Industriebahn zum Hafen Lüneburg,
- im Osten durch die Ostumgehung (B4/B209)
- im Süden durch die Bebauung entlang der Hansestraße bzw. der Kindertagesstätte im ehemaligen Kasino und der Fläche eines Mischgebietes und eines Blockheizkraftwerkes.

Im Süden liegt auch die Grünfläche des Stadtplatzes im Geltungsbereich.

Die zeichnerische Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Abbildung 1 zu entnehmen:

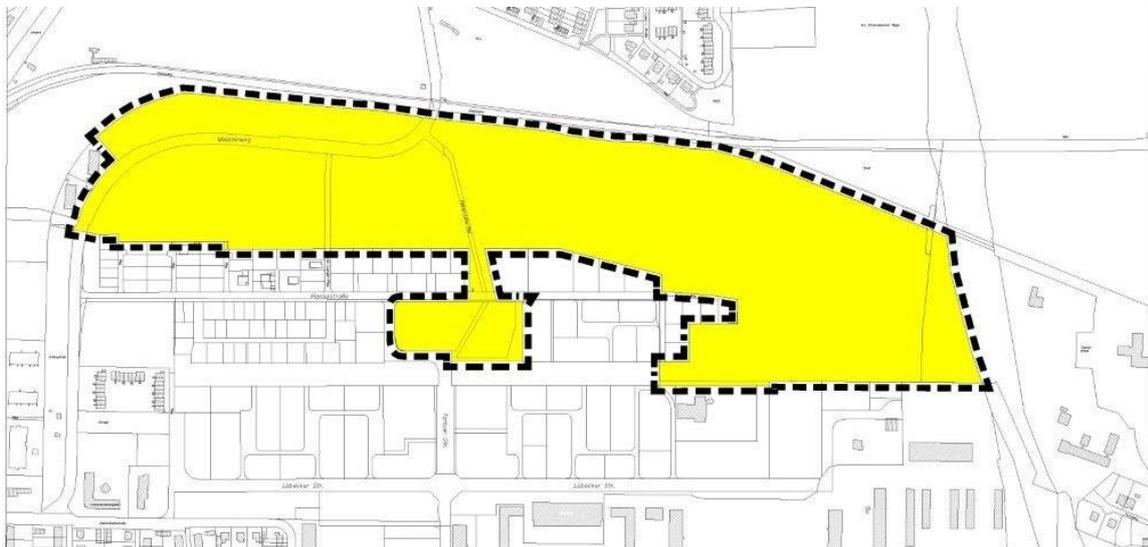


Abb. 1: Geltungsbereichs der 82. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg, ohne Maßstab

Im Untergrund der Planungsfläche sind keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht keine Erdfallgefährdung (Gefahrenkategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministeriums „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, Az. 305.4 – 24 110/2-).

### **3 Ziele der Raumordnung**

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

#### **3.1 Landesraumordnungsprogramm**

Das Landesraumordnungsprogramm von 2017 stellt die aktuelle Fassung dar. Darin ist die Hansestadt Lüneburg als Oberzentrum festgelegt. Neben den Funktionen, die die zentralen Orte zur Versorgung der Bevölkerung in allen Landesteilen sicherstellen sollen, wird beschrieben, dass *„die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume [...] zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktion insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden“* (LROP, S. 22) sollen. *„Siedlungsnahе Freiräume sollen erhalten und in ihrer ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion gesichert und entwickelt werden. [...] Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden.“*

Mit der hier beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans wird dem Landesraumordnungsprogramm entsprochen, denn die siedlungsnahen Freiräume werden erhalten und gleichzeitig wird mit der Entwicklung von Regenrückhalteanlagen die natürliche Leistungs- und Funktionsfähigkeit weiter entwickelt. Die Maßnahmen dienen insbesondere dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, denn hiermit werden Maßnahmen der Innenentwicklung auf der brachgefallenen Kasernenfläche abgesichert.

#### **3.2 Regionales Raumordnungsprogramm**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg (Fassung 2010) ist das Plangebiet als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt (siehe Abb. 2). Die Hansestadt Lüneburg wird insgesamt u.a. als Oberzentrum mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ ausgewiesen.

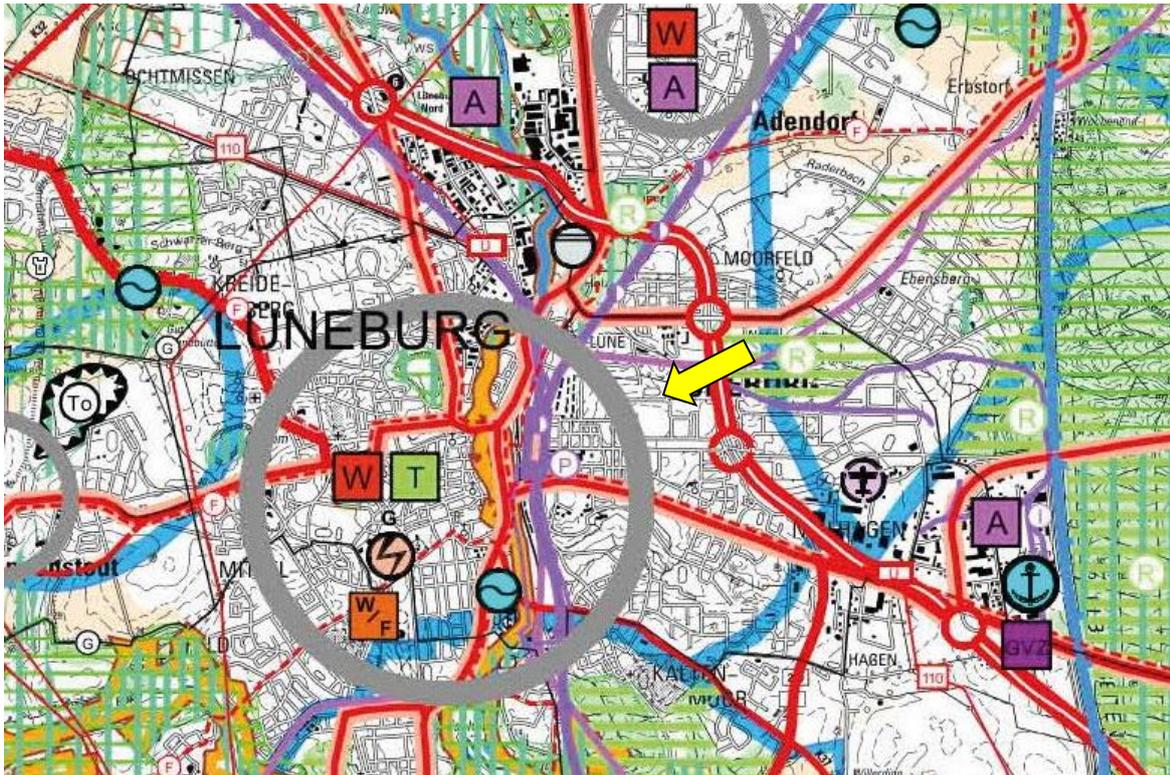


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm mit Kennzeichnung des Plangebietes (Pfeil), ohne Maßstab

Die durch diese Flächennutzungsplanänderung getroffenen Festsetzungen als Grünflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen. Auch kleinteilige landwirtschaftliche Flächen finden sich teilweise innerhalb des Siedlungsbereichs wieder, so dass auch die Ausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche von geringer Größe nicht dem Regionalplan widerspricht.

#### 4 Wirksame Fassung des Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) vom 30.01.1981 der Hansestadt Lüneburg inklusive der 55. Änderung stellt für den Geltungsbereich der hier geplanten 82. Änderung des Flächennutzungsplans Grünflächen dar. Der überwiegende Teil dieser Flächen enthält zudem eine Randsignatur als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

In der Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Seite 7 für diesen Bereich folgendes städtebauliche Ziel getroffen:

*„Das Konzept der Landschaftskulisse im nördlichen Plangebiet sieht den weitgehenden Erhalt dieses Freiraums vor. Somit ist auch weiterhin die vorhandene extensive Tierhaltung (Pferde) und die Möglichkeit vielseitigen Erlebens in naturnaher Umgebung für Kinder gesichert.“*

Weiterhin ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) als Fläche für die Wasserwirtschaft im westlichen Teil dargestellt.

## 5 Städtebauliche Ziele (Planinhalt)

Durch die 82. Änderung des Flächennutzungsplans werden

- a. in einem Teil der Flächen die Darstellung von Grünfläche in eine Darstellung als Landwirtschaftliche Fläche oder Wald geändert,
- b. die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entfallen und
- c. zusätzlich zu dem bestehenden Regenrückhaltebecken weitere Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt.

Auch mit dieser Änderung der Festsetzungen wird sich der Charakter der Flächen als Freiflächen und Grünland in der realen Nutzung nicht ändern. Lediglich die Zulässigkeit weiterer Flächen für die Wasserwirtschaft stellt eine Änderung zum bestehenden Grünland dar. Auf der Bebauungsplanebene ist daher zu bestimmen, wie sich die zusätzlichen Rückhalteinrichtungen in das Landschaftsbild einfügen sollen. Die zusätzlichen Regenrückhalteanlagen dienen der Entwässerung des Bereichs Hanseviertel-Ost (Bebauungspläne Nr. 153 I bis III). Die Versickerungsfähigkeit innerhalb der ehemaligen Kasernenflächen reicht nicht aus, um die gesamte städtebauliche Entwicklung dort zu ermöglichen. Daher sollen mit dieser Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung die Voraussetzungen für Regenrückhalteanlagen geschaffen werden, die damit der Erschließung des Gebietes Hanseviertel-Ost dienen. Eine zusätzliche Bebauung wird durch die 82. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorbereitet.

Die Darstellungen zu Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwahl) entlang des Meisterweges und entlang der B4/B209 bleiben unverändert im Änderungsbereich enthalten.

Innerhalb der Grünflächen werden mit Symbolen Standorte für die Einrichtung von Spielplätzen dargestellt. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind diese Standorte mit abgegrenzten Flächenfestlegungen genauer zu konkretisieren.

## 6 Flächenbilanz

Die nachfolgende Flächenbilanz gibt einen Überblick über die bisherigen und die künftigen Darstellungen innerhalb des Geltungsbereichs der 82. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg.

Art der Nutzung	Bisherige Darstellung Fläche in ha	Geplante Darstellung Fläche in ha
Öffentliche Grünfläche	ca. 20,5 ha	ca. 11,3 ha
davon als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 18,7 ha	0 ha
davon Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)	ca. 0,3 ha	ca. 2,6 ha
Landwirtschaftliche Fläche (Grünland)	0 ha	ca. 7,2 ha
Waldflächen	0 ha	ca. 2 ha

Straßenfläche	ca. 1 ha	ca. 1 ha
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 21,5 ha</b>	<b>ca. 21,5 ha</b>

## **TEIL II**

# **Umweltbericht**

gemäß § 2a BauGB

## **1 Einleitung**

Die Hansestadt Lüneburg führt zur planungsrechtlichen Absicherung eines Regenrückhaltebeckens eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“ durch. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden auch Änderungen an den Festsetzungen der Grünflächen vorgenommen. Dabei entfallen zukünftig insbesondere die Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft und stattdessen werden Flächen für die Landwirtschaft und Wald festgesetzt. Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg stellt hier inklusive seiner 55. Änderung Grünflächen und Maßnahmenflächen dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB zu entsprechen, wird die 82. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 82. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“ und umfasst eine Fläche von ca. 21,5 ha.

Die wesentliche Änderung besteht darin, dass im Flächennutzungsplan zukünftig ca. 7,2 ha Fläche für die Landwirtschaft und ca. 2 ha als Wald dargestellt werden, die bisher nur als Grünfläche dargestellt waren. Real sind die Flächen bereits als Grünland oder Wald vorhanden.

Die Änderung widerspricht weder den Zielen des Landesraumordnungsprogramms noch des Regionalplans. Die Inhalte dieser Raumordnungspläne sind im Kapitel 3 der Begründung dargelegt und werden hier nicht wiederholt.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Für die Ebene des Flächennutzungsplans wurden keine separaten Erhebungen zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt, da eine ausführliche Betrachtung im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren erfolgt, der im Parallelverfahren erstellt wird. Daher wird an dieser Stelle auf die ausführlichen Ausführungen des Umweltberichtes zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 verwiesen. Es erfolgt deshalb an dieser Stelle auch keine Auseinandersetzung mit den einzelnen Schutzgütern.

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

Die Flächen, die zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden, stellen sich heute bereits als Grünland dar. Die Flächen wurden in der Vergangenheit bereits gemäht, um das geplante Entwicklungsziel eines Sandtrockenrasens vorzubereiten. Weitergehende Maßnahmen konnten bisher nicht umgesetzt werden, da die Flächen nur an gepachtet und nicht im Besitz der Hansestadt Lüneburg sind.

Die Flächen die zukünftig als Waldflächen dargestellt werden, sind bereits heute als Wald vorhanden. Im östlichen Bereich an der Bundesstraße 4/209 stellt sich der Wald als hochwertiger Eichenmischwald dar. Die übrigen Waldflächen sind zum Teil durch Kiefern und andere Nadelgehölze geprägt oder stellen Pionierwald dar. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden aber nur Waldflächen dargestellt, die heute bereits vorhanden sind.

Zwei der vier dargestellten Flächen für die Wasserwirtschaft sind bereits vorhandene Regenrückhalteanlagen. Ein drittes Becken wird durch den Bebauungsplan Nr. 129, 2 Änderung vorbereitet und stellt einen neuen Eingriff dar. Zum Bebauungsplan wurde eine ausführliche Alternativenprüfung zur Entwässerung durchgeführt und im Rahmen des Planverfahrens eine Entwässerungsoptimierung entwickelt. Die Alternativenprüfung ist in der Begründung des Bebauungsplans ausführlich dargestellt. Das vierte Becken entsteht, wenn der Bund die Bundesstraße 4/209 zur Autobahn 39 hochstufte und das erforderliche Planfeststellungsverfahren abschließt. Erst das Planfeststellungsverfahren schafft das Planrecht für das vierte Becken.

## 2.2 Prognose

Für Menschen werden durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet. Die Landschaftsstrukturen bleiben erhalten und werden durch die geänderte Darstellung nur in anderer Weise gesichert. Die Errichtung der zusätzlichen Regenrückhalteflächen führt nicht zu einer Einschränkung der Naherholung. Die im Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellungen für Lärmschutzanlagen bleiben bestehen, so dass sich an der Immissionssituation keine Änderungen ergeben.

Für die Tier- und Pflanzenwelt werden keine Beeinträchtigungen erwartet, die sich durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ergeben. Nach der Herausnahme der Ausgleichsflächen werden die Freiflächen in ihrem derzeitigen Zustand weiterhin erhalten. Die Darstellung erlaubt keine zusätzliche bauliche Nutzung. Die Lebensräume bleiben bestehen, werden durch die Darstellung nur konkreter bezeichnet.

Der bisher geplante Ausgleich ist auf diesen Flächen nicht mehr vorgesehen. Dafür werden Kompensationsmaßnahmen an anderen Stellen im Stadtgebiet vorgenommen. Diese werden im folgenden Kapitel näher bezeichnet.

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist eine ausführliche Bilanzierung der Eingriffe erstellt worden. Dazu zeigt der Bebauungsplan ein Konzept für die Entwicklung von Kompensationsflächen auf, die die Eingriffe vollständig ausgleichen. Es wird auf die ausführliche Darstellung im Umweltbericht des Bebauungsplans verwiesen.

Als Kompensation wird vorgesehen:

- Entwicklung und Pflege von Magerrasen auf einer Brachfläche westlich des Sportparks Ochtmüssen auf 39.200 m<sup>2</sup>
- Neuanlage von Laubwald auf einer Freifläche im Böhmsholz auf 7.900 m<sup>2</sup>
- Neuanlage und Pflege von extensiv genutztem Grünland auf einer Ackerfläche in der Ilmenauniederung im Düvelsbrook auf 30.110 m<sup>2</sup>.

Durch Optimierung der Entwässerungsplanung ist eine Verlagerung der besonders geschützten Rentierflechte nicht erforderlich, so dass die technische Optimierung eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung eines Eingriffs darstellt.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für den Bebauungsplan wurde eine Alternativenprüfung für die schadlose Ableitung von Oberflächenwasser durchgeführt. Dabei sind drei Varianten untersucht worden. Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen wurde die Variante ausgewählt, die ein Becken innerhalb der topografisch niedriger liegenden Flächen innerhalb dieses Änderungsbereichs vorsieht. Im Rahmen der Bebauungsplanentwicklung wurde die Vorzugsvariante soweit optimiert, dass eine Verlagerung der Rentierflechte nicht erforderlich wird.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Da keine eigenständigen Erhebungen für die 82. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt wurden, sind keine weiteren Ausführungen zur Methodik erforderlich. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplan. Dabei ist die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags zugrunde gelegt worden. Die Biotoptypen sind nach *DRACHENFELS 2012* bewertet worden.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Nach § 4c BauGB haben Städte und Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierbei sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Dazu sind die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans stellen bereits eine geeignete Maßnahme dar, um eine Abhilfe gegen nachteilige Auswirkungen durchzuführen. Denn die bisher festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen konnten im hier beschriebenen Geltungsbereich bisher nicht vollständig erbracht werden, da die Hansestadt Lüneburg bisher nicht in den Besitz der Flächen gekommen ist. Mit der Änderung werden die die Maßnahmen aus dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan herausgenommen, jedoch gleichzeitig der erforderliche Kompensationsaufwand auf drei anderen stadt eigenen Flächen hergestellt. Diese Flächen werden als stadteigener Ökopool entwickelt und unterliegen daher der stadteigenen fachlichen Überwachung. Die Herstellung und Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen wird fachlich begleitet und anschließend überwacht.

## 4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Hansestadt Lüneburg ändert den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 Schlieffen-Kaserne. Die inhaltlich abgestimmte Planung ermöglicht zukünftig den Bau eines weiteren Regenrückhaltebeckens, welches der Entwässerung des Niederschlagswassers für das Hanseviertel-Ost dient.

Gleichzeitig werden die bisherigen Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr dargestellt, sondern nur noch Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen. Auf der Ebene des Bebauungsplans wurde eine ausführliche Bilanzierung der Eingriffe vorgenommen und ein Konzept für Kompensationsmaßnahmen entwickelt. Um Doppelprüfungen zu vermeiden, wurde jeweils auf die ausführlichen Darstellungen im Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung verwiesen. Für die nicht mehr im Plan erfolgten Maßnahmen werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auf stadteigenen Flächen durchgeführt:

- Entwicklung und Pflege von Magerrasen auf einer Brachfläche westlich des Sportparks Ochtmissen auf 39.200 m<sup>2</sup>
- Neuanlage von Laubwald auf einer Freifläche im Böhmsholz auf 7.900 m<sup>2</sup>
- Neuanlage und Pflege von extensiv genutztem Grünland auf einer Ackerfläche in der Ilmenaniederung im Düvelsbrook auf 30.110 m<sup>2</sup>.

Durch die Entwicklung dieser Maßnahmen auf stadteigenen Flächen kann eine langfristige Sicherung der Maßnahmen erreicht werden und gleichzeitig eine fachliche Überwachung sichergestellt werden, da sich die Flächen im städtischen Ökopool befinden.