

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 129 "Schlieffen-Park", 2. Änderung
Abwägungsbeschluss
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“ 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“. Um eine gesicherte Erschließung des Gebietes zu ermöglichen, soll eine Regenrückhalteanlage in der topografisch niedrigerer liegenden Grün- und Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 errichtet werden. Der Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“ setzt Wohn- und Mischgebiete, Erschließungsanlagen sowie Ausgleichsflächen auf der Fläche der ehemaligen Schlieffen-Kaserne fest.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 BauGB mit Umweltbericht aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird mit der 82. Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde von November 2016 bis Dezember 2016 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Entwurf zum Bebauungsplan eingeflossen.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 08.06.2017 bis einschließlich 07.07.2017 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 15.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017 stattgefunden. 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 Satzungsbeschluss zu

prüfen. Der Vermerk über ihre Bewertung und Abwägung ist als Anlage beigefügt. Über die Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen ist zu beschließen.

Einen vollständigen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und welche Abwägung dazu getroffen werden soll, kann der beigefügten tabellarischen Abwägungsübersicht entnommen werden.

In der Anlage ist der Geltungsbereich zeichnerisch dargestellt. Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Sitzungsvorlage ist, mit einer dicken unterbrochenen Umrandung dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 21,5 ha.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Den in der Anlage dargelegten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“, 2. Änderung wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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:

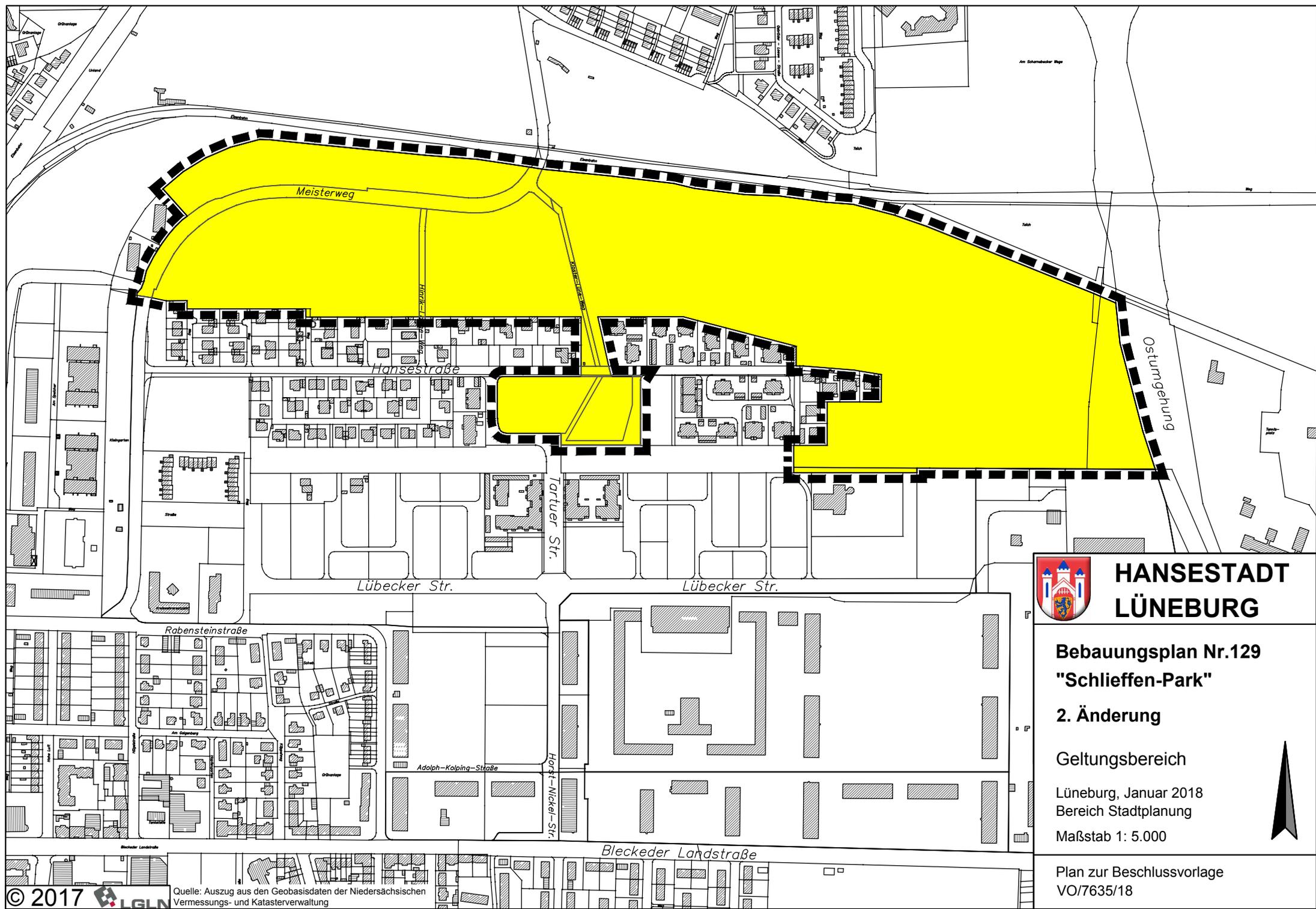
Anlage/n:

Geltungsbereich, Verfahrensübersicht, Abwägung, Bebauungsplan, Begründung, Umweltbericht

Beratungsergebnis:

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

**Bebauungsplan Nr.129
"Schlieffen-Park"**

2. Änderung

Geltungsbereich

Lüneburg, Januar 2018
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 5.000

Plan zur Beschlussvorlage
VO/7635/18

<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr.	129 "Schlieffen-Park"; 2. Änderung

Stand	Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	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"/>	Auslegungsbeschluss	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"/>	Beschluss über Anregungen, Satzungs-/Feststellungsbeschluss (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	

Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“, 2. Änderung

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

Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Stand: 05.02.2018

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 08.06. bis einschließlich 07.07.2017 stattgefunden. Im Rahmen der Auslegung sind Stellungnahmen von Privaten eingegangen. Aus Datenschutzgründen werden die Stellungnahmen von Privatpersonen ohne Angabe der Namen dargestellt.

1.1 IDB 05.07.2017
1.2 OSV 04.07.2017

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 Görde 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 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst
- 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 16.06.2017
- 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	25.06.2017
3.2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	11.07.2017
3.3	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	30.06.2017
3.4	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Domänenverwaltung	21.07.2017
3.5	Landkreis Lüneburg, Fachdienst Bauen	19.06.2017
3.6	Landkreis Lüneburg, Stabsstelle Regional- und Bauleitplanung	26.06.2017
3.7	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg	04.07.2017
3.8	Kriminalpräventionsrat	27.09.2017
3.9	Osthannoversche Eisenbahnen AG	22.06.2017
3.10	Hafen Lüneburg GmbH	21.06.2017
3.11	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.06.2017
3.12	Avacon Netz GmbH	14.07.2017
3.13	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	07.07.2017
3.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11.07.2017
3.15	Bund für Umwelt und Naturschutz, Regionalverband Elbe-Heide	10.07.2017
3.16	Naturschutzbund, Kreisgruppe Lüneburg e. V.	11.07.2017
3.17	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>Private Stellungnahme Nr. 01 – Immobilien Development und Beteiligungsgesellschaft</p> <p>Stellungnahme vom 05.07.2017:</p> <p>Kampfmittel Um Missverständnisse von vornherein zu vermeiden bitten wir den Hinweis</p> <p>1. <i>Gemäß Auswertung alliierter Luftbilder des Zweiten Weltkrieges können im gesamten Geltungsbereich noch Kampfmittel vorhanden sein. Vor Durchführung von Bau-, Pflanzungsmaßnahmen oder Bodenbewegungen ist eine Sondierung der Bodenoberfläche durch Spezialunternehmen zu veranlassen.</i></p> <p>zu streichen und nach Prüfung durch den Hinweis aus dem Bebauungsplan Nr. 153 I „Hanseviertel-Ost/Wohnen“ und Bebauungsplan Nr. 153 III „Hanseviertel-Ost/Bleckeder Landstraße“ zu ersetzen,</p> <p>1. <i>Gemäß Auswertung alliierter Luftbilder des Zweiten Weltkrieges können im gesamten Geltungsbereich noch Kampfmittel vorhanden sein. Nach Auswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist jedoch nicht mit Blindgängern zu rechnen.</i></p> <p>Ergänzende Stellungnahme vom 01.02.2018:</p> <p>Betreffend der „Kampfmittel“ bitten wir um folgende Formulierung:</p> <p><i>Vor der Durchführung von Bau-, Pflanzungsmaßnahmen, bodeneingreifenden Maßnahmen oder sonstigen Bodenbewegungen ist eine Sondierung der Bodenoberfläche durch ein entsprechendes Spezialunternehmen zu veranlassen. sind die Maßnahmen mit einem entsprechenden Spezialunternehmen abzustimmen.</i></p>	<p>Der Anregung zu Kampfmitteln vom 05.07.2017 wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis ist erforderlich und bleibt in der vom Bereich Ordnung vorgeschlagenen Formulierung im Bebauungsplan enthalten. Nach den vorliegenden Stellungnahmen des Kampfmittelräumdienstes vom 27.06.2017 wird eine Gefahrenerforschung empfohlen, da nach der Auswertung alliierter Luftbilder im gesamten Geltungsbereich noch Kampfmittel vorhanden sein können. Eine Freigabe liegt bisher nicht vor. Es sind jedoch einzelne Flächen bereits untersucht worden. Nähere Auskünfte hierzu kann die Hansestadt Lüneburg – Bereich Ordnung erteilen.</p> <p>Abwägungsvorschlag der ergänzenden Stellungnahme der SHI (vorm. IDB) vom 01.02.2018 durch fachliche Stellungnahme des Bereichs 32/Ordnung:</p> <p>Die Fläche, um die es sich hier handelt, ist militärisch genutzt worden. Eine militärische Nutzung bedeutet u.a. das Vorhandensein von Stellungen, Laufgräben oder Kasernen. Hier besteht ein Risiko, auf entsorgte Handkampfmittel und Munition zu stoßen. Im Bereich von Schießanlagen muss mit Überresten von Schießbetrieb gerechnet werden. Auch gelagerte Sprengmittel wurden zum Ende des Krieges und Aufgabe der Kasernen oft auf den Geländen vergraben, damit diese Sprengmittel den Gegnern nicht sofort zufallen.</p>

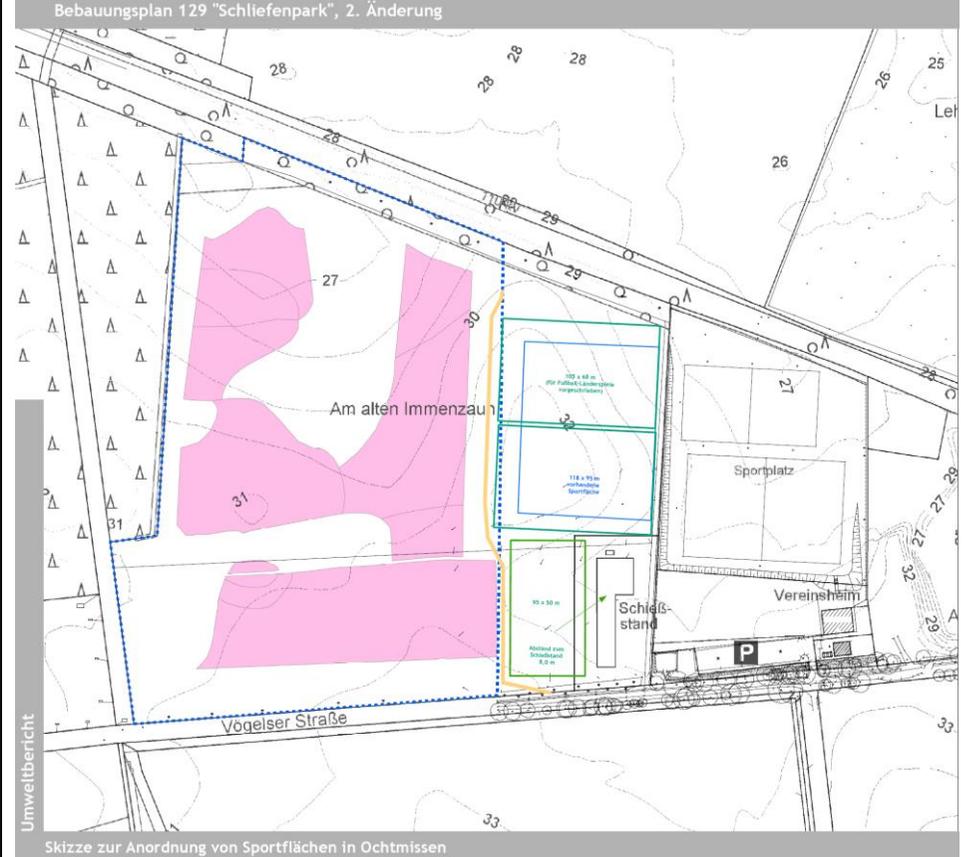
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gemäß Gutachten zur Kampfmittelvorerkennung zum Stadtgebiet von Lüneburg und den Arbeitshilfen Kampfmittelräumung (Herausgeber: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit sowie Bundesministerium der Verteidigung) besteht im Vorfeld für ehemalige militärische Nutzungsflächen ein Sondierungsbedarf.</p> <p>Die eigentliche Kampfmittelräumung einer Fläche wird durch Sondieren der gesamten Fläche mit entsprechenden geophysikalischen Detektoren (z. B. Differential- oder Absolut-Magnetometer, elektromagnetische Aktivsuchgeräte, Bodenradar etc.) durchgeführt. Hierbei festgestellte Anomalien im Erdmagnetfeld oder im Boden, die möglicherweise Kampfmittel sein können, werden freigelegt, identifiziert und geborgen, falls sie handhabungsfähig sind. Falls das aufgefundene Kampfmittel nicht handhabungsfähig ist, muss es „entschärft“ werden oder, falls das nicht möglich ist, noch an der Fundstelle durch eine gezielte Sprengung zerstört oder unschädlich gemacht werden.</p> <p>Ohne eine Sondierung einer Fachfirma kann nie eine 100%ige Kampfmittelfreiheit gegeben und gewährleistet werden. Gerade die Gewährleistung auf Kampfmittelfreiheit sehen wir in diesem Bereich (militärische Nutzfläche) als besonders wichtig an, da ein erhöhtes Risiko auf Kampfmittel besteht.</p> <p>In dem Hinweistext sollte das Wort „Sondierung“ NICHT gestrichen werden.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Private Stellungnahme Nr. 02 Ochtmisser Sport Verein e.V.</p> <p>Bebauungsplan Nr. 153 I (Hanseviertel-Ost/Wohnen) Anlage: Darstellung der Erweiterung der Sportanlage</p> <p>In dem Umweltbericht zu o.g. Bebauungsplan sind Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen auf den „Ausgleichspoolflächen westlich Ochtmissen“ geplant. Diese Fläche liegt in Nachbarschaft zur Sportanlage des Ochtmisser Sportvereins. Im vergangenen Jahr wurde bei der Vorstellung der in Ochtmissen geplanten Flächen des „Ausgleichsflächenpools“ während einer Ortsratssitzung darauf hingewiesen, dass dieser Bereich die einzige Möglichkeit für eine Erweiterung der Sportanlage ist. Der Ortsrat bat die Verwaltung diese „Erweiterungsflächen“ nicht in den Flächenausgleichspool aufzunehmen. Inzwischen wurde durch den Ochtmisser Sportverein eine Bauvoranfrage gestellt (Az. 233/17), die die Erweiterung auf den Flächen auf ein Minimum reduziert. Im geringen Umfang sind jedoch weiterhin Flächen hiervon erforderlich. Wir bitten bei der Festsetzung der Ausgleichs- /Ersatzmaßnahmen die Flächen aus der Bauvoranfrage heraus, die für die Erweiterung unserer Sportanlage unabdingbar sind frei zu halten.</p> <p>Anlage: Darstellung der Erweiterung der Sportfläche</p>	<p><i>Die Stellungnahme ist zum Bebauungsplan Nr. 153 I (Hanseviertel-Ost/Wohnen) abgegeben worden und wird auch dort zur Abwägung gestellt.</i> <i>Sie betrifft aber gleichfalls den Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung und gehört deshalb zum Abwägungsmaterial und wird hier in die Abwägung eingestellt:</i></p> <p>Die Bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des OSV e.V. sind bisher nicht gegeben. Der Flächenbedarf, den der Einwänder anmeldet, wurde mit diesem erörtert. Die Verwaltung hat einen Plan erarbeitet, in dem eine Erweiterung möglich ist und nicht durch die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verhindert wird.</p> <p>Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage zur Erweiterung des Sportvereins vor. Die Bauvoranfrage befindet sich noch in der verwaltungsinternen Erarbeitung.</p> <p>Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, dass die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Erweiterung des Sportplatzes zulassen. Dies stellt jedoch noch keine Vorwegnahme der Zulässigkeit einer Erweiterung des Sportplatzes dar.</p>

Stellungnahme



Abwägungsvorschlag



Skizze zur Anordnung von Sportflächen in Ochtmissen (8.5.2017)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH</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 das Planvorhaben zur Änderung des Bebauungsplans bestehen.</p> <p>Im vorgesehenen Geltungsbereich des o.g. B.-Planes Nr. 129 „Schlieffen-Park“, 2. Änderung, 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>Zum vorliegenden Planentwurf möchten wir noch folgende Hinweise und Anregungen geben:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Im vorliegenden Planentwurf wurde gegenüber der frühzeitigen Beteiligung auf die Darstellung des „Hinrik-Lange-Weges“ als öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes verzichtet (Punkt 5.3.1 der Begründung). Wir möchten darauf hinweisen, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten zum Hanseviertel, 1. und 2. Bauabschnitt, in dieser Trasse jedoch wichtige Versorgungsleitungen (Gas und Steuerkabel) durch die zuständigen Versorgungsträger verlegt wurden. Daher wäre es zweckmäßig diese ehemalige Verkehrsfläche nun zumindest als gesicherte Leitungstrasse mit den entsprechenden Leitungs- und Wegerechten auszuweisen und zu sichern.2. Der Hinweis 1. In den vorgesehenen textlichen Festsetzungen zum Abschnitt „Kampfmittel“ mit der grundsätzlichen Forderung nach Sondierung jeglicher Bauflächen vor der Durchführung von Bodenarbeiten, Bau- und Pflanzmaßnahmen sollte überdacht werden. Diese Forderung führt zu einem erheblichen	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Stellungnahmen werden im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 153 I bis III zur Abwägung gestellt. Auf einen vollständigen Abdruck an dieser Stelle wird verzichtet. Lediglich die Forderung zur Verbreiterung eines Leitungsrechtes betrifft im weiteren Verlauf der Kanaltrasse auch den Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung und wird daher hier (siehe unten) in die Abwägung eingestellt.</i></p> <p>Der Verzicht auf die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche des Hinrik-Lange-Weges innerhalb der Grünfläche (Flurstück 137/117) beruht auf der Aufgabe der ÖPNV Erschließung über diese Trasse. Der Anregung zur Sicherung der Trasse für die Leitungsträger wird gefolgt.</p> <p>Um diese Gasleitung bei einem Wegfall der öffentlichen Verkehrsfläche (ÖPNV Trasse) zukünftig sichern zu können, wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Eigentümer der Fläche wird über die Leitung informiert. Der Leitungsträger bleibt eigenständig in der Pflicht, sich um eine dingliche Sicherung mit dem Eigentümer zu einigen. Der Leitungsträger wird hierüber informiert.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Arbeits- und Kostenaufwand, der in keiner Weise so gerechtfertigt ist, da für den gesamten Bereich der ehemaligen militärischen Liegenschaft im bisherigen Verfahrens- und Erschließungsverlauf bereits umfangreiche Sondierungen, Untersuchungen und auch Sanierungen durchgeführt wurden, die zu neuen Bewertungen des Gefährdungspotentials führen und in gar keinem Falle mehr für alle Bereiche grundsätzlich umfangreiche weitere Sondierungen erfordern! Vielmehr sollte eine entsprechend einzuholende Auskunftspflicht bei der zuständigen Fachbehörde für militärische Altlasten festgeschrieben werden. (Siehe hierzu z. Bsp. auch Punkt 2 der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen zum B.-Plan Nr. 153 III: „2. Altlasten/Kampfmittel; Im gesamten Plangebiet können gemäß Auswertung alliierter Luftbilder des Zweiten Weltkrieges noch Kampfmittel vorhanden sein. Nach Auswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist jedoch nicht mit Blindgängern zu rechnen.“)</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">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.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um einen Hinweis und nicht um eine Festsetzung. Der Hinweis ist erforderlich und bleibt unverändert im Bebauungsplan enthalten. Nach den vorliegenden Stellungnahmen des Kampfmittelräumdienstes vom 27.06.2017 wird eine Gefahrenerforschung empfohlen, da nach der Auswertung alliierter Luftbilder im gesamten Geltungsbereich noch Kampfmittel vorhanden sein können. Eine Freigabe liegt bisher nicht vor. Es sind jedoch einzelne Flächen bereits untersucht worden. Nähere Auskünfte hierzu kann die Hansestadt Lüneburg – Bereich Ordnung erteilen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>The drawing shows a detailed sewerage network layout. A central yellow line represents the 'Baupoststrahlungszone' (main sewer line), and a red dashed line represents the 'Baupostzone' (branch sewer line). Several manholes are marked with circles and labels: GEE 1 (2074, 5.0 l/s, 1.0 l/s), GEE 2 (6686, 5.0 l/s, 3.3 l/s), GEE 5 (5141, 5.0 l/s, 2.6 l/s), GEE 6.1 (3836, 0.90), GEE 8 (1149, 0.00), R111 (762, 0.90), and R112 (570, 0.90). Inspection points R367/292 (1379, 0.90) and R367/294 (1089, 0.90) are also shown. A handwritten note 'Trennen Sickerung erforderlich' with an arrow points to a specific location on the main sewer line. The drawing also includes 'Versickerungsbecken' (infiltration basins) and 'Regenklär- und Rückhaltebecken' (rainwater clarification and retention basins). Technical data for manholes includes diameter (D) and depth (S).</p>	<p>Der in der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 153 II angesprochene Abwasserkanal soll neben dem Regenwasserkanal verlegt werden, der das Baugelände an die Regenrückhalteanlage in diesem Bebauungsplan anschließt. Das Leitungsrecht wird daher auf 6,00 m auch in dem Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung übernommen. Damit wird der Anregung gefolgt.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</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 (www.lbeg.niedersachsen.de) 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>Landkreis Lüneburg, Fachdienst Bauen</p> <p>Brandschutztechnisch bestehen gegen alle Varianten keine Bedenken.</p> <p>1. Löschwasserversorgung Die vorhandene Entfernung zu Löschwasserentnahmestellen ist zu prüfen. Lt. Angaben der Feuerwehr befindet sich der letzte Hydrant am Meiserweg 70 bzw. aus nördlicher Richtung in der Gorch-Fock-Straße. Bei einem Brand auf den Grünflächen/Kleingartenverein/Bahnstecke ist mit einer erheblichen Verzögerung des Löschangriffs zu rechnen, da der Aufbau einer Löschwasserversorgung aufwendig sein wird.</p> <p>Ich bitte zu prüfen, ob die Versorgung mit Löschwasser im Zuge dieser Planung ertüchtigt werden kann.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung. Der zulässige Festsetzungskatalog ist in § 9 BauGB geregelt und ist abschließend. Eine Festsetzungsmöglichkeit zur Löschwasserversorgung und zu einzelnen Hydranten besteht nach dem BauGB nicht.</p> <p>Die Anregung wird an das zuständige Dezernat III zur weiteren Prüfung in eigener Zuständigkeit weitergeleitet.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg</p> <p>1. Zur Planzeichnung – Planzeichenerklärung</p> <p>1.1 In der Planzeichenerklärung fehlt weiterhin die Erklärung der Bedeutung der Festsetzung „F + R“ auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Diese Bezeichnung sollte in der Planzeichnung auch größer dargestellt werden.</p> <p>1.2 Bei der festgesetzten „öffentlichen“ Parkfläche (laut Begründung Nr. 5.3 und Nr. 6.3 der PlanZV) auf den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung handelt es sich nach meiner Kenntnis um ein privates Grundstück des Landes Niedersachsen, das derzeit an einen Kleingartenverein als Parkplatz verpachtet ist. Bei einer Festsetzung von öffentlichen Parkflächen müssen diese auch dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung stehen. Zur Vermeidung eines unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht sind die in Frage kommenden Alternativen prüfen. Festsetzungen von öffentlichen Parkflächen auf privaten Grundstücken können zu Entschädigungsansprüchen nach § 40 BauGB führen. Es bedarf spezifischer Gründe gem. § 1 Abs. 3 BauGB, um Festsetzungen privater Verkehrsflächen, d.h. Auf im Privateigentum verbleibenden Grundstücken, festzusetzen, vor allem in Hinblick auf die Nutzungsverhältnisse und –erfordernisse auf den privaten Flächen. In der Begründung ist zu der Erforderlichkeit von einer öffentlichen Parkfläche an diesem Standort und zu möglichen Alternativen nichts ausgesagt. Siehe auch Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 124. EL Februar 2017 zu § 9 Abs. 1 Nr. 11, Rdn. 104, 105a und 107. Es besteht auch die Möglichkeit, hier eine private Parkfläche festzusetzen.</p> <p>1.3 Ggf. sollte die unter Nummer 5.2.1 der Begründung genannte Regenversickerungsanlage (RVA) in der Planzeichnung festgesetzt werden.</p> <p>2. Flächen für die Landwirtschaft – Festsetzung Nr. 1 und Begründung Nr. 5.1.5 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann die Gemeinde grundsätzlich auch Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Bewirtschaftung</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Parkplatzfläche dient als Stellplatznachweis für die außerhalb des Plangebietes liegende Kleingartenkolonie. Die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung werden entsprechend geändert. Die Begründung wird im Kapitel 5.3.1 wie folgt ergänzt: „Am Abzweig des Kloster-Lüne-Weges vom Meisterweg befindet sich eine kleine Stellplatzanlage. Diese Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als private Parkplatzfläche festgesetzt, da sie den Stellplatzbedarf für die nördlich angrenzenden Kleingartenanlagen sichert und somit nur einem eingeschränkten Nutzerkreis zur Verfügung steht.“</p> <p>Alle im Kapitel 5.2.1 beschriebenen Regenversickerungsanlagen sind bereits im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt, jedoch mit der Signatur RVB (für Regenversickerungsbecken) gekennzeichnet worden. Zur Eindeutigkeit wird in der Planzeichnung und Legende die Signatur RVB für die oberirdischen Regenversickerungsanlagen verwendet. Dies wird auch in der Begründung angepasst. Zudem gibt es eine unterirdische Versickerungsanlage, unter dem Stadtplatz die oberirdisch nicht zu erkennen ist. Diese ist in der Planzeichnung mit einer dünnen blauen Linie gekennzeichnet und hat die Kennzeichnung uRVA.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>festsetzen. Bei den Flächen für die Landwirtschaft handelt es sich um Flächen im Privateigentum des Landes Niedersachsen. Die Voraussetzungen für Festsetzungen nach Nr. 20 ergeben sich aus den Grundsätzen der Bauleitplanung, insbesondere aus der Erforderlichkeit unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzepts der Gemeinde nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB und u.a. der Berücksichtigung der berührten Belange des Natur- und Landschaftsschutzes. Nach dem Kommentar Schrödter, Baugesetzbuch, 8. Auflage 2015 zu § 9 Rdn. 129 ist es nicht zulässig, zeitliche Abstände für eine Mahd festzulegen oder das „Entkusseln“ von Gras und Krautflächen zu bestimmen. Auch aus Gründen der planerischen Zurückhaltung sollte eine Gemeinde nach dem Kommentar Schrödter Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen nur in Ausnahmefällen festsetzen. Das OVG Münster hat in einem grundsätzlichen Urteil vom 30.6.1999 – Az. 7a D 144/97.NE – ausgeführt, dass Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen im Rahmen von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 einer städtebaulichen Rechtfertigung bedürfen. Zulässig seien daher z.B. nur Pflege- und Bewirtschaftungsmodalitäten, „ohne deren verbindliche Festlegung (ein Biotop) die ihm im Ausgleichskonzept für die städtebauliche Gesamtordnung des Planungsraumes zugeordnete Funktion nicht erfüllen“ könne.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung sind auch die von Festsetzungen nach Nr. 20 berührten privaten Belange der Grundstückseigentümer zu berücksichtigen. Dazu gehören die sich aus Festsetzungen nach Nr. 20 ergebenden Beschränkungen der Grundstücksnutzung, die Möglichkeiten zu ihrer Verwirklichung und andere, nach dem Abwägungsgebot zu beachtende Anforderungen wie Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch 124, EL Februar 2017 zu § 9 Rdn. 159). Eine Verpflichtung zur Durchführung der festgesetzten Maßnahmen durch den Grundstückseigentümer besteht allein auf Grund der Festsetzung nicht (vgl. BVerwG Urt. V. 30.8.2001 – 4 CN 9.00). Insofern kommt es auf den Einsatz weiterer Maßnahmen an. In Betracht kommen vertragliche Vereinbarungen zwischen Gemeinde</p>	<p>(unterirdische Regenversickerungsanlage) Der Anregung wird daher in Bezug auf die Herstellung einer Eindeutigkeit gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt: Die bisherige Festsetzung Nr. 1.1 wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt: Die Flächen für die Landwirtschaft sind Grünlandflächen. Zur Beweidung der Grünlandflächen ist eine Einzäunung zulässig. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bilanzierung erfolgt auf dem Ausgangspunkt des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 129 und einer Bewertung der Umweltsituation der</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>und Grundstückseigentümer, ggf. auch zur Übernahme der Flächen durch die Gemeinde, die die Maßnahmen iSd. Festsetzungen nach Nr. 20 durchführen will (EZBK Rdn. 122).</p> <p>3. 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>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 (siehe Umweltbericht). 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. Die Rentierflechte verbleibt am neuen Standort und ist im Bebauungsplan berücksichtigt. Eine erneute Einstellung dieser Eingriffe ist nicht sachgerecht und erforderlich.</p>
<p>Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Stade</p> <p>Grundsätzlich entsprechen die planerischen Festsetzungen im Wesentlichen den vorab kommunizierten Inhalten.</p> <p>Zum Entwurf der Begründung nehme ich zu Nr. 11 mit Verwunderung die Darstellung zur Kenntnis, die geplanten Entwicklungsziele ließen sich nicht umsetzen, weil die Flächen nicht verfügbar gewesen wären. Diese Formulierung erweckt den Eindruck, das Land wäre nicht verkaufsbereit. Die Aussage sollte vollständig gestrichen werden.</p> <p>5.1.5 Die Festsetzungen zur Bewirtschaftung der Grünlandflächen im ersten Absatz werden von mir abgelehnt. Es muss dem Grundeigentümer überlassen bleiben, welche Maßnahmen zu treffen sind um den Wert der landwirtschaftlichen Fläche zu erhalten oder ggf. bestehende gesetzliche Vorgaben zu erfüllen. Dies wird nicht als Aufgabe des B-Plans gesehen. Die Beschränkungen stellen für mich eine</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird im Kapitel 1.1 geändert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt: Die bisherige Festsetzung Nr. 1.1 wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt: Die Flächen für die Landwirtschaft sind Grünlandflächen. Zur Beweidung der Grünlandflächen ist eine Einzäunung zulässig. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wertminderung dar und wurden mit mir nicht abgestimmt.</p> <p>5.3. Der Parkplatz nördlich des Kloster-Lüne-Wegs ist ein privater Parkplatz. Eine entsprechende Festlegung erfolgt nicht. Die Zufahrt über den Kloster-Lüne-Weg muss sichergestellt bleiben, solange die Fläche im Landeseigentum verbleibt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Parkplatzfläche dient als Stellplatznachweis für die außerhalb des Plangebietes liegende Kleingartenkolonie. Die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung werden entsprechend geändert. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Landkreis Lüneburg, Stabstelle Regional- und Bauleitplanung</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> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Überplanung des B-Planes, da mit einer Auslagerung der Kompensationsmaßnahmen die Zielerreichung der neuen Maßnahmen schneller und sicherer erfolgen kann und wird somit begrüßt.</p> <p>Wald</p> <p>Gegen die Festsetzung der Waldflächen bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kriminalpräventionsrat Hansestadt und Landkreis Lüneburg</p> <p>Der Arbeitskreis „Sicher Bauen und Wohnen“ des Kriminalpräventionsrates für Hansestadt und Landkreis Lüneburg nimmt zu o.g. Bebauungsplänen wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none">• In den öffentlichen Grünflächen, am geeignetsten wohl des Bebauungsplans Nr. 129, 2. Änderung, sollte für Jugendliche ein standard-großer Bolzplatz und auch eine abgelegene Ecke, z.B. mit einer Holzhütte, geschaffen werden.	<p>Es ist bereits ein Bolzplatz an der Hansestraße eingerichtet worden, der das Einzugsgebiet des Hanseviertels abdeckt.</p> <p>Im Norden des Plangebietes, östlich vom Kloster-Lüne-Weg soll eine weitere große Spielplatzfläche geschaffen werden. Diese liegt entfernt von der Wohnbebauung und soll daher auch für Jugendliche Spielfunktionen haben und Treffpunkt sein. Die genaue Ausgestaltung wird im Rahmen eines üblichen Kinder- und Jugendlichen-</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><i>Die weitere Stellungnahme bezieht sich auf die Bebauungspläne Nr. 153 I bis III. Die Abwägung hierzu erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne. Daher wird auf einen Abdruck an dieser Stelle verzichtet.</i></p>	<p>Beteiligungsprojektes zur Spielplatzgestaltung entwickelt. Die Anregung zu einer Hütte wird an den zuständigen Bereich weitergeleitet.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg</p> <p>Den mit Schreiben vom 13./16.06.2017 übersandten Entwurf über die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans der Hansestadt Lüneburg 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.</p> <p>Hinsichtlich der weiteren Behandlung des Bebauungsplanes sind u.a. nachfolgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.- 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. Im Zuge der vorliegenden Planung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt die Regenwasserrückhalteanlage außerhalb der für die ‚A 39‘ maßgebenden Bauverbotszone (40 m) und Baubeschränkungszone (100 m), so dass hinsichtlich der weiteren	<p>Der 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 2. Änderung des Bebauungsplans keine neuen Baugrundstücke begründet 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>Gemäß § 10 BauGB bedarf es keiner Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Nach Satzungsbeschluss, Ausfertigung und Bekanntmachung des Bebauungsplans wird eine beglaubigte Kopie des Bebauungsplans an die Straßenbauverwaltung übersandt.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Planung der Anlage seitens des Geschäftsbereiches Lüneburg keine Bedenken bestehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Hansestadt hat gem. § 9 (1) Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u.a. Straßenlärm) erforderlich werden. <p>Die Straßenbauverwaltung ist am weiteren Verfahren zu beteiligen. Danach ist mir die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplans unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen.</p>	
<p>Osthannoversche Eisenbahnen AG</p> <p>Die uns mit Schreiben vom 13. Juni 2017 übersandte Bauleitplanung der Hansestadt Lüneburg haben wir aus eisenbahntechnischer Sicht geprüft. Die Eisenbahninfrastruktur der OHE grenzt nördlich an den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 129 „Schlieffen-Park“ (Begründung – 2. Plangebiet Bleckeder Bahn ist 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. B-Plans (nördlich) befinden sich die Gleisanlagen des Bundes (Anschluss der TTK 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 TTK 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</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 Bebauungsplans wird das Planungsrecht für eine neue</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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>Regenrückhalteanlage geschaffen. Auswirkungen aus Immissionen aus dem Bahnverkehr werden nicht erwartet, die Einfluss auf die Regenrückhalteanlage oder die übrigen Nutzungen in den festgesetzten Grün- und landwirtschafts- oder Waldflächen haben könnten.</p>
<p>Hafen Lüneburg GmbH</p> <p>Folgender Hinweis zum Bebauungsplan: (Hinweis wurde bereits am 13.12.2016 abgegeben). Im östlichen Plangebietsteil ist am nördlichen Plangebietsrand eine Wegequerung über die Bahntrassen der OHE und der von uns bewirtschafteten Industriebahn-Ost – Hafebahn -, zum Siedlungsbereich „Loewe-Center“, dargestellt.</p> <p>Hier sind derzeit keine, nach Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) genehmigten Bahnübergänge für den öffentlichen Verkehr oder Leitungskreuzungen vorhanden.</p> <p>Sollten Ihrerseits der Neubau einer Bahnquerung geplant sein, so ist Ihrerseits zu beachten, das dazu rechtzeitig ein entsprechendes Antragsverfahren gemäß § 18 AEG eingeleitet werden muss.</p> <p>Um die Betriebssicherheit für den Eisenbahnverkehr, durch das illegale Betreten der Gleisanlagen durch Personen, nicht zu gefährden, sollte auf die Planung der oben beschriebenen, gegebenenfalls möglichen Wegebeziehung verzichtet werden, solange kein gesicherter Bahnübergang geplant und genehmigt ist.</p>	<p>Der Anregung die Wegequerung nicht mehr im Plan darzustellen wurde bereits nach der frühzeitigen Beteiligung gefolgt. Es besteht keine Planung zu einer neu einzurichtenden Eisenbahnquerung.</p> <p>Bei der im Plan dargestellten Leitung unter der Bahnanlage handelt es sich um einen vorhandenen Durchlass (DN 1.000) für den Lüner Graben. Der Durchlass liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 129, 2. Änderung. Es ist keine Änderung am Bestand des Durchlasses geplant. Es werden keine neuen Rechte durch den Bebauungsplan geschaffen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – 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</p>	<p>Im Plangebiet sind keine Gebiete enthalten, die erstmalig an ein Telekommunikationsnetz angeschlossen werden müssen. Es wurden</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen in Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>keine Telekommunikationsleitungen angezeigt, die im Bereich der neu zu errichtenden Regenrückhalteanlage vorhanden wären. Eine Koordinierung zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist daher entbehrlich.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland</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>Ergänzung der Stellungnahme am 07.12.2017</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.</i></p> <p>Da sich keine Telekommunikationsanlagen innerhalb des Plangebietes befinden, besteht kein weiterer Abstimmungsbedarf mit diesem Unternehmen.</p>
<p>Avacon Netz GmbH</p> <p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Änderung der oben genannten Flächennutzungspläne grundsätzlich keine Einwände ergeben.</p> <p>Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen.</p> <p>Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten „Avacon Leitungsschutzanweisung“</p>	<p><i>Aus der Kopfzeile des Anschreibens ergibt sich, dass hier die 82. Flächennutzungsplanänderung und die 2. Änderung des Bauungsplans Nr. 129 gemeint sind.</i></p> <p><i>Auf den Abdruck der Leitungspläne für Beleuchtung, Fernwärme, Gas, Mittelspannung (Strom), Niederspannung (Strom), Trinkwasser sowie die Anweisungen zum Leitungsschutz wird verzichtet.</i></p> <p>Die Leitungen aller Medien liegen innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>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 Bauungsplan Nr. 129 als ÖPNV Trasse</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gesichert war. Um diese Gasleitung bei einem Wegfall der öffentlichen Verkehrsfläche (ÖPNV Trasse) zukünftig sichern zu können, wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Eigentümer der Fläche wird über die Leitung und die Leitungsschutzanweisung informiert. Der Leitungsträger bleibt eigenständig in der Pflicht, sich um eine dingliche Sicherung mit dem Eigentümer zu einigen.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</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 Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“ hat in seiner bisherigen Fassung für die bezeichneten Flurstücke folgende Festsetzung getroffen; Textl. Festsetzung Nr. 8.4.: Der Eichenmischwald ist zu erhalten Textl. Festsetzung Nr. 11.9.: Die Bäume, Hecken und Gebüsche sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Damit wurde in erster Linie ein Erhalt der derzeitigen Situation festgeschrieben. Diese Erhaltungspflicht besteht aber bereits auch aus Forst- und naturschutzrechtlichen Gründen. Der Bebauungsplan setzt zukünftige „Wald“ fest. Damit werden keine weiteren Ausführungen zum Erhalt oder zu einer Aufwertung innerhalb dieser Fläche getroffen. Die Flächen werden damit planungsrechtlich nicht schlechter gestellt als vorher. Rechtlich gilt das Forstrecht, was eine Aufwertung durch den Eigentümer nicht ausschließt.</p>

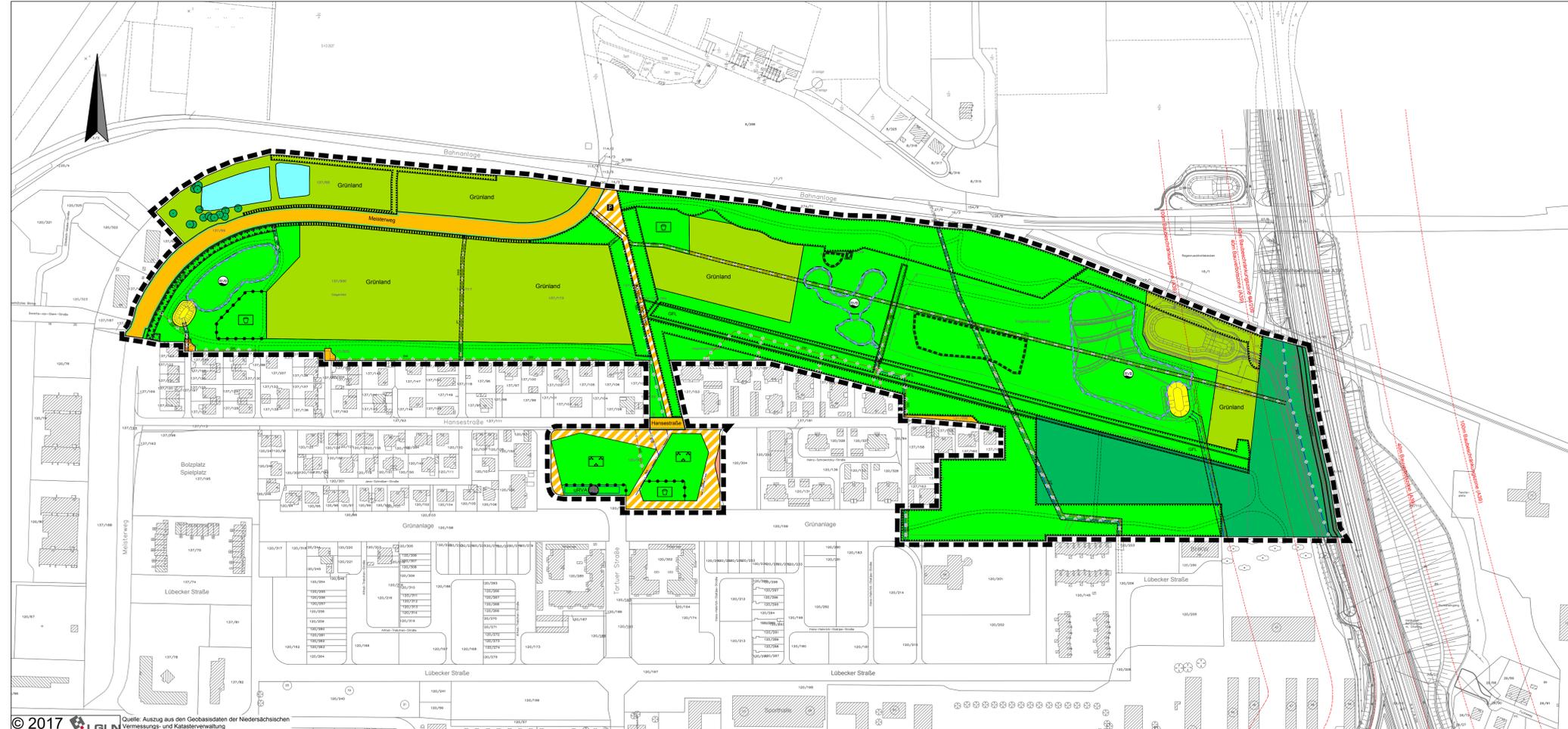
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Regionalverband Elbe-Heide</p> <p>Der BUND begrüßt, daß nach der frühzeitigen Beteiligung eine Ergänzung zu den Entwässerungskonzepten entwickelt wurde, in dem sowohl die Lage wie auch die Größe der Anlage durch eine Kombination aus Versickerungs- und Rückhaltebecken deutlich verringert werden kann. Es freut uns, daß damit artenschutzrechtliche Belange stärker berücksichtigt werden.</p> <p>Der BUND bedauert, daß die Ausgleichsmöglichkeiten für erfolgte Eingriffe im Zuge der Bebauung des Hanseviertels nicht direkt in räumlicher Nähe im Gebiet des „Schlieffen-Parks“ erfolgen können, sondern auf Flächen außerhalb des Plangebiets verlagert werden. Dies hat und wird einen weiteren Artenrückgang im Plangebiet zur Folge haben, da weiträumig Nahrungshabitate zerstört werden. Die angestrebten externen Kompensationsmaßnahmen werden in diesem Fall vom BUND als kritisch bewertet. Diese Maßnahmen schaffen zwar neue Flächen, die jedoch den Fledermaus- und Brutvogelarten im Bereich des neue geschaffenen Hanseviertels nicht zur Verfügung stehen und zudem auch über Jahre gewachsene ökologische Strukturen auf den Ausgleichsflächen (wir möchten an dieser Stella auf die Ochtmisser Wiese hinweisen) zerstören.</p> <p>Wir bitten Sie, den Belangen von Natur- und Umweltschutz in der Abwägung das ihnen gebührende hohe Gewicht beizumessen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 15 Abs. 2 ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in <u>dem betroffenen Naturraum</u> in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.</i></p> <p>Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen schaffen einen Ersatz in gleichwertiger Weise innerhalb des betroffenen Naturraums. Damit werden die gesetzlichen Anforderungen fachlich und rechtlich erfüllt.</p>
<p>Naturschutzbund Deutschland, Kreisgruppe Lüneburg e. V.</p> <p><u>Zusammenfassung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der NABU fordert, einen 190 cm hohen Zaun um die Weidefläche als Schutz vor dem Wolf zu erreichen, der 50 cm tief in den Boden ragt und 140 cm über dem Boden aufweist. • Der NABU fordert, im Bebauungsplan eine jährliche Überprüfung des Erhaltungszustands der Ausgleichsflächen in Ochtmissen und 	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>an der Ilmenau gemäß § 4c BauGB festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ausgleichsmaßnahmen der BPläne 129 und 153 dürfen sich in Ochtmissen nicht überlappen.• Im Rahmen des Monitoring muss auch der Zustand der Rentierflechte überprüft werden, und ggf. müssen Maßnahmen ergriffen werden, die den Bestand sichern und verbessern. <p><u>Grundlage</u> „Im Bereich der 2. Änderung werden keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) festgesetzt. Die bisher auf den Flächen festgesetzten Maßnahmen konnten nicht hergestellt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen, die bisher hier nicht verwirklicht wurden, werden auf anderen stadt eigenen Flächen hergestellt. Dazu liegen im Umweltbericht eine Bilanzierung und ein Konzept für die neu zu schaffenden Ausgleichsflächen vor (siehe Teil II, Kapitel 9). Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleiben dennoch auch weiterhin als Freiflächen erhalten. Dazu werden die Flächen zukünftig als öffentliche Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft oder Wald festgesetzt. Die bisher im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bleiben erhalten.“</p> <p><u>Flächen für die Landwirtschaft</u> „Die Flächen nördlich und südlich des Meisterweges sowie zwei Bereiche östlich des Kloster-Lüne-Weges werden als Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Grünland“ festgesetzt. Das Grünland soll regelmäßig genutzt werden, um eine Verbuschung durch Anfluggehölze zu vermeiden. [...] Da es sich bei den Grünlandflächen um nährstoffarme Standorte handelt, wird die Beweidung auf eine Großvieheinheit/ha begrenzt (z.B. 1 Pferd mit 500 kg Gewicht oder 10 Schafe mit jeweils 50 kg Gewicht). Auch eine Hobbytierhaltung soll zugelassen werden. [...] Die Flächen dürfen eingezäunt werden eine hütensichere Zaunhöhe beträgt bei Pferden 1,45 m und bei Schafen 1,20 m (wg. Wolfssicherheit).“</p>	<p><i>Dies ist ein Zitat aus der Begründung des Bebauungsplans Nr. 129, 2. Änderung, Seite 15</i></p> <p><i>Dies ist ein Zitat aus der Begründung des Bebauungsplans Nr. 129, 2. Änderung, Seite 19</i></p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der NABU weist darauf hin, dass eine bloße Einzäunung nicht wolfsicher ist. Zusätzlich ist es unbedingt erforderlich, einen Unterwühlschutz zu errichten. Das Land Sachsen hat seit vielen Jahren große Erfahrungen mit Wölfen und hält folgende Regelungen für notwendig:</p> <p>„Festzaun (nicht elektrifiziert) Feste Umzäunungen aus Maschendraht, Knotengeflecht oder ähnlichen Material verfügen über keine aktive, abschreckende Wirkung wie stromführende Zäune dies tun, sondern sind eine rein physische Barriere. IN Sachsen gilt für den Mindestschutz eine Höhe von mindestens 120 cm. International wird eine Höhe von 140 cm empfohlen. Wölfe versuchen üblicherweise zuerst unter einem Zaun hin durchzuschlüpfen bevor sie darüber springen. Deshalb ist ein fester Bodenabschluss des Zaunes besonders wichtig; er muss straff gespannt und lückenlos sein.</p> <p>Unterwühlschutz Feste Zäune ohne Stromführung, besonders bei Wildgattern, sollten einen Unterwühlschutz haben. [...] Als Untergrabungsschutz kann einerseits ein ca. 100 cm breiter Streifen aus Knotengeflechtendraht außen vor dem Zaun flach ausgelegt werden, welcher mit Bindendraht am bestehenden Zaun verbunden und mit Erdankern im Boden fixiert wird. [...] Beim Neubau eines Gatters bietet sich an, den Zaun mindestens 50 cm tief in den Boden ein zu lassen.“</p> <p>Wir fordern daher, einen 190 cm hohen Zaun als Schutz vor dem Wolf zu errichten, der 50 cm tief in den Boden ragt und 140 m über dem Boden aufweist.</p> <p><u>Monitoring gemäß § 4c BauGB</u> Nach § 4c BauGB haben die Städte und Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die Informationen</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt keine Maße für eine hütensichere Zaunhöhe fest. Eine Pflicht zur Einzäunung der Flächen besteht nicht und soll in der Verantwortung und Entscheidung des Eigentümers verbleiben. Die Zaunhöhe einer hütensicheren Einzäunung ist daher nur in der Begründung als Information und nicht als Festsetzung des Bebauungsplans enthalten. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Einzäunung ist zulässig.</p> <p>Zitat aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung, Teil II Umweltbericht, S. 34</p> <p>Im Umweltbericht als Teil der Begründung heißt es weiter: <i>Die Herrichtung und Pflege der Ersatzmaßnahmen zur</i></p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>der Behörden nach § 4a Abs. 3. BauGB sind hierbei zu berücksichtigen. Werden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden.“</p> <p>Der NABU fordert, im Bebauungsplan eine jährliche Überprüfung des Erhaltungszustands der Ausgleichsflächen in Ochtmissen und an der Ilmenau gemäß § 4a BauGB festzusetzen, um zu gewährleisten, dass die angestrebten Biotoptypen sowohl im Hinblick auf die Flächengröße als auch im Hinblick auf die Wertstufe erreicht werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch den Bebauungsplan Nr. 153 „Hanseviertel I“ ebenfalls Ausgleichsmaßnahmen auf der Flur 6/Flurstück 5/1 in Ochtmissen geplant sind. Diese Maßnahmen müssen unbedingt aufeinander abgestimmt werden, und sie dürfen in der Fläche nicht überlappen, um eine Doppelanrechnung zu vermeiden.</p> <p>Im Rahmen des Monitoring muss auch der Zustand der Rentierflechte überprüft werden, und ggf. müssen Maßnahmen ergriffen werden, die den Bestand sichern und verbessern.</p> <p>Wir bitten Sie, die Position des NABU unter dem Aspekt des Natur- und Artenschutzes zu würdigen und die bisherigen Planungen noch einmal vor diesem Hintergrund zu reflektieren. Bitte informieren Sie uns gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB über das Abwägungsergebnis.</p>	<p><i>Anpflanzung von naturnahem Laubwald im Bereich Böhmsholz, von Extensiv-Grünland im Düvelsbrook und die Entwicklung von Magerrasen westlich des Sportparks Ochtmissen müssen fachlich begleitet und überwacht werden.</i></p> <p>Eine Festsetzung zu Überprüfung im Bebauungsplan ist entbehrlich, da die Hansestadt bereits durch § 4c BauGB gesetzlich zu einer Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet ist. Der zuständige Fachbereich beauftragt, begleitet und überwacht die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen und prüft auch den Entwicklungszustand. Sofern Informationen anderer Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorliegen, werden diese ebenfalls überprüft.</p> <p>Alle Ausgleichsflächen in der Hansestadt Lüneburg werden in einem eigenen Kataster erfasst, so dass ausgeschlossen wird, dass Flächen mehrfach mit Ausgleichsmaßnahmen belegt werden können. Eine Doppelanrechnung oder Überlappung der Ausgleichsflächen kann daher ausgeschlossen werden.</p> <p>Die gesetzliche Pflicht zur Überwachung ist damit bereits Organisatorisch in der Hansestadt Lüneburg geregelt und wird bereits kontinuierlich erfüllt. Einer weiteren Regelung bedarf es nicht. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Hansestadt Lüneburg benachrichtigt alle Privatpersonen, die eine Einwände im Rahmen der Beteiligung vorgebracht haben und unterrichtet die Behörden, entsprechen der gesetzlichen Vorgabe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB. Die Benachrichtigung und Unterrichtung erfolgt in der Hansestadt Lüneburg üblicherweise erst nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung im Amtsblatt, da in diesem Anschreiben gleichzeitig auf das Inkrafttreten des Bebauungsplans hingewiesen wird und damit auch der Zeitpunkt der Frist für die Geltendmachung von Verletzungen von Vorschriften feststeht.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald</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 bewuchsarmen 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>



© 2017 LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Planzeichenerklärung (gem. PlanV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Wohnbauflächen

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Private Parkfläche

F + R Fuß- und Radweg

3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlagen

unterirdische Regenversickerungsanlage

Regenversickerungsbecken

4. Hauptversorgung und Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Regenwasser-Kanal

geplanter Regenwasser-Kanal

Schmutzwasser-Kanal

geplanter Schmutzwasser-Kanal

Gasleitung

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Parkanlage

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Landwirtschaft (Grünland)

Wald

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b

Erhaltung Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

8. Sonstige Planzeichen

Lärmschutzwand

Mit Geh-, fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (bei breite Flächen)

Mit Geh-, fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (bei schmalen Flächen)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, innerhalb der Grünfläche

Darstellung ohne Normcharakter

Wohn- und Geschäftsgebäude

gewerbliche Gebäude und Nebengebäude

topographische Umrisslinie

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Baum

Gehweg

Bauverbots-/beschränkungzone gemäß BfemStzG

Pflanzliste zu Ziffer 2 und 3:

Großkronige Bäume:

- Acer platanoides, Quercus petraea, Quercus robur, Tilia cordata, Ulmus laevis, Spitz-Ahorn, Traubeneiche, Steleiche, Winter-Linde, Flatterulme

Kleinkronige Bäume:

- Acer campestre, Alnus glutinosa, Prunus spinosa, Rosa canina, Rubus fruticosus, Salix aurita, Salix cinerea, Salix purpurea, Sambucus nigra, Feldahorn, Schwarzerle, Hainbuche, Holzapfel, Wildbirne, Sal-Weide, Eberesche

Sträucher:

- Cornus mas, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Prunus spinosa, Rosa canina, Rubus fruticosus, Salix aurita, Salix cinerea, Salix purpurea, Sambucus nigra, Kornelkirsche, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose, Brombeere, Ohrchen-Weide, Grau-Weide, Purpurweide, Schwarzer Holunder

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeicherverordnung (PlanV) vom 18. 12. 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. März 2017 (BGBl. I S. 1057)

Hinweise:

- 1. Aufgrund eigener historischer Erkenntnisse und nach Auswertung alliierter Luftbilder des Zweiten Weltkrieges ist nachgewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes über einen längeren Zeitraum militärischen Zwecken diente und entsprechend genutzt wurde. Aus diesem Grund können im gesamten Geltungsbereich noch Kampfmittel vorhanden sein. Vor Durchführung von Bau-, Pflanzungsmaßnahmen, bodeneingreifenden Maßnahmen oder sonstigen Bodenbewegungen ist eine Sondierung der Bodenoberfläche durch ein entsprechendes Spezialunternehmen zu veranlassen.
2. Bei Baumaßnahmen ist zum Schutz vorhandener Bäume die DIN 18920 anzuwenden.
3. Im Plan sind Bauverbots- und Baubeschränkungszonen gemäß Bundesfernstraßengesetz für die BAB 39, welche sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch im Planfeststellungsverfahren befindet, nachrichtlich übernommen worden. Nach § 9 Bundesfernstraßengesetz dürfen in einem Abstand von 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB 39 Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden (Bauverbotszone). Die Errichtung, erhebliche Änderung oder geänderte Nutzung von baulichen Anlagen längs der Autobahn, in einer Entfernung von bis zu 100 m, bedürfen der Baugenehmigung oder nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigungen (Baubeschränkungszone).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NVKOMG) hat der Rat der Hansestadt Lüneburg den Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Lüneburg, den Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg.

Lüneburg, den Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 27.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Sinne des § 3 Abs. 4 der Hauptsatzung der Hansestadt Lüneburg vom 14.11.2016 bis 13.12.2016 sowie durch Austausch an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt bekannt gemacht worden. Außerdem ist der Aufstellungsbeschluss am 04.11.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 8/2017 bekannt gemacht worden.

Lüneburg, den Oberbürgermeister

Planunterlagen Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) Maßstab: 1 : 1.000, Gemarkung Lüneburg Flur 41 und 42 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 LGLN Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand 2017). Ein örtlicher Feldvergleich wurde nicht durchgeführt.

Lüneburg, den Oberbürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 15.05.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 24.05.2017 bis 07.07.2017 durch Austausch an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem sind Ort und Dauer der Auslegung am 24.05.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 8/2017 bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.06.2017 bis 07.07.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lüneburg, den Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lüneburg, den Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die Hansestadt Lüneburg hat am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB den Beschluss über den Bebauungsplan ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lüneburg, den Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

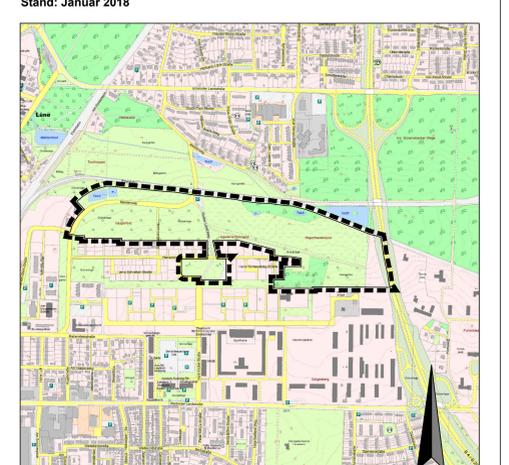
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften im Sinne von § 214 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, den Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 129 "Schlieffen-Park" 2. Änderung

Stand: Januar 2018



Übersicht M 1 : 10.000

Bebauungsplan Nr. 129
„Schlieffen-Park“
2. Änderung
der Hansestadt Lüneburg



Entwurf der Begründung
in der Fassung vom 31.01.2018

Verfahrensstand:
Abwägungs- und Satzungsbeschluss

erarbeitet von:

Hansestadt Lüneburg
Bereich Stadtplanung

Inhalt:

1	Allgemeines	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Fachbeiträge und Umweltbericht	5
1.3	Verfahren	5
2	Plangebiet	6
3	Planungsvorgaben	7
3.1	Landesraumordnungsprogramm	7
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm	8
3.3	Flächennutzungsplan	8
3.4	Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan	9
3.5	Vorhandene Bebauungspläne	9
4	Errichtung einer Entwässerungsanlage	10
4.1	Entwässerungserfordernis des Bebauungsplans Nr. 153	10
4.2	Alternativenprüfung verschiedener Entwässerungskonzepte	10
4.2.1	Variante 1: unterirdische Rückhaltebecken im Bebauungsplangebiet 153	10
4.2.2	Variante 2: Regenrückhaltebecken Nord	11
4.2.3	Variante 3: Regenrückhaltebecken Ost	11
4.3	Vergleich der Varianten und Entscheidung	11
4.4	Fortentwicklung der Variante 2	12
4.5	Auswirkungen auf die Umwelt	14
5	Planinhalt	14
5.1	Grünordnung, Natur und Landschaft	14
5.1.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)	14
5.1.2	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	15
5.1.3	Öffentliche Grünflächen, Spielplätze	17
5.1.4	Flächen für die Landwirtschaft, Wasserflächen	18
5.1.5	Wald	18
5.2	Regenrückhalteanlagen	19
5.2.1	Regenversickerungsanlagen	19
5.2.2	Regenrückhaltebecken für Hanseviertel-Ost	19
5.2.3	Regenrückhaltebecken für die Bundesautobahn 39	20
5.3	Erschließung und Verkehrsflächen	20
5.3.1	Verkehrsflächen	21
5.3.2	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	21
5.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	21
5.5	Ver- und Entsorgung	22
5.6	Bauverbots- und Baubeschränkungszone	22
5.7	Altlasten	22
5.8	Immissionsschutz	22
5.9	Kampfmittelverdachtsflächen	22
5.10	Allgemeines Wohngebiet	23
6	Flächenbilanz	23
7	Kosten und Bodenordnung	24

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“, ohne Maßstab..... 7

Abb.2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm mit Kennzeichnung des Plangebietes (Pfeil), ohne Maßstab 8

Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg, ohne Maßstab, Geoportal Landkreis Lüneburg..... 9

Abb. 4: Flächenbilanz in Prozentualer Aufteilung.....24

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“ 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. Unter dem Titel ‚Hanseviertel‘ ist hier ein neuer Stadtteil entstanden.

Im Jahr 2013 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, für die südlich angrenzend verbliebene Fläche der ehemaligen Schlieffen-Kaserne ebenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Fortführung der Entwicklung des Hanseviertels zu ermöglichen. Mit Beschlüssen vom 24.03.2015 und vom 15.06.2016 wurde das Bebauungsplanverfahren in drei Teilbereiche gegliedert. Die Bebauungspläne Nr. 153 I „Hanseviertel-Ost / Wohnen“ und Nr. 153 II „Hanseviertel-Ost / Gewerbe“ und Nr. 153 III „Hanseviertel-Ost / Bleckeder Landstraße“ sollen 2018 zum Satzungsbeschluss geführt werden.

Im Rahmen der bisherigen Planentwicklung wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Dabei hat sich gezeigt, dass eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht im gesamten Plangebiet gegeben ist.

Um eine gesicherte Erschließung des Gebietes zu ermöglichen, wurden verschiedene Entwässerungsalternativen geprüft. Die Alternativenprüfung wird im Kapitel 4 näher dargestellt. Die Prüfung hat ergeben, dass die Anlage einer großen Regenrückhalteanlage in der topografisch niedrigeren liegenden Grün- und Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“ am zielführendsten ist

Die Entwässerungsplanung konnte nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden so weiterentwickelt werden, dass eine Inanspruchnahme der Flächen, auf denen die Rentierflechte angesiedelt wurde, nicht erforderlich ist. Daher kann die Rentierflechte am Standort verbleiben. Planungsrechtlich ist zur Absicherung der Regenrückhalteanlage die hier vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Im Rahmen dieser 2. Änderung wird nicht nur die Errichtung der Regenrückhalteanlage abgesichert, sondern zudem auch eine Überprüfung der gesamten Festsetzungen für den Ausgleich erfolgen, denn die im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Entwicklungsziele für die Ausgleichsflächen ließen sich bisher, aufgrund der Eigentumssituation und Verfügbarkeit der Flächen nicht vollständig umsetzen.

Der Bebauungsplan trifft derzeit verschiedene Erhaltungsfestsetzungen für vorhandene Bäume und Heckenstrukturen, sowie Grünflächen, auf denen unterschiedliche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind (Ausgleichsmaßnahmen). Der Erhalt der vorhandenen Bäume und der Heckenstrukturen soll auch zukünftig bestehen bleiben. Ein Teil der weiteren Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen konnten jedoch bisher nicht umgesetzt werden.

Derzeit sind die Flächen durch die Hansestadt Lüneburg angepachtet.

Die festgesetzten Maßnahmen sollen zukünftig auf diesen Flächen entfallen und aus dem Bebauungsplan heraus genommen werden. Die Festsetzung als Grünfläche sowie Erhaltungsfestsetzungen sollen jedoch weiterhin bestehen bleiben. Die bisher schon mögli-

chen Nutzungen der Flächen (wie zum Beispiel Hobby-Tierhaltung) verändern sich durch die Herausnahme der Zuordnung als Ausgleichsflächen nicht.

Die Hansestadt führt weiterhin Gesprächen mit dem Land Niedersachsen zum Erwerb der Flächen für die Regenrückhalteanlagen.

Es ist beabsichtigt, die Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle im Stadtgebiet auf stadteigenen Flächen umzusetzen. Im Rahmen dieser 2. Änderung des Bebauungsplans erfolgt eine Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen, damit sichergestellt wird, dass der gesamte Eingriff des Baugebietes abgegolten wird. Die Bilanzierung ist im Umweltbericht (Teil II der Begründung) enthalten. Durch die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen auf stadteigenen Flächen können die Ausgleichsfunktionen langfristig gesichert werden.

Weiterhin wurde im Rahmen der 2. Änderung auch die Lage der Spielplatzflächen neu festgesetzt.

1.2 Fachbeiträge und Umweltbericht

Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden folgende Fachgutachten erarbeitet und in den Planungen berücksichtigt:

- Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Ausnahmegenehmigung zur Verlagerung der Rentierflechte gemäß BNatSchG (eine Verlagerung ist jedoch nach aktuellem Planungsstand nicht mehr erforderlich)
- Ergänzung zur Untersuchung verschiedener Entwässerungskonzepte für die schadlose Ableitung von Oberflächenwasser inklusive Bohrprofilschnitte einer Bodenuntersuchung.

Aus dem Bauleitplanverfahren Nr. 153 I und II „Hanseviertel-Ost“ liegt eine Bodenuntersuchung für die Fläche der ehemaligen Kaserne vom Büro Geo-log vor, sowie die Untersuchung verschiedener Entwässerungskonzepte für die schadlose Ableitung von Oberflächenwasser zum Bebauungsplan Nr. 153 „Hanseviertel-Ost“, die im vorliegenden Verfahren mit ausgelegt werden.

1.3 Verfahren

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.

Der Bebauungsplan wird im normalen Verfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt.

Im Rahmen des Verfahrens wird eine vollständige Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen vorgenommen. Alle Ausgleichsflächen, die in dieser 2. Änderung nicht mehr festgesetzt werden, werden auf anderen stadteigenen Flächen nachgewiesen..

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit geändert (siehe hierzu auch Kapitel 3.2)

1.4 Rechtliche Grundlagen

Das Aufstellungsverfahren und die Satzung 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. 21,8 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 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.

Die zeichnerische Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Abb. 1 zu entnehmen.

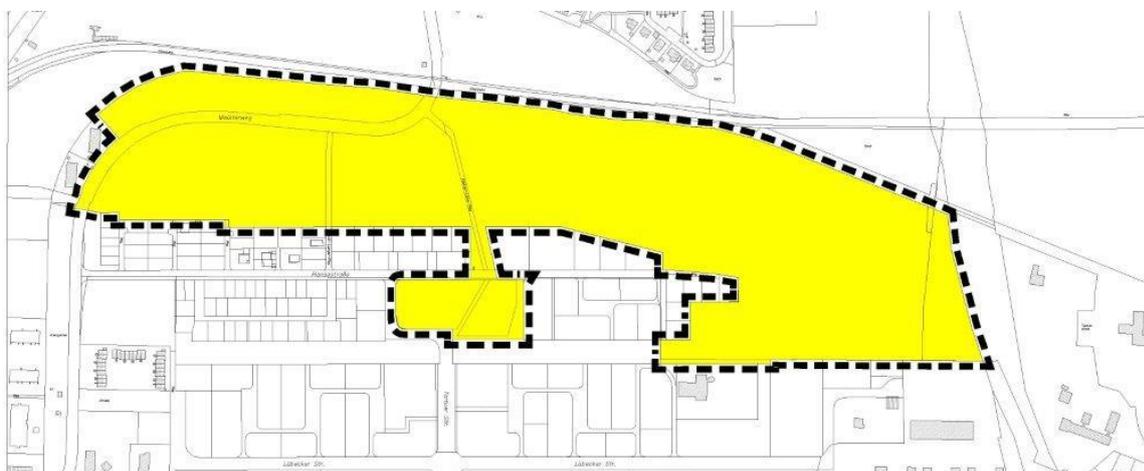


Abb. 1: Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“, ohne Maßstab

Der Bebauungsplan Nr. 129 wurde zwischen 2004 und 2009 aufgestellt, um auf Flächen des Landes Niedersachsen und der ehemaligen Schlieffen-Kaserne, die dem Bund gehörte, das Planungsrecht für ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Die Konversion zu dem neuen Wohnquartier, welches heute den Namen „Hanseviertel“ trägt, ist auf der Grundlage des Bebauungsplans einschließlich dessen 1. Änderung fast vollständig abgeschlossen.

Die 2. Änderung umfasst die Grünflächen nördlich der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete und grenzt im Osten bis an die B 4/B 209 an, die zukünftig zur Bundesautobahn (BAB 39) entwickelt werden soll.

Im Süden liegt auch der grüne Stadtplatz im Geltungsbereich, der bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans überarbeitet worden ist.

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 Planungsvorgaben

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. *„Siedlungsnaher 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 Bebauungsplans 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 diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als Grünflächen im Siedlungszusammenhang 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.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Lüneburg inklusive der 55. Änderung stellt für den Geltungsbereich der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes 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.

Der Flächennutzungsplan stellt lediglich ein Ziel der Planung dar und ist nur für die Behörden verbindlich, nicht jedoch für Einzelpersonen oder Flächeneigentümern.

Da im Bebauungsplan außer Grünflächen zukünftig auch Flächen für die Landwirtschaft und Forst festgesetzt werden, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

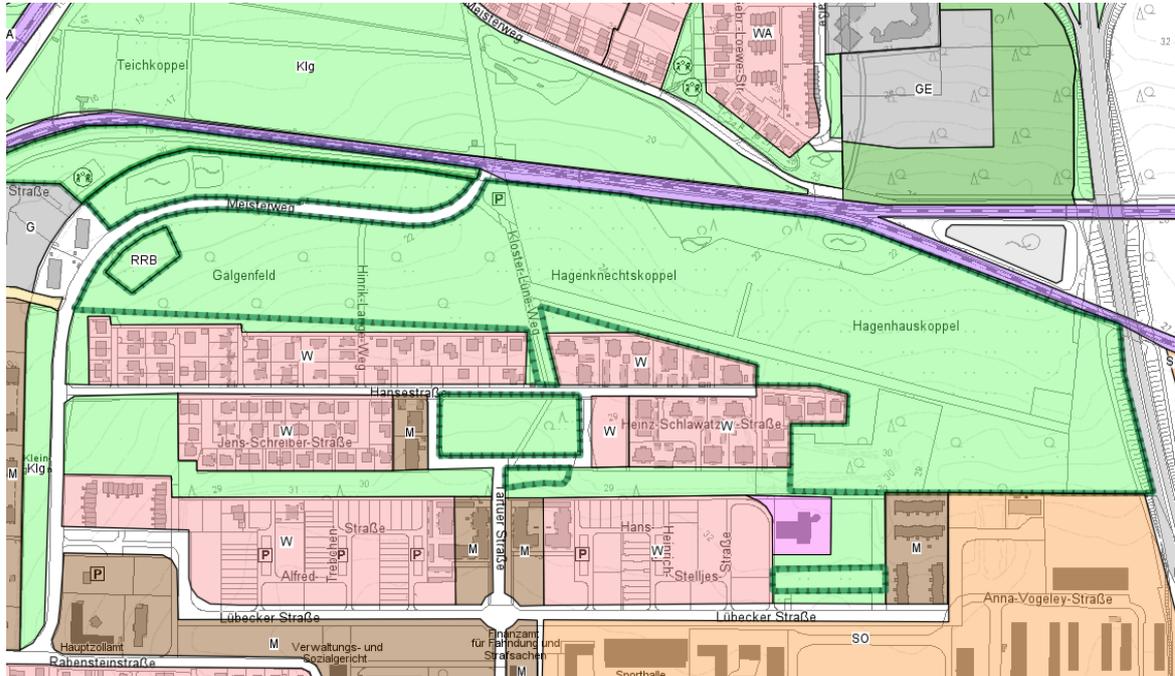


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg, ohne Maßstab, Geoportal Landkreis Lüneburg

3.4 Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg stammt aus dem Jahr 1996 und befindet sich derzeit in Neuauflistung. Im Rahmen der Neuauflistung ist bereits eine Biotoptypenkartierung erfolgt. Die Erfassungsergebnisse wurden im Rahmen des Umweltberichtes und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Da die Festsetzung der Grünflächen erhalten bleibt, ist davon auszugehen, dass diese weiterhin im Einklang mit den Aussagen des Landschaftsplans stehen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg wird ebenfalls neu aufgestellt.

3.5 Vorhandene Bebauungspläne

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 ersetzt in ihrem Geltungsbereich die Urfassung des Bebauungsplans bzw. dessen 1. Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“ wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 07-1/2009 vom 24.07.2009 rechtskräftig.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6/2013 vom 20.06.2013 rechtskräftig. Im Rahmen der 1. Änderung wurde als Artenschutzmaßnahme die Rentierflechte (lat: *Cladonia rangiferina*) vom grünen Stadtplatz auf

eine 300 m entfernte Grünfläche verlagert, die im Geltungsbereich dieser 2. Änderung liegt. .

4 Errichtung einer Entwässerungsanlage

4.1 Entwässerungserfordernis des Bebauungsplans Nr. 153

Die Entwicklung des Hanseviertels hat mit dem Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“ begonnen. Der verbleibende Teil der ehemaligen Schlieffen-Kaserne konnte erst einige Jahre später aus der militärischen Nutzung entlassen werden. Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat die Verwaltung bereits 2013 beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gebietsentwicklung zu erarbeiten. Dieser Auftrag wurde mit Beschlüssen im Jahr 2015 und 2016 weiter konkretisiert und das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 153 in drei Teilen eingeleitet.

Im Rahmen der Entwicklung dieser Bebauungspläne sind Bodenuntersuchungen vom Büro Geo-log durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Untersuchungen zeigt, dass im östlichen Gebiet keine Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist. Im westlichen Teil findet man Boden vor, der eine Versickerung zulässt. In einem kleinen Teilbereich im Nordwesten ist eine mäßige Versickerungsfähigkeit gegeben. Es ist daher ein großer Teil des Niederschlagswassers dem Lüner Graben, der nördlich des Bebauungsplangebietes liegt, zuzuführen. Wegen der hohen Vorbelastung des Gewässers sind Rückhaltesysteme vorzusehen.

4.2 Alternativenprüfung verschiedener Entwässerungskonzepte

Aufgrund der oben beschriebenen Ergebnisse ist die Ingenieuregesellschaft für Bau – und Vermessungswesen Odermann und Krause (IGBV) beauftragt worden, eine Untersuchung verschiedener Entwässerungskonzepte für die schadlose Ableitung von Oberflächenwasser (Alternativenprüfung) des Bebauungsplangebietes Nr. 153 „Hanseviertel-Ost“ zu erstellen. Es sind drei Varianten geprüft worden, die im Folgenden kurz dargestellt werden. Eine ausführliche Beschreibung und Berechnung zur Bemessung der Rückhalteräume ist der Untersuchung der IGBV zu entnehmen, die im Rahmen der Beteiligung mit ausgelegt wird. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde eine Ergänzung zu den Entwässerungskonzepten entwickelt, die eine Optimierung einer Variante darstellt, um artenschutzrechtliche Belange stärker zu berücksichtigen. Die Ergänzung wird im Anschluss an die Variantenprüfung im Kapitel 4.4 erläutert.

In der Untersuchung sind die Varianten wie folgt beschrieben:

4.2.1 Variante 1: unterirdische Rückhaltebecken im Bebauungsplangebiet 153

Die Variante 1 sieht vor, die Rückhaltung mittels unterirdischer Regenrückhalteräume zu realisieren. Neben Stauraumkanälen kann die Rückhaltung auch durch unterirdische Regenrückhaltebecken als Stahlbetonfertigteile erfolgen. Aufgrund des großen erforderlichen Rückhaltevolumens von ca. 5.600 m³ ist eine Rückhaltung ausschließlich mit Stauraumkanälen unter der Straße nicht realisierbar. Für die unterirdischen Rückhaltebehälter kommen nur öffentliche Grünflächen innerhalb der B-Plangebiete in Betracht. In den Verkehrsflächen ist aufgrund der zahlreichen anderen Versorgungsmedien nicht ausreichend Platz. Innerhalb des B-Plangebietes Nr. 153 I bietet sich der ca. 185 m lange Grünzug für ein unterirdisches Becken an. Innerhalb des B-Plangebietes Nr. 153 II steht die Fläche östlich des BHKW für unterirdische Becken zur Verfügung. Zusätzlich zu diesen Flächen käme noch eine Fläche unter dem Parkplatz nördlich der Lübecker Straße und südlich

des Casinos in Betracht. Zusammen mit einigen zusätzlichen Stauraumkanälen könnte so das erforderliche Rückhaltevolumen bereitgestellt werden. Die Variante 1 ist im Übersichtslageplan 3.2 [des Gutachtens] dargestellt. Über zwei Drosselschächte mit integrierter Leichtstoffrückhaltung wird der Drosselabfluss in den vorhandenen Regenwasserkanal DN 500 bis zur Einleitstelle Nr. 5 im Lüner Graben abgeleitet. Details müssten in einer wasserrechtlichen Erlaubnis bestimmt werden.

Für die Variante 1 wurden Baukosten von brutto ca. 5.100.000 Euro ermittelt.

4.2.2 Variante 2: Regenrückhaltebecken Nord

Bei der Variante 2 ist der Bau eines zentralen Regenrückhaltebeckens nördlich des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 272/15 mit der Bezeichnung „Hagenhauskoppel“ geplant. Diese Flächen befinden sich zurzeit im Eigentum des Landes Niedersachsen.

Das Regenrückhaltebecken (RRB) wird als gedichtetes Erdbecken ohne Dauereinstau geplant. Dem RRB wird zur Rückhaltung von Sedimenten und Leichtflüchtigkeitsstoffen ein Regenklärbecken (RKB) als gedichtetes Erdbecken mit Dauereinstau vorgeschaltet. Die beiden Becken RRB und RKB werden so angeordnet, dass der von Osten nach Westen verlaufende Schmutzwasserkanal nicht umverlegt werden muss. Über einen Drosselschacht wird der Drosselabfluss in den vorhandenen Regenwasserkanal DN 500 bis zur Einleitstelle Nr. 5 im Lüner Graben abgeleitet. Details müssten in einer wasserrechtlichen Erlaubnis bestimmt werden.

Das Flurstück 272/15 ist im Nordosten bereits mit einem Regenrückhaltebecken (RRB) für den Bau der Bundesautobahn 39 überplant. Die genaue Lage des geplanten RRB ist im Übersichtslageplan (Unterlage 3.3 [des Gutachtens]) mit dargestellt.

Für die Variante 2 wurden Baukosten von Brutto ca. 700.000 Euro ermittelt.

4.2.3 Variante 3: Regenrückhaltebecken Ost

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird über Straßenabläufe und Anschlussleitungen einem neu herzustellenden Regenwasserkanal zugeführt. Das so gesammelte Oberflächenwasser wird über Freigefälleleitungen in Richtung Ortsumgehung geleitet.

Die Ortsumgehung verläuft in Höhe des Baugebietes in einem Einschnitt. Die Fahrbahn der Ortsumgehung befindet sich ca. 2,00 m unterhalb der derzeitigen Geländehöhe des geplanten Gewerbegebietes. Die Querung des Regenwasserkanals mit der Ortsumgehung erfolgt durch ein Dückerbauwerk.

Das Oberflächenwasser wird über das Dückerbauwerk auf die östliche Seite der Ortsumgehung geleitet, wo es in ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken (RRB) mit vorgeschalteter Reinigungsanlage eingeleitet wird. Das RRB wird als gedichtetes Erdbecken ohne Dauereinstau geplant. Östlich der Ortsumgehung steht für das RRB nach derzeitigem Kenntnisstand die Fläche des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes zur Verfügung. Das Gelände der dieser Fläche liegt mit ca. 36,00 m ü NN ca. 1,50 m bis 2,00 m über dem Gelände des geplanten Gewerbegebietes (ca. 34,00 m ü NN). Details müssten in einer wasserrechtlichen Erlaubnis bestimmt werden.

Für die Variante 3 wurden Baukosten von brutto ca. 5.600.000 Euro ermittelt.

4.3 Vergleich der Varianten und Entscheidung

Im Rahmen eines Vergleichs der Varianten sind die Aspekte

- Grunderwerb
- Ersatz- und Ausgleich
- Flächenverbrauch
- Unterhaltung
- Plangenehmigung und
- Kosten

berücksichtigt worden. Der Vergleich zeigt, dass es aufgrund des nicht erforderlichen Grunderwerbs, des nicht vorhandenen Eingriffs und des fehlenden oberirdischen Flächenverbrauchs günstig wäre, die Variante 1 zu verfolgen, die eine unterirdische Rückhaltung vorsieht. In dieser Variante sind jedoch die Unterhaltungsmaßnahmen der Anlagen deutlich höher als bei offenen oberirdischen Rückhalteinrichtungen und die Baukosten liegen um das 7,2 fache über dem der Variante 2.

Variante 3 stellt nicht nur das größte Kostenvolumen dar, sondern erfordert Ausgleichsmaßnahmen und bedarf einer eigenständigen Plangenehmigung.

Zwar ist auch in der Variante 2 eine Plangenehmigung durch Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 erforderlich, sowie ein Flächenerwerb für das RRB, jedoch fallen hier die günstigen Baukosten und langfristig auch die einfachere und wirtschaftlichere Unterhaltung ins Gewicht.

Die Ingenieurgesellschaft schlägt daher unter Berücksichtigung von entwässerungstechnischen und wirtschaftlichen Gründen als zentrale Entwässerungsanlage für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 153 das Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 272/15 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 vor.

Die Hansestadt Lüneburg macht sich diese Alternativenabwägung zu Eigen und führt daher zur Verwirklichung des Regenrückhaltebeckens Nord die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 durch.

Das Regenrückhaltebecken in der ursprünglichen Variante 2 hätte eine Fläche in Anspruch genommen, die von der Rentierflechte besiedelt ist. Diese hätte daher erneut umgesiedelt werden müssen und dafür wäre eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Um diesen artenschutzrechtlichen Belang stärker zu gewichten wurde eine Fortentwicklung der Variante 2 durchgeführt, die im folgenden Kapitel erläutert wird.

4.4 Fortentwicklung der Variante 2

Das als Vorzugsvariante 2 geplante Regenrückhaltebecken sollte aufgrund von hohen Grundwasserständen nicht als zentrale Versickerungsanlage sondern als gedichtetes Becken erfolgen. Dabei war die Fläche der Rentierflechte (lat: *Cladonia rangiferina*) überplant worden.

Im Zuge des weiteren Planungsprozesses wurden für die Detailplanung von der geo-log Ingenieurgesellschaft mbH Baugrunduntersuchungen auf der gesamten zur Verfügung stehenden Grünfläche durchgeführt. Es sind 8 Rahmkernbohrungen erstellt und Grundwassermessstellen eingerichtet worden. Als Ergebnis konnte festgestellt werden, dass im Bereich der Grünfläche eine geländenahe Versickerung von Oberflächenwasser doch möglich ist.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wurde anstelle eines gedichteten Rückhaltebeckens eine kombinierte Versickerungs- und Rückhalteanlage geplant, die folgende Voraussetzungen erfüllt:

- Gedichtetes Regenklär- und rückhaltebecken im Dauereinstau
- Versickerungsbecken, Tiefe max. 0,5 m
- Versickerungsmulden, Tiefe max. 0,3 m
- Drosselabfluss in den Lüner Graben

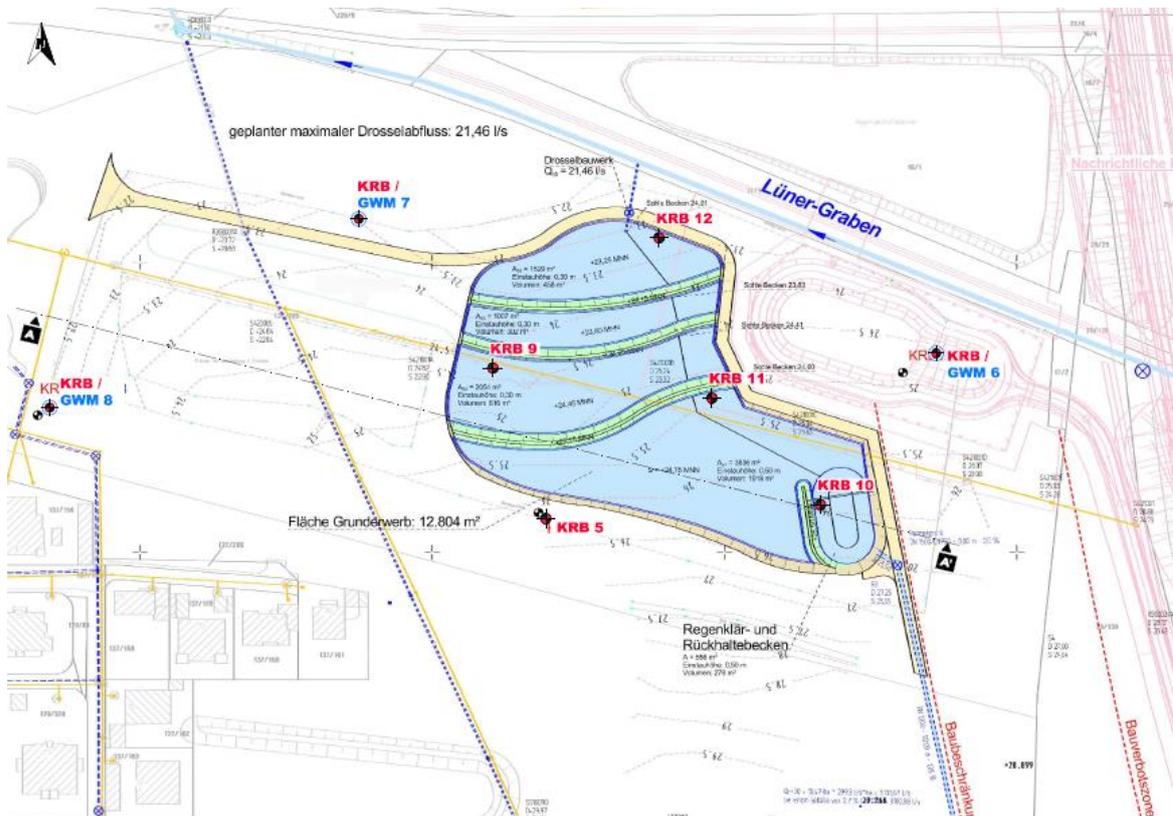


Abb. 4: Regenklär- und Versickerungsbecken mit Darstellung der Standorte der Rahmkernelbohrungen und Grundwassermessstellen (Planverfasser: geo-log, 24.1.2017)

Das Regenklärbecken (RKB) und das Versickerungsbecken (RVB) werden aufgrund der Tiefe eingezäunt. Die Versickerungsmulden (RVM) werden nicht eingezäunt. Die zentrale Entwässerungsanlage wird geländenah mit Sohlschwellen hergestellt. Für die, RRB/RKB, RVB, RVM und Wege wird eine Fläche von ca. 9.600 m² in Anspruch genommen.

Durch die Kombination von Rückhaltung und Versickerung kann der Flächenbedarf gegenüber der ursprünglichen Variante deutlich verringert werden und gleichzeitig die gesamte Entwässerungsanlage weiter nach Nordosten verschoben werden. Dadurch ist es möglich das die Fläche der schützenswerten Rentierflechte komplett erhalten bleibt. Damit entsteht kein artenschutzrelevanter Eingriff, so dass keine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für eine Verlagerung erforderlich wird.

Mit dieser Planungsoptimierung werden auch wesentlichen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung umgesetzt.

4.5 Auswirkungen auf die Umwelt

Wie in Kapitel 1.1 dargelegt ist außer der planungsrechtlichen Absicherung einer neuen Regenrückhalteanlage zudem vorgesehen, die Festsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs heraus zu nehmen. Die nicht verwirklichten Wertpunkte der auf diesen Flächen vorgesehenen Ausgleichsfestsetzungen, sollen auf stadteigenen Flächen außerhalb des Plangebietes erbracht werden. Hierzu liegt im Umweltbericht eine vollständige Bilanzierung aller bisherigen und durch diesen Plan dazu kommenden Eingriffe sowie aller erfolgten und darüber hinaus erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vor.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden Teil der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, die für diesen Bebauungsplan durchgeführt wird und als Umweltbericht gemäß Anlage 1 des BauGB zusammen gestellt und gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil II der Begründung beigelegt wird.

Der Eingriff der durch den Bau des Regenrückhalte- und Regenversickerungsbeckens auf einer Fläche von ca. 9.000 m² wird bereits durch Abwertung um eine Wertstufe im Rahmen der Bilanzierung berücksichtigt. Konkrete Festsetzungen zur Eingrünung werden im nachgeordneten wasserrechtlichen Verfahren bestimmt.

5 Planinhalt

5.1 Grünordnung, Natur und Landschaft

Im Bereich der 2. Änderung werden keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) festgesetzt. Die bisher auf den Flächen festgesetzten Maßnahmen konnten nicht hergestellt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen, die bisher hier nicht verwirklicht wurden, werden auf anderen stadteigenen Flächen hergestellt. Dazu liegt im Umweltbericht eine Bilanzierung und ein Konzept für die neu zu schaffenden Ausgleichsflächen vor (siehe Teil II, Kapitel 9).

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleiben dennoch auch weiterhin als Freiflächen erhalten. Dazu werden die Flächen zukünftig als öffentliche Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft oder Wald festgesetzt. Die bisher im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bleiben erhalten. Die näheren Festsetzungen werden im Folgenden beschrieben.

5.1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Geltungsbereich der 2. Änderungen sind keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Für den Eingriff der nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen wird, werden Kompensationsmaßnahmen auf stadteigenen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt. Die Kompensationsflächen sind durch konkrete Zuordnung zu bestimmen, daher erfolgt folgende textliche Festsetzung:

Als Kompensationsfläche der durch die zulässigen Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet ist das Flurstück 5/1, Flur 6,

Gemarkung Ochtmissen zugeordnet. Die festgesetzte Fläche für Ersatzmaßnahmen ist auf einer Fläche von 39.200 m² als Magerrasen zu entwickeln und zu pflegen.

Als Kompensationsfläche der durch die zulässigen Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet ist das Flurstück 11, Flur 32, Gemarkung Lüneburg zugeordnet. Die festgesetzte Fläche für Ersatzmaßnahmen ist auf einer Fläche von 30.100 m² als Grünland mit regional zertifiziertem Saatgut anzulegen und extensiv zu pflegen.

Als Kompensationsfläche der durch die zulässigen Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet ist das Flurstück 3/1, Flur 5, Gemarkung Oedeme zugeordnet. Die festgesetzte Fläche für Ersatzmaßnahmen ist als Laubwald mit standortheimischen Laubgehölzen aufzuforsten und zu pflegen. Diese Maßnahme wurde bereits durch das Stadtförstamt der Hansestadt Lüneburg durchgeführt.

Die Festsetzungen von naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets sind erforderlich, da nicht alle Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans 129 ergeben, im Geltungsbereich des Bebauungsplans 129, 2. Änderung, kompensiert werden können. Dies betrifft die Neuanlage und Entwicklung von Magerrasen auf einer Brachfläche westlich des Sportparks Ochtmissen, von mesophilem Grünland an der Ilmenau im Düvelsbrook und von naturnahem Laubwald auf einer Freifläche im Waldgebiet von Böhmsholz. Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lüneburg.

Nach der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag 2013, verbleibt für die beeinträchtigten Funktionen der Tier- und Pflanzenwelt ein verbleibendes Kompensationsdefizit von 128.847 Wertpunkten. Bei der Umsetzung der festgesetzten Ersatzmaßnahmen auf einer Gesamtfläche von ca. 7,72 ha wird im Durchschnitt eine Aufwertung um 1,67 Wertstufen erreicht. Damit können die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich aus der Bebauung des Hanseviertels im Bereich des Bebauungsplans 129, rechtskräftig geworden am 24. Juli 2009, ergeben, vollständig kompensiert werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und der Bodenfunktionen gegenseitig anrechenbar sein werden.

Die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen) erfolgt in Kapitel 9 des Umweltberichtes.

5.1.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die bisher im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bleiben weiterhin festgesetzt, da sie den vorhandenen Baum- und Strauchbestand sichern sollen. Einige Flächen, die bisher als Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt waren und auf denen bereits Bäume und Sträucher vorhanden sind, werden zukünftig ebenfalls mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen, zum Beispiel die Flächen am Nordrand des Gebietes zur Bahnanlage oder angrenzend an die Baugrundstücke innerhalb des Bebauungsplans Nr. 129 oder des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 153 II. Damit kann der derzeitige Zustand gesichert werden. Lediglich das gewünschte Entwicklungsziel mit den bisher vorgeschlagenen Maßnahmen, welches über einen Erhalt hinausging, entfällt.

Für die Flächen wird aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB folgende textliche Festsetzung getroffen:

Der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft zu sichern und zu erhalten, dazu gehört, dass Abgrabungen und Aufschüttungen im Traufbereich der Gehölze nicht zulässig sind. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an gleicher Stelle vorzunehmen.

Um den Baum- und Strauchbestand zu sichern sind im Kronenbereich der zu erhaltenden Gehölzbestände Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Für die zu erhaltenden Einzelbäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, so dass Charakter und Umfang erhalten bleiben. Diese Festsetzung wird zum weitergehenden Schutz der zu erhaltenden Bäume vor Veränderungen oder Schädigungen im empfindlichen Wurzelraum festgesetzt und soll zur Vitalitätssicherung beitragen. Sofern im Rahmen öffentlicher oder privater Erschließungsmaßnahmen, z.B. mit der Verlegung von Rohrleitungen und Kabeln Eingriffe in den Wurzelraum zu erhaltender Bäume nicht vermeidbar sein sollten, sind diese unter Beachtung der fachtechnischen Regelwerke wie insbesondere der DIN 18920 möglichst schonend auszuführen. Die Ersatzpflanzverpflichtung stellt sicher, dass auch bei Abgang ein neuer großkroniger Baum die Funktionen in der landschaftsbildprägenden Baumbestand übernehmen kann.

Damit der Charakter der weg begleitenden Gehölze, die vor allem durch die vorhandenen, alten Eichen, die z.T. als Wallhecke nach § 22 (3) NAGBNatSchG einem besonderem Schutz unterliegen, geprägt ist, erhalten bleibt sind Nachpflanzungen von abgängigen Bäumen an gleicher Stelle durchzuführen. Um die Qualität der Ersatzpflanzungen zu sichern wird folgende textliche Festsetzung mit zugehöriger Pflanzliste getroffen:

Für Nachpflanzungen im Bereich zum Erhalt festgesetzter Baum- und Strauchbestände sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden, Qualitäts- und Größenbindung mindestens: Bäume: Hochstämme 3 x v m. B., Stammumfang 16 bis 18 cm, Heister: 3 x v m. B, Höhe 150 bis 200 cm, Sträucher: 3 j. v. S. Höhe 80 bis 120. Zur Absicherung einer Verwendung heimischer Pflanzen ist die autochthone Herkunft des Pflanzguts aus der Region „Norddeutsche Tiefebene“ nachzuweisen.

Pflanzliste heimischer Pflanzen:

Großkronige Bäume :

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Quercus petrea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

Kleinkronige Bäume :

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Sträucher:

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
-------------------	---------------

<i>Corylus avelana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Weiterhin soll die Baumschutzsatzung der Hansestadt Lüneburg auf alle Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans Anwendung finden, mit Ausnahmen von Bäumen, die in Flächen liegen die als Wald festgesetzt sind.

5.1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Zwei Flächen werden als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes gemäß § 9 Abs. 6 BauGB gekennzeichnet. Dabei handelt es sich zum einen um einen naturnahen Wisentümpel nördlich des vorhandenen Beckens zur Versickerung. Dieser Bereich war im ursprünglichen Bebauungsplan bereits gekennzeichnet.

Östlich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wurde im Jahr 2013 eine Fläche in einer Größe von 3.500 m² hergerichtet, um die Rentierflechte vom grünen Stadtplatz hierhin zu verlagern. Da die Umsiedlung bereits erfolgt ist und die dort befindliche Rentierflechte besonders geschützt ist, wird diese Fläche ebenfalls als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes im Plan abgegrenzt.

5.1.4 Öffentliche Grünflächen, Spielplätze

Im Plangebiet werden öffentliche Grünflächen festgesetzt, die der Nutzung und Erholung der Bewohner des Hanseviertels sowie der umliegenden Quartiere dienen sollen.

In öffentlichen Grünflächen werden Wege für den Fuß- und Radverkehr angelegt. Öffentliche Grünflächen werden naturnah gestaltet und gepflegt. Lediglich die Grünfläche auf dem Stadtplatz ist parkartig angelegt und wird entsprechend gepflegt.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden mehrere Standorte für Spielplätze und Spielflächen festgesetzt. Dabei wird der frühere Standort innerhalb der Waldfläche im Süden aufgegeben und der Standort am Kloster-Lüne-Weg Richtung Norden verschoben. Neu ist die Darstellung von Spielpunkten auf dem grünen Stadtplatz innerhalb der Grünfläche. Die Spielpunkte im Westen werden auf einer etwas größeren Fläche zwischen dem vorhandenen Rückhaltebecken und dem Wohngebiet zusammengefasst.

Bauliche Anlagen sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen nur im Rahmen der Zweckbestimmung einer öffentlichen Grünfläche zulässig.

Für erforderliche Beleuchtung innerhalb der öffentlichen Grünflächen wird zudem aus artenschutzgründen folgende Festsetzung zur Beleuchtung getroffen:

Zur Beleuchtung der Fahr- und Fußwege, der Stellplätze und Grünflächen ist nur die Verwendung von warm-weißen LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zulässig.

LED-Licht ist relativ insektenfreundlich. Das Licht strahlt fast gar nicht in den Frequenzbereichen, für die Insektenaugen besonders empfindlich sind. Zwar ist das Licht gerade weißer LED's, die für Straßenbeleuchtung in Frage kommen, nicht völlig monochrom, sondern enthält einen breiteren Spektralbereich. Daher ist warm-weißes LED-Licht mit

max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Die für Insekten besonders anlockende Strahlung im Ultraviolett-Bereich (UV, unter 380nm Wellenlänge) entsteht bei LED-Leuchtmittel nicht. Zudem verursachen Leuchtdioden weniger Insekten anlockendes Streulicht in die Umgebung. Eine Verarmung der Fauna des angrenzenden Baumbestands und weiterer Freiflächen durch massenhaft an den Leuchten zu Grunde gehenden Insekten wird so vermieden.

5.1.5 Flächen für die Landwirtschaft, Wasserflächen

Die Flächen nördlich und südlich des Meisterweges sowie zwei Bereiche östlich des Kloster-Lüne-Weges werden als Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Grünland“ festgesetzt. Das Grünland soll regelmäßig genutzt werden, um eine Verbuschung durch Anfluggehölze zu vermeiden. Die Ausbreitung von Schadkräutern, wie das Jakobskreuzkraut soll unterbunden werden. Dies kann durch eine regelmäßige Mahd oder Beweidung mit Nachmahd gewährleistet werden. Da es sich bei den Grünlandflächen um nährstoffarme Standorte handelt, wäre eine extensive Bewirtschaftung sinnvoll, um die Vegetationsdecke nicht zu schädigen. Eine extensive Beweidung würde einer rauhfuttermittelverzehrenden Großvieheinheit/ha entsprechen (z.B. 1 Pferd mit 500 kg Gewicht oder 10 Schafe mit jeweils 50 kg Gewicht). Auch eine Hobbytierhaltung soll zugelassen werden. Bei einer Nutzung als Standweide ist eine Übernutzung der Fläche zu befürchten, was vermieden werden sollte. Dies beträfe sowohl die Zerstörung der Grasnarbe als auch punktuell hohe Nährstoffeinträge durch Tierkot. Im Rahmen der Bilanzierung wird die Fläche als extensives Grünland eingestuft.

Die Flächen dürfen zur landwirtschaftlichen Nutzung eingezäunt werden. Eine hütensichere Zaunhöhe beträgt bei Pferden 1,45 m und bei Schafen 1,20 m.

Als tiergerechten Witterungsschutz sind Weideunterstände zulässig, die dem Tierbestand angemessen dimensioniert und ausgestaltet sein sollen. Unterstände für Weidetiere werden bis zu einer maximalen Größe von 12 m² je Großvieheinheit zugelassen.

Die vorhandenen Baum- und Strauchstrukturen am Rand der Flächen werden durch entsprechende Erhaltungsfestsetzungen zusätzlich gesichert.

Die bestehenden Teiche nördlich des Meisterweges bleiben in ihrer bisherigen Festsetzung als Wasserfläche bestehen.

5.1.6 Wald

Im Osten des Bebauungsplans angrenzend an die Bundesstraße 4/209 befindet sich ein Gehölzbestand, der im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland liegt. Der südöstlich angrenzende Gehölzbestand befindet sich im Eigentum des Landes Niedersachsen.

Der Bebauungsplan (2009) hat bisher mit den textlichen Festsetzungen 8.3, 8.4, 8.5 und 8.6 Maßnahmenflächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Dabei sind die Flächen 8.4 und 8.5 jedoch als ‚Erhalt von Eichenmischwald‘ bzw. ‚Erhalt von Gehölzbestand‘ bezeichnet. Im geänderten Bebauungsplan wird diese Fläche nicht mehr als Maßnahmenfläche sondern als Wald festgesetzt.

Die Flächen mit der Festsetzung 8.3 stellen sich bisher als Nadelwaldbestände dar. Festgesetzt wurde hier eine Maßnahmenfläche mit dem Ziel einen standortgerechten Laubwald zu entwickeln. Dieser Bereich wird zukünftig ebenfalls als Wald festgesetzt.

Für die Flächen mit der Festsetzung 8.6 wurde bisher vorgesehen, Gebüsche und Ruderalfluren sowie teilweise standortgerechten Laubwald zu entwickeln. Die Flächen wei-

sen heute bereits einen alten Baumbestand und Strauchstrukturen auf. Die Maßnahmen werden zukünftig nicht mehr festgesetzt sondern ebenfalls Wald.

Bei der Festsetzung von Wald wird ein Abstand von 30 m zu bestehenden Baufeldern des Bebauungsplans Nr. 129 sowie den geplanten Baufeldern des Bebauungsplans Nr. 153 II berücksichtigt. Die Flächen zwischen dem Wald und den Baufeldern werden als Grünfläche festgesetzt sowie zum Teil zusätzlich als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hier soll sich ein entsprechender Waldrand entwickeln können.

Im Norden angrenzend zur Bahnanlage ist ein Gehölzbestand vorhanden. Die ursprüngliche textliche Festsetzung 8.8 setzt den strukturreichen Biotopkomplex (zwei Stillgewässer, Wald, Hecken, Gebüsch und Ruderalfluren) zum Erhalt fest. Diese Festsetzung wird zukünftig durch eine Festsetzung als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ersetzt. Es kann davon ausgegangen werden, dass damit der gleiche Schutzstatus für die Fläche bestehen bleibt wie bisher.

5.2 Regenrückhalteanlagen

Im Geltungsbereich der 2. Planänderung befinden sich bereits hergestellte Regenrückhalteanlagen, die der Entwässerung der Bebauung im Bebauungsplan Nr. 129 dienen. Im Rahmen der Planänderungen werden diese bestehenden Flächen und zusätzliche Flächen für weitere Rückhalteanlagen gesichert.

5.2.1 Regenversickerungsanlagen

Im östlichen Bereich besteht bereits ein Regenversickerungsbecken (RVB) mit vorgeschaltetem Reinigungsbecken. Die Festsetzung dieser Anlage berücksichtigt die tatsächlich in Anspruch genommene Fläche.

Zwischen Kloster-Lüne-Weg und dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde nördlich der Wohnbebauung (Q 22) ein zweites Versickerungsbecken angelegt. Dieses Versickerungsbecken wird im Bebauungsplan ebenfalls als Regenversickerungsbecken festgesetzt.

Zusätzlich befindet sich unter dem grünen Stadtplatz eine unterirdische Versickerungsanlage. Diese Anlage löst keinen oberirdischen Flächenanspruch aus und wird durch eine Knödellinie in der Grünfläche abgegrenzt. Die vorhandene unterirdische Regenversickerungsanlage wird mit einer dünnen blauen Linie und einem Symbol (uRVA) dargestellt.

5.2.2 Regenrückhaltebecken für Hanseviertel-Ost

Wie im Kapitel 4 beschrieben, ist zur Entwässerung des Gebietes „Hanseviertel-Ost“ der Bau einer zusätzlichen Regenrückhalteanlage erforderlich. Die als Regenrückhaltebecken Nord bezeichnete Anlage soll auf der Fläche zwischen dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und der Bauverbotszone der geplanten Bundesautobahn 39 entstehen. Die Darstellung der Regenrückhalteanlage aus der Alternativenprüfung und der Fortentwicklung stellt eine schematische Flächengröße dar, die unter Berücksichtigung der vorhandenen Topografie das erforderliche Rückhaltevolumen erzeugen kann. Eine Ausführungsplanung besteht bisher nicht. Es ist vorgesehen eine Anlage aus einer Rückhalte- und Versickerungsanlage zu kombinieren. Die Regenrückhalteanlage soll sich landschaftsgestalterisch in die Freifläche einfügen und insgesamt soll ein erlebbarer Freiraum entstehen.

Die Größe der Anlage ergibt sich aus dem erforderlichen Rückhaltevolumen, welches sich aus einem maßgeblichen Niederschlagsereignis, für die angeschlossenen versiegelten Flächen des Bebauungsplans Nr. 153 I bis III errechnet. Der Ablauf in den Lüner Graben erfolgt gedrosselt. Der genaue Ablauf der maximal zugelassen wird, muss noch in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren festgelegt werden. Die Einleitungsmenge wird deutlich niedriger sein, als die bestehende Einleitmenge, die bisher aus den Flächen der Schlieffen-Kaserne eingeleitet wurde. Eine Reduzierung der Einleitung gegenüber der Menge aus den 30er und 50er Jahren des letzten Jahrhunderts, als die bisherigen Anlagen errichtet wurden, ist aufgrund des Wasserrechtes geboten und eine Auflage der Unteren Wasserbehörde. Sie dient damit auch dem Gewässerschutz des Lüner Grabens. Durch einen verminderten Abfluss aus der Regenrückhalteanlage ergibt sich dann die Größe der gesamten Rückhalteanlage.

Die genaue Ausführung der Regenrückhalteanlage ist im Weiteren zu planen und im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu genehmigen.

5.2.3 Regenrückhaltebecken für die Bundesautobahn 39

Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 4/209. Derzeit führt die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Planfeststellung im Auftrag des Bundes durch, um diese Bundesstraße zur Bundesautobahn 39 hochzustufen und auszubauen. Durch den Ausbau der Straße würde im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 ein weiteres Regenrückhaltebecken zur Entwässerung der Autobahn erforderlich. Die Fläche für das Regenrückhaltebecken für die BAB 39 wird im Bebauungsplan nur nachrichtlich übernommen, da das Planfeststellungsverfahren bisher nicht abgeschlossen wurde. Die Fläche wird planungsrechtlich aber als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Grünland“ festgesetzt. Der Eingriff, der durch den Bau der Regenrückhalteanlage und der dazugehörigen Erschließungswege entsteht, wird nicht im Rahmen dieses Bebauungsplans und der 2. Änderung bewertet und bilanziert. Dieser Eingriff wird durch das Vorhaben des Bundes ausgelöst, für welches der Bund mittels Planfeststellung ein eigenes Verfahren durchführt. Im Rahmen dieses Planfeststellungsverfahrens sind daher auch eine eigenständige Bewertung des Eingriffs und eine eigene Kompensation erforderlich.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine bauliche Maßnahme von überörtlicher Bedeutung im Sinne von § 38 BauGB. Durch das Freihalten der erforderlichen Fläche und durch die nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan wird davon ausgegangen, dass bei einer abgeschlossenen Planfeststellung zum Bau der A 39 in diesem Teilabschnitt, keine erneute Änderung, Ergänzung oder Aufhebung dieses Bebauungsplans erforderlich wird und die Regenrückhalteanlage auf der Grundlage der Planfeststellungspläne errichtet werden kann. Eigentums- und entschädigungsrechtliche Fragen bleiben davon unberührt.

5.3 Erschließung und Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt den Meisterweg als öffentliche Verkehrsfläche fest. Zusätzlich werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung wird im Einzelnen festgelegt.

5.3.1 Verkehrsflächen

Der Meisterweg sowie die Hansestraße sind öffentliche Verkehrsflächen, die für den allgemeinen Verkehr gewidmet sind. Eine Änderung zur bestehenden Festsetzung erfolgt nicht.

An der Festsetzung des Kloster-Lüne-Weges als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erfolgt ebenfalls keine Änderung. Der Kloster-Lüne-Weg dient als Fuß- und Radweg.

Der Hinrik-Lange-Weg ist nur als Teil der Erschließung der anliegenden Baugrundstücke erstellt worden (außerhalb des Plangebietes). Die bisher dargestellte Verkehrsfläche für den ÖPNV entfällt. Dies wiegt die zusätzlichen Versiegelungsbereiche für neu hinzukommende Verkehrsflächen auf.

Die erstellten Verkehrsflächen innerhalb des Grünen Stadtplatzes werden ebenfalls als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für den Fuß- und Radverkehr festgesetzt.

An den nördlichen Enden zweier Stichstraßen der Hansestraße sind Wendeanlagen innerhalb der bisher als Grünfläche festgesetzten Fläche ausgebaut worden. Diese Flächen sind bereits vermessen und eigenständige Flurstücke gebildet worden. Im Plan werden diese Flächen nun als Verkehrsflächen festgesetzt.

Am Abzweig des Kloster-Lüne-Weges vom Meisterweg befindet sich eine kleine Stellplatzanlage. Diese Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als private Parkplatzfläche festgesetzt, da sie den Stellplatzbedarf für die nördlich angrenzenden Kleingartenanlagen sichert und somit nur einem eingeschränkten Nutzerkreis zur Verfügung steht.

5.3.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bleiben erhalten. Neue Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden nur im Rahmen der erforderlichen Trassenverläufe für die Zu- und Ablaufkanäle zu den Regenrückhalteanlagen festgesetzt. Leitungsrechte für Schmutzwasser (SW) oder Regenwasser (RW) werden den Versorgungsträgern eingeräumt. Die Flächen oberhalb von Leitungsrechten dürfen nicht mit hochbaulichen Anlagen oder Bodenaufschüttungen überdeckt werden. Abgrabungen sind ebenfalls unzulässig und Kontrollschächte dürfen nicht verändert werden.

Zudem werden Geh- und Fahrrechte festgesetzt, um vom Kloster-Lüne-Weg zu den landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) zu gelangen.

5.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Am Meisterweg an der Einmündung der Hansestraße befindet sich die Bushaltestelle „Hansestraße“, die von den Linien 5007 und 5015 der KVG angefahren wird. Der Linienverlauf erfolgt über den Meisterweg.

Die Verlängerung des Hinrik-Lange-Weges wurde bisher als Trasse für den ÖPNV gesichert. Da kein Linienverlauf mehr über diese Trasse geplant ist, wird die Trasse aus der 2. Änderung des Bebauungsplans herausgenommen. Damit erfolgt auch kein Eingriff mehr durch eine Straßenfläche.

5.5 Ver- und Entsorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bauflächen vorhanden, die an eine Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden müssen. Zur Entsorgung des Oberflächenwassers wird auf die Kapitel 4 und 5.2 verwiesen.

Bestehende und neue Leitungstrassen für Abwasser- und Regenwasserkanäle werden im Bebauungsplan dargestellt und bei Bedarf auch als Leitungsrecht festgesetzt. Zur Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wird auf Kapitel 5.3.2 verwiesen.

Innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen ist der Bau und Betrieb von Leitungen und Kanälen ohne besondere Festsetzung zulässig.

5.6 Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 4/209. Derzeit führt die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Planfeststellung im Auftrag des Bundes durch, um diese Bundesstraße zur Bundesautobahn 39 hochzustufen und auszubauen.

Für die heutige Bundesstraße bestehen gemäß Bundesfernstraßengesetz eine Bauverbotszone von 20 m und eine Baubeschränkungszone von 40 m. Die Fläche innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone liegt bereits im Eigentum des Bundes.

Im Bebauungsplan werden nachrichtlich die zukünftige Bauverbotszone von 40 m sowie die Baubeschränkungszone von 100 m gemäß Bundesfernstraßengesetz dargestellt. Auf die Darstellung der heutigen Bauverbotszone der Bundesstraße von 20 m wird zur besseren Lesbarkeit verzichtet.

5.7 Altlasten

Nach derzeitigem Stand sind keine Altlasten im Geltungsbereich vorhanden. Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen sind dem Bereich Umwelt der Hansestadt Lüneburg als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Altlastenerkundungen sind nach bisherigem Kenntnisstand entbehrlich.

5.8 Immissionsschutz

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans sind keine Nutzungen betroffen, für die eine Immissionsschutzbetrachtung erforderlich wäre. Die Erstellung eines Schallgutachtens ist daher entbehrlich. Die bisherigen Festsetzungen für erforderliche Schallschutzanlagen entlang des Meisterweges (Schallschutzwand in einer Höhe von 3,0 m) und der Bundesstraße 4/209 (Schallschutzwand) in Höhe von 4,0 m bleiben bestehen und beruhen auf der Lärmbegutachtung zum Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Fassung.

5.9 Kampfmittelverdachtsflächen

Gemäß Auswertung alliierter Luftbilder des Zweiten Weltkrieges können im gesamten Geltungsbereich noch Kampfmittel vorhanden sein. Vor der Durchführung von Bau-,
Seite 22

Pflanzungsmaßnahmen, bodeneingreifenden Maßnahmen oder sonstigen Bodenbewegungen ist eine Sondierung der Bodenoberfläche durch ein entsprechendes Spezialunternehmen zu veranlassen. Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

5.10 Allgemeines Wohngebiet

Im Rahmen der Errichtung des Wohngebäudes am östlichen Rand des grünen Stadtplatzes (außerhalb des Plangeltungsbereichs) hat die Stadt mit dem Eigentümer einen Flächentausch von geringer Größe durchgeführt. Dabei wurde dem Wohnbaugrundstück ein kleiner Teil der Stadtplatzfläche für eigene Außenflächen zugeschlagen. Im Gegenzug sind in den Grundstücksecken Flächen zugunsten der Hansestadt Lüneburg abgetrennt worden, die als öffentliche Verkehrsfläche bzw. Grünfläche genutzt werden.

Im der vorliegenden Planänderung wird lediglich der bereits vollzogene Flächentausch durch die Festsetzung einer kleinen Fläche als allgemeines Wohngebiet nachvollzogen. Eine neue bebaubare Fläche entsteht dadurch nicht. Die Fläche wird als Gartenfläche genutzt. Ein Eingriff ist hierdurch nicht erfolgt.

6 Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 21,8 ha. Davon entfallen auf:

Öffentliche Grünfläche	ca. 103.000 m ²	45,8 %
Regenrückhalteanlagen	ca. 13.000 m ²	5,9 %
Versorgungsfläche (Vorklärbecken)	ca. 1.000 m ²	0,5 %
Landwirtschaftliche Fläche (Grünland)	ca. 63.900 m ²	29,6 %
Waldflächen	ca. 23.900 m ²	10,9 %
Wasserflächen	ca. 2.800 m ²	1,3 %
Straßenfläche	ca. 8.100 m ²	3,7 %
Sonstige Verkehrsfläche	ca. 5.650 m ²	2,6 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 100 m ²	>0,0 %
Gesamt	Ca. 218.750 m²	100 %

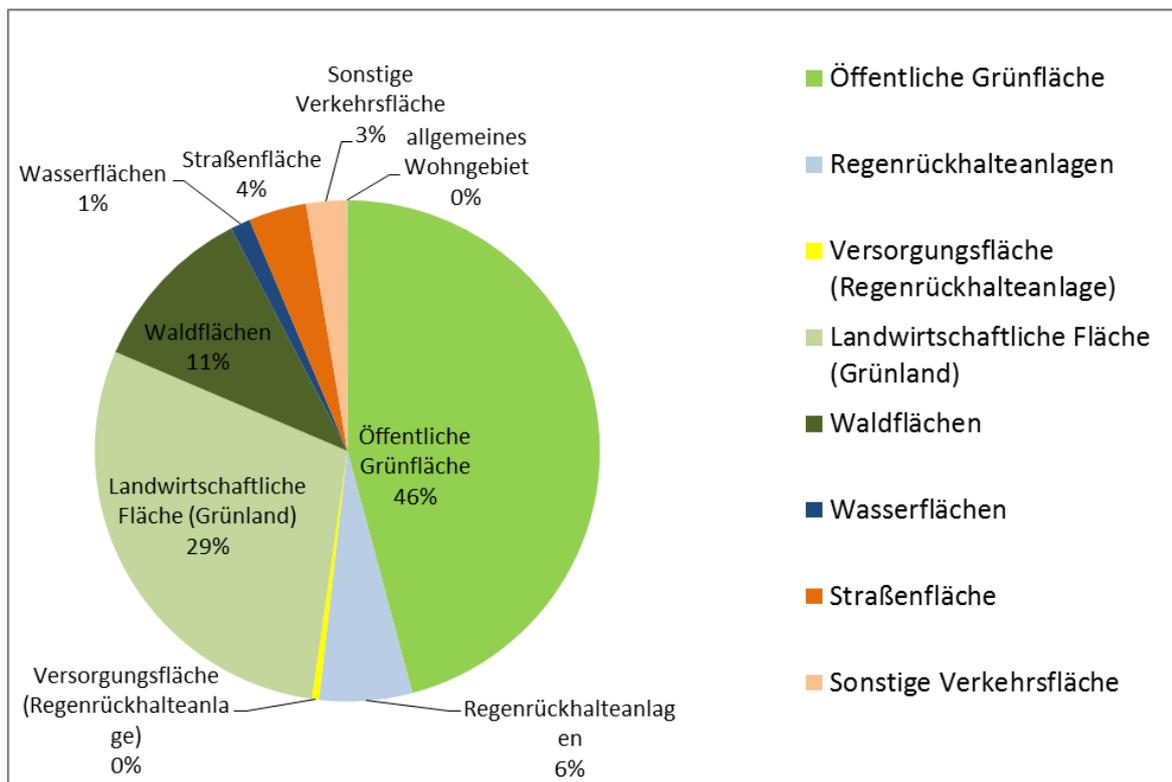


Abb. 4: Flächenbilanz in prozentualer Aufteilung

7 Kosten und Bodenordnung

Kosten

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans sind durch Haushaltsmittel der Hansestadt Lüneburg gesichert.

Für den Ankauf von Flächen zur Errichtung von Erschließungsanlagen (Regenrückhaltebecken) sowie den Bau der Erschließungsanlagen wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Erschließungsträger geschlossen, der das Gebiet „Hanseviertel-Ost“ erschließt und zu dessen Gunsten die Erschließungsanlage dient. Die Kosten sind durch den Erschließungsträger zu tragen.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne einer Umlegung werden nach bisherigem Stand nicht erforderlich. Für den Grunderwerb der Flächen zur Errichtung der Regenrückhalteanlage sowie der weiteren erforderlichen Nebenflächen tritt die Hansestadt Lüneburg in Verhandlungsgespräche mit dem Eigentümer der Fläche (Land Niedersachsen). Es wird eine einvernehmliche Lösung zum Ankauf der Flächen angestrebt. Im Rahmen der Verhandlungen werden die genauen Grundstückszuschnitte abgestimmt. Es werden nur sinnvolle Grundstücksteilungen angestrebt, sodass keine Restflächen bei einem Eigentümer verbleiben, die keine wirtschaftliche Nutzung zulassen.



Hansestadt Lüneburg

Begründung zum Bebauungsplan Lüneburg Nr. 129 „Schlieffenpark“ - 2. Änderung

Teil II Umweltbericht,

Auftraggeberin	Hansestadt Lüneburg Bauamt Neue Sülze 35 21335 Lüneburg
Auftragnehmer	MIX • landschaft & freiraum Hauptstr. 23 21406 Barnstedt Tel. 04134 - 8606 mix@mix-landschaftsplanung.de www.mix-landschaftsplanung.de
BearbeiterIn	Dipl.-Ing. Peter Mix

Barnstedt, 02. Mai 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
2	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung	5
3	Inhalt und wichtige Ziele des Bebauungsplans Nr. 129, 2. Änderung	6
3.1	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung	7
3.1.1	Fachgesetze	7
3.1.2	Fachplanungen	7
3.2	Landschaftsplan	9
3.3	Geltendes Planrecht	9
3.4	Nutzungen	10
4	Merkmale der Umwelt und des Umweltzustands (Bestandaufnahme und Bewertung)	10
4.1	Schutzgut Mensch	10
4.2	Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt	11
4.3	Pflanzenwelt	13
4.3.1	Methodik	13
4.3.2	Beschreibung Pflanzenwelt	13
4.3.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	16
4.4	Schutzgut Boden	17
4.5	Schutzgut Wasser	18
4.6	Schutzgut Luft und Klima	19
4.7	Schutzgut Landschaft	19
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
5.1	Schutzgut Mensch	21
5.2	Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt	21
5.3	Schutzgut Boden	22
5.4	Schutzgut Wasserhaushalt	22
5.5	Schutzgut Klime und Luftqualität	23
5.6	Schutzgut Landschaft	23
5.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
6	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt	24
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Status quo-Prognose / „Null-Variante“)	24
8	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	25
8.1	Schutzgut Mensch	25

8.2	Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt	25
8.3	Schutzgut Boden	26
8.4	Schutzgut Wasser	26
8.5	Schutzgut Luft und Klima	27
8.6	Schutzgut Landschaft	27
8.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
9	Hinweise zur Umsetzung von Ersatzmaßnahmen	27
9.1	Entwicklung von Magerrasen	28
9.2	Anlage und Pflege von mesophilem Grünland	29
9.3	Anpflanzen von Laubwald	30
10	Gegenüberstellung des gegenwärtigen Zustands, der Umweltauswirkungen der Planung und der Kompensation (Eingriffs- /Ausgleichs-Bilanzierung)	30
11	Alternative Planungsmöglichkeiten	33
12	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	33
13	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	34
14	Zusammenfassung	34
15	Literaturverzeichnis	37
Verzeichnis der Tabellen		
Tab. 1	Brutvögel (erfasst in 2005) der Roten Liste Niedersachsen	12
Tab. 2	Bewertung der Biotoptypen	15
Tab. 3	Eingriffs-Ausgleichsbilanz Tiere und Pflanzen	30
Tab. 4	Flächen für Ersatzmaßnahmen	32
Tab. 5	Übersicht der Wirkungsintensitäten durch die Umsetzung der Planung	36
Verzeichnis der Abbildungen		
Abb. 1	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung (ohne Maßstab)	6
Abb. 2	Entwurf zum Bebauungsplan, Stand März 2017	7
Abb. 3	Entwurf Landschaftsrahmenplan, Stand 2015	8
Abb. 4	Flächennutzungsplan in der 82. Änderung	9
Abb. 5	Bodentypen	18
Abb. 6	Regenklär- und Versickerungsbecken	23
Abb. 7	Lageübersicht der Flächen für Ersatzmaßnahmen	28
Abb. 8	Fläche zur Entwicklung von Magerrasen (Luftbild 2016)	29

Verzeichnis der Pläne

- Karte 1 Bebauungsplan 129 (24.07.2009) M 1:2.000, Format DIN A1
- Karte 2 Bewertung Bebauungsplan 129 (24.07.2009), Format DIN A1
- Karte 3 Bebauungsplan 129, 2. Änderung, Format DIN A1
- Karte 4 Bewertung Bebauungsplan 129, 2. Änderung, Format DIN A1
- Karte 5 Ersatzmaßnahme „Entwicklung Magerrasen“ Westlich Ochtmissen M 1:2.000, Format DIN A3
- Karte 6 Ersatzmaßnahme „Grünlandansaat“ Westlich Ochtmissen M 1:2.000, Format DIN A3
- Karte 7 Ersatzmaßnahme „Aufforstung Laubwald“ Westlich Ochtmissen M 1:2.000, Format DIN A3

1 Einleitung

Die Hansestadt Lüneburg hat am 27.10.2016 im Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 129 in der 2. Änderung beschlossen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 21,8 ha.

Im Rahmen dieser 2. Änderung soll die Errichtung der Regenwasserrückhalte- und Versickerungsanlage abgesichert werden. Hier soll das Oberflächenwasser aus den nördlich gelegenen Bebauungsplänen Nr. 153 I „Hanseviertel-Ost/Wohnen“, Nr. 153 II „Hanseviertel-Ost/Gewerbe“ und Nr. 153 III „Hanseviertel-Ost/Bleckeder Landstraße“ behandelt werden. Zudem soll eine Überprüfung der gesamten Festsetzungen für den Ausgleich erfolgen, denn die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“ festgesetzten Entwicklungsziele für die Ausgleichsflächen sind bisher nicht vollständig umgesetzt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“ trifft derzeit verschiedene Erhaltungsfestsetzungen für vorhandene Bäume und Heckenstrukturen, sowie Grünflächen, auf denen unterschiedliche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft vorgesehen sind (Ausgleichsmaßnahmen). Die festgesetzten Maßnahmen sollen zukünftig auf diesen Flächen entfallen und aus dem Bebauungsplan heraus genommen werden. Der Erhalt der vorhandenen Bäume und der Heckenstrukturen soll auch zukünftig bestehen bleiben. Die bisher schon möglichen Nutzungen der Flächen (wie zum Beispiel Hobby-Tierhaltung) verändern sich durch die Herausnahme der Zuordnung als Ausgleichsflächen nicht. Die weiteren notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen konnten jedoch bisher nicht umgesetzt werden, da die Hansestadt Lüneburg die Flächen des Landes Niedersachsen nicht erwerben konnte. Derzeit sind die Flächen durch die Hansestadt Lüneburg angepachtet.

Die Hansestadt ist in Gesprächen mit dem Land Niedersachsen zum Erwerb der Flächen.

Zusätzlich zum Umweltbericht ist gemäß § 1a BauGB und § 13 ff BNatSchG (§ 5 NAGBNatSchG) die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu bearbeiten und entsprechende Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu entwickeln. Es ist beabsichtigt, die Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle im Stadtgebiet außerhalb des Plangebietes auf stadteigenen Flächen umzusetzen.

Zur Bilanzierung des Eingriffs wird das Niedersächsische Städtetagsmodell mit Stand 2013 eine Grundlage sein. Grundlage für die Bilanzierung ist für den Bestand das derzeit geltende Planrecht (Planungsziele der textlichen Festsetzungen) des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“.

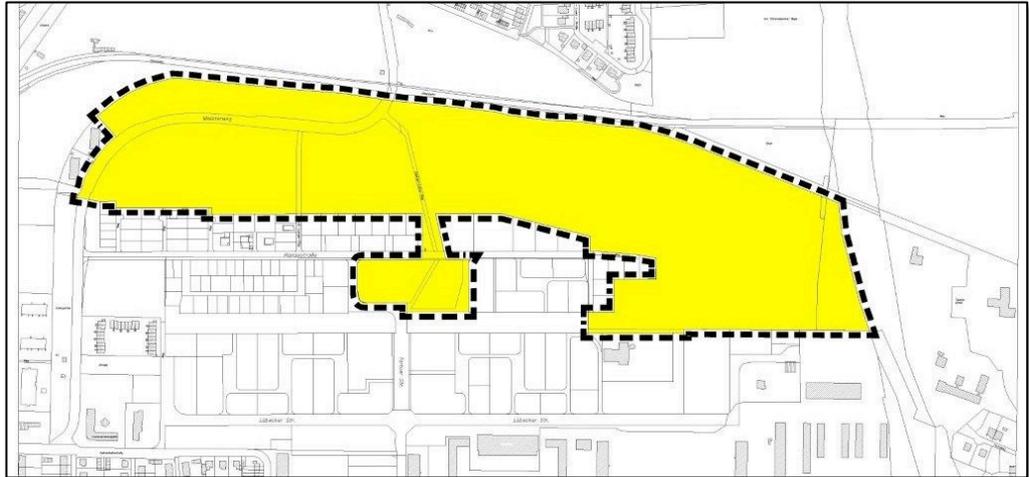
Weiterhin wird im Rahmen der Änderung auch die Lage der Spielplatzflächen neu geprüft.

2 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung

Der Geltungsbereich, mit einer Größe von ca. 21,8 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“.

Abb. 1 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 129, 2. Änderung (ohne Maßstab)



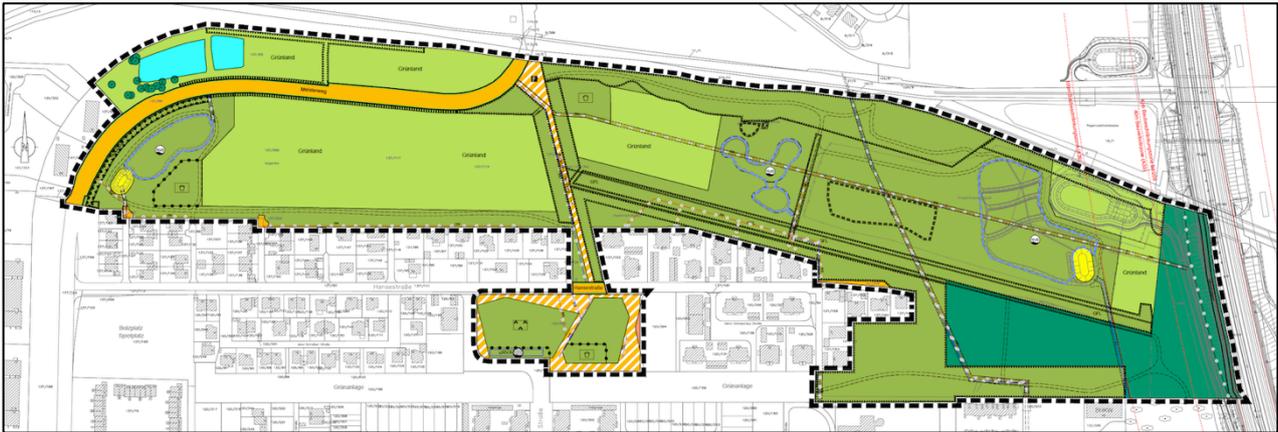
Die 2. Änderung umfasst die Grünflächen nördlich der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete und grenzt im Osten bis an die B 4/B 209 an, die zukünftig zur Bundesautobahn (BAB 39) entwickelt werden soll.

Im Süden liegt auch der grüne Stadtplatz im Geltungsbereich, der bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans überarbeitet worden ist.

3 Inhalt und wichtige Ziele des Bebauungsplans Nr. 129, 2. Änderung

Die bisher auf den Flächen festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung konnten nicht vollständig hergestellt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen entfallen zukünftig innerhalb des Plangebiets und werden auf anderen stadt eigenen Flächen hergestellt. Dazu wird im folgenden eine Bilanzierung und ein Konzept für die neu zu schaffenden Flächen erarbeitet. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleiben weiterhin als Freiflächen erhalten. Die Flächen werden zukünftig als Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft oder Wald festgesetzt. Die bisher im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bleiben erhalten. Die näheren Festsetzungen werden im Kapitel 5 der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt und werden hier nicht wiederholt.

Abb. 2 Entwurf zum Bebauungsplan, Stand März 2017¹



3.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung

3.1.1 Fachgesetze

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG), Bundesartenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, Immissionsschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung und Bundesbodenschutzgesetz wurden berücksichtigt.

3.1.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm

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

Die durch diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als Grünflächen im Siedlungszusammenhang stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg aus dem Jahr 1996 wird seit 2012 fortgeschrieben. Derzeit können die Träger öffentlicher Belange im Landkreis Lüneburg zum Entwurf Stellungnahmen abgeben. Eine endgültige Fassung liegt zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor. Der LRP stellt für den gesamten Landkreis unverbindlich die naturschutzfachlichen Ge-

¹ Entwurf Hansestadt Lüneburg, Planungsamt

gebenheiten einschließlich möglicher Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen dar. Die Inhalte dieses Planes sind mit anderen Belangen nicht abgestimmt und dienen daher nur der fachlichen Orientierung.

Abb. 3 Entwurf Landschaftsrahmenplan, Stand 2015



Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Entwurf zum neuen Landschaftsrahmenplan mehrere geschützte bzw. schutzwürdige Landschaftsteile beschrieben:

- Freihalten von Landschaftsräumen von Bebauung zur Offenhaltung von Biotopverbundelementen mit dem Hinweis, dass siedlungsnahe Freiräume für die wohnungs- und siedlungsnahe Erholung von besonderer Bedeutung sind, auch hinsichtlich der Gesundheitsförderung der Menschen. Eine Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen ist in Teilen möglich.
- Im Plangebiet ist südlich der Bahngleise ein naturnahes Gewässer als ein nach § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop dargestellt. Auf der Ostseite erfüllt ein Bodensaurer Buchenwald (Biototyp WL) und eine Sonstige Feldhecke (Biototyp HF) entlang der Bahngleise die Voraussetzungen als besonders geschütztes Biotop.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg wird in der 82. Änderung, die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan vollzogen wird, für das Plangebiet überwiegend „Öffentliche Grünfläche“ und in Teilen „Fläche für die Landwirtschaft oder Wald“ ausweisen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind verschiedene Zweckbestimmungen gekennzeichnet. Neben drei Spielplätzen sind dies vor allem Flächen für die Wasserwirtschaft zur Rückhaltung oder Versickerung von Niederschlagswasser.

Abb. 4 Flächennutzungsplan in der 82. Änderung²



3.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg stammt aus dem Jahr 1996 und befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Im Rahmen der Neuaufstellung ist bereits eine Biotoptypenkartierung erfolgt. Die Erfassungsergebnisse wurden im Rahmen des Umweltberichtes und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Da die Festsetzung der Grünflächen erhalten bleibt, ist davon auszugehen, dass diese weiterhin im Einklang mit den Aussagen des Landschaftsplans stehen.

3.3 Geltendes Planrecht

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 129, 2. Änderung, gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“, mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 07-1/2009 vom 24.07.2009 rechtskräftig geworden ist.

Dieser sieht für den überwiegenden Teil der Flächen Maßnahmen vor, die zum Ausgleich von Beeinträchtigungen bestimmt sind, die aus der Bebauung des Hanseviertels ergeben haben. Neben Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung vorhandener Flächenqualitäten sind dies im Wesentlichen:

- Entwicklung von Trockenrasen zwischen Meisterweg und Neubebauung im Süden
- Erhalt von Trockenrasen mit Rentierflechte im Bereich des späteren Stadtplatzes
- Entwicklung des vorhandenen Grünlands hin zu extensiv gepflegtem, mesophilem Grünland
- Neuanlage von Wald und die Entwicklung vorhandener Waldbestände in heimischen Laubwald
- Erhalt und Pflege wegbegleitender alter Eichenreihen

² Entwurf der Hansestadt Lüneburg vom Mai 2017

- Anlage zur Rückhaltung oder Versickerung von Niederschlagswasser

Der Bebauungsplan 129, 1. Änderung, wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6/2013 vom 20.06.2013 rechtskräftig. Dieser sieht gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan für den Bereich des späteren Stadtplatzes eine öffentliche Grünanlage „Stadtplatz“ mit Spielplatz vorgesehen. Dazu musste die dort vorhandene Rentierflechte (*Cladonia rangiferina*) auf eine 3.500 m² große, besonders hergerichtete Sandfläche umgesiedelt werden, die im Geltungsbereich der 2. Änderung liegt. Der Ausgleich für den verlorengegangenen Trockenrasen erfolgte auf einer Fläche von 7.000 m² auf der „Steinhöhe“³, einer trockenen Waldfläche der Niedersächsischen Landesforsten, die zu Trockenrasen entwickelt wurde.

3.4 Nutzungen

Die Grünflächen des Geltungsbereichs werden den Entwicklungszielen des B-Plans 129, die sich aus den textlichen Festsetzungen ergeben, entsprechend gepflegt und genutzt. Für die nachfolgende Umweltfolgenbetrachtung/Eingriffsbilanzierung ist dies die Grundlage.

Es sind keine Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), keine FFH-Gebiete⁴ oder besonderen Vogelschutzgebiete⁵ vorhanden.

4 Merkmale der Umwelt und des Umweltzustands (Bestandaufnahme und Bewertung)

4.1 Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch geht es vor allem um das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen. Diese Faktoren können durch physikalische, chemische und biologische Einwirkungen und durch soziale Ereignisse beeinträchtigt werden. Die Sozialverträglichkeit eines Vorhabens ist jedoch bisher nicht in die Betrachtung der Umweltverträglichkeit integriert.

Lärm

Lärmbelastungen bestehen im östlichen Bereich durch den Straßenverkehr auf der vierspurigen, vielbefahrenen B4, die sich außerhalb des Plangebiets befindet. Vom Verkehr auf dem Meisterweg und der eingleisigen, wenig befahrenen Bahnlinie auf der Nordseite gehen nur geringe Lärmbelastungen aus. Für die Wohnbebauung auf der Nordwestseite des Hanseviertels war jedoch ein Lärmschutzwall erforderlich, um die Wohnruhe zu gewährleisten.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans sind keine Nutzungen betrof-

³ Gemarkung Lüneburg, Flur 48, Flurstück 2/1

⁴ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

⁵ Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten in Europa

fen, für die eine Immissionsschutzbetrachtung erforderlich wäre. Die Erstellung eines Schallgutachtens ist daher entbehrlich. Die Bewältigung der Lärmbelastungen ist nicht Gegenstand dieser Planung.

Luftqualität

Die Luftqualität wird im östlichen durch die vierspurige, vielbefahrene B4 beeinträchtigt. Die Belastung steigt je näher man sich an der Straße befindet. Bei vornehmlichen Westwinden ist von diffusen Beeinträchtigungen, die sich Verdriftungen von Stäuben und Schadstoffen aus dem Stadtraum ergeben, auszugehen.

Die im Plangebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen wirken als lufthygienischer Ausgleichsraum, in dem z.B. Stäube gefiltert werden. Durch die Verdunstung über die Blattoberflächen wird warme Luft im Sommer abgekühlt.

Erholung

Das Plangebiet der 2. Änderung hat eine hohe Bedeutung für die Nah- und Feierabenderholung durch die neuen Anwohner des Hanseviertels I. Vom Baugebiet aus gibt mehrere öffentliche Zugänge zum Landschaftsraum. Ein geführter Rundweg ist bisher nicht vorhanden. Daher gehen Erholungssuchende und Hundehalter über die Grünflächen, insbesondere nach dem Mähen, hinweg.

4.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“ mit Stand 2008 sind im Jahr 2005 verschiedene Tierartengruppen erfasst worden, die im Scoping festgelegt worden sind. Fledermäuse und Reptilien wurden nicht erfasst.

- Brutvögel
- Heuschrecken
- Tagfalter
- Nachfalter
- Stechimmen

Die Daten sind vor 12 Jahren erhoben worden und damit veraltet und für die Planung nicht mehr verwendbar. Da die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 129 keine Festsetzungen trifft, die bauliche Nutzungen ermöglicht, und sich darauf beschränkt, den Status Quo der aktuellen Flächennutzungen festzuschreiben, wurde auf eine Neukartierung von Tierarten und Biotoptypen verzichtet.

Brutvögel

Bei sechs Kartierdurchgängen in der Zeit von Mai bis September 2005 wurden 50 Vogelarten erfasst, wovon 39 als sichere Brutvogelarten eingestuft wurden. Charakteristische Kennarten der Brutvogelgemeinschaften des Offenlandes, wie z. B. die Feldlerche wurden nicht festgestellt.

Der Grünspecht, im Gebiet als Nahrungsgast, wird in der Bundesartenschutzverordnung als streng geschützt aufgeführt.

Tab. 1 Brutvögel (erfasst in 2005) der Roten Liste Niedersachsen

Deutscher Artname	Wissenschaftl. Artname	RL N	RL D
Grünspecht §§	<i>Picus viridis</i>	3	V
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	V	V
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	V	
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	V
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	3	V
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	V	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	V

Heuschrecken

Bei drei Kartierdurchgängen in 2005 wurden 4 Arten von Langfühlerschrecken und 13 Arten von Kurzfühlerschrecken gefunden.

Davon ist die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) gemäß der Bundesartenschutzverordnung geschützt. Sie gilt landesweit und regional als stark gefährdet und bundesweit als gefährdet.

Tagfalter

Bei vier Kartierdurchgängen in 2005 und ergänzenden Zufallsbeobachtungen wurden 27 tagaktive Schmetterlingsarten, davon 25 Tagfalterarten und 2 Arten aus der Gruppe der Widderchen nachgewiesen. Von diesen Arten konnten die Hälfte dem Offenlandflächen des Plangebiets der 2. Änderung zugeordnet werden.

Von den 27 auf dem Gelände der Schlieffen-Kaserne und in angrenzenden Bereichen nachgewiesenen Tagfalterarten und Widderchen werden 8 Arten in der Roten Liste und Vorwarnliste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge geführt.

Nachtfalter

Bei vier Kartierdurchgängen in 2005 wurden 180 Nachtfalterarten erfasst. Davon gehörten 127 Arten zu den Großschmetterlingen, die alle in der Roten Liste Niedersachsen abgehandelt werden. Insgesamt unterliegen 19 Arten landesweit einer akuten Bedrohung.

In fast allen Biotopstrukturen der Probeflächen kamen zahlreiche, charakteristische Schmetterlingsarten vor. Dabei musste festgestellt werden, dass die mehrheitlich offenen Biotopkomplexe (wie z.B. Sandmagerrasen, ruderalen und halbruderalen Gras- und Staudenfluren sowie mesophilen Grünlandbereiche) gegenüber den halboffenen bis bewaldeten Lebensräumen von deutlich mehr Nachtfalterarten besiedelt wurden.

Insgesamt wies das Plangebiet eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für Nachtfalter auf.

Stechimmen

Bei vier Kartierdurchgängen in 2005 wurden 68 Stechimmenarten erfasst, davon gehörten 36 Arten zu den Wildbienen und 32 Arten zu den Goldwespen. Von den Wildbienenarten sind 4 nach der Roten Liste Niedersachsen (THEUNERT 2002) landesweit im Bestand bedroht.

Zu den dominierenden und wertgebenden Ausstattungselementen der Lebensräume für Stechimmen zählten besonders die trockenwarmen, unterschiedlich ausgeprägten Sandmagerrasen sowie die Offenbodenbereiche.

In der Bundesartenschutzverordnung sind alle heimischen Arten der Bienen als besonders geschützt geführt.

4.3 Pflanzenwelt

4.3.1 Methodik

Es wurde auf den betroffenen Flächen eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Ziel war die Beschreibung der vorhandenen Naturstrukturen und die Ermittlung der genauen Ausdehnung geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. §§ 22 und 24 NAGBNatSchG.

Die Biotoptypen wurden nach dem aktuellen Niedersächsischen Biotopkartierschlüssel (Stand 2004) aufgenommen und zur besseren Vergleichbarkeit bei der Bewertung nach DRACHENFELS 2012 der Nomenklatur des Kartierschlüssels mit Stand 2012 angepasst. Artenlisten werden für die Biotope nicht angegeben. Die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope wurden, falls vorhanden, nach den Vorgaben des Biotopkartierschlüssels ausgewiesen.

Die Biotopkartierung liefert eine Übersicht über die Verteilung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und ermöglicht, den Wert aller auf der Untersuchungsfläche vorhandenen Strukturen für den Naturhaushalt und Naturschutz zu ermitteln.

4.3.2 Beschreibung Pflanzenwelt

In der Vegetationsperiode 2004 wurden die Biotoptypen und Landschaftselemente im Plangebiet nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2004) im Maßstab 1 : 1.000 erfasst.

Eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Biotoptypen befindet sich in dem Gutachten zur Erfassung der Biotoptypen (GFL, 2006). Im Folgenden wird eine zusammenfassende Übersicht zum Plangebiet gegeben.

An die Bebauung nördlich der Hansestraße schließen nordwestlich ehemals als Kleingärten und Acker genutzte Bereiche an. Diese werden großflächig von halbruderalen Gras- und Staudenfluren eingenommen. Innerhalb des ehemaligen Kleingartengeländes kamen in Teilbereichen Sukzessionsgebüsche und Obstbäume vor. Am südlichen Rand der Ackerbrache sind Bestände von Magerasen vorhanden. Im Norden wird die Ackerbrache von der Lindenreihe entlang dem Meisterweg begrenzt. Nördlich des Meisterweges sind bis zu den Gleisanlagen Grünlandflächen unterschiedlicher Prägung, Kleingartenparzellen

und zwei naturferne Gewässer (Fischteichanlage) vorhanden. Nordöstlich der Neubebauung grenzten genutzte, teilweise strukturreiche Kleingartengelände mit einzelnen Waldparzellen bis an das Gelände der Schlieffenkaserne an. Eine sehr alte Eichen-Wallhecke im Bereich des Zufahrtsweges zu den Kleingärten ist als besonders markantes und nach § 22 (3) NAGBNatSchG geschütztes Landschaftselement erhalten. Hieran schließt sich im Norden ein größerer Grünlandbereich an. Die im Zuge der Pferdehaltung meist als Standweide bewirtschafteten Flächen sind teilweise artenreich entwickelt und weisen örtlich magere, mesophile Grünlandgesellschaften über sandigen Böden auf. Auf Höhe des Bahnübergangs am Meisterweg bestehen weitere, sehr kleine Grünlandparzellen und ein recht naturfern gestaltetes Teichgelände. Die Bahnlinie auf der Nordgrenze ist auf langen Abschnitten von linienhaften Gehölzen und einem alten Eichen-Wald gesäumt. Im Umfeld dieses Eichenwaldes existieren zwei naturnah entwickelte Kleingewässer. Eichenmischwald und Kiefernforstbereich mit einzelnen alten Wällen besteht auch entlang der B 4 an der Ostgrenze des Raumes.

4.3.2.1 Schutzstatus

Schutz nach § 22, 24 NAGBNatSchG und § 30 BNatSchG

Für einen Schutz nach § 30 BNatSchG kommen zwei Flächen in Frage:

- Fläche (Biototyp RSZ), auf der die Rentierflechte angesiedelt worden ist. Da es sich um eine Kompensationsmaßnahme handelt, die im Frühjahr 2013 umgesetzt worden ist, kann jedoch noch nicht von einem verfestigten Biotopausgegangen werden, dass dem Schutz gem. § 30 BNatSchG unterliegt.
- Fläche (Biototyp STG), die als naturnaher Wiesentümpel nördlich des vorhandenen Beckens zur Versickerung von Regenwasser angesprochen werden kann, obwohl das Umfeld im Laufe der Entwicklung zunehmend verbuscht und damit der Tümpel beeinträchtigt wird.

Am Kloster-Lüne-Weg und an dem nach Osten abzweigenden Sandweg wurden die vorhandenen Eichenreihen, z.T. mit Strauchbewuchs, als Baum-Strauchhecke (Biototyp HWM) und Baumwallhecke (Biototyp HWB) angesprochen. Damit sind diese Strukturen nach § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile.

Schutz nach FFH-Richtlinie

Insgesamt konnte ein Lebensraumtyp (LRT) nach FFH-Richtlinie ermittelt werden. Es handelt sich um den Lebensraumtyp 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche“ (Biototyp WQT).

Bodensaure Eichenwälder oder Eichen-Mischwälder mit einem hohen Anteil an Stiel-Eichen haben für den Naturhaushalt eine besondere Bedeutung. Es handelt sich um alte Waldstandorte, die noch nie anders, z.B. durch Landwirtschaft oder Heidewirtschaft, genutzt worden sind. Für diese Waldtypen besteht ein hohes Risikopotenzial durch zu intensive pflege (Entfernen von Totholz), forstliche Anpflanzungen von Baumarten, die standortheimisch sind, oder durch Einträge von Stickstoff aus der Luft.

4.3.2.2 Bewertung der Biotoptypen

Für Bewertungsverfahren im Rahmen von Landschaftsplanung und Eingriffsregelung ist es erforderlich, ergänzend zum Kartierschlüssel Einstufungen zu Wertstufen und zur Regenerationsfähigkeit für die Biotoptypen in Niedersachsen festzulegen. Diese Liste wurde nach einer Aktualisierung des Kartierschlüssels im August 2012 angepasst und der aktuelle Stand ist nun: NLWKN: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Kap. 2), aus: Inform. d. Naturschutz Niedersachs 32, Nr. 1 (1/12). Hildesheim.

Folgende Wertstufen werden verwendet:

Wertstufe V: von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)

Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung

Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung

Wertstufe I: von geringer Bedeutung (v. a. intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen)

In der folgenden Tabelle werden die Werte für die gefundenen Biotoptypen zusammengestellt und eine Abwägung für die einzelnen Biotoptypen getroffen.

Tab. 2 Bewertung der Biotoptypen

Biotoptyp kurz	Biotoptyp lang	Bewertung
OVM	Stadtplatz (neutral)	0
OVS	Straßen, Verkehrsflächen, versiegelte Flächen	0
PSZ	Spielplätze, intensiv genutzt, Bolzplatz	2
PZA	Lärmschutzwall, bepflanzt	2
OVW	Weg, unbefestigt	2
	Maßnahmen	
WXH	Entwicklung von Laubwald	4
UH	Entwicklung von Ruderalfluren	3
GM	Entwicklung von magerem Grünland	4
UH/BM	Entwicklung von Ruderalfluren und Gebüsch	3
RS	Entwicklung von Magerrasen	4
BM	Entwicklung von Gebüsch	3
	Erhalt	
WQ	Bodensaurer Eichen-Mischwald	4
WQ+/WQT LRT	Bodensaurer Eichen-Mischwald (WQ+), Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden (WQT)	5
WPB	Birken- und Zitterpappel-Pionierwald	4

WXH	Laubforst aus einheimischen Arten	4
UW/UWH	Waldlichtungsflur (UW), Waldlichtungsflur basenarmer Standorte (UWA)	3
BM	Mesophiles Gebüsch	3
BFR	Feuchtes Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte	4
BRS	Sonstiges Sukzessionsgebüsch	3
HWM §	Strauch-Baum-Wallhecke	5
HWB §	Baumwallhecke	5
HFM	Strauch-Baumhecke	3
HFB+	Baumhecke	3
HFBj	Baumhecke, jung	2
HN	Naturnahes Feldgehölz	4
HB/HB+/alt	Einzelbaum / Baumbestand alt	4
HB mittel	Einzelbaum / Baumbestand mittelalt	3
HB jung	Einzelbaum / Baumbestand jung	2
BZE/BRX	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten (BZE), Standortfremdes Gebüsch (BRX)	2
STG (§)	Wiesentümpel	5
SXF	Naturferner Fischteich	3
DOS/DWS/DW	Sandiger Offenbodenbereich (DOS), Sandweg (DWS, DW)	2
RSZ (GMA) (§)	Sonstiger Sandmagerrasen	5
GMA	Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte	4
GMZm/GMZw	Sonstiges mesophiles Grünland	3
UR	Ruderalflur	3
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	3
URT	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	3
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte	3

4.3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Abschnitt 5 des Bundesnaturschutzgesetzes sind die Bestimmungen zum Schutz und zur Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten festgelegt. Neben dem allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39) sind im § 44 strengere Regeln zum Schutz besonders und streng geschützter Arten festgelegt.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (*Zugriffsverbote*)

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche*

che Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

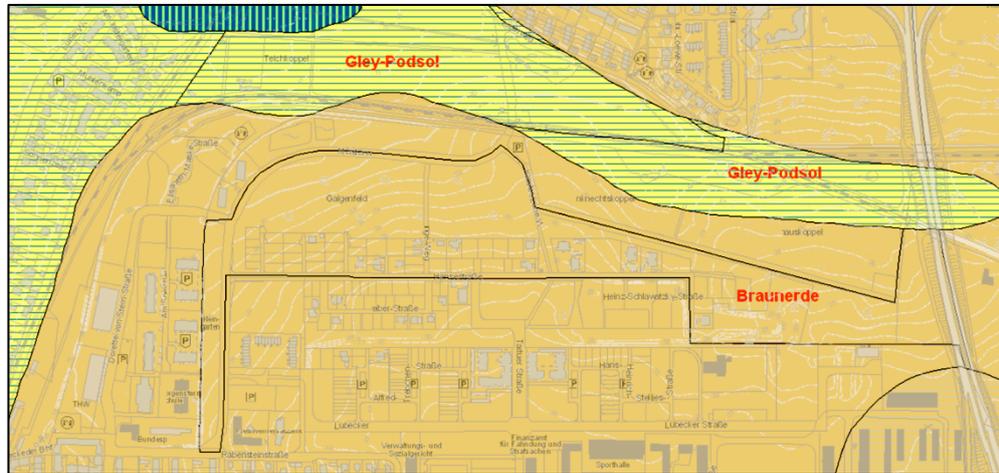
Da der Bebauungsplan den vorhandenen Zustand von Natur und Landschaft sichert, entstehen keine neuen Beeinträchtigungen für Vögel, Fledermäuse und weitere Tierarten, so dass keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen, die durch den Bau der Regenwasserrückhalte- und Versickerungsanlagen sowohl für die Bauflächen der Bebauungspläne 153 I bis 153 III als auch für den Ausbau der BAB A39 entstehen, werden in den jeweiligen Planverfahren nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder im Rahmen der Planfeststellung zum Ausbau der BAB A 39 geprüft und beurteilt.

4.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in einem Endmoränengebiet aus der vorletzten Eiszeit. Die oberen Bodenschichten sind überwiegend Kiese und Sande, aus denen sich Braunerden entwickelt haben. Im Süden liegt die Sandüberdeckung bei ca. 45 m. Im Nordwesten liegt über den Sandschichten parziell eine Deckschicht von bis zu 5,0 m Ton.

Die Oberflächen des Plangebietes sind in der derzeitigen Nutzung nahezu unversiegelt. Lediglich der Meisterweg und teile des Stadtplatzes im Süden sind versiegelt.

Abb. 5 Bodentypen
Die farbige Darstellung gibt die räumliche Verteilung der jeweiligen Beschriftung wieder (Datenquelle: BÜK50 © Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG)



Altlasten

Nach derzeitigem Stand sind keine Altlasten im Geltungsbereich vorhanden. Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen sind dem Bereich Umwelt der Hansestadt Lüneburg als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Altlastenerkundungen sind nach bisherigem Kenntnisstand entbehrlich.

4.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Wie bei dem Schutzgut Boden ausgeführt, sind im Plangebiet zum überwiegenden Teil gut durchlässige Böden vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit > 100-150 mm im Jahr im mittleren Bereich. Der Grundwasserflurabstand stellt sich im Plangebiet unterschiedlich dar. Im Nordwesten in der Nähe des Meisterweges und im Norden sind Bereiche vorhanden, in denen das Grundwasser < 1,0 m unter Flur ansteht. Nach Süden steigt der Grundwasserflurabstand auf 1,50 m bis maximal 2,0 m an. (BFB, 2003). Der 1. Grundwasserleiter liegt bei 12,5 m im Westen und sinkt auf ca. 20,0 m im Osten.⁶

Bei durchlässigen Böden, wie im Plangebiet, hängt die Grundwassergefährdung von der Mächtigkeit der Überdeckung des Grundwassers ab. In den Bereichen mit geringen Grundwasserflurabständen ist von hoher Grundwassergefährdung auszugehen. In den weiteren Bereichen ist die Grundwassergefährdung mittel.⁷

⁶ NIBIS® Kartenserver (2014) des LBEG

⁷ NIBIS® Kartenserver (2014) des LBEG

Oberflächengewässer

Die im Gebiet vorkommenden Oberflächengewässer werden in der Beschreibung der Biotoptypen dargestellt. Fließgewässer kommen im Plangebiet nur in einem kurzen Abschnitt vor. Im nördlichen Teil einzelne Stillgewässer vorhanden. Die Stillgewässer im Nordosten sind naturnah als Wiesentümpel und als sonstiges naturnahes, nährstoffreiches Kleingewässer ausgeprägt. Zwei weitere Stillgewässer befinden sich im Nordwesten am Meisterweg. Hierbei handelt es sich um naturferne Fischteiche.

4.6 Schutzgut Luft und Klima

Stadtklima

Großräumlich betrachtet befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klima mit einem ausgeglichenen Temperaturverlauf (mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur von 17 - 17,5° C). Die Jahresniederschläge liegen im Mittel bei 630 mm. Die Hauptwindrichtung ist Südwest bis Nordwest. Bei einer mittleren Verdunstungsrate von 547 mm/Jahr liegt die Grundwasserneubildung bei 70 mm/Jahr und m².

Durch die Lage am Stadtrand von Lüneburg ist davon auszugehen, dass das Klima vom Stadtraum zur umgebenden Landschaft sich in einer Übergangssituation befindet. Bebaute und damit auch versiegelte Flächen weisen höhere Temperaturen und eine geringere Luftfeuchtigkeit als in der freien Landschaft auf. Auf den großen offenen Flächen, dem Grünland und den öffentlichen Grünflächen kann Kaltluft entstehen und in Richtung Stadt abfließen. Die Wald- und Gehölzflächen tragen mit den Blattoberflächen zur Frischluftproduktion bei, die im städtisch geprägten Umfeld wirken kann.

Luft

Das Plangebiet liegt im städtisch geprägten Bereich von Lüneburg. Im Nordwesten und Westen verläuft der Meisterweg. Nördlich des Gebietes verläuft die Bleckeder Landstraße. Im Osten grenzt die Bundesstraße 4 an. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der B 4 ist im östlichen Teil von einer durch Luftschadstoffe vorbelasteten Situation auszugehen. Im Bereich des Meisterweges bestehen ebenfalls geringe Vorbelastungen.

4.7 Schutzgut Landschaft

Das Bundesnaturschutzgesetz nennt in § 1 die drei wesentlichen Kriterien für die Beschreibung des Landschaftsbildes: Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Dazu kommt im Rahmen landschaftsplanerischer Arbeiten das Kriterium des Erholungswertes.

- **Vielfalt:** Zu unterscheiden sind die Strukturvielfalt und die Gestaltvielfalt. Beide können anhand des Reliefs und durch die Nutzungsvielfalt beschrieben werden.

- **Eigenart:** Die Eigenart wird hier als typischer Landschaftscharakter verstanden. Vielfach wird die Eigenart an einem bestimmten Zeitpunkt festgemacht, an dem die Landschaft noch nicht von den Nutzungsintensivierungen der letzten Jahrzehnte betroffen war.
- **Schönheit:** Dieses Kriterium unterliegt i.d.R. einer subjektiven Einschätzung. Daher soll die Schönheit über das Kriterium Naturnähe beschrieben werden.
- **Erholungswert:** Neben der Qualität des Landschaftsbildes sind hier auch besondere, nicht nur lokal bedeutsame Erholungseinrichtungen zu bewerten.
- **Vorbelastungen:** Vorbelastungen werden hier nicht separat bewertet, sondern fließen in die Bewertung der übrigen Kriterien ein.

Die Bewertung des Landschaftsbildes, als die äußere sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft, befasst sich zum einen mit den Einzelelementen, aus denen sich Landschaften zusammensetzen. Hierzu gehören z.B. Gewässer, Vegetation, Nutzungen, Gebäude, Zäune und das Relief. Diese Elemente strukturieren, gliedern und begrenzen die Landschaft in unterschiedliche Räume und bestimmen damit den Charakter des Landschaftsbildes.

Zwischen dem Meisterweg und Gleisanlage an der Nordseite befinden sich kleinteilige Grünlandflächen, die von Pferden beweidet werden. Teil der Fläche wird als Standweide mit einem Unterstand als Witterungsschutz genutzt.

Westlich benachbart liegen drei, naturfern gestaltete Fischteiche. Sie sind zur Straße hin durch umgebende Gehölzstreifen, z.T. mit Bäumen, abgeschirmt und im Sommer nicht einsehbar.

Der Meisterweg wird auf der Südseite von einer Lindenreihe begleitet. Die Bäume sind vor ca. 25 Jahren dort gepflanzt worden.

Zwischen dem Meisterweg und der Neubebauung Hanseviertel erstreckt sich eine große, offene Brachfläche, die vor dem Beginn der Planungen als Grünland genutzt worden ist. Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab. Im Westen der Fläche liegt ein flaches Regenrückhaltebecken mit Vorreinigung und Sandfang.

Im Süden angrenzend die neue Wohnbebauung nördlich der Hansestraße mit relativ einheitlichen Erscheinungsbild geprägt durch kubische Gebäudestrukturen

Im Osten ist Grünland, das regelmäßig zur Heuernte gemäht worden ist. Teile des Grünlandes besitzen eine landschaftstypische, strukturreiche Prägung. Das liegt auch an der welligen Geländeoberfläche, die in der Fläche Höhenunterschiede von bis zu 5,0 m aufweist.

Die Grünlandfläche ist von Eichen-Baumreihen, Wallhecken und Gehölzen gesäumt. Die Gehölzstreifen geben dem Raum eine landschaftstypische Prägung und eine hohe Strukturvielfalt. Durch die alten Eichen ergibt sich für den Sandweg ein Wechsel aus Licht und Schatten. Auf der Nordseite des Grünlands begrenzt eine waldartige Kulisse den Landschaftsraum.

Die Waldflächen im Osten, insbesondere der Eichen-Mischwald, haben z.T. eine natürliche Prägung. Die eher forstlich geprägten Flächen mit größeren An-

teilen an Kiefern und Fichten sind dagegen strukturärmer. In diesen Flächen gibt es einzelne Lichtungen, auf denen sich früher Kleingärten befanden.

Die 4-spurige B4 mit einer hohen Verkehrsdichte stellt eine erhebliche Vorbelastung des Schutzgutes Landschaft. Der Verkehrslärm beeinträchtigt das Landschaftserleben erheblich, insbesondere bei Ostwind und damit häufig bei schönem Wetter.

Die wenig befahrene, eingleisige Bahnlinie auf der Nordseite ist in der Landschaft kaum wahrnehmbar.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Bereich des Stadtplatzes werden hier nicht behandelt, da diese bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 behandelt und deren Kompensation abschließend geregelt worden sind.

Die Ausgestaltung der Flächen zur Herstellung und zum Betrieb der Regenwasserrückhalte- und Regenwasserversickerungsanlagen werden im Detail im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung geregelt.

5.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die 2. Änderung erwartet. Sämtliche jetzt vorhandene Landschaftsstrukturen bleiben erhalten und werden durch die getroffenen Festsetzungen gesichert. Alle zur Naherholung nutzbaren Wegebeziehungen bleiben erhalten.

Der Ausbau der Regenwasserrückhalte- und Regenwasserversickerungsanlagen wird nach Fertigstellung der Bauarbeiten nicht zu Einschränkungen der Naherholung führen. Die Regenwasserbehandlungsanlagen werden mit Gehölzen landschaftsgerecht eingegrünt. Details dazu werden in den jeweiligen wasserrechtlichen Genehmigungen und der Ausbauplanung geregelt.

Bei der Umsetzung der Planung werden keine Schadstoffemissionen entstehen. Zusätzliche Lärmquellen zum vorhandenen Verkehrslärm durch die B4 und den Meisterweg werden nicht entstehen.

5.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Für die Tier- und Pflanzenwelt werden keine Beeinträchtigungen erwartet, die sich durch die Festsetzungen der 2. Änderung ergeben. Nach der Herausnahme der Ausgleichsflächen werden die Freiflächen in ihrem derzeitigen Zustand erhalten. Die Festsetzungen erlauben keine bauliche Nutzung der „frei gewordenen“ Flächen. Neben dem Erhalt der Freiflächen ist die dauerhafte Sicherung der Eichenreihen, die z.T. als Wallhecke unter besonderen Schutz stehen, und der Waldflächen, insbesondere der Eichen-Mischwaldflächen, durch die Festsetzungen gegeben.

Der im Bebauungsplan Lüneburg Nr. 129 festgesetzte Ausgleich auf Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung ist nicht mehr möglich. Stattdessen werden die Ausgleichsmaßnahmen auf städtische Flächen außerhalb des Geltungsbereiches verlagert. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahmen, deren Ausgestaltung in Kap. 9 beschrieben ist:

- Entwicklung und Pflege von Magerrasen auf einer Brachfläche westlich des Sportparks Ochtmissen auf 39.200 m²
- Neuanlage von Laubwald auf einer Freifläche im Böhmsholz auf 7.900 m²
- Neuanlage und Pflege von extensiv genutztem Grünland durch auf einer Ackerfläche in der Ilmenauniederung im Düvelsbrook auf 30.110 m²

Der Bau einer Regenwasserrückhalte- und Versickerungsanlage auf einer Fläche von ca. 9.000 m² wird das an dieser Stelle vorhandene mesophile Grünland verdrängen und damit beeinträchtigen. Es erfolgt eine Abwertung um eine Wertstufe, obwohl die Anlagen sich überwiegend wieder als Grünfläche darstellen. Dabei wird es sich in teilen eher um regelmäßig gepflegte Grasflächen handeln, deren Pflegezustand der Zweckerfüllung einer entwässerungstechnischen Anlage dient.

5.3 Schutzgut Boden

An den nördlichen Enden zweier Stichstraßen der Hansestraße sind Wendeanlagen innerhalb der bisher als Grünfläche festgesetzten Fläche ausgebaut worden. Dies führt zu einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung von Boden. Dafür entfällt die geplante Bustrasse auf einer Länge 120 m zwischen der Hansestraße im Süden und dem Meisterweg im Norden.

Mit dem Ausbau der Regenwasserrückhalte- und Regenwasserversickerungsanlagen wird Boden umgelagert und durchmischt. Im Bereich der Vorreinigungsbecken wird der Boden durch den Einbau einer Dichtung versiegelt und in seinen Funktionen erheblich eingeschränkt. In den Versickerungsbereichen bleibt die Beckensohle ungedichtet, dass das aus den südlich gelegenen neuen Baugebieten zufließende Regenwasser plangemäß versickern kann. Damit wird in diesem Bereich die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung in gedichteten Flächen mehr als kompensiert.

Weitere Beeinträchtigungen durch die Umsetzung der Planung nicht erwartet.

5.4 Schutzgut Wasserhaushalt

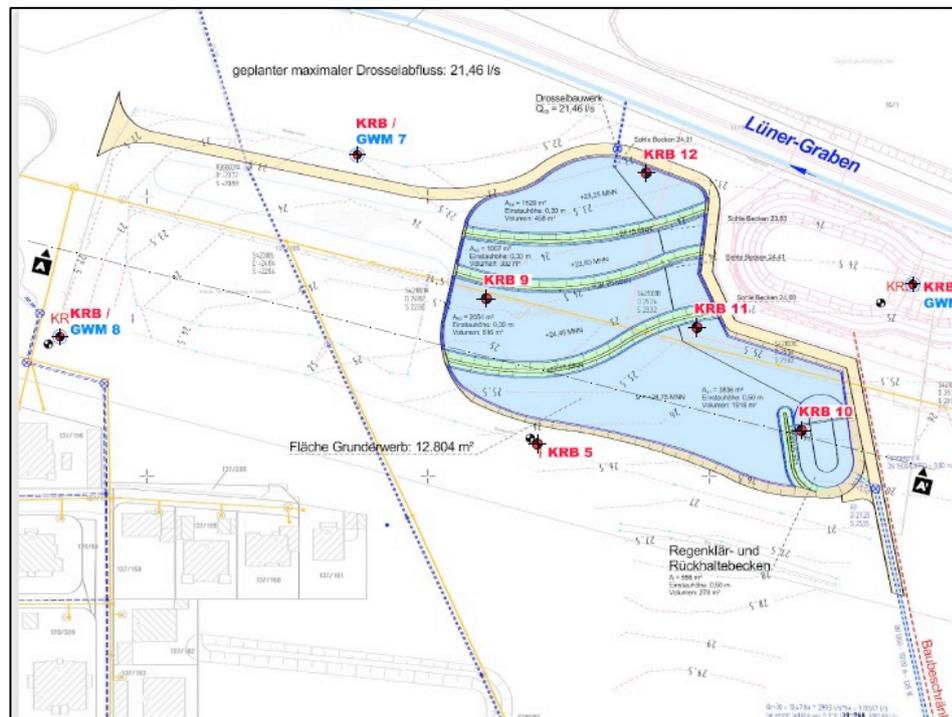
Die vorhandenen offenen Gewässer bleiben unverändert. Auf der Ostseite der vorhandenen Grünlandfläche wird auf 9.000 m² eine zentrale Regenwasserrückhalte- und Regenwasserversickerungsanlage für die Bauflächen aus den Bebauungsplänen Lüneburg Nr. 153 I bis III „Hanseviertel-Ost“ hergerichtet werden. Dafür werden in diesem Bebauungsplan die Flächen gesichert.

Die kombinierte Versickerungs- und Rückhalteanlage wird folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Gedichtetes Regenklär- und Rückhaltebecken im Dauereinstau
- Versickerungsbecken, Tiefe max. 0,5 m

- Versickerungsmulden, Tiefe max. 0,3 m
- Gedrosselter Abfluss in den Lüner Graben

Abb. 6 Regenklär- und Versickerungsbecken
(Planverfasser: geo-log, 24.1.2017)



Die neu angelegte Trockenrasenfläche, auf die die besonders geschützte Rentierflechte (*Cladonia rangiferina*) vom Stadtplatz verlagert worden ist, wird durch die Herrichtung der Regenwasserklär- und Versickerungsbecken nicht beeinträchtigt. Die Trockenrasenfläche liegt höher, so dass ein Einsickern von Wasser ausgeschlossen werden kann.

5.5 Schutzgut Klime und Luftqualität

Die vorhandene stadtklimatische positive Ausgleichswirkung des Plangebiets bleibt unverändert. Durch die umfangreiche Sicherung des Wald- und Gehölzbestandes, einschließlich der alten Eichen, bleibt das Frischluft bildende Grünvolumen ebenfalls erhalten und wird durch entsprechende Festsetzungen langfristig gesichert.

5.6 Schutzgut Landschaft

Für das Landschaftsbild ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die wertgebenden Baumreihen und Hecken, die sehr durch den Bestand alter Eichen geprägt sind, und die Waldkulissen sind zu erhalten. Ebenso bleiben die offenen Freiflächen in ihrer bisherigen Nutzung erhalten.

In der Grünlandfläche im Osten des Geltungsbereiches wird auf ca. 9.000 m² Fläche eine Regenwasserrückhalte und Versickerungsanlage gebaut. Die Versi-

ckerungsflächen werden naturnah gestaltet, während die Abschnitte zur Vorreinigung mit Leichtstoffabscheider und Sandfang eher einen technischen Charakter haben werden. Die gesamte Anlage wird mit einem Sicherheitszaun eingezäunt. Dieser soll in die die Anlage umgebende Gehölzpflanzung integriert werden, so dass der Zaun von Außen nicht sichtbar sein wird und damit das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.

Während der Bauzeit kann es hier zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens kommen.

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind weder archäologische Bodendenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt. Architektonisch wertvolle Bauten sind nicht vorhanden.

Das von Wallhecken und weiteren Gehölzstrukturen umgebene Grünland im Osten kann als Bereich mit historischer Landnutzungsform eingestuft werden.

Der im Norden vom Meisterweg abzweigende Weg und die Wegeverbindung, die südlich des o.g. Grünlandes verläuft, sind von alten Wallhecken gesäumt und sind traditionelle Wegebeziehungen. Eine traditionelle Sichtbeziehung besteht von der erhöhten Lage der im Westen gelegenen Brachfläche in Richtung der Altstadt von Lüneburg.

6 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt

Auf die Beschreibung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wird verzichtet, da sich aus den Festsetzungen der 2. Änderung keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ergeben. Im Wesentlichen werden die Ausgleichsmaßnahmen aus dem Gebiet herausgenommen und die Erhaltung des Status-Quo festgesetzt.

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Status quo-Prognose / „Null-Variante“)

Sollte der Bebauungsplan Lüneburg Nr. 129, 2. Änderung, nicht aufgestellt und umgesetzt werden, würde sich die Landschaft und deren Nutzungsintensität gegenüber dem Status Quo nicht bzw. im Laufe der Zeit nur geringfügig verändern.

Die Entwicklung des Grünlandes im Nordosten und zwischen Meisterweg und Gleisanlagen ist davon abhängig, ob hier langfristig eine Nutzung gesichert bleibt. Ist dies nicht der Fall, so werden sich hier zunächst Ruderalfluren und dann mit fortschreitender Sukzession wiederum Pionierwälder und Waldgesellschaften entwickeln.

Die Hecken, Wallhecken, Waldbestände und Forsten blieben ebenfalls bestehen.

Die Wege im nördlichen Teil des Plangebietes werden so lange Bestand haben, wie sie durch Erholungssuchende genutzt werden. Unterbleibt die Nutzung, so werden diese langfristig mit Gehölzen bewachsen.

Der sich aus dem Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“ aus 2009 naturschutzfachlich erforderliche Ausgleich für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die großflächige Bebauung im Süden ließe sich nicht nachhaltig gewährleisten, da eine langfristige Sicherung der Flächen nicht möglich ist. Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen konnte bisher nicht umgesetzt werden, da die Hansestadt Lüneburg die Flächen des Landes Niedersachsen nicht erwerben konnte. Derzeit sind die Flächen durch die Hansestadt Lüneburg angepachtet.

8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

8.1 Schutzgut Mensch

Im Rahmen der Bauarbeiten zur Herrichtung der Regenwasserrückhalte- und Regenwasserversickerungsanlagen ist darauf zu achten, dass die Betretbarkeit der Wege durch Erholungssuchende nicht eingeschränkt wird. Sperrungen sollen nur zeitlich beschränkt erfolgen. Die Maßgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm, Anlage 5 „Maßnahmen zur Minderung des Baulärms“ sind einzuhalten.

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

8.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Da keine bau-, betriebs- oder anlagebedingte Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt durch die Festzungen des Bebauungsplans zu erwarten sind, sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung oder Kompensation erforderlich.

Durch die Verlagerung von Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebiets geht der direkte räumliche Zusammenhang zwischen Eingriffs- und Ausgleichsfläche verloren. Dies hat Auswirkungen auf den besonderen Artenschutz. Als herausragende Art ist die stark gefährdete und gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) zu nennen, die die vegetationsarmen Bereiche der beiden ehemaligen Sportplätze besiedelte. Sie gilt landesweit und regional als stark gefährdet und bundesweit als gefährdet. Diese Art sollte auf die nördlich angrenzende trockene Grünlandfläche ausweichen können. Der Lebensraum wird bis zur Aufstellung einer neuen Planung erhalten bleiben, jedoch ist der Ausgleich, der für die Dauer der Beeinträchtigung wirken muss, nicht planrechtlich gesichert. Dies erfolgt nun auf der Fläche zur Magerrasenentwicklung in Ochtmissen. Hier wird ein Ersatzlebensraum für Heuschrecken, Tagfalter, Zauneidechsen und für Pflanzenarten trockener Standorte geschaffen und entwickelt.

Maßnahmen, die im Zuge der Herrichtung der Regenwasserbehandlungsanlagen erforderlich sind, werden im durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren festgelegt. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind diese Flächen bereits berücksichtigt. Es erfolgte eine Abwertung um eine Wertstufe (von 3 auf 2).

Flächen für Ersatzmaßnahmen

Angaben zur Herrichtung der Flächen für Ersatzmaßnahmen sind in Kap. 9 des Umweltberichtes dargelegt.

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen der Avifauna sind Gehölzfällungen und -rodungen auf der Fläche für Ersatzmaßnahmen in Ochtmissen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur außerhalb der Brutperiode (März bis Oktober) durchzuführen. Dies betrifft die geplanten Rodungen des vorhandenen Kiefernansflugs und des Birkenaufwuchses.

Auf der Fläche zur Grünlandansaat im Düvelsbrook und auf der Fläche zur Aufforstung in Böhmsholz sind keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Kompensation erforderlich

8.3 Schutzgut Boden

Da durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Lüneburg Nr. 129, 2. Änderung, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, werden auch keine Maßnahmen zu deren Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz erforderlich. Der aus dem Bebauungsplan Lüneburg Nr. 129 (2009) zu verlagernde Ausgleich für Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, wird auf den Flächen für Ersatzmaßnahmen erfolgen (siehe Kap. 9).

Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder Ersatz von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die im Zuge der Herrichtung der Regenwasserbehandlungsanlagen erforderlich sind, werden im parallel durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren festgelegt. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind diese Flächen bereits berücksichtigt. Es erfolgte eine Abwertung um eine Wertstufe (von 3 auf 2).

8.4 Schutzgut Wasser

Da durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Lüneburg Nr. 129, 2. Änderung, keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts, insbesondere des Grundwassers, zu erwarten sind, werden auch keine Maßnahmen zu deren Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder Ersatz von Beeinträchtigungen des Grundwassers und des Lüner Grabens als Vorfluter, die im Zuge der Herrichtung der Regenwasserbehandlungsanlagen erforderlich sind, werden im parallel durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren festgelegt.

8.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch den Erhalt vorhandener Freiflächen: Grünland, öffentliche Grünflächen, Gehölze und Waldflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten. Vielmehr wirkt der Geltungsbereich als klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum im östlichen Stadtgebiet von Lüneburg.

8.6 Schutzgut Landschaft

Da durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Lüneburg Nr. 129, 2. Änderung, keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind, werden auch keine Maßnahmen zu deren Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz erforderlich.

Beeinträchtigungen, die durch den Bau der neuen Regenwasserbehandlungsanlagen entstehen können, werden auf der Fläche selbst ausgeglichen. Die Anlage wird mit einem Gehölzstreifen umpflanzt. Der erforderliche Schutzzaun wird in die Pflanzung integriert, so dass er von außen nicht wahrnehmbar sein wird. Die Ausgestaltung dieser Maßnahme wird im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung geregelt.

8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

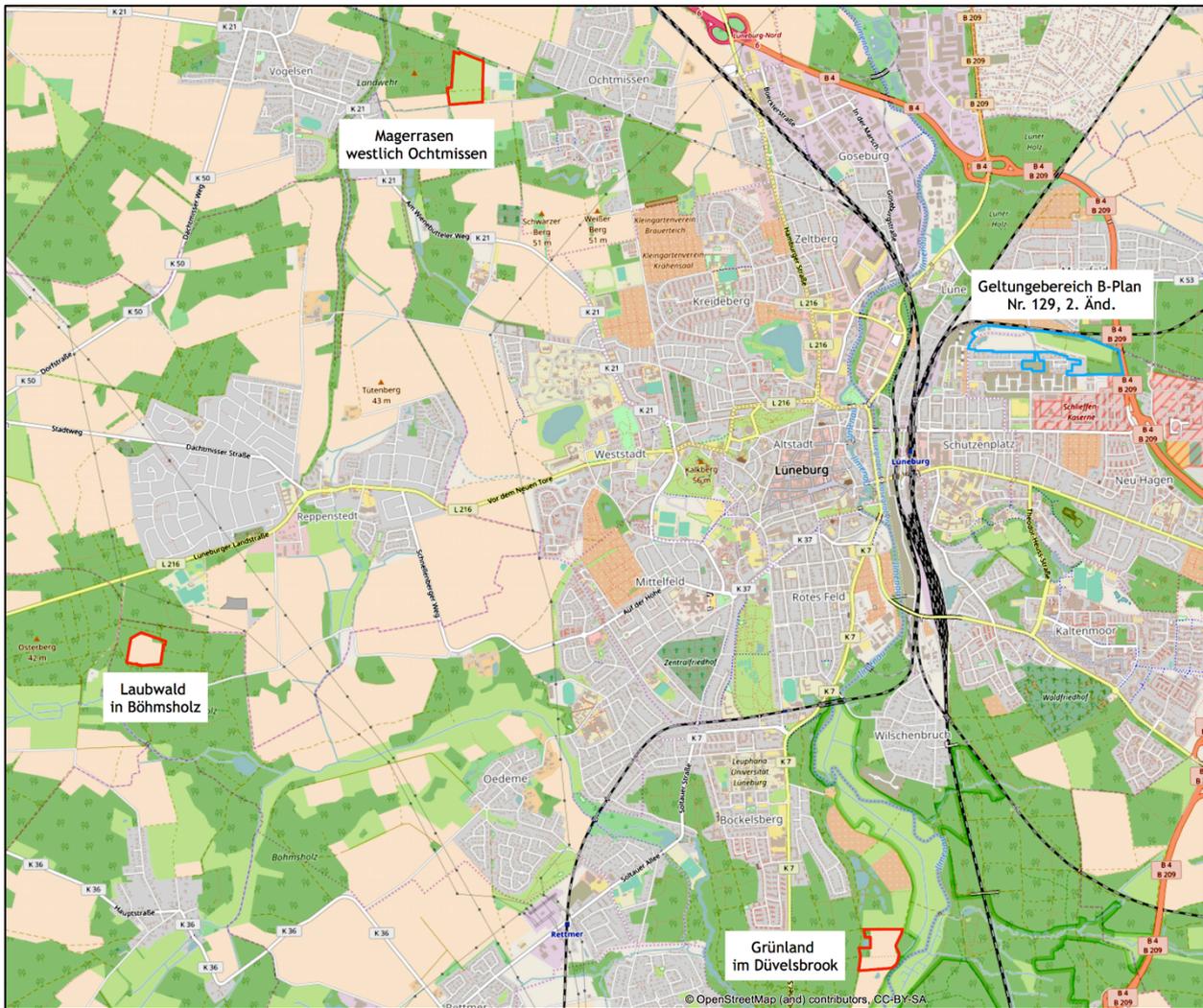
Da im Plangebiet weder archäologische Bodendenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt, noch architektonisch wertvolle Bauten vorhanden sind, werden keine Maßnahmen erforderlich.

9 Hinweise zur Umsetzung von Ersatzmaßnahmen

Nach Umsetzung aller naturschutzfachlichen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung verbleiben Kompensationsbedarfe für Beeinträchtigungen durch die Beseitigung von Trockenrasen, Grünlandflächen und Waldflächen, die sich aus Festsetzungen des B-Plans 129 „Schlieffen-Park“ ergeben.

Diese sind außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Die Darstellung der Einzelflächen ist den Karten Nr. 5 bis Nr. 7 zu entnehmen.

Abb. 7 Lageübericht der Flächen für Ersatzmaßnahmen



9.1 Entwicklung von Magerrasen

Für Beeinträchtigungen von auf dem ehemaligen Kasernengelände vorhandene Trockenrasenflächen sollte im Plangebiet ein Ausgleich durch Entwicklung von Trockenrasen erfolgen. Dieser Ausgleich erfolgt mit der 2. Änderung des B-Plans Lüneburg 129 auf dem Flurstück Gemarkung Ochtmissen, Flur 6, Flurstück 5/1 westlich des Sportparks Ochtmissen. Es besteht ein Kompensationsbedarf von 39.200 m², der auf der Fläche in Ochtmissen gedeckt werden kann.

Auf der Fläche soll die auf Teilflächen bereits vorhandene Trockenrasenentwicklung auf die benachbarten Flächen erweitert werden. Dazu sollen die in der Fläche stehenden Kiefern und Birken gerodet werden. Nach dem Roden verbleibt das Gelände als Offenboden, wie es ist. Die verfilzte Grasnarbe wird gemäht, aufgenommen und abgefahren. In der gemähten Fläche werden an trockeneren Stellen fünf ca. 100 m² große Offenbodenbereiche geschaffen, in dem die Grasnarbe an diesen Stellen entfernt wird und mit lehmfreiem Sandboden aufgefüllt wird.

Abb. 8 Fläche zur Entwicklung von Magerrasen (Luftbild 2016)



9.2 Anlage und Pflege von mesophilem Grünland

Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen für die Beseitigung von Grünlandflächen durch Festsetzungen des B-Plans 129 sollten im Geltungsbereich der 2. Änderung auf 42.700 m² vorhandenes, intensiv genutztes Grünland durch extensive Pflege zu magerem Grünland entwickelt werden. Zur Neuanlage von magerem Grünland steht im Düvelsbrook links der Ilmenau, Gemarkung Lüneburg, Flur 32, Flurstück 11, eine Fläche in einer Größe von 30.110 m² zur Verfügung.

Auf der dort vorhandenen Ackerfläche wird Grünland neu angesät und extensiv gepflegt. Dazu wird RegioZert-Saatgut verwendet, das den auf der Fläche vorhandenen Standortverhältnissen angepasst sein wird. Das Gras-/Kräuterverhältnis beträgt 70:30. Es ist das Ziel, ein mesophiles Grünland zu entwickeln.

Zur Vermeidung des Aufwuchses des unerwünschten Jakobskreuzkrauts, das für die meisten Tierarten lebensbedrohlich giftig ist, wird die Fläche zweimal jährlich gemäht werden. Je nach Witterung erfolgt der 1. Schnitt Mitte bis Ende Juni und der 2. Schnitt Mitte bis Ende August. Der jeweilige Schnitzeitpunkt ist, wenn 50% des vorkommenden Jakobskreuzkrauts erste offene Blüten haben. Bei Auftreten von Einzelpflanzen ist die mechanische Bekämpfung durch Ausreißen oder Ausstechen die sicherste und wirksamste Methode.

Düngungen und der Einsatz von Pestiziden sind grundsätzlich unzulässig.

9.3 Anpflanzen von Laubwald

Als Ausgleich für verlorengehenden Wald sollte im Geltungsbereich der 2. Änderung auf 7.900 m² Laubwald mit standortheimischen Gehölzen neu angepflanzt werden. Dies erfolgt jetzt auf einer ehemaligen Ackerfläche im Waldgebiet Böhmsholz, Gemarkung Oedeme, Flur 5, Flurstück 3/1. Diese Maßnahme ist bereits durch das Stadtforstamt in 2016 durchgeführt worden.

10 Gegenüberstellung des gegenwärtigen Zustands, der Umweltauswirkungen der Planung und der Kompensation (Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung)

Nach Umsetzung aller naturschutzfachlicher Maßnahmen innerhalb des Plangebiets und auf den Flächen für Ersatzmaßnahmen für die Entwicklung von Laubwald nördlich Böhmsholz, von Grünland in der Ilmenauniederung südöstlich Bockelsberg und Magerrasen westlich von Ochtmissen entsteht ein geringfügiger Kompensationsüberschuss für die Funktionen der Tier- und Pflanzenwelt von **658 Wertpunkten**. Damit werden alle Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und damit auch der weiteren Schutzgüter, wie Boden, Wasserhaushalt und Landschaft, vollständig kompensiert.

Zur Bilanzierung ist der Planungszustand des ursprünglichen B-Plans Lüneburg 129 „Schlieffen-Park“ als Bestand zu Grunde gelegt worden. Abweichungen der Flächengrößen zu Angaben im Bebauungsplan können aus unterschiedlichen, fachlich bedingten Flächenzuweisungen entstehen. Der Vergleich zwischen den Bewertungen ist mit der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ist den Karten Nr. 2 und Nr. 4 zu entnehmen.

Tab. 3 Eingriffs-Ausgleichsbilanz Tiere und Pflanzen⁸

Planung B-Plan Lüneburg 129 vom 2009 (gem. Bewertung der Planung durch das Büro Grontmij GFL GmbH)	Fläche in qm	Wertstufe TuP	Flächenwert TuP
Stadtplatz (neutral)	10.890	0	0
Straßen, Verkehrsflächen, versiegelte Flächen	8.280	0	0
Spielplätze, intensiv genutzt	640	2	1.280
Spielplätze (Bolzplatz)	5.360	2	10.720
Lärmschutzwall, bepflanzt	1.754	2	3.508
Weg, unbefestigt	3.232	2	6.464
Maßnahmen			
Entwicklung von Laubwald	9.700	4	38.800
Entwicklung von Ruderalfluren	19.497	3	58.491

⁸ DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 1 (1/12): 1-60.

B-Plan Lbg. 129 „Schlieffenpark“- 2. Änderung in der Hansestadt Lüneburg Teil II - Umweltbericht

Entwicklung von magerem Grünland	42.794	4	171.176
Entwicklung von Ruderalfluren und Gebüsch	10.486	3	31.458
Entwicklung von Magerrasen	39.199	4	156.796
Entwicklung von Gebüsch	849	3	2.547
Erhalt			
Bodensaurer Eichen-Mischwald (WQ)	6.230	4	24.920
Bodensaurer Eichen-Mischwald (WQ+), Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden (WQT)	10.368	5	51.840
Birken- und Zitterpappel-Pionierwald (WPB)	1.574	4	6.296
Laubforst aus einheimischen Arten (WXH)	809	4	3.236
Waldlichtungsflur (UW), Waldlichtungsflur basenarmer Standorte (UWA)	899	3	2.697
Mesophiles Gebüsch (BM)	403	3	1.209
Feuchtes Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte (BFR)	679	4	2.716
Sonstiges Sukzessionsgebüsch (BRS)	228	3	684
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	1.231	5	6.155
Baumwallhecke (HWB)	3.474	5	17.370
Strauch-Baumhecke (HFM)	306	3	918
Baumhecke (HFB, HFB+)	3.773	3	11.319
Baumhecke, jung (HFBj)	100	2	200
Naturnahes Feldgehölz (HN)	413	4	1.652
Einzelbaum / Baumbestand (HB, HB+, alt)	560	4	2.240
Einzelbaum / Baumbestand (HB, mittel)	1.560	3	4.680
Einzelbaum / Baumbestand (HB, jung)	410	2	820
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten (BZE), Standortfremdes Gebüsch (BRX)	2.630	2	5.260
Wiesentümpel (STG)	231	5	1.155
Naturferner Fischteich (SXF)	2.888	3	8.664
Sandiger Offenbodenbereich (DOS), Sandweg (DWS, DW)	5.776	2	11.552
Sonstiger Sandmagerrasen (RSZ (GMA))	244	5	1.220
Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMA)	13.900	4	55.600
Sonstiges mesophiles Grünland (GMZm, GMZw)	2.108	3	6.324
Ruderalflur (UR)	1.159	3	3.477
Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)	522	3	1.566
Ruderalflur trockenwarmer Standorte (URT)	1.186	3	3.558
Halbruderale Gras- und Staudenflur middle-	2.203	3	6.609

rer Standorte (UHM)			
Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)	205	3	615
Summe B-Plan Lüneburg 129	218.750		725.792

Planung B-Plan Lüneburg 129, 2. Änderung	Fläche in qm	Wertstufe TuP	Flächenwert TuP
Stadtplatz (neutral)	10.800	0	0
Straßen, Verkehrsflächen, versiegelte Flächen	9.970	0	0
Öffentliche Grünflächen, Parkanlage	39.800	3	119.400
Spielplätze, intensiv genutzt	3.350	2	6.700
Lärmschutzwall, bepflanzt	1.754	2	3.508
Sand-Weg, unbefestigt	1.461	2	2.922
Fläche zur Regenwasservorreinigung und -rückhaltung (Planung)	9.030	2	1.880
Fläche zur Regenwasservorreinigung und -rückhaltung (Bestand)	5.390	3	16.170
Fischteiche (Erhalt)	3.040	3	9.120
Wiesentümpel (Erhalt)	220	5	1.100
Eichen-Mischwald (Erhalt)	8.150	5	40.750
Mischwald (Erhalt)	15.280	3	45.840
Baum-Strauchgehölze (Erhalt)	32.275	3	96.825
Eichenallee, Baum-Strauchhecke	14.540	4	58.160
Extensiv genutztes Grünland (Erhalt)	60.190	3	180.570
Trockenrasen (Erhalt)	3.500	4	14.000
Summe Planung	218.750		596.945

Tab. 4 Flächen für Ersatzmaßnahmen⁹

Ersatzmaßnahme Anpflanzung Laubwald in Böhmsholz	Fläche in m²	Flächenwert TuP
Neupflanzung Laubwald (WJL) WSt. 3	7.900	23.700
davon im Bestand: Sandacker (AS) WSt. 1	7.900	7.900
Summe Wertpunkte Gewinn		15.800

Ersatzmaßnahme Anlage von mesophilem Grünland durch Ansaat	Fläche in m²	Flächenwert TuP
---	--------------------------------	----------------------------

⁹ DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 1 (1/12): 1-60.

Ansaat Extensiv-Grünland (GMS) WSt. 3	30.110	90.330
davon im Bestand:		
Sandacker (AS) WSt. 1	30.110	30.110
Summe Wertpunkte Gewinn		60.220

Ersatzmaßnahme Entwicklung von Magerrasen durch Pflegemaßnahmen	Fläche in m²	Flächenwert TuP
Magerrasen WSt. 4	39.200	156.800
davon im Bestand:		
Artenarme Landreitgrasflur (UHL) WSt. 2	430	860
Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte durch Kiefernflug verbuscht (UHTv) WSt. 2	9.690	19.380
Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte durch Birkenflug verbuschend (UHTv) WSt. 2	1.825	3.650
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte durch Kiefernflug verbuscht (UHMv) WSt. 2	2.340	4.680
Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT) WSt. 3	24.915	74.745
Summe Wertpunkte Gewinn		53.485

11 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet der 2. Änderung sollte durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Lüneburg 129 naturnah entwickelt werden und gleichzeitig den neuen Anwohnern eine differenziert gestaltete Landschaft zur Naherholung bieten. Die geplanten Maßnahmen konnten jedoch nur zum Teil umgesetzt werden, da nicht alle Flächen in einem vertretbaren Aufwand zur Verfügung stehen. Die erforderliche Kompensation für Beeinträchtigungen durch die umfangreiche Neubebauung wäre nicht vollständig gegeben. Ein Rückgriff auf externe Kompensationsflächen ist erforderlich. Alternative Planungsmöglichkeiten, wie z.B. das Belassen der Kompensation am bisher festgelegten Ort, sind nicht gegeben.

12 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“¹⁰ des Niedersächsischen Städtetags zur Anwendung der Eingriffsregelung verwendet.

Die Biotoptypen wurden aus der Kartierung von GROMTMIJ GFL GMBH (2006) nach DRACHENFELS 2012 bewertet.

¹⁰ 9. neu überarbeitete Auflage 2013

Für die Beurteilung der Boden- und Grundwasserverhältnisse wurde auf die Daten des NIBIS Kartenservers zurückgegriffen.¹¹

Es wurden keine Daten über das aktuelle Vorkommen von Tieren und Pflanzen erhoben, da davon ausgegangen wird, dass es im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Lüneburg Nr. 129 zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommen wird.

13 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

Werden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden.

Die Herrichtung und Pflege der Ersatzmaßnahmen zur Anpflanzung von naturnahem Laubwald im Bereich Böhmsholz, von Extensiv-Grünland im Düvelsbrook und die Entwicklung von Magerrasen westlich des Sportparks Ochtmissen müssen fachlich begleitet und überwacht werden.

14 Zusammenfassung

Die Hansestadt Lüneburg plant eine 2. Änderung des Bebauungsplans Lüneburg Nr. 129 „Schlieffenpark“, der 2009 bereits rechtskräftig geworden ist. Mit diesem Bebauungsplan wurde das Hanseviertel I entlang der neuen Hansestraße entwickelt und bebaut. Als Ausgleich für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich durch die Bebauung der ehemaligen Kasernenflächen und der dazugehörigen Sportflächen ergeben haben, wurden im Norden des Geltungsbereiches umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen und Erhaltungsgebote festgesetzt. Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen konnte jedoch auf den Flächen bisher nicht umgesetzt werden, da die Hansestadt Lüneburg die Flächen des Landes Niedersachsen nicht erwerben konnte. Daher sollen die festgesetzten Maßnahmen zukünftig auf diesen Flächen entfallen und aus dem Bebauungsplan heraus genommen und an anderer Stelle umgesetzt und dauerhaft gesichert werden.

Dazu werden folgende Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches verlagert:

- Entwicklung und Pflege von Magerrasen auf einer Brachfläche westlich des Sportparks Ochtmissen
- Neuanlage von Laubwald auf einer Freifläche im Böhmsholz
- Neuanlage und Pflege von extensiv genutztem Grünland durch auf einer Ackerfläche in der Ilmenauniederung im Düvelsbrook

¹¹ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Die vorhandenen, wertvollen Gehölzreihen mit alten Eichen, die Waldflächen und ein großer Bereich der ehemaligen Grünlandfläche im östlichen Teil des Geltungsbereichs werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Zur Erschließung der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 153-I „Hanseviertel-Ost / Wohnen“, Nr. 153-II „Hanseviertel-Ost / Gewerbe“ und Nr. 153-III „Hanseviertel-Ost / Bleckeder Landstraße“ ist die Errichtung der Regenrückhalteanlage in einem Teil der öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Die Planung und Genehmigung dieser Anlage erfolgt in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren.

Die Entwässerungsplanung konnte nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden so weiterentwickelt werden, dass eine Inanspruchnahme der Fläche, auf der die Rentierflechte angesiedelt wurde, nicht erforderlich ist. Daher kann die Rentierflechte am Standort verbleiben.

Im Zuge einer Bilanzierung von Flächenqualitäten, die sich für den Geltungsbereich der 2. Änderung aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 129 als Bestand ergeben, gegenüber der Änderungsplanung der 2. Änderung, wurde geprüft, ob die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den Kompensationsbedarf ausreichend decken können. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass nach der Umsetzung aller Maßnahmen alle Beeinträchtigungen vollständig ausgeglichen werden können.

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich aus der Planung der 2. Änderung keine Beeinträchtigungen. Der Landschaftsraum steht weiterhin als Gebiet zur Naherholung zur Verfügung. Zusätzlich ergibt sich die Möglichkeit auf den festgesetzten Grünlandflächen Weidetiere zu halten. Dies soll auch Hobbytierhaltern gelten.

Sollte die Planung der 2. Änderung nicht umgesetzt werden, ist die dauerhafte Sicherung der für die Beeinträchtigungen aus der baulichen Entwicklung des Hanseviertels I erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht gegeben.

Tab. 5 Übersicht der beeinträchtigenden Wirkungsintensitäten durch die Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärm)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tierwelt	mittlere Erheblichkeit *	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Pflanzenwelt	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit *	mittlere Erheblichkeit *	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Luft, Klima	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

(* Verursacht durch den Bau der Regenwasserrückhalte- und Versickerungsanlage auf einer extensiv genutzten Grünlandfläche)

15 **Literaturverzeichnis**

- BAUER, H.-G. & P. BERTHOLD (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas - Bestand und Gefährdung. Wiesbaden, 715 S.
- BERNDT, R.; HECKENROTH, H.; WINKEL, W. (1978): Zur Bewertung von Vogelbrutgebieten. Die Vogelwelt 99: 222-226
- BFB - BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG, 2003: Baugrunduntersuchung zur Erschließung der Schlieffenkaserne in Lüneburg
- BFN Bundesamt für Naturschutz (2007) Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie (http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html; 19.06.2008)
- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- DRACHENFELS, O.V. (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, aus: Naturschutz und Landschaftspflege Nieders. A/4: 1-240, Hildesheim.
- DRACHENFELS, O.V. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (korrigierte Fassung 20.08.2012), aus: Inform.d. Naturschutz Niedersachs 32, Nr. 1 (1/12) Hrsg: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) - Fachbehörde für Naturschutz
- DRACHENFELS, O.V. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016, aus: Naturschutz und Landschaftspflege Nieders. A/4: 1-326, Hannover.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Eching, 880 S.
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 1/2004, 76 S.
- GRONTMIJ GFL GMBH (2006): Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffenpark“ - Biotoptypenkartierung, im Auftrag der Hansestadt Lüneburg
- GRONTMIJ GFL GMBH (2008): Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffenpark“ - Umweltbericht, im Auftrag der Hansestadt Lüneburg
- HANSESTADT LÜNEBURG (2009): Bebauungsplan Lüneburg Nr. 129 „Schlieffenpark“, rechtskräftig am 24.07.2009, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 07-1/2009
- HANSESTADT LÜNEBURG (2017): Entwurf zum Bebauungsplan Lüneburg Nr. 129, 2. Änderung „Schlieffenpark“, Stand April 2017
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten, 1. Fassung vom 1.1.1991. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 13, Nr. 6 (6/93): 121-126, Hannover.

KRÜGER, T. & B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 27:131-175

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2014): NIBIS® Kartenserver, Hannover

SÜDBECK, P., H.- G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. Berichte zum Vogelschutz 44:23-81

VOLLZUGSHINWEISE (2010): Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen. http://www.nlwkn.niedersachsen.de/live/live.php?navigation_id=7896&article_id=88580&psmand=26

WAHL, J., R. DRÖSCHMEISTER, T. LANGGEMACH & C. SUDFELDT (2011): Vögel in Deutschland - 2011. DDA, BfN, LAG VSW, Münster

Verfasser

Dipl.-Ing. Peter Mix
MIX • landschaft & freiraum
Hauptstr. 23
21406 Barnstedt
Tel. (04134) 8606
mix@mix-landschaftsplanung.de

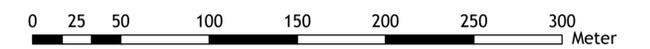
Barnstedt, den 02.05.2017

_____ für den Auftragnehmer

--- Geltungsbereich B-Plan Lüneburg 129, 2. Änderung

Zielbiototyp auf der Grundlage der textlichen Festsetzungen

- Baum-Strauchhecke
- Baum-Strauchhecke, Wallhecke
- Biotopkomplex: Teich, Wald, Gebüsch, Ruderalflur
- Buchen-Eichen-Mischwald
- Bustrasse
- Eichen-Mischwald
- Gebüsch auf Lärmschutzwand
- Gebüsch mit Ruderalflur
- Gehölz
- Lärmschutzwand
- Mesophiles Grünland
- Sand-Weg
- Sandtrockenrasen
- Sickerbecken für Regenwasser
- Stadtplatz
- Strauchhecke
- Straße
- Teich
- Weg, befestigt
- Öffentliche Grünfläche, Bolzplatz
- Öffentliche Grünfläche, Fuß- u Radweg, Spielpl



**Bebauungsplan 129 "Schlieffenpark", 2. Änderung
Umweltbericht**

Auftraggeber:
Hansestadt Lüneburg
- Bauamt -
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Maßstab: 1:2.000
Blattgröße: DIN A1
Datum: 23.04.2017

B-Plan Lüneburg 129 "Schlieffenpark"
Stand 2009

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Peter Mix

Peter Mix
Dipl.-Ing.
Landschaftsplanung

Hauptstr. 23
21406 Barnstedt
Tel. (04134) 8606
mix@mix-landschaftsplanung.de



Legende

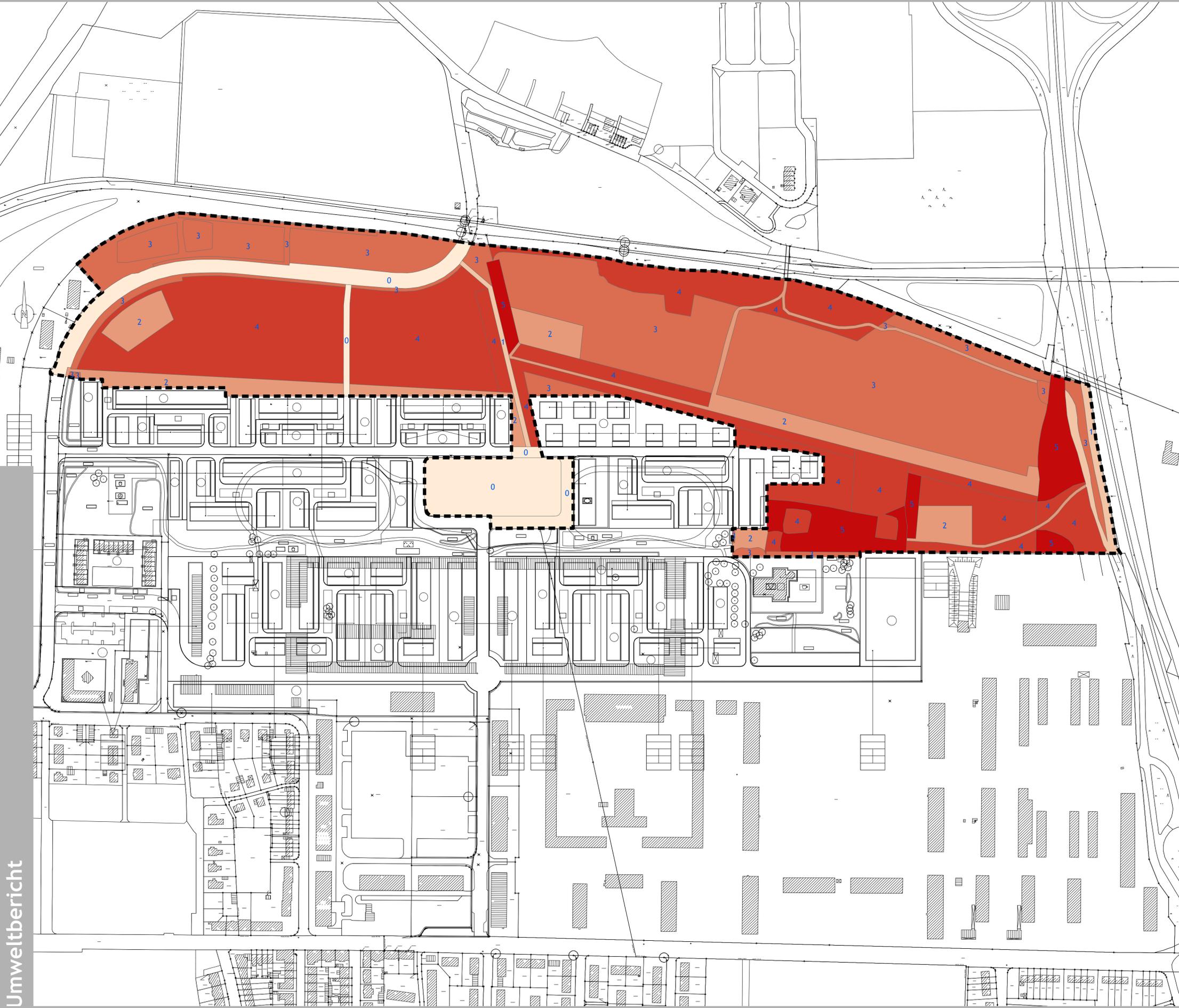
Zielbiototyp auf der Grundlage der textlichen Festsetzungen

Wertstufe nach DRACHENFELS 2012

- 0 ohne Bedeutung *
- 1 von geringer Bedeutung
- 2 von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- 3 von allgemeiner Bedeutung
- 4 von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- 5 von besonderer Bedeutung

--- Geltungsbereich B-Plan Lüneburg 129, 2. Änderung

* Der Stadtplatz wird neutral bewertet, da dieser bereits in der 1. Änderung berücksichtigt worden ist



Bebauungsplan 129 "Schliefenpark", 2. Änderung Umweltbericht

Auftraggeber:
Hansestadt Lüneburg
- Bauamt -
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Maßstab: 1:2.000
Blattgröße: DIN A1
Datum: 19.04.2017

Bewertung der Planung
B-Plan 129 "Schliefenpark", Stand 2009

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Peter Mix

Peter Mix
Dipl.-Ing.
Landschaftsplanung

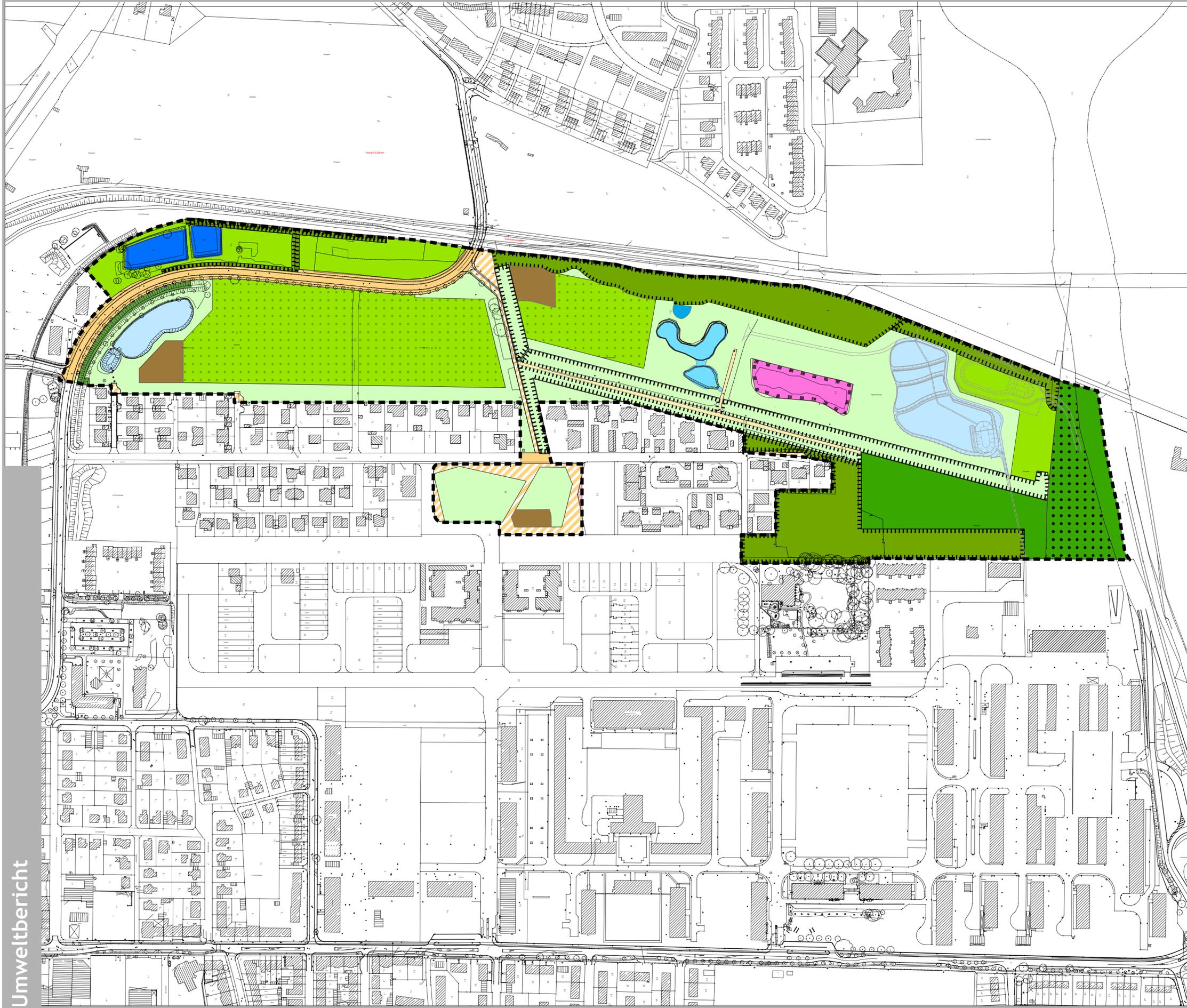
Hauptstr. 23
21406 Barnstedt
Tel. (04134) 8606
mix@mix-landschaftsplanung.de



Legende

Flächenfunktionen gem. B-Plan

-  Eichen-Mischwald (Biototyp WQT)
-  Mischwald (Biototyp WXH/WKZ)
-  Erhaltung der Eichenallee (Biototyp HEA)
-  Erhaltung der Bäume und Sträucher (Biototyp HFM)
-  Grünland (Biototyp GI)
-  Grünland, mesophil (Biototyp GMS)
-  Lärmschutzwall bepflanzt (Biototyp OMP)
-  Trockenrasen (Biototyp TMZ)
-  Wiesentümpel (Biototyp STG)
-  Fischteich (Biototyp SXF)
-  Regenrückhaltebecken (Biototyp SXZ)
-  Regenrückhaltebecken mit Sandfang (Biototyp SXZ)
-  Öffentliche Grünfläche (Biototyp PA)
-  Spielplatz
-  Wohngebiet
-  Straße
-  Sonstige Verkehrsfläche
-  Weg, wassergebunden
-  Entwässerung Hanseviertel Ost und Neubau BAB A39
-  Geltungsbereich B-Plan Lüneburg 129, 2. Änd



**Bebauungsplan 129 "Schliefenpark", 2. Änderung
Umweltbericht**

Auftraggeber:
Hansestadt Lüneburg
- Bauamt -
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Maßstab: 1:2.000
Blattgröße: DIN A1
Datum: 23.04.2017

Planung - 2. Änderung

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Peter Mix

Peter Mix
Dipl.-Ing.
Landschaftsplanung

Hauptstr. 23
21406 Barnstedt
Tel. (04134) 8606
mix@mix-landschaftsplanung.de



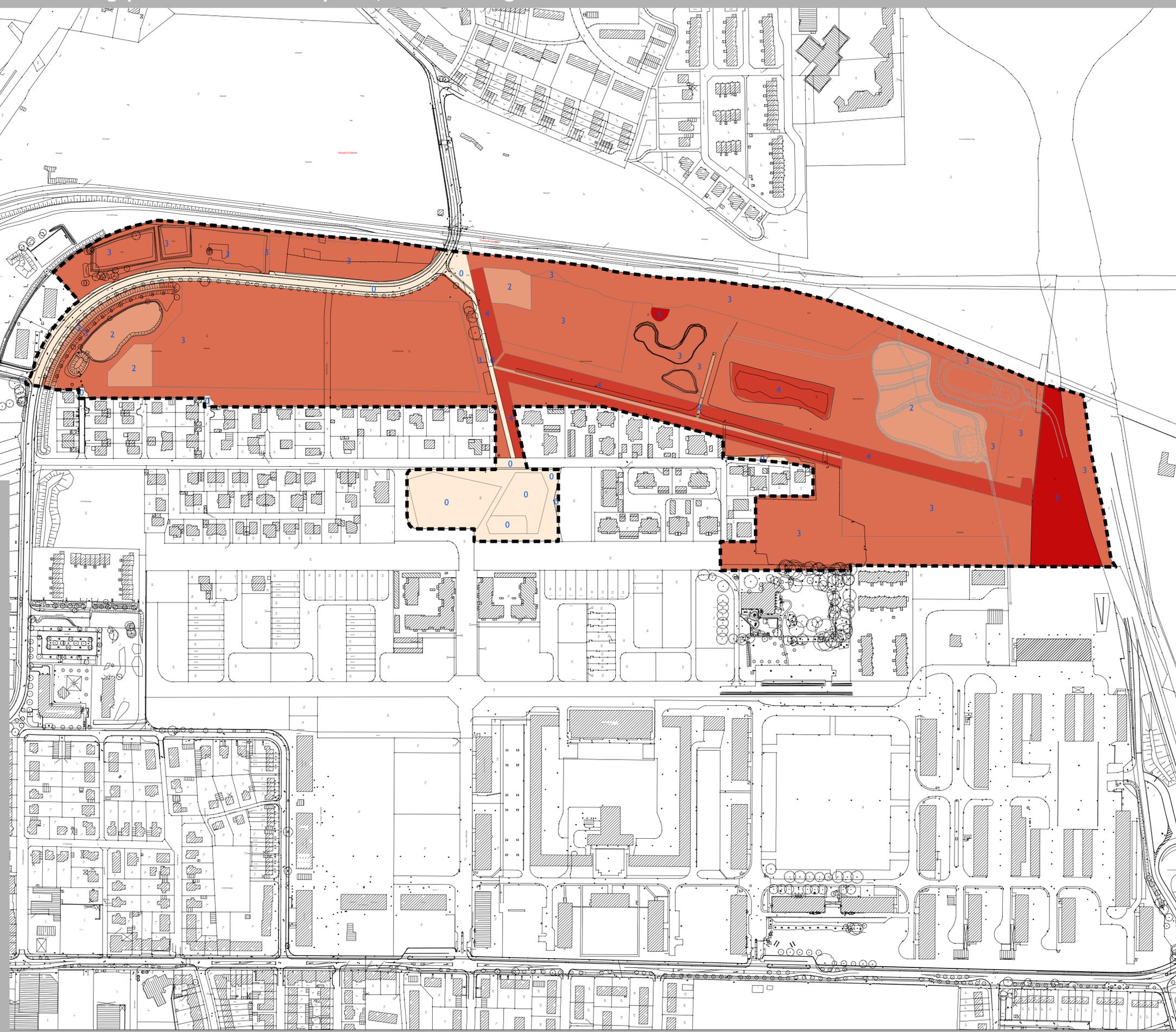
Wertstufe nach DRACHENFELS 2012

- 0 ohne Bedeutung *
- 1 von geringer Bedeutung
- 2 von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- 3 von allgemeiner Bedeutung
- 4 von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- 5 von besonderer Bedeutung

--- Geltungsbereich B-Plan Lüneburg 129, 2. Änd

* Der Stadtplatz wird neutral bewertet, da dieser bereits in der 1. Änderung berücksichtigt worden ist

Umweltbericht



Bebauungsplan 129 "Schliefenpark", 2. Änderung
Umweltbericht

Auftraggeber:
Hansestadt Lüneburg
- Bauamt -
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

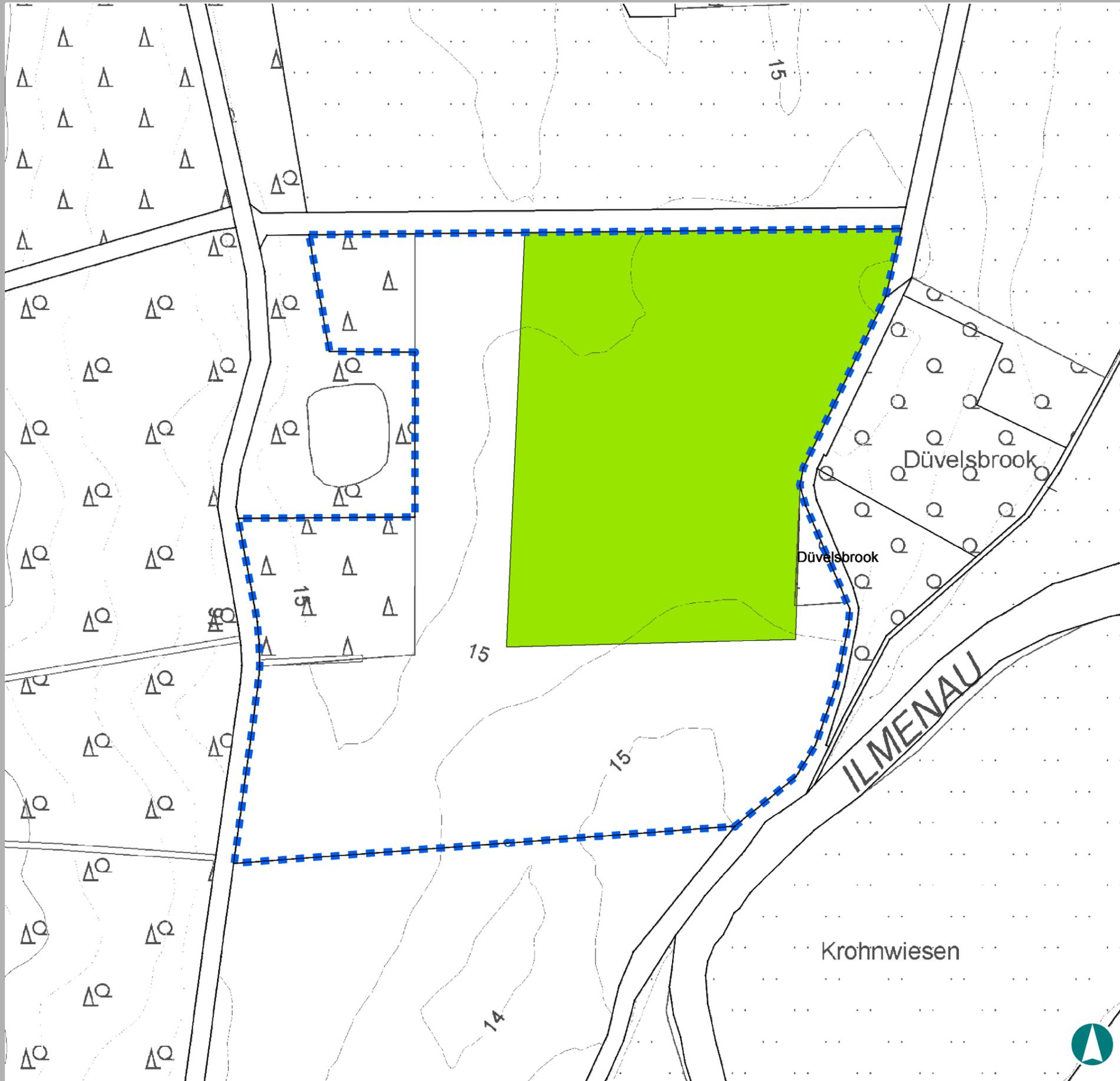
Maßstab: 1:2.000
Blattgröße: DIN A1
Datum: 10.04.2017

Bewertung der Planung - 2. Änderung

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Peter Mix

Peter Mix
Dipl.-Ing.
Landschaftsplanung
Hauptstr. 23
21406 Barnstedt
Tel. (04134) 8606
mix@mix-landschaftsplanung.de





Ersatzmaßnahme Extensives Grünland im Düvelsbrook

 GMS *Anlage und Pflege von Extensiv-Grünland, Ansaat von Regio-zertifiziertem Saatgut*

 Fläche für Ersatzmaßnahmen



B-Plan Lüneburg 129 "Schlieffenpark, 2. Änd. - Umweltbericht

Auftraggeber:
Hansestadt Lüneburg
- Planungsamt -
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Maßstab: 1:2.000
Blattgröße: DIN A3
Datum: 22.04.2017

Zielbiototypen nach Durchführung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Peter Mix
Dipl.-Ing.
Landschaftsplanung
Hauptstr. 23
21406 Barnstedt
Tel. (04134) 8606
mix@mix-landschaftsplanung.de



Umweltbericht



Ersatzmaßnahme Laubwald in Böhmsholz

 WJL *Anpflanzen von Laubwald mit standortheimischen Laubbaumarten*

 Fläche für Ersatzmaßnahmen



B-Plan Lüneburg 129 "Schlieffenpark, 2. Änd. - Umweltbericht

Auftraggeber:
Hansestadt Lüneburg
- Planungsamt -
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

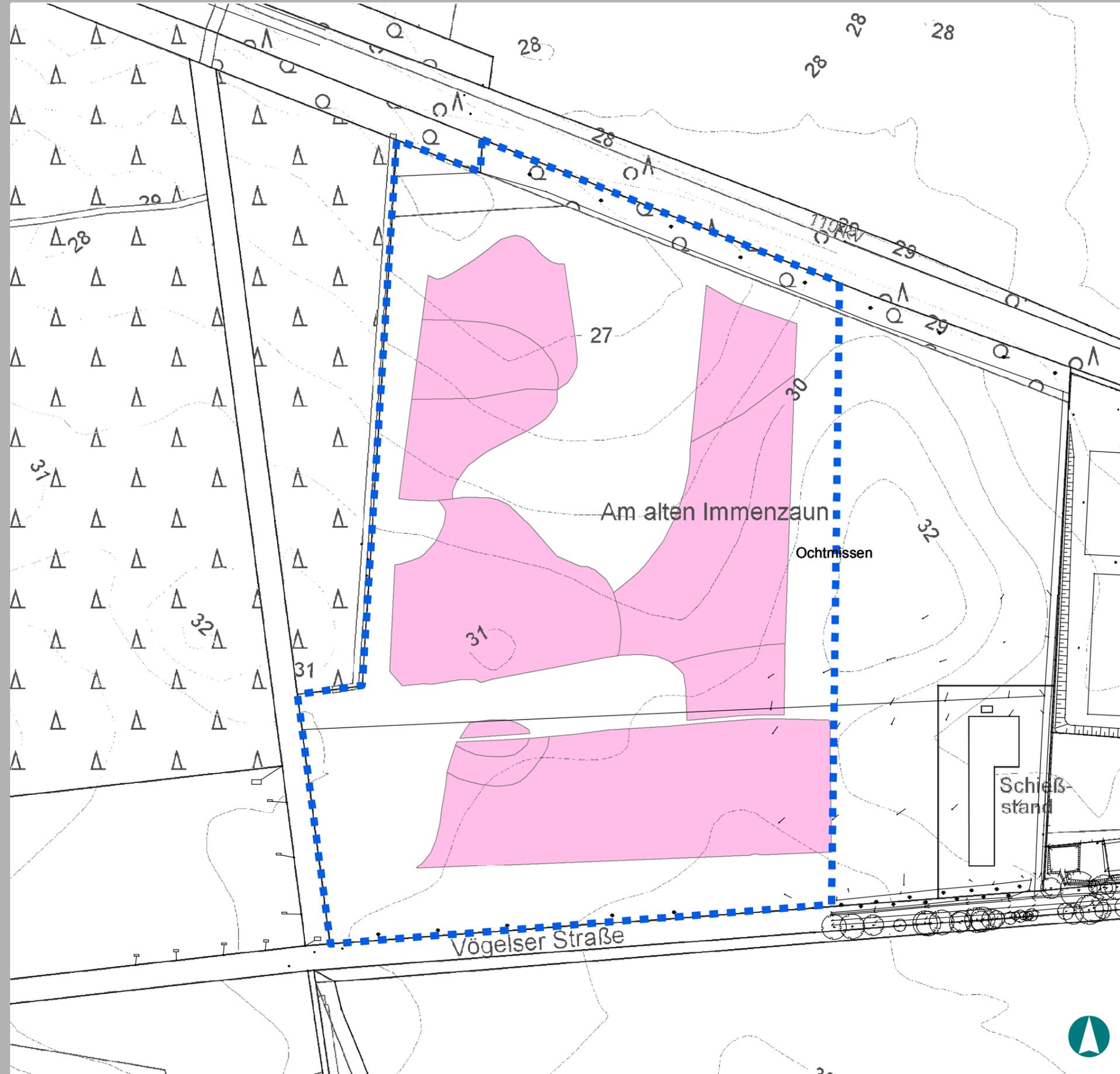
Maßstab: 1:2.000
Blattgröße: DIN A3
Datum: 22.04.2017

Zielbiotoptypen nach Durchführung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Umweltbericht

Peter Mix
Dipl.-Ing.
Landschaftsplanung
Hauptstr. 23
21406 Barnstedt
Tel. (04134) 8606
mix@mix-landschaftsplanung.de





Umweltbericht

Legende

Ersatzmaßnahme Magerrasen westlich Ochtmissen

 RSZ *Anlage und Entwicklung von Trockenrasen z.B. durch Roden von Gehölzen, Aushagerung der Flächen durch Mähen*

 Fläche für Ersatzmaßnahmen



B-Plan Lüneburg 129 "Schlieffenpark, 2. Änd. - Umweltbericht

Auftraggeber:
Hansestadt Lüneburg
- Planungsamt -
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Maßstab: 1:2.000
Blattgröße: DIN A3
Datum: 22.04.2017

Zielbiotypen nach Durchführung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Peter Mix
Dipl.-Ing.
Landschaftsplanung
Hauptstr. 23
21406 Barnstedt
Tel. (04134) 8606
mix@mix-landschaftsplanung.de

