HANSESTADT LÜNEBURG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorlage-Nr.
VO/7796/18

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Tetaj

Datum:
04.05.2018

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

B-Plan Nr. 63 "Laubengrößen in Dauerkleingärten"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Aufhebung der Teilfläche 6 "Hopfengarten"

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs-datum	Gremium
Ö	28.05.2018	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	29.05.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	30.05.2018	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss leitete mit Beschluss vom 24.01.2017 das Verfahren zur Aufhebung der Teilfläche 6 „Hopfengarten“ des Bebauungsplans Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten“ ein.

Der Geltungsbereich ist auf beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha und liegt im östlichen Stadtgebiet Lüneburgs im Stadtteil Schützenplatz.
Das Plangebiet grenzt im Osten an den Meisterweg und den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 1. Änderung „Schlieffen-Park“. Im Westen grenzt das Gebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 135 „Am Meisterweg“, im Norden an die Dorette-von-Stern-Straße und im Süden an die Rabensteinstraße.

Ziel des Aufhebungsverfahrens ist die ersatzlose Aufhebung des oben angegebenen Bebauungsplans für die bezeichnete Teilfläche, um die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die Flächen nach § 34 BauGB zu beurteilen und unter den darin aufgeführten Voraussetzungen auch einer Bebauung zuzuführen.

Bei Neuaufstellung, Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in der Anlage beigefügt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde von Juni 2017 bis Juli 2017 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Entwurf zum Bebauungsplan eingeflossen.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 15.09.2017 bis einschließlich 16.10.2017 stattgefunden. Ebenso eine Veröffentlichung im Internet.

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.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

Im Sitzungsraum ist die Verfahrensakte mit den Originalstellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zur Einsichtnahme ausgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Die im Rahmen der Beteiligung des Bebauungsplans vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise beschlossen.

2. Die Teilfläche 6 „Hopfengarten“ des Bebauungsplans Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten“ wird gem. § 10 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 145,00 €

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:

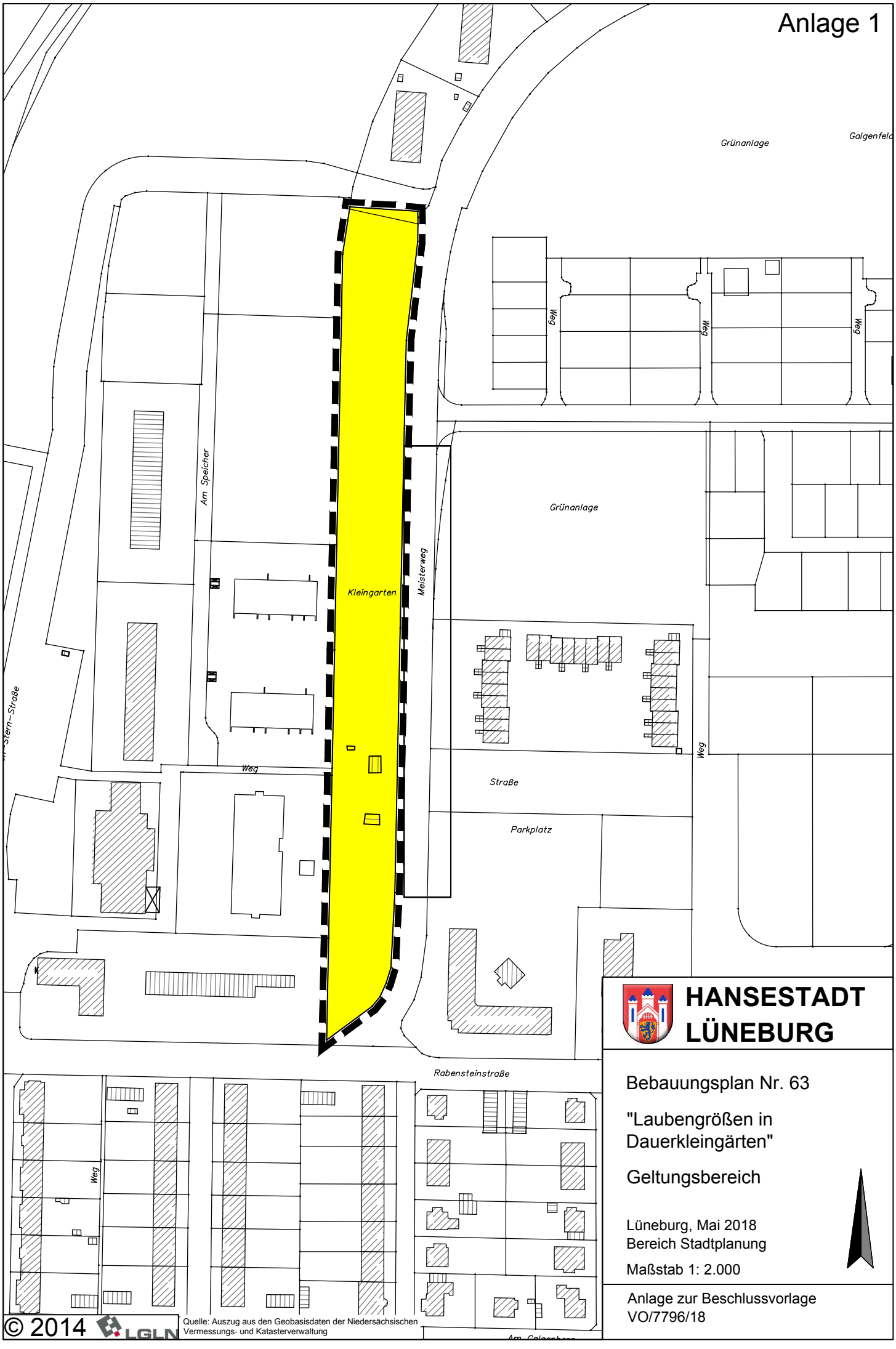
Anlage/n:
Anlage 1 Geltungsbereich
Anlage 2 Verfahrensübersicht
Anlage 3 Abwägung
Anlage 4 Begründung Entwurf
Anlage 5 Umweltbericht

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:

Anlage 1



HANSESTADT LÜNEBURG

Bebauungsplan Nr. 63

"Laubengrößen in Dauerkleingärten"

Geltungsbereich

Lüneburg, Mai 2018
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 2.000

Anlage zur Beschlussvorlage
VO/7796/18

© 2014 LGLN

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

FB 6/61
612610-63

Anlage 2

	Flächennutzungsplan	
X	**Bebauungsplan Nr.**	**63 "Laubengrößen in Dauerkleingärten" Aufhebg d.Teilbereiches"Hopfengarten"**

Stand	Verfahrensschritt		Datum/Zeitraum		
X	**Aufstellungs-/Änderungsbeschluss**	ABS	19.12.2016		
		VA	24.01.2017		
	Öffentl. Bekanntmachung		24.05.2017		
	Frühzeitige Bürgerbeteiligung		08.06.2017	bis	07.07.2017
	Frühzeitige TöB-Beteiligung		21.06.2017	bis	14.07.2017
	Auslegungsbeschluss	ABS	28.08.2017		
	Förml. Beteiligung der TöB		15.09.2017	bis	16.10.2017
	Öffentlichkeitsbeteiligung		15.09.2017	bis	16.10.2017
	Satzungsentwurf				
	Beschluss über Anregungen,	ABS	28.05.2018		
	Satzungs-/Feststellungsbeschluss	VA	29.05.2018		
	(Planreife i.S.v. § 33 BauGB)	RAT	30.05.2018		
	Ggf. Anzeige/Genehmigungsantrag				
	Ggf. Stellungnahme/Genehmigung				
	Ggf. Beitrittsbeschluss	ABS			
		VA			
		RAT			
	Öffentl. Bekanntmachung/Rechtskraft				

Anlage 3

Hansestadt Lüneburg, Bebauungsplan Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten, Teilaufhebung der Teilfläche 6 Hopfengarten“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 09.05.2018

Bearbeitung:
Hansestadt Lüneburg
Bereich Stadtplanung

Inhalt

Die Behördenbeteiligung hat vom 15.09.2017 mit Frist bis zum 16.10.2017 stattgefunden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat vom 08.06.2017 bis 07.07.2017 als öffentliche Auslegung im Rathaus der Hansestadt Lüneburg stattgefunden. Aus Datenschutzgründen werden die Stellungnahmen von Privatpersonen ohne Angabe der Namen dargestellt.

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange 5

1.1 Kleingärtner – Bezirksverband Lüneburg e.V., 03.11.2017 5

1.2 SDW – Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, 15.10.2017 6

1.3 Avacon Netz GmbH, 13.10.2017 6

2 Private 8

2.1 Bürger 1, 16.10.2017 8

2.2 Bürger 2, 13.10.2017 10

2.3 Bürger 3, 16.10.2017 11

2.4 Bürger 4, 16.10.2017 14

2.5 Bürger 5, 16.10.2017 16

2.6 Bürger 6, 16.10.2017 17

2.7 Bürger 7, 16.10.2017 18

2.8 Bürger 8, 16.10.2017 20

2.9 Bürger 9, 16.10.2017 22

2.10 Bürger 10, 16.10.2017 24

2.11 Bürger 11, 16.10.2017 24

2.12 Bürger 12, 16.10.2017 26

2.13 Bürger 13, 16.10.2017 27

2.14 Bürger 14, 16.10.2017 27

2.15 Bürger 15, 16.10.2017 32

2.16 Bürger 16, 16.10.2017 33

3 Frühzeitige Beteiligung (relevante Stgn.) 34

3.1 BUND Regionalverband Elbe-Heide, 13.07.2017 34

3.2 NABU Naturschutzbund Deutschland, Kreisgruppe Lüneburg e.V., 12.07.2017 35

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- AGL-Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH, 23.09.2017
- Landkreis Lüneburg, Fachbereich Brandschutz, 04.10.2017
- Wasserverband der Ilmenau-Niederungen, 19.09.2017
- Landkreis Lüneburg, Stabstelle Regional- und Bauleitplanung, 09.10.2017

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Göhrde
- IHK, Industrie und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- Wasserverband der Ilmenau-Niederungen
- Polizeiinspektion Lüneburg/Lüchow-Dannenberg/Uelzen
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Gesellschaft für Abfallwirtschaft Lüneburg gkAöR
- Agentur für Arbeit Lüneburg
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
- Museumsstiftung Lüneburg
- Pfleger für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer in der Stadt und im Landkreis Lüneburg
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Landwirtschaftskammer Hannover
- Nds. Forstamt Göhrde
- Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
- Arbeitsgemeinschaft freier Wohlfahrtsverbände
- Handwerkskammer Braunschweid-Lüneburg-Stade
- Kreishandwerkerschaft
- Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
- Bischöfisches Generalvikariat Hildesheim
- Kirchenkreisamt Lüneburg
- Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Niedersachsen
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

- Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen
- Universität Lüneburg
- Klimaleitstelle
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Naturwissenschaftlicher Verein für das Fürstentum Lüneburg
- KVG Lüneburg GmbH & Co. KG
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Deutsche Post Immobilienservice GmbH
- Wasserverband der Ilmenauniederungen Lüneburg
- Purena GmbH
- Kleingärtner-Bezirksverband Lüneburg e.V.
- Jägerschaft Lüneburg
- Niedersächsische Heimatbund .e.V.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Kleingärtner – Bezirksverband Lüneburg e.V., 03.11.2017

Der Kleingärtner – Bezirksverband Lüneburg e.V. ist Generalpächter der Teilfläche 6 „Hopfengarten“. Der Pachtvertrag ist aufgrund der Bestimmungen des § 6 Bundeskleingartengesetz unbefristet.	Kenntnisnahme.
Der Kleingärtner – Bezirksverband Lüneburg e.V. hat mit einzelnen Pächtern Unterpachtverträge abgeschlossen. Diese sind entsprechend ebenfalls unbefristet.	Kenntnisnahme.
Mit der Hansestadt Lüneburg wurde vereinbart, frei Parzellen nicht neu zu verpachten. Die noch wirtschaftenden Pächter haben ein unbefristetes Bleiberecht. Sie können nach eigener Kündigung die Parzelle ohne Räumung verlassen.	Kenntnisnahme.
Mit der Aufhebung der Festsetzung „Dauerkleingartenanlage“ für die Teilfläche 6 – Hopfengarten – entfällt der gesetzliche Kündigungsschutz für Dauerkleingartenanlagen.	Es ist nicht beabsichtigt Pachtverhältnisse zu kündigen.
Für den Kleingärtner – Bezirksverband Lüneburg e.V. ist es wichtig, dass das verabredete Bleiberecht der noch wirtschaftenden Pächter auch nach Aufhebung der Festsetzung „Dauerkleingärten“ unverändert und unbefristet fortbesteht. Weiter ist es erforderlich, dass die im Gelände verlaufende Wasserversorgung aufrechterhalten bleibt und bei baubedingten Veränderungen Ersatz geschaffen wird. Dessen ungeachtet schlagen wir vor, mit den dort wirtschaftenden Pächter noch einmal über eine einvernehmliche Auflösung der Verträge und Zahlung einer Kündigungsentschädigung zu verhandeln. Mit diesem Schritt wären die Flächen zeitnah bei einer Änderung des Bebauungsplanes ver-	Das Bleiberecht wird fortbestehen bis eine einvernehmliche Lösung mit den Pächtern gefunden wird. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Hansestadt Lüneburg. Eine zukünftige Bebauung erfolgt nur in Abstimmung mit der Hansestadt Lüneburg.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
fügbar. Die Pächter hätten die Chance in einen neuen Garten in einer anderen Anlage zu investieren.	
Für Gespräche stehen wir gerne zu Verfügung.	Kenntnisnahme.
1.2 SDW – Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, 15.10.2017	
Gegen die Aufhebung der Teilfläche „Hopfengarten“ des B-Planes 63 bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wobei bedauerlich ist, daß ca. 06 ha Grünfläche in der Stadt verloren gehen. Auf der Fläche, die bebaut wird, sollten die Laubbäume – abgesehen von Birke, Eberesche, Weide und Aspe – erhalten werden.	Kenntnisnahme. Wertvolle Strukturen sollen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze für Brutvögel, Sommerquartiere für Fledermäuse) erhalten werden. Dies gilt insbesondere für Eichen und Hecken mit Vorkommen von standortheimischen Arten im Südwesten des Gebiets, die Baumgruppe im Norden mit Birken und Ahorn, den Gewässerlauf im Nordwesten (Rohrkolbenröhricht), ältere, vitale Obstbäume, soweit dies unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung der zukünftigen Grundstücke möglich ist. Im Bereich der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18 920 und die städtische Baumschutzsatzung zum Schutz von Bäumen in der Bauphase anzuwenden.
1.3 Avacon Netz GmbH, 13.10.2017	
Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes grundsätzlich keine Einwände erheben.	Kenntnisnahme.
Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen.	Kenntnisnahme. Auf einen Abdruck der Leitungspläne wird verzichtet.
Für die elektrische Energieversorgung der geplanten Gebiete ist ggf. der Bau einer zusätzlichen Trafostation erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Es wird eine Fläche von ca. 4x5 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.	Wird mit der Ausführungsplanung geregelt.
Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag

2 Private

2.1 Bürger 1, 16.10.2017

1. Entwässerung / bereits gravierende Wasserschäden im angrenzenden Bereich des Bebauungsplans

Das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzt an das sogenannte „Speicherquartier“, unter anderem bebaut mit 5 hochwertigen Mehrfamilienhäusern. Hier sind bereits gravierende Wasserschäden in Kellern, Hausfluren und Tiefgaragen, durch die große Flächenversiegelung entstanden. Das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung der Bundeswehr lag vor der Bebauung des Speicherquartiers lange Zeit brach und war stark begrünt, so dass der Boden, im Gegensatz zur aktuellen Lage, noch im Stande war das Wasser aufzunehmen.
Das gesamte Gelände erlaubt keine weitere Flächenversiegelung.
Die Problematik ist bekannt und ist in einem Fall bereits mit der Stadt Lüneburg gerichtlich geklärt worden: der Fall Möbel Zehrfeldt Trödel, Pulverweg 6, 21337 Lüneburg, nachweislich zurückzuführen auf die Bebauung Hanseviertel und Speicherquartier.

Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt.
Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.

2. Streuobstwiese / Grünfläche

Die bereits unter 1. Genannten Bodenbeschaffenheit und Entwässerungsproblematik macht es aus unserer Sicht dringend erforderlich, die o.g. Fläche als Grünfläche zu erhalten.
Die Streuobstwiese auf der Grünfläche, die Ihrerseits ja auch finanziell unterstützt wurden, sollten im Sinne des Naturschutzes, und auch in Hinblick auf die Interessen der Bürger der Stadt Lüneburg und dem Umgang mit öffentlichen Geldern, erhalten und eventuell sogar erweitert werden.

Wertvolle Strukturen sollen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze für Brutvögel, Sommerquartiere für Fledermäuse) erhalten werden.
Dies gilt insbesondere für Eichen und Hecken mit Vorkommen von standortheimischen Arten im Südwesten des Gebiets, die Baumgruppe im Norden mit Birken und Ahorn, den Gewässerlauf im Nordwesten (Rohrkolbenröhricht), ältere, vitale Obstbäume, soweit dies unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung der zukünftigen Grundstücke möglich ist.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
3. <u>Landschaftsplanung Hanseviertel / Speicherquartier</u> Die aktuelle Landschaftsplanung des Hanseviertels bezieht den Bereich Schützenplatz mit ein, von dem die o.g. Fläche die letzte unbebaute Grünfläche, mit u.a. Streuobstwiese, großem Wallnussbaum und Wachholderbäumen, des Speicherquartiers ist. Sollte diese Grünfläche wegen einer Bebauung / oder Teilbebauung entfallen, ist das ein großer Verlust, nicht nur in Bezug auf Landschaftsplanerische Vorhaben, sondern auch in Hinblick auf die Lebensqualität dieses, noch weiter wachsenden Stadtteils (Stichwort: Osterweiterung / Hanseviertel). Dies bitte ich ernst zu nehmen und dringend zu bedenken.	Jüngere Obstbäume sollen umgepflanzt werden, z.B. in die Randbereiche der Flächen, und daher erhalten werden. Im Bereich der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18 920 und die städtische Baumschutzsatzung zum Schutz von Bäumen in der Bauphase anzuwenden. Dies trifft z.B. auf den Walnussbaum zu.
4. <u>Planungskonzept und Erscheinungsbild Speicherquartier mit der Kulturbäckerei</u> Das an das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzende Speicherquartier ist nach dem Konzept entwickelt worden, den Charme des Areals der Ehemaligen Standortverwaltung der Stadt Lüneburg zu erhalten. Die Neubauten stehen in einem Abstand zueinander, der den ehemaligen Gebäuden der Standortverwaltung nachempfunden ist. Auch die Sanierung der Speicher und der heutigen Kulturbäckerei charakterisieren das gesamte Gelände.	Kenntnisnahme.
Eine Bebauung auf der Fläche gemäß Bebauungsplan Nr. 63 würde räumlich sehr nah an die angrenzende Gebäude des Quartiers reichen und sehr stark das Erscheinungsbild verändern. Der bereits erwähnte Charme des Quartiers ginge verloren.	Die Aufhebung der Teilfläche 6 Hopfengarten des Bebauungsplans Nr. 63 sieht keine konkrete Bebauung vor. Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.
Leidtragende sind nicht nur viele Anwohner, sondern auch Kulturschaffende und Besucher des Kulturstandorts der Stadt Lüneburg mit der Kulturbäckerei als ein besonderes erwähnenswerter Ort.	

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
2.2 Bürger 2, 13.10.2017 Wir erheben hiermit zum oben genannten Betreff Einspruch und möchten auf folgenden Sachstand hinweisen.	Kenntnisnahme.
Im Nachgang zur Beschlussfassung über den Rahmenplan von 2009 haben Sie als Hansestadt Lüneburg begonnen brachliegende Teilflächen des Hopfengartens mit Obstbäumen zu bepflanzen. Dadurch wurde ein zusätzlicher Lebensraum für Bienen und Hummeln geschaffen. Nach unserer Auffassung gilt es diesen Lebensraum auch im stadtnahen Bereich zu erhalten. In regelmäßigen Abständen wird die Fläche Hopfengarten von einem Falken als Jagdrevier genutzt. Dieses Revier gilt es für die bedrohte Art zu erhalten.	Wertvolle Strukturen sollen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze für Brutvögel, Sommerquartiere für Fledermäuse) erhalten werden. Dies gilt insbesondere für Eichen und Hecken mit Vorkommen von standortheimischen Arten im Südwesten des Gebiets, die Baumgruppe im Norden mit Birken und Ahorn, den Gewässerlauf im Nordwesten (Rohrkolbenröhricht), ältere, vitale Obstbäume, soweit dies unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung der zukünftigen Grundstücke möglich ist.
Ihr Bebauungsplan Nr. 63 mit der Teilfläche „Hopfengarten“ wurde im Jahr 2009 beschlossen. Im Allgemeinen haben Bebauungspläne eine rechtliche Bindung von 15 bis 20 Jahren. Das heißt die Überplanung kann erst zwischen den Jahren 2024 bis 2029 erfolgen. Dies ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Daher können Bebauungspläne jederzeit aufgestellt, geändert oder aufgehoben werden. Der Bebauungsplan Nr. 63 ist im Jahr 1988 in Kraft getreten. 2009 wurde der Bebauungsplan Nr. 135 „Am Meisterweg“ beschlossen.
Auf dem Gebiet Hopfengarten befindet sich ein Walnussbaum. Diesen Baum gilt es zu schützen und zu erhalten. Er dient u.a. den Krähenvögeln als Nahrungs- und nistquelle.	Im Bereich der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18 920 und die städtische Baumschutzsatzung zum Schutz von Bäumen in der Bauphase anzuwenden. Dies trifft z.B. auf den Walnussbaum zu.
Der Hopfengarten befindet sich an einer Hanglage. Das westlich anschließende „Speicherquartier“ liegt wesentlich tiefer. Von dieser Hanglage darf durch zusätzliche Oberflächenbelastung oder durch die Schaffung von Versickerungsleitungen kein Nachteil für das „Speicherquartier“ eintreten. Der Hansestadt Lüneburg dürfte bekannt sein das es im Bereich des	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
„Speicherquartiers“ erhebliche Probleme mit anstehendem Grundwasser gibt. In weiterführenden Verfahren ist sicherzustellen, dass für das „Speicherquartier“ kein Verschlechterungszustand eintritt. Hier ist vor möglichen Baubeginn eine Beweissicherung durch den Vorhabenträger durchzuführen. Gleiches gilt auch für die Gebäude.	
Mögliche Grenzbebauungen sind auszuschließen. Als Orientierung sollen die großzügigen Häuserabstände des „Speicherquartiers“ zu Grunde gelegt werden.	Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.
Die von Ihnen gewählte Ausgleichsfläche liegt im Niederungsgebiet der Ilmenau mit Auencharakter in einem Landschaftsschutzgebiet. Hier soll eine bereits geschützte Fläche als Ausgleichsfläche herangezogen werden. Dies halten wir für bedenklich.	Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts wurde eine naturschutzfachliche Wertigkeit ermittelt. Es sollen so weit möglich wertvolle Strukturen auch zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze etc.) erhalten werden. Für dennoch entstehende Verluste von ökologischen Wertigkeiten sind ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 8.000 m² in den Ilmenauwiesen Tiergareten festgesetzt worden.
2.3 Bürger 3, 16.10.2017 Wir widersprechen dem Entwurf:	
1. <u>Treu und Glauben</u> Durch die Gestaltung als Streuobstwiese von Teilbereichen wurde der Eindruck bei den Anwohnern erweckt, dass dieses die zukünftige Gestaltung der Fläche sei. Es ist nicht hinnehmbar, dass alle Jahre eine neue Gestaltung erwogen wird. Gerade in der Bebauung sollten Entscheidungen lange Bestand haben. Auch ist eine stadtnahe Streuobstwiese eine Bereicherung für die Erlebniswelt der Jugend und eine Erholungsfläche für alle Anwohner.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
2. Der Mensch Es wird ausführlich auf die Auswirkungen auf die Natur eingegangen, mit Stellungnahme der entsprechenden Verbände. Es fehlt jedoch ein Sozialgutachten mit der Stellungnahme zur Auswirkung der verdichteten Bebauung auf das Zusammenleben und die Gesundheit der Menschen. Es könnten Folgekosten wie in Kaltenmoor auftreten.	In jedem aktuellen Umweltbericht wird das Schutzgut „Mensch“ berücksichtigt. Die verbliebenen Kleingärten haben eine Bedeutung als privat nutzbare Freiräume für die Erholung der Nutzer. Für die Bevölkerung außerhalb der Eigentümer sind die Flächen jedoch nicht begehbar und nutzbar.
3. Ausgleich für Menschen Für die Natur werden Ausgleichsflächen geschaffen und von den entsprechenden Verbänden eingefordert. Nur für den Menschen gibt es keine Ausgleichsflächen oder Vertreter, die diese einfordern. Politiker deren Aufgabe dieses wäre haben sich noch nicht bei den Betroffenen gemeldet. Wenn man keine Kleingärten will, dann sollte man das Konzept der Streuobstwiese weiterführen und der Bevölkerung als Ausgleichsfläche zugänglich machen. So ergibt sich eine gewisse Bedeutung der Fläche für das Landschaftserleben durch die Lage angrenzend an Wohnbebauung und einer vielgenutzten Straße und nicht in einem Bereich, der weit entfernt liegt.	Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden. Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt. Einwände und Bedenken von der Bevölkerung werden im Zuge der öffentlichen Beteiligung eingeholt und wie Einwände von Verbänden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Abwägung wird nach Einsicht von der Politik (Bauausschuss / Rat) beschlossen. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts wurde eine naturschutzfachliche Wertigkeit ermittelt. Es sollen so weit möglich wertvolle Strukturen auch zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze etc.) erhalten werden. Für dennoch entstehende Verluste von ökologischen Wertigkeiten sind ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 8.000 m² in den Ilmenauwiesen Tiergareten festgesetzt worden.
4. Flächenversiegelung Bei der Berechnung der versiegelten Fläche wird als Ausgangsbasis die theoretische Versiegelung der 24 Gartenhäuser als Ausgangswert angesetzt. Ausgehen sollte man aber vom Istzustand, den die Stadt wissentlich herbeigeführt hat. Demnach wäre eine sehr viel größere Ausgleichsfläche notwendig.	Die Bilanzierung erfolgt gemäß der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Nds. Städtetag 2013). Relevant ist für die Bilanzierung nicht der vorhandene Zustand, sondern der Zustand bei Ausnutzung der derzeitigen Möglichkeiten zur Bodennutzung, d.h. Kleingärten mit 24 m² versiegelter Fläche, die teils

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
	strukturarm (Wertstufe 1 – gering bedeutsam) und teils strukturreich (Wertstufe 2 – gering bis mittel bedeutsam) sind. Für die Kleingärten wird daher eine mittlere Wertstufe von 1,5 angenommen.
5. <u>Wasser</u> Die Behauptung, das Oberflächenwasser könnte versickern, ist fahrlässig und falsch. Zumindest im nördlichen Bereich verhindert eine wasserundurchlässige Lehmschicht das Versickern. Zu beobachten ist dies an Nachbargrundstücken. Dies ist der Stadt bekannt. Es besteht die Gefahr, dass das Oberflächenwasser auf Grund der Bebauung oberhalb der Lehmschicht auf die benachbarten Grundstücke fliest und dort Schäden anrichtet.	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.
6. <u>Verdichtet Bebauung</u> Es ist ein erheblicher Unterschied, ob ich bei einem 4-stöckigen Haus das Dachgeschoss ausbaue oder ob ich Freiflächen in einem Wohngebiet mit neuen Gebäuden zubaue. Die Auswirkungen für die Bewohner sind deutlich schwerwiegender.	Kenntnisnahme. Städtebauliches Ziel ist es Wohnungsbau an vorhandene Erschließungsanlagen zu realisieren. Im wohnungsnahen Umfeld sind Grünflächen in ausreichenden Umfang vorhanden.
7. <u>Lebensqualität</u> Wir sind hier hergezogen und haben Eigentum erworben wegen des Umfeldes. Dieser Entwurf bedeutet eine deutliche Verschlechterung der Situation gegenüber dem Zeitpunkt der Kaufentscheidung.	Bei dem Verfahren handelt es sich um eine Aufhebung eines Bebauungsplans, der Laubengrößen in Kleingärten regelt. Einen (Bebauungs-) Entwurf gibt es bisher nicht (Abgesehen von dem südlichsten Grundstück Meisterweg/Rabensteinstraße).
8. Wenn überhaupt bebaut werden muss, dann deutlich niedriger als die bisherige Bebauung, sondern angepasst an die Höhe der Einfamilienhäuser auf der anderen Straßenseite.	Eine künftige Bebauung orientiert sich an die nähere Umgebung und wird 2-3 Geschosse haben.
9. Warum bleibt der Bauinteressent geheim. Man möchte doch wissen, mit wem man es zu tun bekommt und eventuell auch mit ihm Gespräche führen.	Bisher sind nur zwei Wohnprojekte/Baugemeinschaften Interessiert. Der Bebauungsplan wird nicht für Bauinteressenten aufgehoben, sondern wegen der Obsoletheit der Nutzung.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
2.4 Bürger 4, 16.10.2017	
Mit der vorgesehenen Überplanung wird die Bebauung bzw. Teilbebauung einer ca. 0,9 ha großen Fläche im östlichen Stadtgebiet Lüneburgs im Stadtteil Schützenplatz angestrebt. „Das Plangebiet grenzt im Osten an den Meisterweg und den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 1. Änderung „Schlieffen-Park". Im Westen grenzt das Gebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 135 „Am Meisterweg", im Norden an die Dorettevon-Stern-Straße und im Süden an die Rabensteinstraße" (Bebauungsplan Nr. 63 Hansestadt Lüneburg vom l 0.08.2017).	Kenntnisnahme.
Bereits für den südlichen Teil am Meisterweg/Rabensteinstraße hat eine lnvestorengruppe Interesse bekundet, eine Baufläche von ca. 1.600 m² zu entwickeln.	Kenntnisnahme.
Bei einer baulichen Ausnutzung der Plangebietsfläche ist mit einer Versiegelung von ca. 50% (ca. 4.500 m²**)** auszugehen. Bisher galt die gesamte Fläche als Ausgleichsfläche für die neu entstandenen Wohngebiete „Hanseviertel, Am Speicher usw. Die vorgesehene zusätzliche Bebauung macht diesen Zustand zunichte. Neben den Fragen des Arten- und Immissionsschutzes usw, die noch zu klären sind, besteht für die Anwohner und Eigentümer der Wohnungen „Am Speicher" eine wesentliche Umwelteinwirkung.	Das Gebiet ist als Fläche für Kleingärten im Bebauungsplan Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten“ festgesetzt. Eine Festsetzung als Ausgleichfläche bestand nicht. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts wurde eine naturschutzfachliche Wertigkeit ermittelt. Wertvolle Strukturen sollen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze für Brutvögel, Sommerquartiere für Fledermäuse) erhalten werden. Dies gilt insbesondere für Eichen und Hecken mit Vorkommen von standortheimischen Arten im Südwesten des Gebiets, die Baumgruppe im Norden mit Birken und Ahorn, den Gewässerlauf im Nordwesten (Rohrkolbenröhricht), ältere, vitale Obstbäume, soweit dies unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung der zukünftigen Grundstücke möglich ist. Für dennoch entstehende Verluste von ökologischen Wertigkeiten sind ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 8.000 m² in den Ilmenauwiesen Tiergareten festgesetzt worden.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
	Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.
Durch die zusätzliche Bodenversiegelung oberhalb des Wohngebietes „Am Speicher" wird das Oberflächenwasser der neu versiegelten Bodenfläche in Zukunft zusätzlich und schnell auf den tiefer liegenden Grund und Boden der Wohnsiedlung „Am Speicher" abfließen und versuchen zu versickern. Seit geraumer Zeit haben die Anwohner „Am Speicher" große Wasserschadenprobleme, die sich -und das immer öfter und stärker- im Volllaufen von Kellern und Tiefgaragen äußern. Grund hierfür ist die mangelnde Wasserdurchlässigkeit des Bodens, auf dem die Mehrfamilienhäuser errichtet wurden. Statt im Boden zu versickern, drängt das Wasser in die Gebäude mit entsprechenden gravierenden Folgen, die auch zu gesundheitlichen Problemen durch Schimmelbildung führen können.	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.
Der Stadt Lüneburg ist dieser Zustand bekannt. Wie wir erfahren haben, hat die Stadt in vergleichbarer Angelegenheit einen Prozess verloren, der von einer Firma, ansässig in einem benachbarten Wohn- und Gewerbegebiet (Pulverweg), geführt wurde.	Kenntnisnahme.
Eine vorgesehene Bebauung der oben beschriebenen Grundfläche würde unser (nicht bestreitbares) Wasserproblem noch zusätzlich verschärfen. Aus diesem Grund wehren wir uns, die unterzeichnenden Miteigentümer des Mehrfamilienhauses „Am Speicher 9-11" und widersprechen der Überplanung des Bebauungsplans Nr. 63, die darauf hinaus läuft, dass eine zusätzliche Grundfläche von ca. 0,9 ha, bisher als Ausgleichsfläche angesehen, bebaut wird.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
2.5 Bürger 5, 16.10.2017 1. <u>Entwässerung / bereits gravierende Wasserschäden im angrenzenden Bereich des Bebauungsplans</u> Das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzt an das sogenannte „Speicherquartier“, unter anderem bebaut mit 5 hochwertigen Mehrfamilienhäusern. Hier sind bereits gravierende Wasserschäden in Kellern, Hausfluren und Tiefgaragen, durch die großen Flächenversiegelung entstanden. Das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung der Bundeswehr lag vor der Bebauung des Speicherquartiers lange Zeit brach und war stark begrünt, so dass der Boden, im Gegensatz zur aktuellen Lage, noch im Stande war das Wasser aufzunehmen. Das gesamte Gelände erlaubt keine weitere Flächenversiegelung. Die Problematik ist bekannt und ist in einem Fall bereits mit der Stadt Lüneburg gerichtlich geklärt worden: der Fall Möbel Zehrfeldt Trödel, Pulverweg 6, 21337 Lüneburg, nachweislich zurückzuführen auf die Bebauung Hanseviertel und Speicherquartier.	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.
2. <u>Streuobstwiese / Grünfläche</u> Die bereits unter 1. Genannten Bodenbeschaffenheit und Entwässerungsproblematik macht es aus unserer Sicht dringend erforderlich, die o.g. Fläche als Grünfläche zu erhalten. Die Streuobstwiese auf der Grünfläche, die Ihrerseits ja auch finanziell unterstützt wurden, sollten im Sinne des Naturschutzes, und auch in Hinblick auf die Interessen der Bürger der Stadt Lüneburg und dem Umgang mit öffentlichen Geldern, erhalten und eventuell sogar erweitert werden.	Wertvolle Strukturen sollen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze für Brutvögel, Sommerquartiere für Fledermäuse) erhalten werden. Dies gilt insbesondere für Eichen und Hecken mit Vorkommen von standortheimischen Arten im Südwesten des Gebiets, die Baumgruppe im Norden mit Birken und Ahorn, den Gewässerlauf im Nordwesten (Rohrkolbenröhricht), ältere, vitale Obstbäume, soweit dies unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung der zukünftigen Grundstücke möglich ist.
3. <u>Landschaftsplanung Hanseviertel / Speicherquartier</u> Die aktuelle Landschaftsplanung des Hanseviertels bezieht den Bereich Schützenplatz mit ein, von dem die o.g. Fläche die letzte unbebaute Grünfläche, mit u.a. Streuobstwiese, großem Wallnussbaum und Wachholderbäumen, des Speicherquartiers ist.	Jüngere Obstbäume sollen umgepflanzt werden, z.B. in die Randbereiche der Flächen, und daher erhalten werden.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
Sollte diese Grünfläche wegen einer Bebauung / oder Teilbebauung entfallen, ist das ein großer Verlust, nicht nur in Bezug auf Landschaftsplanerische Vorhaben, sondern auch in Hinblick auf die Lebensqualität dieses, noch weiter wachsenden Stadtteils (Stichwort: Osterweiterung / Hanseviertel). Dies bitte ich ernst zu nehmen und dringend zu bedenken.	Im Bereich der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18 920 und die städtische Baumschutzsatzung zum Schutz von Bäumen in der Bauphase anzuwenden. Dies trifft z.B. auf den Walnussbaum zu.
4. Planungskonzept und Erscheinungsbild Speicherquartier mit der Kulturbäckerei	
Das an das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzende Speicherquartier ist nach dem Konzept entwickelt worden, den Charme des Areals der Ehemaligen Standortverwaltung der Stadt Lüneburg zu erhalten. Die Neubauten stehen in einem Abstand zueinander, der den ehemaligen Gebäuden der Standortverwaltung nachempfunden ist. Auch die Sanierung der Speicher und der heutigen Kulturbäckerei charakterisieren das gesamte Gelände.	Kenntnisnahme.
Eine Bebauung auf der Fläche gemäß Bebauungsplan Nr. 63 würde räumlich sehr nah an die angrenzende Gebäude des Quartiers reichen und sehr stark das Erscheinungsbild verändern. Der bereits erwähnte Charme des Quartiers ginge verloren. Leidtragende sind nicht nur viele Anwohner, sondern auch Kulturschaffende und Besucher des Kulturstandorts der Stadt Lüneburg mit der Kulturbäckerei als ein besonderes erwähnenswerter Ort.	Die Aufhebung der Teilfläche 6 Hopfengarten des Bebauungsplans Nr. 63 sieht keine konkrete Bebauung vor. Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.
2.6 Bürger 6, 16.10.2017	
Wasserschäden im angrenzenden Bereich des Bebauungsplans durch Versiegelung höher gelegener Flächen	
Das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzt an das sogenannte „Speicherquartier“. Die Flächenversiegelung um Zuge der Bebauung des Hanseviertels führte im Speicherquartier nachweislich zu einer straken Anhebung des Grundwasserspiegels. In verschiedenen Gebäuden (Am Speicher 13) kam es bereits zu erheblichen Wasserschäden. An anderen	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
Gebäuden (Am Speicher 5/7; Dorette-von-Stern Str. 18/20) versickert das Oberflächenwasser nicht mehr und steht dauerhaft im Versickerungsgraben. Verstärkt wird das beschriebene Problem durch die Auflage für viele Neubauten (im Speicherquartier und im Hanseviertel), das Oberflächenwasser natürlich zu versickern. Zu einem Abfluss des Wassers kommt es daher nicht in erforderlichem Maße. Stattdessen sammelt es sich an niedriger gelegene Stellen (z.B. im Speicherquartier). Es ist anzunehmen, dass sich die beschriebenen Probleme durch eine Bebauung der sogenannten Streuobstwiese weiter verschärfen. Wir erheben daher Einwand gegen die Bebauung der im Bebauungsplan 63 beschriebenen Flächen. Die Streuobstwiese soll erhalten bleiben, und die Substanz der Bestandsgebäude nicht zusätzlich gefährdet werden.	
2.7 Bürger 7, 16.10.2017 Wie kann es sein, dass eine Stadt, die sich noch im Jahr 2010 rühmte, dass 40% ihrer Fläche = Grünflächen bleiben müssen, nun einen Rückbau ihrer letzten grünen Flächen plant. Die beschriebene Aussage erhielt ich auf meine Nachfrage betr. der Zukunft der noch vorhandenen Kleingärten und der Grünflächen dort, wo keine Kleingärten mehr bewirtschaftet wurden. Sie war für mich mitentscheidend für den Standort/Am Speicher und der damit verbundenen Umsiedlung aus Süddeutschland nach Lüneburg.	Kenntnisnahme.
Weitere Argumente, die gegen eine Bebauung sprechen:	
1. <u>Wasser</u> Im gesamten Speicherviertel (inzwischen Lebensraum für Enten), im Keller, Tiefgaragen und in den Mauern. Die dadurch entstandenen Schäden sind erheblich. Die Situation und die Ursachen dieser Misere sind Ihnen bekannt und aktenkundig.	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
2. Artenschutz Mit der Bebauung wird eines der letzten Biotope hier beseitigt. Es befindet sich auf diesem Gelände noch glücklicherweise erhaltenswerte Insekten/Schmetterlinge und sonstige Kleintiere.	Wertvolle Strukturen sollen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze für Brutvögel, Sommerquartiere für Fledermäuse) erhalten werden.
3. Bäume/Naturschutz Mit der Bebauung werden Bäume gefällt werden, die erhaltenswert sind.	Dies gilt insbesondere für Eichen und Hecken mit Vorkommen von standortheimischen Arten im Südwesten des Gebiets, die Baumgruppe im Norden mit Birken und Ahorn, den Gewässerlauf im Nordwesten (Rohrkolbenröhricht), ältere, vitale Obstbäume, soweit dies unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung der zukünftigen Grundstücke möglich ist. Jüngere Obstbäume sollen umgepflanzt werden, z.B. in die Randbereiche der Flächen, und daher erhalten werden. Im Bereich der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18 920 und die städtische Baumschutzsatzung zum Schutz von Bäumen in der Bauphase anzuwenden.
4. Luftzufuhr/Austausch Wir als Anwohner werden bei einer Bebauung keine ausreichende Luftzufuhr/Luftaustausch mehr haben. Wo soll / wie kann die Luft noch zirkulieren, wenn alle 4 Himmelsrichtungen zugebaut sind? Die Lage der Gebäude / Am Speicher ist Ihnen bekannt.	Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden. Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.
Inwieweit sich hier die Naturschutzbehörde/BUND/NABU schon mit der Auflösung der Grünzone beschäftigt haben weiß ich nicht, erwarte jedoch, dass diese ihre Stellungnahmen abgeben.	BUND und NABU wurden beteiligt. Stellungnahmen wurden berücksichtigt und ein Umweltbericht wurde erstellt.
Ich betone hier ausdrücklich, dass ich mit der Bebauung nicht einverstanden bin und widerspreche diesem Bauvorhaben	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
2.8 Bürger 8, 16.10.2017 1. <u>sinkende Wohnqualität im gesamten Bereich des Speicherquartiers</u> Durch eine Bebauung der noch letzten verbleibenden Grünflächen ändert sich die An/ und Aussicht der Bewohner des Speicherquartiers immens. Der grüne Streifen bietet den Anwohnern die notwendige natürliche Abgrenzung zur Straße (Meisterweg) und ist die „grüne Lunge“ für die Anwohner.	Eine Aussicht ist weder im Baugesetzbuch noch in der Niedersächsischen Bauordnung geschützt. Im wohnungsnahen Umfeld sind Grünflächen in ausreichenden Umfang vorhanden.
Eine zusätzliche Verdichtung des Wohnraumes bringt zusätzlich Probleme bzgl. Verkehrsaufkommen, erhöhter Parkraumnotwendigkeit und Lärm und bringt somit eine deutlich schlechtere Wohnqualität mit sich.	Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden. Abstandsflächen und Stellplatznachweise sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.
Ich weiß bereits von einigen Parteien, dass sie, sollte es zu einer Bebauung kommen, einen Umzug bzw. den Verkauf der Wohnung planen.	Kenntnisnahme.
Exklusiven Wohnraum zu verschlechtern, mit daraus resultierenden sinkenden Immobilienpreisen, kann nicht im Sinne einer modernen fortschrittlichen Stadtplanung sein.	Mit der Aufhebung des Bebauungsplans versucht die Stadt, die Wohnungsmarktsituation in Lüneburg zu entlasten und insbesondere Flächen für Wohnprojekte und Wohngemeinschaften zugänglich zu machen. Städtebauliches Ziel der Hansestadt Lüneburg ist es eine Nachverdichtung, insbesondere an bestehende Erschließungen/Infrastrukturen zu realisieren.
2. <u>Entwässerung / bereits gravierende Wasserschäden im angrenzenden Bereich des Bebauungsplans</u> Das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzt an das sogenannte „Speicherquartier“, unter anderem bebaut mit 5 hochwertigen Mehrfamilienhäusern. Hier sind bereits gravierende Wasserschäden in Kellern, Hausfluren und Tiefgaragen, durch die großen Flächenversiegelung entstanden. Das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung der Bundeswehr lag vor der Bebauung des Speicherquartiers lange Zeit brach und war stark begrünt, so dass der Boden, im Gegensatz zur aktuellen Lage, noch im Stande war das Wasser aufzunehmen.	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
Das gesamte Gelände erlaubt keine weitere Flächenversiegelung. Die Problematik ist bekannt und ist in einem Fall bereits mit der Stadt Lüneburg gerichtlich geklärt worden: der Fall Möbel Zehrfeldt Trödel, Pulverweg 6, 21337 Lüneburg, nachweislich zurückzuführen auf die Bebauung Hanseviertel und Speicherquartier.	
3. <u>Streuobstwiese / Grünfläche</u> Die bereits unter 1. Genannten Bodenbeschaffenheit und Entwässerungsproblematik macht es aus unserer Sicht dringend erforderlich, die o.g. Fläche als Grünfläche zu erhalten. Die Streuobstwiese auf der Grünfläche, die Ihrerseits ja auch finanziell unterstützt wurden, sollten im Sinne des Naturschutzes, und auch in Hinblick auf die Interessen der Bürger der Stadt Lüneburg und dem Umgang mit öffentlichen Geldern, erhalten und eventuell sogar erweitert werden.	Wertvolle Strukturen sollen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze für Brutvögel, Sommerquartiere für Fledermäuse) erhalten werden. Dies gilt insbesondere für Eichen und Hecken mit Vorkommen von standortheimischen Arten im Südwesten des Gebiets, die Baumgruppe im Norden mit Birken und Ahorn, den Gewässerlauf im Nordwesten (Rohrkolbenröhricht), ältere, vitale Obstbäume, soweit dies unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung der zukünftigen Grundstücke möglich ist. Jüngere Obstbäume sollen umgepflanzt werden, z.B. in die Randbereiche der Flächen, und daher erhalten werden. Im Bereich der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18 920 und die städtische Baumschutzsatzung zum Schutz von Bäumen in der Bauphase anzuwenden. Für dennoch entstehende Verluste von ökologischen Wertigkeiten sind ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 8.000 m² in den Ilmenauwiesen Tiergareten festgesetzt worden.
4. <u>Landschaftsplanung Hanseviertel / Speicherquartier</u> Die aktuelle Landschaftsplanung des Hanseviertels bezieht den Bereich Schützenplatz mit ein, von dem die o.g. Fläche die letzte unbebaute Grünfläche, mit u.a. Streuobstwiese, großem Wallnussbaum und Wachholderbäumen, des Speicherquartiers ist. Sollte diese Grünfläche wegen einer Bebauung / oder Teilbebauung entfallen, ist das ein großer Verlust, nicht nur in Bezug auf Landschaftsplanerische Vorhaben, sondern auch in Hinblick auf die Lebensqualität dieses, noch weiter wachsenden Stadtteils (Stichwort: Osterweiterung / Hanseviertel). Dies bitte ich ernst zu nehmen und dringend zu bedenken.	
5. <u>Planungskonzept und Erscheinungsbild Speicherquartier mit der Kulturbäckerei</u> Das an das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzende Speicherquartier ist nach dem Konzept entwickelt worden, den Charme des Areals der Ehemaligen Standortverwaltung der Stadt Lüneburg zu erhalten.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
Die Neubauten stehen in einem Abstand zueinander, der den ehemaligen Gebäuden der Standortverwaltung nachempfunden ist. Auch die Sanierung der Speicher und der heutigen Kulturbäckerei charakterisieren das gesamte Gelände. Eine Bebauung auf der Fläche gemäß Bebauungsplan Nr. 63 würde räumlich sehr nah an die angrenzende Gebäude des Quartiers reichen und sehr stark das Erscheinungsbild verändern. Der bereits erwähnte Charme des Quartiers ginge verloren. Leidtragende sind nicht nur viele Anwohner, sondern auch Kulturschaffende und Besucher des Kulturstandorts der Stadt Lüneburg mit der Kulturbäckerei als ein besonderes erwähnenswerter Ort.	Die Aufhebung der Teilfläche 6 Hopfengarten des Bebauungsplans Nr. 63 sieht keine konkrete Bebauung vor. Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.
2.9 Bürger 9, 16.10.2017 1. <u>Entwässerung / bereits gravierende Wasserschäden im angrenzenden Bereich des Bebauungsplans</u> Das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzt an das sogenannte „Speicherquartier“, unter anderem bebaut mit 5 hochwertigen Mehrfamilienhäusern. Hier sind bereits gravierende Wasserschäden in Kellern, Hausfluren und Tiefgaragen, durch die großen Flächenversiegelung entstanden. Das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung der Bundeswehr lag vor der Bebauung des Speicherquartiers lange Zeit brach und war stark begrünt, so dass der Boden, im Gegensatz zur aktuellen Lage, noch im Stande war das Wasser aufzunehmen. Das gesamte Gelände erlaubt keine weitere Flächenversiegelung. Die Problematik ist bekannt und ist in einem Fall bereits mit der Stadt Lüneburg gerichtlich geklärt worden: der Fall Möbel Zehrfeldt Trödel, Pulverweg 6, 21337 Lüneburg, nachweislich zurückzuführen auf die Bebauung Hanseviertel und Speicherquartier.	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
2 Streuobstwiese / Grünfläche Die bereits unter 1. Genannten Bodenbeschaffenheit und Entwässerungsproblematik macht es aus unserer Sicht dringend erforderlich, die o.g. Fläche als Grünfläche zu erhalten. Die Streuobstwiese auf der Grünfläche, die Ihrerseits ja auch finanziell unterstützt wurden, sollten im Sinne des Naturschutzes, und auch in Hinblick auf die Interessen der Bürger der Stadt Lüneburg und dem Umgang mit öffentlichen Geldern, erhalten und eventuell sogar erweitert werden.	Wertvolle Strukturen sollen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze für Brutvögel, Sommerquartiere für Fledermäuse) erhalten werden. Dies gilt insbesondere für Eichen und Hecken mit Vorkommen von standortheimischen Arten im Südwesten des Gebiets, die Baumgruppe im Norden mit Birken und Ahorn, den Gewässerlauf im Nordwesten (Rohrkolbenröhricht), ältere, vitale Obstbäume, soweit dies unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung der zukünftigen Grundstücke möglich ist. Jüngere Obstbäume sollen umgepflanzt werden, z.B. in die Randbereiche der Flächen, und daher erhalten werden. Im Bereich der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18 920 und die städtische Baumschutzsatzung zum Schutz von Bäumen in der Bauphase anzuwenden. Für dennoch entstehende Verluste von ökologischen Wertigkeiten sind ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 8.000 m² in den Ilmenauwiesen Tiergareten festgesetzt worden.
3. Landschaftsplanung Hanseviertel / Speicherquartier Die aktuelle Landschaftsplanung des Hanseviertels bezieht den Bereich Schützenplatz mit ein, von dem die o.g. Fläche die letzte unbebaute Grünfläche, mit u.a. Streuobstwiese, großem Wallnussbaum und Wachholderbäumen, des Speicherquartiers ist. Sollte diese Grünfläche wegen einer Bebauung / oder Teilbebauung entfallen, ist das ein großer Verlust, nicht nur in Bezug auf Landschaftsplanerische Vorhaben, sondern auch in Hinblick auf die Lebensqualität dieses, noch weiter wachsenden Stadtteils (Stichwort: Osterweiterung / Hanseviertel). Dies bitte ich ernst zu nehmen und dringend zu bedenken.	
4. Planungskonzept und Erscheinungsbild Speicherquartier mit der Kulturbäckerei Das an das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzende Speicherquartier ist nach dem Konzept entwickelt worden, den Charme des Areals der Ehemaligen Standortverwaltung der Stadt Lüneburg zu erhalten. Die Neubauten stehen in einem Abstand zueinander, der den ehemaligen Gebäuden der Standortverwaltung nachempfunden ist. Auch die Sanierung der Speicher und der heutigen Kulturbäckerei charakterisieren das gesamte Gelände.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
Eine Bebauung auf der Fläche gemäß Bebauungsplan Nr. 63 würde räumlich sehr nah an die angrenzende Gebäude des Quartiers reichen und sehr stark das Erscheinungsbild verändern. Der bereits erwähnte Charme des Quartiers ginge verloren. Leidtragende sind nicht nur viele Anwohner, sondern auch Kulturschaffende und Besucher des Kulturstandorts der Stadt Lüneburg mit der Kulturbäckerei als ein besonderes erwähnenswerter Ort.	Die Aufhebung der Teilfläche 6 Hopfengarten des Bebauungsplans Nr. 63 sieht keine konkrete Bebauung vor. Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.
2.10 Bürger 10, 16.10.2017	
1. Es bestehen bereits gravierende Wasserschäden/Entwässerung im angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes, die durch die großflächige Bebauung entstanden sind. Eine Versiegelung der angrenzenden Flächen würde zu weiteren erheblichen Schäden führen. Erkenntlich daran, dass man bisher einer kontinuierlichen Entwässerung nicht Herr werden konnte (siehe Entwässerungsgräben Dorette-von-Stern-Str. 18). Hier nützt auch keine Ausgleichsfläche in Bockelsberg/Wilschenbruch!	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.
2. Die jetzt noch bestehende Grünfläche des Bebauungsplans sollte evtl. für junge Familien als Kleingärten erhalten und wiederbelebt werden, insbesondere im Hinblick auf die verdichtete Bauweise im Hanseviertel. Damit würde man in diesem bereits sehr verdichteten Baugebiet Hanseviertel/Speicherquartier eine „Grüne Lunge“ belassen, die allen Bewohnern zu Gute kommt.	In Abstimmung mit dem Kleingärtner-Bezirksverband Lüneburg e.V. werden frei Parzellen nicht neu verpachtet. Bestehende Pachtverträge sind unbefristet. Der KGBV plant die Neuordnung des Grabelandes nördlich der Bleckeder Bahn/westlich des Meisterwegss, wo Pächter neue Parzellen erhalten können.
2.11 Bürger 11, 16.10.2017	
1. <u>Entwässerung / bereits gravierende Wasserschäden im angrenzenden Bereich des Bebauungsplans</u> Das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzt an das sogenannte „Speicherquartier“, unter anderem bebaut mit 5 hochwertigen Mehrfamilienhäusern. Hier sind bereits gravierende Wasserschäden in Kellern, Hausfluren und Tiefgaragen, durch die großen Flächenversiegelung ent-	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
standen. Das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung der Bundeswehr war vor dem Bau stark begrünt, so dass der Boden, im Gegensatz zu heute, dass Wasser aufzunehmen konnte. Das gesamte Gelände erlaubt keine weitere Flächenversiegelung. Die Problematik ist bekannt und ist in einem Fall bereits mit der Stadt Lüneburg gerichtlich geklärt worden: der Fall Möbel Zehrfeldt Trödel, Pulverweg 6, 21337 Lüneburg, nachweislich zurückzuführen auf die Bebauung Hanseviertel und Speicherquartier.	
2. <u>Streuobstwiese / Grünfläche</u> Die Bodenbeschaffenheit und Entwässerungsproblematik macht es aus unserer Sicht dringend erforderlich, die o.g. Fläche als Grünfläche zu erhalten. Die Streuobstwiese auf der Grünfläche, die Ihrerseits ja auch finanziell unterstützt wurden, sollten im Sinne des Naturschutzes, und auch in Hinblick auf die Interessen der Bürger der Stadt Lüneburg und dem Umgang mit öffentlichen Geldern, erhalten und eventuell sogar erweitert werden. Das würden die Bürger als Lebensqualität verbuchen.	Wertvolle Strukturen sollen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze für Brutvögel, Sommerquartiere für Fledermäuse) erhalten werden. Dies gilt insbesondere für Eichen und Hecken mit Vorkommen von standortheimischen Arten im Südwesten des Gebiets, die Baumgruppe im Norden mit Birken und Ahorn, den Gewässerlauf im Nordwesten (Rohrkolbenröhricht), ältere, vitale Obstbäume, soweit dies unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung der zukünftigen Grundstücke möglich ist. Jüngere Obstbäume sollen umgepflanzt werden, z.B. in die Randbereiche der Flächen, und daher erhalten werden.
3. <u>Landschaftsplanung Hanseviertel / Speicherquartier</u> Die aktuelle Landschaftsplanung des Hanseviertels bezieht den Bereich Schützenplatz mit ein, von dem die o.g. Fläche die letzte unbebaute Grünfläche, mit u.a. Streuobstwiese, großem Wallnussbaum und Wachholderbäumen, des Speicherquartiers ist. Sollte diese Grünfläche wegen einer Bebauung / oder Teilbebauung entfallen, ist das ein großer Verlust, nicht nur in Bezug auf Landschaftsplanerische Vorhaben, sondern auch in Hinblick auf die Lebensqualität dieses, noch weiter wachsenden Stadtteils (Stichwort: Osterweiterung / Hanseviertel). Dies bitte ich ernst zu nehmen und dringend zu bedenken.	Im Bereich der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18 920 und die städtische Baumschutzsatzung zum Schutz von Bäumen in der Bauphase anzuwenden. Für dennoch entstehende Verluste von ökologischen Wertigkeiten sind ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 8.000 m² in den Ilmenauwiesen Tiergareten festgesetzt worden.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
4. <u>Planungskonzept und Erscheinungsbild Speicherquartier mit der Kulturbäckerei</u> Das an das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzende Speicherquartier ist nach dem Konzept entwickelt worden, den Charme des Areals der Ehemaligen Standortverwaltung der Stadt Lüneburg zu erhalten. Eine Bebauung auf der Fläche gemäß Bebauungsplan Nr. 63 würde räumlich sehr nah an die angrenzende Gebäude des Quartiers reichen und sehr stark das Erscheinungsbild verändern. Der bereits erwähnte Charme des Quartiers ginge verloren.	Kenntnisnahme. Die Aufhebung der Teilfläche 6 Hopfengarten des Bebauungsplans Nr. 63 sieht keine konkrete Bebauung vor. Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.
Übrigens, die Wohnung habe ich mit der Zusage der Erhaltung des Grünstreifens vom Bauträger gekauft (Vertrieb Sparkasse Lüneburg). Die Info habe ich ebenfalls meinen Mietern so weiter gegeben. Eine Bebauung wäre der Wegfall des einzigen „freien Blicks“	Eine Aussicht ist weder im Baugesetzbuch noch in der Niedersächsischen Bauordnung geschützt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden. Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.
2.12 Bürger 12, 16.10.2017 Als Eigentümerin einer Wohnung in der Dorette-von-Stern-Str.18 in Lüneburg möchte ich meine Bedenken gegen die Umwandlung der Kleingartenflächen in eine zu bebauende Fläche zum Ausdruck bringen.	Kenntnisnahme.
Schon jetzt gibt es große Probleme bei der Versickerung von Oberflächenwasser. Das Becken an der Straße Am Speicher steht bei häufigen Regenfällen und auch bei Starkregen, der in der Zukunft sehr wahrscheinlich eher zunehmen wird, vermehrt unter Wasser, droht immer wieder überzulaufen. Die Teilfläche Hopfengarten ist meiner Meinung nach eine wertvolle Fläche, die Oberwasser aufnimmt, das dort auch versickern kann. Sollte diese Fläche auch noch städtebaulich versiegelt werden durch Wohnung/Gebäude wird sich der Zustand sicher verschlimmern.	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.
Man sollte die Fläche lieber als eine Art Ausgleichsfläche nutzen mit Anpflanzungen von mehr Bäumen und Sträucher. Außerdem würde durch eine Bebauung der großzügige Wohncharakter des Speicherquartieres	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
nachhaltig gestört werden.	
2.13 Bürger 13, 16.10.2017	
Unsere Argumente dagegen sind folgende:	
Lüneburg-ost hat ein gravierendes Problem mit der Oberflächenwasser-Entsorgung. Durch die stetige Bebauung und Oberflächenversiegelung ist eine Versickerung (wie gesetzlich vorgeschrieben) nicht mehr möglich! Durch die starke Bebauung des Hanseviertels und des Speicherquartiers wurden schon große Flächen versiegelt. Nun soll auch noch die Grünfläche des Hopfengartens geopfert werden. Dabei steht in ihrer Broschüre "Vom Aschenputtel zur Prinzessin" das es Ziel der Stadt war Grünflächen zu schaffen. Dabei wurde von der Stadt selber das gesamte Grundstück einer Kleingartenkolonie(Hopfengarten) gekauft und dort ein Grünstreifen als Streuobstwiese angelegt. Diese kleine grüne Lunge soll jetzt wieder vernichtet werden. Dabei war es doch ihr Ziel soviel Erdoberfläche wie möglich zu entsiegeln und Grünflächen zu schaffen. Die Dorette-von-Stern-Straße ist bereits jetzt links und rechtsstark bebaut worden und weitere Bauvorhaben(Fior und Gentz etc.) an. Diese Kleingartenkolonie ist die einzige Grünfläche zwischen Hansaviertel und Speicherquartier. Wie sie vom NABU und BUND erfahren haben, gibt es hier eine große Anzahl von Tieren und Pflanzen, die es gilt zu schützen. Auch für die Lebensqualität der hier wohnenden Menschen sollte es die Pflicht der Stadt sein, dieses letzte Stück Natur zu erhalten, um auch den Menschen ein gesundes Leben zu schaffen.	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich. Wertvolle Strukturen sollen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze für Brutvögel, Sommerquartiere für Fledermäuse) erhalten werden. Dies gilt insbesondere für Eichen und Hecken mit Vorkommen von standortheimischen Arten im Südwesten des Gebiets, die Baumgruppe im Norden mit Birken und Ahorn, den Gewässerlauf im Nordwesten (Rohrkolbenröhricht), ältere, vitale Obstbäume, soweit dies unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung der zukünftigen Grundstücke möglich ist. Jüngere Obstbäume sollen umgepflanzt werden, z.B. in die Randbereiche der Flächen, und daher erhalten werden. Im Bereich der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18 920 und die städtische Baumschutzsatzung zum Schutz von Bäumen in der Bauphase anzuwenden. Für dennoch entstehende Verluste von ökologischen Wertigkeiten sind ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 8.000 m² in den Ilmenauwiesen Tiergareten festgesetzt worden.
2.14 Bürger 14, 16.10.2017	
Entwässerung / Grundwassersituation im angrenzenden Bereich des Bebauungsplans	
Das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzt an das sogenannte „Speicherquartier“ unter anderem bebaut mit fünf hochwertigen Mehrfami-	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
lienhäusern, an.	
Der dortige Boden auf dem Gelände der ehemaligen Standortverwaltung der Bundeswehr ist lehmhaltig und nur sehr eingeschränkt in der Lage, das Oberflächenwasser aufzunehmen. Das Gelände lag vor der Bebauung des Speicherquartiers lange Zeit brach und war strak begrünt, so dass der Boden, im Gegensatz zur aktuellen Lage, offenbar noch im Stande war, das Wasser aufzunehmen. Inzwischen ist dies schon aufgrund der inzwischen bestehenden Bebauung und der damit einhergehenden Flächenversiegelung nicht mehr der Fall.	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.
Die hier vorgesehene Versickerung des Oberflächenwassers funktioniert bereits seit langem nicht mehr. Die zu den Gebäuden Am Speicher 1/3 und Am Speicher 5/7 gehörenden Versickerungsbereichen stehen seit Monaten unter Wasser. Stadt mit Gras bewachsenen Versickerungsbereichen befinden sich dort ungewollt Teiche mit Wasserpflanzen und Enten. Das Abpumpen wurde hier bereits aufgegeben, das Wasser steht direkt an der Außenwand der Tiefgarage. Wir regen an, diesen Bereich Kurzfristig in Augenschein zu nehmen. Ähnlich sieht es im danebenliegenden Bereich der Dorette-von-Stern-Str. aus. Hier wird das Wasser allerdings noch regelmäßig recht aufwendig abgepumpt.	Kenntnisnahme.
Im weiter südlichen Bereich der Straße Am Speicher steht das Wasser zwar nicht auf der Oberfläche, sammelt sich jedoch direkt darunter und dringt durch die Gebäudewände. Es sind infolge der umfangreichen Flächenversiegelung bereits gravierende Wasserschäden in Kellern, Hausfluren und Tiefgaragen entstanden. Im Haus Nr. 13 läuft seit Wochen durchgehend ein Trocknungsgerät, Wände mussten geöffnet werden, um die genauen Eintrittsstellen zu finden. In den Häusern Nr. 9/11 und 17/19 stellt sich die Situation ähnlich dar. Wegen der Schäden läuft derzeit vor dem	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
Landgericht Lüneburg mindestens ein selbständiges Beweisverfahren zum Aktenzeichen 1 OH 19/16. Schon auf Basis der jetzigen Situation drohen erhebliche dauerhafte materielle Schäden und durch Schimmelbildung hervorgerufene Gesundheitsbeeinträchtigungen.	
Wird nun der Streifen am Meisterweg zusätzlich bebaut und versiegelt, gehen wesentliche Teile der bisher dort befindlichen – höher gelegenen – Sickerflächen verloren. Jedenfalls eine erheblicher Teil des dortigen Oberflächenwassers wird sich sammeln und den Bereich des Speicherquartieres hinablaufen, wo der Grundwasserspiegel weiter steigen und weiter Schäden verursachen wird.	Kenntnisnahme.
Das gesamte Gelände erlaubt daher keine weitere Flächenversiegelung.	
Die Problematik müsste auch bekannt sein und ist nach unseren Kenntnis bereits Gegenstand einer rechtlichen Auseinandersetzung betreffend einer weiter westlich belegenen Abschnitt gewesen (Möbel Zehrfeldt, Pulverweg 6, 21337 Lüneburg), wohl nachweislich zurückzuführen auf die Bebauung im Hanseviertel und im Speicherquartier.	Kenntnisnahme.
Vor diesem Hintergrund war es bereits ein folgenschwerer Fehler, für das Speicherquartier die Regenwasserversickerung vorzusehen, anstatt einen entsprechenden Anschluss an die Kanalisation herzustellen. Dieser Fehler verbietet es, dessen Folgen nun durch die Versiegelung weitere Flächen noch zu verschlimmern. Insbesondere darf keinesfalls, wie es offenbar vorgesehen ist und auch etwas in der Stellungnahme des Naturschutzbundes gefordert wird, für eine weitere Bebauung eine – aufgrund der Bodenverhältnisse schlichtweg nicht mögliche – Regenwasserversickerung vorgesehen werden. Die Bodenbeschaffenheit und Entwässerungsproblematik macht es aus	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
unserer Sicht dringend erforderlich, die o.g. Fläche als Grünfläche zu erhalten.	
2. Landschaftsplanung / Ausgleichsflächen Die aktuelle Landschaftsplanung des Hanseviertels bezieht den Bereich Schützenplatz mit ein, von dem die o.g. Fläche die letzte unbebaute Grünfläche mit u.a. Streuobstwiese, großem Wallnussbaum und Wacholderbäumen des Speicherquartiers ist. Sollte diese Grünfläche wegen einer Bebauung oder Teilaufhebung entfallen, ist das ein großer Verlust nicht nur in Bezug auf landschaftsplanerische Vorhaben, sondern auch in Hinblick auf die Lebensqualität dieses noch weiter wachsenden Stadtteils (Stichwort: Osterweiterung/Hanseviertel), der ohnehin in weiten Teilen sehr dicht bebaut ist. Dies bitten wir ernst zu nehmen und dringend zu bedenken.	Wertvolle Strukturen sollen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze für Brutvögel, Sommerquartiere für Fledermäuse) erhalten werden. Dies gilt insbesondere für Eichen und Hecken mit Vorkommen von standortheimischen Arten im Südwesten des Gebiets, die Baumgruppe im Norden mit Birken und Ahorn, den Gewässerlauf im Nordwesten (Rohrkolbenröhricht), ältere, vitale Obstbäume, soweit dies unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung der zukünftigen Grundstücke möglich ist. Jüngere Obstbäume sollen umgepflanzt werden, z.B. in die Randbereiche der Flächen, und daher erhalten werden. Im Bereich der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18 920 und die städtische Baumschutzsatzung zum Schutz von Bäumen in der Bauphase anzuwenden. Für dennoch entstehende Verluste von ökologischen Wertigkeiten sind ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 8.000 m² in den Ilmenauwiesen Tiergareten festgesetzt worden.
3. Planungskonzept und Erscheinungsbild Speicherquartier mit der Kulturbäckerei Das an das Gelände des Bebauungsplans Nr. 63 grenzende Speicherquartier ist nach dem Konzept entwickelt worden, den Charme des Areals der Ehemaligen Standortverwaltung der Stadt Lüneburg zu erhalten. Die Neubauten stehen in einem Abstand zueinander, der den ehemaligen Gebäuden der Standortverwaltung nachempfunden ist. Auch die sanierten Speichergebäude und die heutige Kulturbäckerei charakterisieren das gesamte Gelände. Eine Bebauung auf der Fläche gemäß Bebauungsplan Nr. 63 würde räum-	Kenntnisnahme. Die Aufhebung der Teilfläche 6 Hopfengarten des Bebauungsplans Nr. 63 sieht keine konkrete Bebauung vor. Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
lich sehr nah an die angrenzende Gebäude des Quartiers reichen und sehr stark das Erscheinungsbild verändern. Der bereits erwähnte Charme des Quartiers ginge verloren.	
Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die im Bereich des Bebauungsplans liegende Fläche höher liegt als die angrenzenden Gebäude im Speicherquartier und dortige Bebauungen und somit auch optisch besonders beeinträchtigt wirken wird. Die Bewohner des Speicherquartiers, die auch mit dem Argument zum Kauf der dortigen Wohnungen veranlasst wurden, die nun streitgegenständliche Flächen würde als Ausgleichsfläche unbebaubar bleiben, sähen sich nach allen Seiten hohen Gebäuden mit den damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Sich- und Sonnenlichtverhältnisse ausgesetzt. Leidtragende sind nicht nur viele Anwohner, sondern auch Kulturschaffende und Besucher des Kulturstandorts der Stadt Lüneburg mit der Kulturbäckerei als ein besonders erwähnenswerter Ort. Dies kann nicht im Sinne der Stadt sein.	Kenntnisnahme. Eine Aussicht ist weder im Baugesetzbuch noch in der Niedersächsischen Bauordnung geschützt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden. Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.
Gleiches gilt für die Tatsache, dass sich nach unserer Wahrnehmung bereits jetzt gerade die finanzstärkeren (und auch „einkommensteuerstärkeren“) Bewohner/Eigentümer des Speicherquartiers angesichts der derzeitigen Entwässerungssituation und der durch weitere Bebauung in dem nun gegenständlichen Bereich drohenden zukünftigen Beeinträchtigungen nach Alternativen auch außerhalb von Lüneburg – die meisten Anwohner kommen aus Hamburg und sind dort auch beruflich tätig – umsehen.	Kenntnisnahme.
Von diesem Hintergrund bitten wir sehr eindringlich darum, die Planungen für den genannten Bereich noch einmal zu überdenken.	

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
2.15 Bürger 15, 16.10.2017 Am 25.11.16 habe ich den Kaufvertrag einer Eigentumswohnung in der Dorette-von-Stern-Str. 20 unterschrieben. Mit ein Grund hierfür war die schöne Lage mit dem angrenzenden Grünstreifen (Kleingärten, Streuobstwiese). Aktuell bin ich mitten im Umzug von Wolfsburg nach Lüneburg, und muss mit Entsetzen feststellen, dass der Grünstreifen jetzt bebaut werden soll. Die Kaufentscheidung ist im treuen Glauben auf Basis der bestehenden Bebauungspläne getroffen worden. Wenn sich das jetzt ändern sollte, ist dies eine herbe Enttäuschung für mich.	Kenntnisnahme
Wer möchte schon in einer Wohnung wohnen, die von beiden Seiten mit Wohnblöcken versehen ist. Ein Verkauf der Wohnung wird dann zu erheblichen finanziellen Verlusten führen. Eine ausreichende Durch- u. Belüftung der Wohnung scheint dann auch nicht mehr gegeben zu sein (Hitzestau).	Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden. Abstandsflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhalten und werden im Rahmen der Ausführungsplanungen geregelt.
Eine Stadt und das menschliche Zusammenleben gestalten sich deutlich positiver, wenn es auch entsprechende grüne Oasen gibt. Die Flächenversiegelung wird weitere Probleme im Oberflächenwasser verursachen. In unserem Haus hat es bereits einen Wasserschaden gegeben, weil das Wasser nicht ausreichend versickern kann.	Kenntnisnahme. Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.
Wenn überhaupt bebaut werden muss, ist mit allen Anrainern, in einer öffentlichen Sitzung das für und wider abzuwägen. So können Kompromisse erarbeitet werden, die für alle tragbar sind. z.B. eine nur eingeschossige Bebauung, wie auf der anderen Straßenseite.	
Somit lehne ich die Änderung des Bebauungsplans ab.	

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
2.16 Bürger 16, 16.10.2017	
1. Die geplante Aufhebung und die damit in naher Zukunft geplante Bebauung führt zu einer drastischen Erhöhung der Bodenversiegelung, nämlich von jetzt 480qm auf zukünftig 4500 qm.	Kenntnisnahme.
Diese zusätzliche Versiegelung wird sich verschärfend auf die ohnehin bestehende Problematik des Regenwasserablaufs im Bereich Dorette-von-Stern-Str. / Am Speicher auswirken. Schon jetzt staut sich bei stärkeren Regenfällen das Regenwasser in extra angelegten Entwässerungsgräben an, ohne dass es von dort aber wieder abfließt. Von Dächern kommende Entwässerungsrohre, die in diesen Gräben führen, münden aktuell selbst unterhalb der Wasseroberfläche in den Graben. Lediglich Verdunstung führt zu einer Senkung des Wasserspiegels. Einige Tiefgarage in diesem Gebiet leiden bereits über eindringendes Wasser.	Die Problematik ist der Hansestadt Lüneburg bekannt. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung ist nicht möglich.
2. Die geplante Bebauung führt zu einer weiteren Wohnraumverdichtung bei gleichzeitiger Verringerung bestehender Grünflächen.	Kenntnisnahme. Die Grünfläche ist bisher nur für wenige Nutzer zugänglich.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag

3 Frühzeitige Beteiligung (relevante Stgn.)

3.1 BUND Regionalverband Elbe-Heide, 13.07.2017

Der BUND Regionalverband Elbe-Heide bezieht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1und § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung zu der o.g. Planung und macht folgende Einwendungen geltend:	Kenntnisnahme.
Die „Grünzelle“ Hopfengarten stellt für den BUND ein klimatisch und ökologisch zu erhaltendes Areal dar, das sich jedoch im Zuge von Wohnraumschaffung durch Innenverdichtung als wertvolle Bebauungsfläche anbietet.	Kenntnisnahme.
Zur Beurteilung der Fläche, die den Bebauungsplan Nr. 63 „Teilfläche Hopfengarten“ umfasst, existiert für unsere Beurteilung zur Zeit nur der Flächennutzungsplan von 1981, der Landschaftsplan von 1996, der sich in einer Neuaufstellung befindet und dessen Ergebnisse z.Zt. nicht berücksichtigt werden können, da uns die Inhalte hieraus nicht vorliegen. Da die Fläche z.T. schon längere Zeit nicht genutzt wurden, können sich dirt ökologisch wertvolle Habitate gebildet haben.	Kenntnisnahme
Da gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen ist, in dem die erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden, erachtet der BUND im Zuge dessen folgende Untersuchungen als notwendig: ▪ Umfassende Biotoptypenkartierung des gesamten Geltungsbereiches der Änderung unter besonderer Berücksichtigung des Vorkommens möglicher gesetzlich geschützter Biotope. ▪ Artenschutzrechtliches Gutachten für den gesamten Änderungsbe-	Ein Umweltbericht liegt vor samt Biotoptypenkartierung und Artenschutzrechtliche Prüfung.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
reich. Der BUND empfiehlt insbesondere mögliche Vorkommen der Zauneidechse zu untersuchen. Wir bitten Sie, den Belangen von Natur- und Umweltschutz in der Abwägung das ihnen gebührende hohe Gewicht beizumessen.	
3.2 NABU Naturschutzbund Deutschland, Kreisgruppe Lüneburg e.V., 12.07.2017 Zusammenfassung	
▪ Der NABU begrüßt die Innenverdichtung an Stelle des Bauens im Außenbereich.	Kenntnisnahme.
▪ Eine mögliche umfassende Begrünung von Dächern darf nicht nur erlaubt, sondern muss auch textlich vorgeschrieben werden.	Wird im Bauantragsverfahren geregelt.
▪ Um die Versickerung von Oberflächenwasser ausschließlich auf den Baugrundstücken wirklich sicherzustellen, ist es nach Überzeugung des NABU nicht ausreichend, die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellflächen nur mit wasserdurchlässigen Materialien vorzuschreiben ohne die zahlenmäßige Angabe einer Höchstversiegelung.	Eine Versickerung vor Ort ist nicht möglich. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen.
▪ Außerdem müssen Versickerungsmulden und Rigolen zur Aufnahme von größeren Regenmengen festgesetzt werden.	
Grundlage „Die verbliebene Teilfläche der Kleingartenanlage „Hopfengarten“ westlich des Meisterwegs und ihre ehemals 21 Parzellen wurden schon seit Jahren nicht mehr komplett bewirtschaftet, so dass diese zunehmend zuwucherten und auch vermüllten. (…) Das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 63 (Sicherung der Kleingärten) wurde damit auf großen Teilen der Teilfläche 6 „Hopfengarten“ bereits aufgegeben. Der Randstreifen zum Meisterweg soll sich zukünftig als Bindeglied zwischen der Fläche der ehem. Standortverwaltung, dem sog. Speicher-Quartier“ und dem Hanseviertel nach Aufgabe der verbliebenen Kleingartennutzungen und bei besonde-	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
rem baulichem Bedarf auch baulich entwickeln können. Daher soll für die noch nicht überplanten Bereiche der Teilfläche 6 der Bebauungsplan Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten“ aufgehoben werden, um die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die Fläche nach § 34 BauGB zu beurteilen und unter den darin aufgeführten Voraussetzungen auch einer Bebauung zuzuführen. Insbesondere für den südlichen Teil des Geltungsbereichs (ca. 1.600 m² am Meisterweg/Rabensteinstraße) besteht hier bereits das Interesse von einer Baugruppe eine Baufläche zu entwickeln.	Kenntnisnahme.
Position des NABU Der NABU begrüßt die Innenentwicklung an Stelle des Bauens im Außenbereich. Dabei müssen aber gerade angesichts der starken Verdichtung in der Umgebung ökologische Aspekte in besonderem Maße beachtet werden. Die Hansestadt Lüneburg sollte auf dieser Fläche demonstrieren, wie Bauen heutzutage unter Einbeziehung der Ökologie möglich ist.	Kenntnisnahme.
Luft Klima Die gesamte Umgebung der Teilfläche Nr. 6 des Hopfengartens gilt als belastet:	

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag

Abbildung 1: Quelle: Fortschreibung des LRP des LK Lüneburg

Der Auswertung der klimatischen Beeinträchtigung auch auf dieses Gebiet kann entgegengewirkt werden, wenn – dem Beispiel anderer großen Städte folgend – eine möglichst umfassende Begründung von Dächern nicht nur erlaubt, sondern auch textlich vorgeschrieben wird:

Bei dem Verfahren handelt es sich um eine Aufhebung eines Bebauungsplans, der Laubengrößen in Kleingärten regelt. Einen Bebauungsplan und textliche Festsetzungen wird es zukünftig nicht geben.

Ein Vorbild für den Umgang mit der Begrünung von Dächern könnte beispielsweise die Stadt Luzern (Schweiz) sein:

Kenntnisnahme.

Begründung für Gründächer
Gründächer – Eine Chance für eine ökologische Siedlungsentwicklung

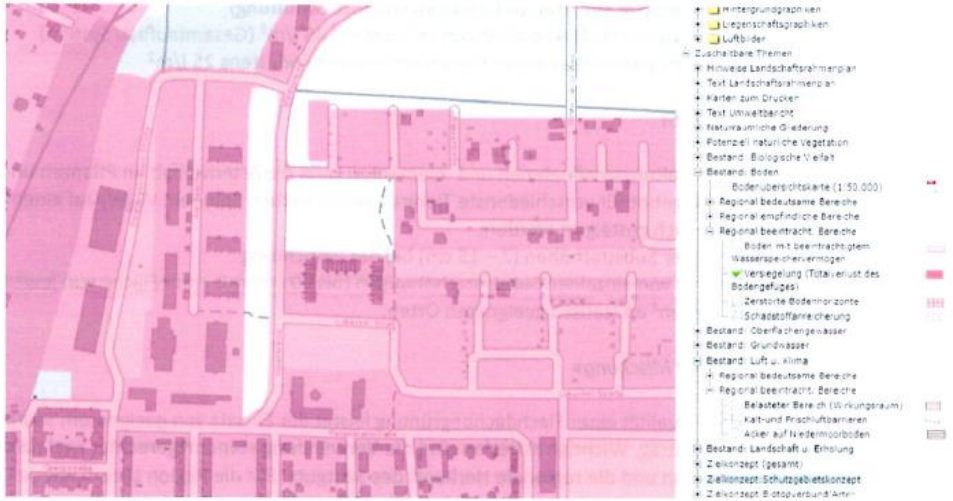
Kenntnisnahme.

Qualitativ hochwertige Dachbegrünungen sind eine sinnvolle und wirtschaftliche Investition in die Zukunft – für Bauherren ebenso wie für unsere Umwelt. Begrünte Flachdächer können wertvolle Ersatzlebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt im Siedlungsraum sein und über die Optimie-

Kenntnisnahme. Wird im Bauantragsverfahren geregelt.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
rung des Wasserrückhaltevermögens der Dächer einen wichtigen Beitrag zur Entlastung der Siedlungsentwässerung leisten.	
Zum Leistungsausweis begrünter Dächer gehören darüber hinaus: ▪ Gestalterische Aufwertung des Arbeits- und Wohnumfelds ▪ Verbesserung der Stadt- und Siedlungsklimas ▪ Filterung und Bindung von Luftschadstoffen wie Feinstaub ▪ Verbesserung des Wärme- und Kälteschutzes von Gebäuden ▪ Verbesserung des Schallschutzes ▪ Längere Lebensdauer der Dachabdichtung	Kenntnisnahme.
Durchführung der Begrünung Angaben zum Substrat Es sind folgende Anforderungen einzuhalten: ▪ Durchschnittliche Substratstärke von 10 cm (lose Schüttung) ▪ Gesamtwasserrückhaltekapazität von mindestens 45 l/m² (Gesamtaufbau System) ▪ Pflanzenverfügbares Wasserspeichervolumen von mindestens 25 l/m²	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Wird im Bauantragsverfahren geregelt.
Artenvielfalt erhöhen Mit folgenden Gestaltungsmaßnahmen und –elementen kann die Artenvielfalt an Pflanzen und das Lebensraumangebot für verschiedenste Tiergruppen (Insekten, Spinnen, Vögel) auf einem Gründach maßgeblich gesteigert werden: ▪ Variation der Substrathöhe (7-15 cm) mit einer Fläche von jeweils ca. 10 – 15 m² an statisch geeigneten Orten.	Kenntnisnahme.
Saatgut – Luzerner Mischung Zur ökologischen Qualität einer Flachdachbegrünung leistet der Einsatz von geeignetem Saatgut einen wichtigen Beitrag. Wichtige Kriterien sind	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
die Verwendung standortgerechter und naturraumtypischer Arten und die regionale Herkunft des Saatguts. Für die Region Luzern wurden drei verschiedene Samenmischungen entwickelt, die in Kombination mit Sedum-Sprossen-Saaten eingesetzt werden können (Bezugsmöglichkeiten unter www.gruendach-luzern.ch): ▪ Luzerner Mischung 1 (ca. 60 Arten): für sonnige Standorte mit Substrathöhen von > 8 cm ▪ Luzerner Mischung 2 (ca. 25 Arten): für sonnige Standorte mit Substrathöhen von < 8 cm ▪ Luzerner Mischung 3 (ca. 25 Arten): für Retentionsdächer mit künstlichem Wassereinstau	
Für die Entwicklung einer artenreichen Begrünung ist die Wahl des optimalen Saatzeitpunkts von besonderer Bedeutung. Er liegt zwischen Anfang März und Ende April. Das Einbringen von Wildstaudensetzlingen ist eine wichtige zusätzliche Maßnahme zur Förderung spezieller Arten auf dem Gründach. Eine entsprechende Liste potenziell geeigneter Arten findet sich unter www.gruendach-luzern.ch.	Kenntnisnahme.
Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ Die Hansestadt Lüneburg ist Mitglied im Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“. Dort heißt es: „Wichtigstes Ziel des Bündnisses ist der Schutz und die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt. Kommunen sind dabei besonders wichtige Akteure, da ihr Handeln vor Ort für den Erhalt der biologischen Vielfalt entscheidend ist. Sie repräsentieren die politische Ebene, die den Menschen am nächsten steht und haben die Verantwortung, das öffentliche Bewusstsein zur Bedeutung der biologischen Vielfalt zu stärken. Angesichts ihrer umfassenden Kompetenzen in Planung, Verwaltung und Politik und der damit verbundenen Entscheidung über den Umgang mit der Natur und Landschaft vor Ort verfügen sie über zahlreiche Möglichkeiten zum Erhalt der biologischen Vielfalt beizutragen“.	Kenntnisnahme. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts wurde eine naturschutzfachliche Wertigkeit ermittelt. Es sollen so weit möglich wertvolle Strukturen auch zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze etc.) erhalten werden. Für dennoch entstehende Verluste von ökologischen Wertigkeiten sind ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 8.000 m² in den Ilmenauwiesen Tiergareten festgesetzt worden.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
Vor diesem Hintergrund ist ein Einsatz der Hansestadt für biologische Vielfalt geradezu verpflichtend, speziell in einem so modernen und gleichzeitig historischen Baugebiet wie dem Hanseviertel.	
Versiegelung und Entwässerung Das Gebiet ist heute im Wesentlichen unversiegelt – im Gegensatz zur Umgebung:  *Abbildung 2: Quelle: Fortschreibung des LRP des LK Lüneburg*	Kenntnisnahme.
Daraus folgt für die künftige Bebauung: Um die Versickerung ausschließlich auf den Baugrundstücken wirklich sicherzustellen, ist es nach Überzeugung des NABU nicht ausreichend, die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellflächen nur mit wasserdurchlässigen Materialien vorzuschreiben ohne die zahlenmäßige Angabe einer Höchstversiegelung. Wir fordern, für weniger belastete Verkehrsflächen (Flächen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bzw. § 9 Abs. 1 Nrn, 4 und 11 BauGB (Stellplätze, Zufahrten, Wege, usw.)), die nicht von Autos in Anspruch genommen werden, eine ökologischen Belag (haufwerksporiges Pflaster bzw. Dränpflaster) mit Ψ ≤ 0,4 textlich vorzuschreiben:	Eine Versickerung vor Ort ist nicht möglich. Es soll eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltung in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen.

Stellungnahmen – Behörden / Private	Abwägungsvorschlag
▪ Regenwasser versickert an Ort und Stelle ▪ Reduzierung des Regenwasserabflusses ▪ Verstärkung der Grundwasserneubildung ▪ Verbesserung des Mikroklimas ▪ Entlastung von Kanalisation und Klärwerken Für Verkehrsflächen (Parkplätzen, Zufahrten) ist ein Abflussbeiwert Ψ ≤ 0,7 festzusetzen, was heute bautechnisch kein Problem darstellt und gut zu realisieren ist.	
Die ortsnahe Versickerung des Oberflächenwassers der Straßen und Wege kann besser erreicht werden, wenn zusätzlich Versickerungsmulden geschaffen werden, die unkontrolliertes Ableißen des Oberflächenwassers bei stärkeren Regenfällen verhindern. Es muss aber auch geprüft werden, ob zusätzlich Rigolen als Speicher sinnvoll sind. Über solche Rigolen kann erreicht werden, dass das gesamte Oberflächenwasser zuverlässig auf dem Planflächen versickern kann, da gezielt Stellen ausgewählt werden können, die vom Untergrund her dafür geeignet sind. Der NABU gibt immer der ortsnahen Versickerung aus Bodenschutzgründen und zum Schutz des Grundwassers den Vorzug gegenüber einer Ableitung in Regenrückhaltebecken oder Gewässer (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Quellen zu Rigolen: ▪ Stadt Celle: https://www.celle.de/?object=tx%7c2092.20342.1 ▪ Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln: http://www.abwasserbetrieb-rinteln.de/rigolen-und-rohrversickerung/ Wir bitten Sie, die Position des NABU unter dem Aspekt des Natur- und Artenschutzes zu würdigen und die vorbereitenden Planungen noch einmal vor diesem Hintergrund zu reflektieren. Bitte informieren Sie uns gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB über das Abwägungsergebnis und beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme.

Anlage 4

Bebauungsplan Nr. 63

„Laubengrößen in Dauerkleingärten, Teilaufhebung der Teilfläche 6 Hopfengarten“

Hansestadt Lüneburg

Teil A: Begründung

in der Fassung vom 09.05.2018

Verfahrensstand:
Abwägung- und Satzungsbeschluss
Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBI. I, S. 3634)

Inhaltsverzeichnis

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN 1

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES 1

3 RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION / BISHERIGE FESTSETZUNGEN 1

3.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM 2
3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3
3.3 LANDSCHAFTSPLAN 3
3.4 FESTSETZUNGEN DES NOCH RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS 3

4 ANLASS, ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 3

5 ART DES VERFAHRENS 4

6 ERFORDERLICHE FACHGUTACHTEN 4

6.1 UMWELTBERICHT 4
6.2 ARTENSCHUTZ 4
6.3 BAUGRUNDUNTERSUCHUNG 5

7 VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 5

separat: Teil B der Begründung, Umweltbericht

1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch 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 (BGBI. 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) geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBI. 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 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst ca. 0,9 ha und liegt im östlichen Stadtgebiet Lüneburgs im Stadtteil Schützenplatz. Es ist Teil des Bebauungsplans Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten“ Teilfläche „Hopfengarten“. Im Zuge der Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 129 1. Änderung „Schlieffen-Park“ wurde bereits im Jahr 2009 die östlich gelegene Hauptfläche der Teilfläche „Hopfengarten“ aufgehoben.

Das Plangebiet grenzt im Osten an den Meisterweg und den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 1. Änderung „Schlieffen-Park“. Im Westen grenzt das Gebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 135 „Am Meisterweg“, im Norden an die Dorette-von-Stern-Straße und im Süden an die Rabensteinstraße.

3 Räumliche und strukturelle Situation / bisherige Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst den als Dauerkleinkartengebiet festgesetzten Bereich der Teilfläche 6 “Hopfengarten“ des Bebauungsplans Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten“, der sich westlich des Meisterwegs befindet.

Westlich vom Geltungsbereich wurden, auf dem ehemaligen Gelände der Standortverwaltung (StoV), Wohnhäuser, Büros und öffentliche Einrichtungen errichtet.

Nördlich vom Geltungsbereich wurden von der LüWoBau Wohnblöcke, vorwiegend sozialer Wohnungsbau, errichtet.

Östlich vom Geltungsbereich befindet sich das Hauptzollamt, Reihenhäuser, ein Spiel- und Bolzplatz sowie Wohnbebauung. Für die Wohnbebauung wurde die Hauptfläche der Kleingartenkolonie „Hopfengarten“ im Zuge der Überplanung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“ aufgehoben.

Südlich vom Geltungsbereich befindet sich ältere Wohnbebauung.

Die verbliebene Teilfläche der Kleingartenkolonie „Hopfengarten“, westlich des Meisterweges, wird nicht mehr ordnungsgemäß bewirtschaftet. Von ehemals 21 Parzellen wurden bereits 15 Kleingärten aufgegeben, so dass diese sich zunehmend zur Brache entwickelten. Neuvermietungen erfolgten, auch in Abstimmung mit dem Kleingärtner-Bezirksverband Lüneburg e.V., nicht mehr.

Bereits 2010 wurde die Fläche daher in das Sanierungsgebiet „Ehemaliges StoV-Gelände“ aufgenommen und von der Baubecon als Sanierungsträger erworben. Mit einem Rahmenplan wurden übergeordnete Ziele der Sanierungsmaßnahmen festgelegt, indem die städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für den schmalen straßenangrenzenden Kleingarten-Streifen dargestellt wurden. Mit der Beschlussfassung über den Rahmenplan wurde im Jahr 2009 eine Neuordnung für den Bereich der Kleingärten beschlossen, um eine geordnete und den Sanierungszielen entsprechende Entwicklung voranzubringen. Der Neuordnungsplan für das Sanierungsgebiet sah für das Plangebiet die Aufgabe der Kleingartennutzung und eine Entwicklung zur Grünfläche vor. Sanierungsziel für die Kleingartenfläche westlich des Meisterweges war eine Streuobstwiese. So konnte das sukzessive Auslaufen der Kleingartennutzung gesichert und finanziell unterstützt werden. Bereits zu diesem Zeitpunkt war das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 63, die Sicherung der Kleingärten, aufgegeben worden.

Ende 2016 lief nun die sanierungsrechtliche Bindung für die Fläche aus. Eine Bindung an die 2010 vorgesehene Übergangsnutzung durch eine Streuobstwiese ist daher nicht mehr gegeben.

Aber auch die im Bebauungsplan festgesetzte „Kleingartennutzung“ wird als Entwicklungsziel nicht weiter verfolgt. Auch die verbliebenen Kleingarten-Parzellen werden sukzessive aufgegeben. Daher sollen Möglichkeiten einer alternativen Nutzung für die innenstadtnah gelegene und gut erschlossene Fläche entwickelt werden. Als Eigentümerin der Fläche hat die Hansestadt Lüneburg die Möglichkeit, über die Entwicklung der Fläche zu bestimmen, sobald die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt ist. Zunächst jedoch ist beabsichtigt, die Kleingartennutzung weiter auslaufen zu lassen und die zwischenzeitig angelegte Streuobstwiese nur bei Bedarf für andere, ggf. auch bauliche Nutzungen freizugeben.

Das ursprüngliche Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten“ der die Fläche als „Private Grünfläche“ mit Vorgaben zu den Lauben-Abmessungen festsetzt, entspricht nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen und soll daher nicht weiter verfolgt werden.

3.1 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 der Geltungsbereich als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt. Die Hansestadt Lüneburg wird insgesamt als Oberzentrum mit den Schwerpunkten Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie wissenschaftliche Lehre und Forschung ausgewiesen (RROP LK Lüneburg, beschreibende Festsetzungen S. 16).

Die Aufhebung des Bebauungsplan steht den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Lüneburg stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten“ westlich des Meisterwegs als Grünfläche dar. Für die Aufhebung des Bebauungsplans ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da der zunächst vorgesehene Erhalt der Grünfläche den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht widerspricht.

3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg stammt aus dem Jahr 1996 und befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Konkrete Planungsziele der Neuaufstellung liegen für die Fläche daher noch nicht vor und können somit zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht berücksichtigt werden.

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1996 stellt die Teilaufhebungs-Fläche als Fläche für „Kleingartenanlagen“ dar.

3.4 Festsetzungen des noch rechtskräftigen Bebauungsplans

- Der Bebauungsplan Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten“ von 1981 enthält folgende Festsetzungen:
    - In den zulässigen Grundflächen sind alle Dachüberstände und überdachte Freisitze, soweit sie ein Freimaß von 0,50 m überschreiten, einzubeziehen. (Maßgeblich sind die entsprechenden Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)).
    - Zulässig sind nur eingeschossige Lauben.
    - Die überbaubare Fläche wird auf maximal 24 m² beschränkt.
    - Die Höhe der Lauben (Firstoberkante) dürfen 3,00 m – gemessen von der vorhandenen Geländeoberfläche – nicht überschreiten.
      (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 + 2 und Absatz 2 Bundesbaugesetz).

- Die 1. Ergänzung zum B-Plan Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten“ von 1987 enthält folgende Festsetzungen:
    - Für alle im Teil I – Geltungsbereich – aufgeführten Dauerkleingartenanlagen wird die zulässige Art der Nutzung festgesetzt als **private Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Dauerkleingärten**.
      (§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BbauG)

4 Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die verbliebene Teilfläche der Kleingartenanlage „Hopfengarten“ westlich des Meisterwegs und ihre ehemals 21 Parzellen wurden schon seit Jahren nicht mehr komplett bewirtschaftet, so dass diese zunehmend zuwucherten und auch vermüllten.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 135 „Ehemalige Standortverwaltung“ wurden zudem bereits zwei kleine Teilflächen, der Kleingartenanlage „Hopfengarten“ westlich des Meisterwegs, überplant. Das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 63 (Sicherung der Kleingärten) wurde damit auf großen Teilen der Teilfläche 6 „Hopfengarten“ bereits aufgegeben.

Der Randstreifen zum Meisterweg soll sich zukünftig als Bindeglied zwischen der Fläche der ehem. Standortverwaltung, dem sog. Speicher-Quartier“ und dem Hanseviertel nach Aufgabe der verbliebenen Kleingartennutzungen und bei besonderem baulichem Bedarf auch baulich entwickeln können. Daher soll für die noch nicht überplanten Bereiche der Teilfläche 6 der Bebauungsplan Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten“ aufgehoben werden, um die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die Fläche nach § 34 BauGB zu beurteilen und unter den darin aufgeführten Voraussetzungen auch einer Bebauung zuzuführen.

Insbesondere für den südlichen Teil des Geltungsbereichs (ca. 1.600 m² am Meisterweg/Rabensteinstraße) besteht hier bereits das Interesse von zwei Baugruppen die Baufläche zu entwickeln.

Nach der Aufhebung wird die Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt und Vorhaben müssen sich in die nähere Umgebung einfügen.

Das Einfügen ist hinsichtlich der „Art der baulichen Nutzung“ und des „Maßes der baulichen Nutzung“ sowie der Bauweise und der Grundfläche, die überbaut werden soll, nachzuweisen, so dass ein Planungserfordernis dem z.B. durch Änderung des Bebauungsplans abgeholfen werden müsste, durch die Teilaufhebung nicht verursacht wird.

5 Art des Verfahrens

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat am 24.01.2017 die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 63 „Laubengrößen in Dauerkleingärten“ Teilfläche „Hopfengarten“ gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten für die Aufhebung von Bebauungsplänen die gleichen Vorschriften des Baugesetzbuchs, wie für die Aufstellung. Es wird daher für die Teilaufhebung des Bebauungsplans ein reguläres Bauleitplanverfahren nach den §§ 2 ff. BauGB erforderlich.

Ziel des Aufhebungsverfahrens ist die ersatzlose Aufhebung des oben angegebenen Bebauungsplans für die bezeichnete Teilfläche.

6 Erforderliche Fachgutachten

6.1 Umweltbericht

Bei Neuaufstellung, Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

6.2 Artenschutz

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz müssen Artenschutzbelange in der Bauleitplanung beachtet werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft erwartet, weshalb die Eingriffsregelungen nach Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG) zu beachten ist (§ 1a Abs. 3 BauGB). Außerdem müssen gemäß § 44 BNatSchG die Artenschutzbelange bei allen Bauleiplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungen beachtet werden.

Genehmigungspflichtige Änderungen der Grundstücksnutzung unterliegen nach erfolgter Aufhebung des Bebauungsplanes den Bestimmungen des § 34 BauGB. Bauliche und sonstige Eingriffe mit möglichen artenschutzrechtlichen Auswirkungen sind daher von den zuständigen Stellen der Hansestadt Lüneburg zu beurteilen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist, samt Artenschutzrechtliche Prüfung, im Anhang zu finden.

Weitere Fachgutachten sind nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht erforderlich.

6.3 Baugrunduntersuchung

Um zukünftige Vorhaben, bezüglich der Versickerungsfähigkeit der Grundstücke, besser beurteilen zu können, wurde eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben.

7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die Fläche der Teilaufhebung kann sich, sofern dies vom Eigentümer der Fläche, der Hansestadt Lüneburg, beabsichtigt ist und keine öffentlichen Belange entgegen stehen, dem Rahmen der umgebenden Nutzung und Gebäude-Kubaturen entsprechend entwickeln, da sich zukünftig mögliche bauliche Nutzungen nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen müssen. Ein Vorhaben ist demnach planungsrechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung, beurteilt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens gem. § 34 Abs. 2 BauGB nach seiner Art alleine danach, ob es nach den Regelungen der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.
Aufgrund dessen werden zukünftig Umweltauswirkungen zu erwarten sein. Nach derzeit geltendem Planrecht wäre lediglich eine Nutzung als Kleingärten mit einer Laube inkl. Freisitz von 24 m² Grundfläche pro Parzelle zulässig, d.h. bei ca. 20 Parzellen entspräche dieses einer insgesamt versiegelten Fläche von 480 m². Bei einer zukünftigen baulichen Ausnutzung entsprechend der Umgebung wäre dagegen bezogen auf eine Plangebietsfläche von 0,9 ha zukünftig mit einer Versiegelung auf ca. 50 % der Fläche auszugehen, d.h. insgesamt ca. 4.500 m².

Die Fläche wird derzeit nur zu einem geringen Teil als Kleingarten genutzt. Der überwiegende Flächenanteil ist dagegen unbewirtschaftet. Hier befinden sich vorrangig junge Obstbäume und Ziergehölze auf wiesenartigen Brachflächen. Aufgrund der Lage der Flächen zwischen viel befahrener Straße und neuer Bebauung und der insgesamt geringen Flächengröße sind planungsrelevante Tierarten mit Ausnahme von weit verbreiteten europäischen Brutvogelarten vermutlich nicht zu erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann angenommen werden, dass unter Berücksichtigung von Regelungen zur Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen sowie zum Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutzeit der Vogelarten keine artenschutzrechtliche Verbote bezogen auf europäische Brutvogelarten eintreten werden.

Genauere Angaben zu den Umweltauswirkungen der Planung inkl. artenschutzrechtlicher Prüfung des Vorhabens werden im Umweltbericht, der im Anhang zu finden ist, dargelegt. Für eine externe Ausgleichserfordernis wird auf stadteigne Poolflächen, die im Umweltbericht genauer bestimmt werden, zurückgegriffen.
Belange des Immissionsschutzes für die Wohn- und arbeitende Bevölkerung im Plangebiet und in dessen Umgebung werden durch die allgemeinen immissionsrechtlichen Anforderungen im Zuge von Bauantragsverfahren berücksichtigt.

Hinzuweisen ist jedoch darauf, dass die Hansestadt Lüneburg derzeit eine sukzessive Entwicklung der Teilfläche erst nach Aufgabe verbliebener Kleingartennutzungen beabsichtigt. Da sie Grundstückseigentümer ist, besteht hier die Absicht Flächen nur zur Verfügung zu stellen, um Personen und Gruppen mit einem besonderen Wohnbedarf eine Baumöglichkeit zu bieten.

Lüneburg

Der Oberbürgermeister

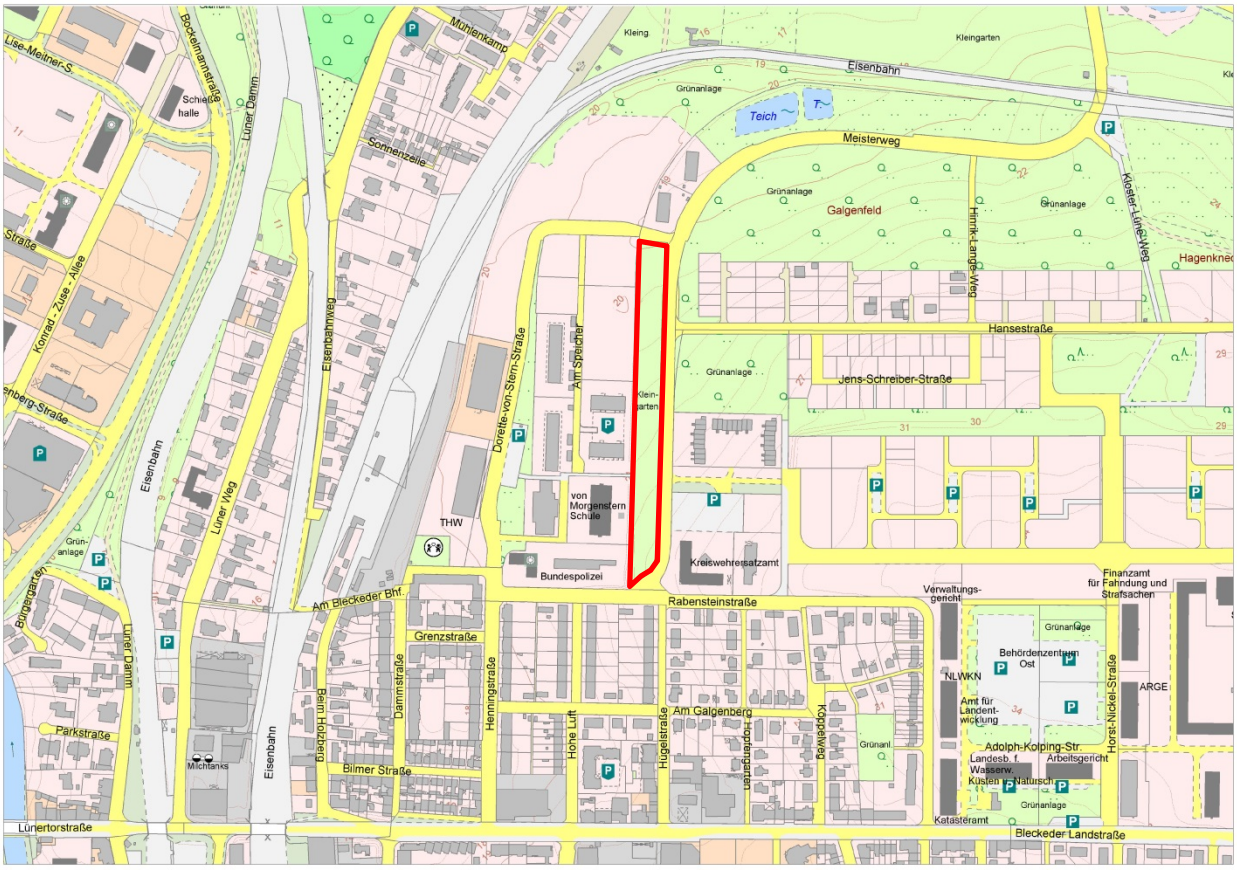
Bebauungsplan Nr. 63

„Laubengrößen in Dauerkleingärten, Teilaufhebung der Teilfläche 6 Hopfengarten“

Umweltbericht

Auftraggeber: Hansestadt Lüneburg

Stand 09.08.2017



Maßstabsloser Übersichtsplan (© LGLN 2017), Rote Linie = Grenze des Aufhebungsgebiets

Aufgestellt:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Lüneburg
Wedekindstraße 18
21337 Lüneburg
Tel. 04131 / 9503-38
Fax 04131 / 9503-30
ulrike.hagemann@nlg.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele 3
1.2 Relevante planerische und rechtliche Grundlagen 3
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 3
2.1 Basiszenario 3
2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 8
2.3 Prognose bei Durchführung der Planung 8
2.4 Artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens 9
2.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung 15
2.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 16
2.7 Ausgleichsmaßnahmen 17
3. Zusätzliche Angaben 18
3.1 Technische Verfahren, Hinweise auf Lücken und fehlende Kenntnisse 18
3.2 Überwachungsmaßnahmen 18
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 19
3.4 Quellen 19

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Gebiet, für das der bisherige Bebauungsplan aufgehoben werden soll, umfasst ca. 0,9 ha und liegt im östlichen Stadtgebiet Lüneburgs im Stadtteil Schützenplatz. Durch die Aufhebung dieses Teils des Bebauungsplans sollen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Fläche nach § 34 BauGB zu beurteilen und unter den darin aufgeführten Voraussetzungen einer Bebauung zuzuführen.

1.2 Relevante planerische und rechtliche Grundlagen

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans werden erhebliche Auswirklungen auf Natur und Landschaft erwartet, weshalb die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG zu beachten ist (§ 1a Abs. 3 BauGB). Auf Grundlage des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes müssen außerdem die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden.

Das Aufhebungsgebiet liegt außerhalb von europäischen oder nationalen Schutzgebieten.

Aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen regional bedeutsamer Biotope, Tier- oder Pflanzenarten. Die Fläche gehört jedoch zu einem Bereich, der als klimatischer Ausgleichsraum und als Boden mit Regulationsfunktion (hohe natürliche Bodenfurchtbarkeit) dargestellt ist. Im Entwicklungskonzept sind keine konkreten Ziele für die Fläche benannt.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg wird aktuell neu aufgestellt, weshalb zu beachtende planerische Ziele hierfür nicht bekannt sind.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Basiszenario

Biotope

Es liegt eine aktuelle Biotopkartierung vor, die im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplans der Hansestadt Lüneburg erstellt wurde. Diese Kartierung wurde aktuell überprüft und hinsichtlich der hierbei nicht erfassten Kleinstrukturen ergänzt. Es ergibt sich hieraus folgende Situation:

Die Fläche wurde ehemals vollständig als Kleingartengebiet genutzt. Nach Nutzungsaufgabe der meisten Parzellen wechseln sich inzwischen unbebaute und ungenutzte Flächen mit solchen ab, die noch als Kleingarten genutzt werden bzw. auf denen die ehemalige Nutzung noch deutlich prägend ist.

Die brach liegenden, unbebauten Teilflächen werden überwiegend dem Biotoptyp „halbruderale Gras- und Staudenflur trockenerer Standorte“ mittlerer Bedeutung gemäß der Bewertung in der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Nds. Städtetag 2013) zugeordnet. Kennzeichnend sind weit verbreitete Pflanzenarten des Grünlands und der Ruderalfluren mittlerer Standorte. Aufgrund der früheren Nutzung finden sich hier auch stellenweise verwilderte Zierpflanzen und Kräuter (z.B. Oregano). Auch Obstbäume und einzelne Koniferen stehen als Relikte der ehemaligen Nutzung auf den Flächen. Auf einer größeren Brachfläche wurden einige hochstämmige Obstbäume erst in den letzten Jahren neu angepflanzt.

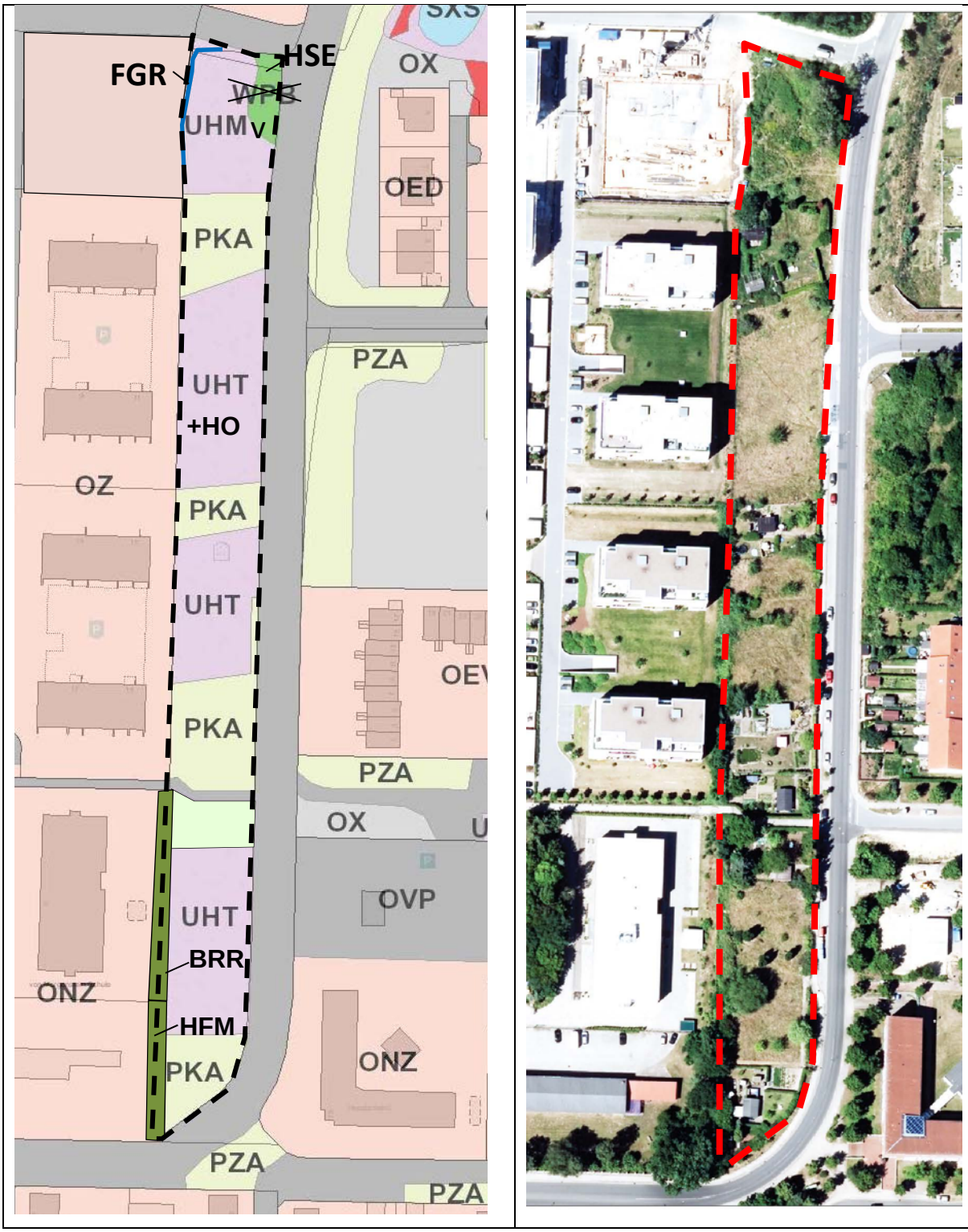
Im Norden liegt dagegen auf frischen bis feuchteren Standorten eine halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte mit Dominanz von nährstoffbedürftigen, hochwüchsigen Arten (z.B. Behaartes Weidenröschen), die bereits in Verbuschung mit v.a. Birken befindlich ist. In diesem Bereich besteht auch ein Siedlungsgehölz aus vorrangig älteren Birken. Außerdem liegt am Westrand der Fläche ein nährstoffreicher Entwässerungsgraben, der Wasser aus dem an-

grenzenden Baugebiet aufnimmt und zur Regenwasserkanalisation führt. Der Graben ist v.a. von Rohrkolben umgeben. Eine Wasserlinsenbedeckung deutet darauf hin, dass der Graben überwiegend wasserführend ist.

Die vorhandenen Kleingärten gehören zum Biotoptyp „strukturarme Kleingartenanlage“ (geringe Bedeutung). Sowohl auf den Brachflächen als auch auf den noch bzw. noch vor kurzem genutzten Kleingärten befinden sich verschiedene Gehölzbestände, nämlich vor allem Ziergebüsche, Zierhecken und Obstbäume unterschiedlichen Alters.

Im Süden ist am Westrand eine breitere Hecke aus vorwiegend standortheimischen Gehölzen vorhanden, die im Süden auch einige ältere Eichen umfasst und daher als Strauch-Baumhecke erfasst wurde und in nördliche Richtung in ein Brombeergestrüpp übergeht.

In der nachfolgenden Karte, die einen um eigene Eintragungen ergänzten Auszug aus der Biotoptypenkartierung für den Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg darstellt, sind die vorgefundenen Biotoptypen räumlich konkret dargestellt und einem aktuellen Luftbild gegenübergestellt, so dass auch die Strukturierung der Vegetation gut erkennbar ist:



Legende:
HSE = Siedlungsgehölz standortheimischer Arten
HFM = Strauch-Baumhecke
BRR = Brombeergestrüpp
HO = Obstbaumbestand
FGR = Nährstoffreicher Graben
UHT = Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte
UHMv = Verbuschende halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
PKA = Strukturarmer Kleingarten

Avifauna

Eine aktuelle Kartierung der Avifauna erfolgte nicht. Auf Grundlage der vorgefundenen Habitate und der vorliegenden, jedoch teils älteren Kartierungen aus angrenzenden Gebieten kann jedoch eine Potenzialanalyse erfolgen. Hiernach ergibt sich folgendes Bild:

Folgende Brutvögel wurden im Bereich der Kleingartenanlage und auf angrenzenden Brachflächen im Jahr 2008 festgestellt und könnten auch heute noch hier brüten:

Kohlmeise	Zaunkönig	Heckenbraunelle
Zilpzalp	Star	Haussperling
Mönchsgrasmücke	Amsel	Buchfink
Gartengrasmücke	Rotkehlchen	Grünfink
Klappergrasmücke	Hausrotschwanz	
Dorngrasmücke	Gartenrotschwanz	

Es handelt sich hierbei um weit verbreitete Arten der Gärten, Parks und Siedlungsräume. Es ist davon auszugehen, dass die offenen Sukzessionsflächen keine eigenständige Brutvogelgemeinschaft aufweisen, da die Flächen relativ klein sind und durch die Straße bzw. Bebauung erhebliche Störeinflüsse auftreten. Charakteristische Offenlandbrüter fehlen voraussichtlich. Die Ruderalfluren und Magerrasen bilden jedoch einen wichtigen Teillebensraum für die Avizönosen der umliegenden Siedlungsräume als Nahrungshabitat auf. So stehen die Vorkommen des bundesweit deutlich im Bestand rückläufigen Haussperlings (RLN V, RLD V) oft in unmittelbarer Relation zu einem reichhaltigen Nahrungsangebot von Brachflächen.

Im Untersuchungsraum selbst und auf Brachflächen in der Nähe wurden im Jahr 2008 keine Arten der Gefährdungskategorien 1 – 3 festgestellt und sind auch heute nicht zu erwarten. Es wurden jedoch im Bestand rückläufige Brutvogelarten der Vorwarnliste festgestellt, nämlich Haussperling (RLN V), Star (RLN V) und Trauerschnäpper (RLN V). Die beiden letztgenannten Arten kommen als Höhlenbrüter in Kleingartenanlagen und Parkanlagen insbesondere vor, wenn Nistkästen als Brutplätze vorhanden sind. Nach der Nutzungsaufgabe vieler Kleingärten und dem Abriss der Gebäude bzw. der möglicherweise in Teilbereichen erfolgten Gehölzrodung im Plangebiet ist inzwischen das Brutvorkommen des zunehmend seltener werdenden Trauerschnäppers nicht mehr anzunehmen. Mehlschwalben (RLN V, RLD V) und Rauchschwalben (RLN V, RLD V) wurden 2008 als regelmäßige Nahrungsgäste beobachtet und könnten auch heute noch Nahrungsgäste sein.

Fledermäuse

Das Vorkommen von Sommerquartieren von Zwergfledermäusen als Siedlungsbewohner in den noch vorhandenen Gartenlauben mit Vorkommen von Gebäudespalten ist theoretisch möglich. Hohe Aktivitäten der Tiere sind jedenfalls im Jahr 2008 im Bereich der Kleingärten kartiert worden. Quartiere anderer Arten sind auszuschließen, da alte Bäume mit geeigneten Höhlen nicht vorhanden sind. Breitflügelfledermäuse als verbreitete gebäudebewohnende Art bevorzugen Dachböden und Fassaden größerer Gebäude und werden daher ausgeschlossen.

Reptilien

Die einzige planungsrelevante Art dieser Artengruppe, die in Lüneburg an anderer Stelle und dabei auch im unmittelbaren Siedlungsumfeld gelegentlich angetroffen werden kann, wäre die Zauneidechse. Die Wahrscheinlichkeit für die Nutzung des Gebiets durch Zauneidechsen ist aber sehr gering, denn auch in der unmittelbaren Umgebung wurde die Zauneidechse nicht nachgewiesen, wie aus den vorliegenden Umweltberichten bzw. Artenschutzgutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 135 und Nr. 129 hervorgeht. Die Brachflächen sind auch eher hochwüchsig und weisen hohe Deckungsgrade auf. Bei Deckungsgraden unter 25 % oder fast vollständiger Deckung fehlt die Art jedoch.

Insekten

Die einzige potenziell mögliche vorkommende Insektenart ist der Nachtkerzenschwärmer**.** Ein Vorkommen dieser Art ist jedoch aufgrund mangelnder Präsenz geeigneter Futterpflanzen (Weidenröschen, Nachtkerzen) nicht zu erwarten. Weitere FFH-Arten können ausgeschlossen werden.

Schutzgüter Fläche und Boden

Die Größe des aufzuhebenden Teils des Bebauungsplans beträgt ca. 0,9 ha. Es handelt sich bei den Böden um anthropogen überformte Braunerden, die aus Schmelzwassersanden hervorgegangen sind. Die Böden sind tiefgründig, gut durchlüftet und weisen ein mittlere Bindungsvermögen und mittlere Bodenfruchtbarkeit auf. Durch die jahrzehntelange Nutzung als Kleingärten sind die Böden von nur geringer Naturnähe. Teilflächen sind auch durch Wege und Gartenlauben versiegelt und daher für den Naturhaushalt ohne Bedeutung. Ansonsten ist die Bedeutung für den Naturhaushalt mittel bis gering.

Schutzgut Wasser

Im Norden verläuft an der Westgrenze auf ca. 40 m Länge ein oberflächig verlaufendes Rinnsal, das offenbar Oberflächenwasser des westlich angrenzenden Baugebiets aufnimmt, um es am Übergang zur Dorette-von-Stern-Straße dem unterirdischen Entwässerungssystem zuzuleiten. Typische Wasserpflanzen deuten darauf hin, dass das Rinnsal nicht nur temporär vorhanden ist.

Die Grundwasserstände lagen im angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 135 „Am Meisterweg“ im Jahr 2008 zwischen 1,9 – 2,6 m unter Gelände. Es ist davon auszugehen, dass der Zustand auch heute noch vergleichbar ist und daher auch im betrachteten Gebiet in diesem Bereich liegen. Die Grundwasserneubildungsrate ist auf den unbefestigten Flächen vergleichsweise hoch, die Grundwassergefährdung mittel.

Schutzgut Klima

Die Flächen werden im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg als klimatischer Ausgleichsraum bewertet, da es sich überwiegend um unbebaute, vegetationsgeprägte Fläche und damit um für die Kalt- und Frischluftentstehung wichtige Bereiche in der Nähe zu bebauten Flächen handelt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Die Flächen sind teilweise als Kleingärten genutzt und ansonsten aufgrund der Relikte von typischen Gehölzen (Zierhecken, Obstbäume) als ehemalige Kleingärten erkennbar. Das Nutzungsmosaik aus Gehölzen, Brachflächen und Kleingärten führt zu einer hohen Vielfalt und einer gewissen Naturnähe, jedoch wirkt der Bereich andererseits als an dieser Stelle untypisches Nutzungsmosaik fremdartig, insbesondere auch vor dem Hintergrund der Straße auf der einen Seite und der neuen Bebauung auf der anderen Seite. Durch diese Lage entsteht der Eindruck von „Bauerwartungsland“ mit nur vorübergehender Existenz. Die Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild ist insgesamt mittel.

Schutzgut Mensch

Die verbliebenen Kleingärten haben eine Bedeutung als privat nutzbare Freiräume für die Erholung der Nutzer. Für die Bevölkerung außerhalb der Eigentümer sind die Flächen jedoch nicht begehbar und nutzbar. Außerdem ergibt sich eine gewisse Bedeutung für das Landschaftserleben durch die Lage angrenzend an Wohnbebauung und einer vielgenutzten Straße.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zu beachtende Kulturgüter sind nicht bekannt. Relevante Sachgüter sind die Gartenlauben und gestalteten Nutzgärten, wobei die Bedeutung jedoch vergleichsweise gering ist, da nur noch wenige Parzellen genutzt und die Gartenhäuser nur von geringem materiellem Wert sind.

2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre das Gebiet nicht für Zwecke der Wohnnutzung nutzbar. Es wäre allenfalls eine Kleingartennutzung im Rahmen der Möglichkeiten des Bebauungsplans Nr. 63 möglich (eingeschossige Lauben mit max. 24 m² überbaubare Fläche). So weit der Bedarf an Kleingartenfläche vorhanden wäre, wäre auch eine Wiederaufnahme der Kleingartennutzung im Bereich der jetzt brach gefallenen Flächen denkbar. In diesem Fall würde sich der Umweltzustand im Vergleich zum Ist-Zustand verschlechtern, da Flächen durch Lauben versiegelt werden und vergleichsweise artenreiche Brachflächen in Zier- und Nutzgärten mit geringerer Bedeutung für die zu betrachtenden Schutzgüter überführt werden würden.

2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Werden die zu betrachtenden Flächen gemäß der umgebenden Nutzung bebaut, so werden ca. 0,60 ha relativ arten- und strukturreiche Brachflächen mittlerer Bedeutung zu Gunsten von Bebauung und artenarmen Grünflächen überplant. Dieses stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Ca. 3.560 m² derzeit noch genutzter Kleingartenfläche ginge aktuell verloren, wobei die Bedeutung dieser Flächen für Arten und Lebensgemeinschaften geringer ist als die der Brachen. Nach geltendem Planrecht wäre eine Nutzung als Kleingarten auf der gesamten Fläche zulässig, d.h. diese Nutzung ist für die Beurteilung maßgeblich. Es wären auch teilweise artenreiche Kleingärten mit Obstbaumbestand und weniger gepflegten Flächen zu erwarten, die bedeutender sind als neu angelegte Grünanlagen und die dann verloren gehen würden.

Die Auswirklungen auf planungsrelevante Arten werden separat in der artenschutzrechtlichen Prüfung im Kap. 2.4 untersucht.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden

Eine Fläche von 3.835 m² kann zukünftig unter der Voraussetzung, dass der Bebauungsumfang der Umgebung anzunehmen ist, zusätzlich versiegelt werden, was als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten ist.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Unter der Voraussetzung, dass das im Norden vorhandene oberflächige Rinnsal erhalten wird und dass das Oberflächenwasser der künftigen Baugrundstücke vor Ort vollständig zur Versickerung gebracht werden kann, ergeben sich keine dauerhaften, erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Das Gebiet geht in seiner jetzigen Funktion als klimatischer Ausgleichsraum in der Nähe zu bebauten Flächen verloren, was als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten ist.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Inanspruchnahme findet eine bauliche Überprägung des ehemaligen Kleingartengebietes statt. Es gehen gliedernde und belebende Gehölzstrukturen und Brachen verloren. Die Beeinträchtigung ist erheblich.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Die Kleingartenanlage geht als Erholungsraum verloren.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sachgüter in Form von mehreren Gartenlauben können nicht erhalten werden.

2.4 Artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens

Die Planung kann sich durch die nachfolgend genannten Wirkfaktoren potenziell nachteilig auf die hier zu betrachtenden Brutvogel- und Fledermausarten auswirken:

Eine Fläche von ca. 0,9 ha, die bisher teilweise brach liegt, teilweise als Kleingarten genutzt wird, geht verloren. Dabei wird angenommen, dass randliche Gehölzstrukturen erhalten bleiben und die anderen Flächen relativ kurzfristig umgenutzt werden, so dass die Brachflächen und verschiedene Gehölze nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung stehen. Damit gehen nicht nur mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sondern auch Nahrungsräume verloren.

Für Fledermäuse können Beeinträchtigungen in Form von indirekten Wirkungen durch Barriereeffekte in Folge der Bebauung entstehen, da sich viele Fledermausarten bei der Nahrungssuche an linearen Leitstrukturen orientieren.

Störungsempfindliche Tierarten können durch Lärm, Erschütterungen und optische Störreize aufgeschreckt, gestresst oder vertrieben werden. Potenziell besiedelbare Lebensräume können dadurch vorübergehend ihre Habitateignung verlieren.

So weit nach Auswertung der Unterlagen und der Geländebegehung das Vorkommen von planungsrelevanten Arten potenziell möglich ist, ist zu prüfen, ob die Planung geeignet ist, artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG auszulösen. Es ist weiterhin darzulegen, durch welche Maßnahmen das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbote vermieden werden kann bzw. ob und welche CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) ergriffen werden müssen.

Aus der faunistischen Potenzialanalyse ergibt sich, dass planungsrelevante Arten nur unter den Brutvögeln und Fledermäusen zu erwarten sind. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt nachfolgend für die zu erwartenden Arten bzw. ökologische Gilden.

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Zwergfledermaus

2. Schutz- und Gefährdungsstatus

☒ FFH-RL- Anh. IV - Art --- RL Deutschland,
☐ Europäische Vogelart --- RL Niedersachsen

Erhaltungszustand Deutschland
☒ günstig (grün)
☐ ungünstig/ unzureichend (gelb)
☐ ungünstig/ schlecht (rot)

Erhaltungszustand Niedersachsen
☒ günstig (grün)
☐ ungünstig/ unzureichend (gelb)
☐ ungünstig/ schlecht (rot)

3. Lebensraumansprüche und Verbreitung

Die Zwergfledermaus ist typische Kulturfolger, der im Sommer überwiegend hinter Verkleidungen, Spalten, Fenster- und Türstöcken an Fassaden und in Lücken an Flachdächern u. ä. gefunden wird. Diese Quartiere dienen als Tagesverstecke und ggf. Wochenstuben. Winterquartiere sind nicht zu erwarten. Grünflächen, Parks und Stadtränder dienen als Jagdhabitate.

☐ nachgewiesen ☒ sehr wahrscheinlich anzunehmen

4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

4.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☒ ja ☐ nein

Vorhabensbedingt wird es zur Beseitigung von Gartenlauben kommen, in denen sich potenzielle Ruhestätten (Sommerquartiere) und Fortpflanzungsstäten (Wochenstuben) befinden könnten. Der § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG schützt Fledermausquartiere auch in Anwesenheit der Tiere. Durch die Inanspruchnahme der unbebauten Flächen des Plangebiets für Bebauung gehen Nahrungsräume verloren.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☒ ja ☐ nein

Die Gebäudebeseitigung erfolgt außerhalb des Fortpflanzungszeitraumes der Arten.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? ☒ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand ist nicht erfüllt, da die Zwergfledermaus zu den Spaltenbewohnern gehört und anthropogene Quartiere leicht durch andere natürliche oder anthropogene Quartiere ersetzt werden. Zwergfledermäuse gelten bezüglich ihres Tagesschlafplätzen und ihrer Jagdgebiete als äußerst flexibel. Aus diesem Grunde ist die als euryök geltende Zwergfledermaus in ganz Deutschland durch eine stabile Population vertreten und weit und gleichmäßig verbreitet.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand der Schädigung ist erfüllt.	☐ **ja**	☒ **nein**

4.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☒ ja ☐ nein

Vorhabensbedingt kann es ohne Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zur Verletzung oder Tötung von Tieren kommen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☒ ja ☐ nein

Der Abriss von Gebäuden muss außerhalb des Fortpflanzungszeitraumes der Arten erfolgen.

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ☐ ja ☒ nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

4.3 Prognose des Störungstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs zeiten erheblich gestört werden? ☐ ja ☒ nein

Die Art ist Kulturfolger und besiedelt Quartiere an und in Gebäuden. Sie ist daher wenig störanfällig. Störungen treten zeitlich begrenzt durch Verlärmung und Beunruhigung während der Bauphase auf. Während der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen (nach Sonnenuntergang/vor Sonnenaufgang) finden keine Arbeiten statt. Der Erhaltungszustand der Art wird nicht verschlechtert.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein

c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

5. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 Abs. 7 BNatSchG ist

☐ erforderlich
☒ nicht erforderlich

1. Durch das Vorhaben betroffene Arten

Ökologische Gilde der Gebüsch- und Heckenarten weiter Verbreitung wie z.B. Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Amsel etc. und ökologische Gilde der Höhlenbrüter weiter Verbreitung wie z.B. Star

2. Schutz- und Gefährdungsstatus

☐ FFH-RL- Anh. IV - Art --- RL Deutschland
☒ Europäische Vogelart --- RL Niedersachsen

Erhaltungszustand Deutschland
☒ günstig (grün)
☐ ungünstig/ unzureichend (gelb)
☐ ungünstig/ schlecht (rot)

Erhaltungszustand Niedersachsen
nicht bewertet

3. Lebensraumansprüche und Verbreitung

Die aufgeführten Arten sind typische, weit verbreitete Brutvögel der Siedlungsränder und der Saumstrukturen in der Agrarlandschaft. Als Nischen-, Höhlen- und Freibrüter (z.T. bodennah oder auch am Boden, z.B. Goldammer) benötigen sie u.a. Bäume, Hecken oder Sträucher für ihr Brutgeschäft. Die Arten sind in Deutschland und Niedersachsen noch weit verbreitet und weisen meist stabile, z.T. auch rückläufige oder stark schwankende Bestände auf.

☐ nachgewiesen ☒ sehr wahrscheinlich anzunehmen

4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

4.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☒ ja ☐ nein

Vorhabensbedingt kann es zur Beseitigung von Gehölzen kommen, die als Fortpflanzungsstätte genutzt werden. Alle genannten Arten bauen jedes Jahr ein neues Nest, weshalb die Nester außerhalb der Fortpflanzungszeit nicht als Fortpflanzungsstätten geschützt sind (RUNGE et al. 2010). Während der Fortpflanzungszeit sind Nesterzerstörungen durch die Bauzeitenregelung ausgeschlossen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☒ ja ☐ nein

Die Baufeldräumung erfolgt außerhalb des Fortpflanzungszeitraumes der Arten. Gehölze in den Randbereichen des Gebiets sind als Fortpflanzungsstätten zu erhalten.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? ☒ ja ☐ nein

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand der Schädigung ist erfüllt.	☐ **ja**	☒ **nein**

4.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☒ ja ☐ nein

Vorhabensbedingt kann es ohne Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zur Verletzung oder Tötung von Tieren kommen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☒ ja ☐ nein

Die Baufeldräumung erfolgt außerhalb des Fortpflanzungszeitraumes der Arten.

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ☐ ja ☒ nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

4.3 Prognose des Störungstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs zeiten erheblich gestört werden? ☐ ja ☒ nein

Die Arten der Gruppe weisen eine schwache Lärmempfindlichkeit auf und zeigen ein geringes spezifisches Abstandsverhalten zu Lärmquellen. Sie sind auch im Siedlungsraum wie verbreitet. Bau- oder betriebsbedingte Störungen einzelner Vorkommen (und damit der Verlust einzelner Reviere) sind zwar dennoch möglich. Eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen kann jedoch bei diesen allgemein verbreiteten Arten im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein

c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

5. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 Abs. 7 BNatSchG ist

☐ erforderlich
☒ nicht erforderlich

1. Durch das Vorhaben betroffene Arten

Ökologische Gilde der Gebäudebrüter, hier: Hausrotschwanz und Haussperling

2. Schutz- und Gefährdungsstatus

☐ FFH-RL- Anh. IV - Art --- RL Deutschland
☒ Europäische Vogelart V RL Niedersachsen für Haussperling

Erhaltungszustand Deutschland
☒ günstig (grün)
☐ ungünstig/ unzureichend (gelb)
☐ ungünstig/ schlecht (rot)

Erhaltungszustand Niedersachsen
nicht bewertet

3. Lebensraumansprüche und Verbreitung

Der Hausrotschwanz ist im Siedlungsbereich sehr weit verbreitet und nistet als Halbhöhlen- und Nischenbrüter in und an Gebäuden. Er ist hinsichtlich der Habitatwahl sehr flexibel, vorausgesetzt es existieren zumindest einzelne übersichtliche, kurzrasige oder vegetationsarme Bereiche, die bevorzugt bejagt werden. Der Haussperling nutzt verschiedene Habitate im Siedlungsrandbereich bzw. Siedlungsraum. Der Bestand ist in Niedersachsen zwar abnehmend, aber insgesamt ist die Art noch sehr häufig. Hausperlinge sind sehr anpassungsfähig in ihrer Habitatwahl.

☐ nachgewiesen ☒ sehr wahrscheinlich anzunehmen

4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

4.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☒ ja ☐ nein

Vorhabensbedingt kann es zur Beseitigung von Gartenlauben kommen, die als Fortpflanzungsstätte genutzt werden könnten. Während der Fortpflanzungszeit sind Nesterzerstörungen durch die Regelungen zur Begrenzung der Abrissarbeiten auf Zeiträume außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☒ ja ☐ nein

Der Abriss von Gebäuden erfolgt außerhalb des Fortpflanzungszeitraumes der Arten.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? ☒ ja ☐ nein

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand der Schädigung ist erfüllt. ☐ **ja** ☒ **nein**

4.2	**Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG**		
a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) *Vorhabensbedingt kann es ohne Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zur Verletzung oder Tötung von Tieren kommen.*	☒ ja	☐ nein	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? *Der Abriss von Gebäuden erfolgt außerhalb des Fortpflanzungszeitraumes der Art.*	☒ ja	☐ nein	
c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?	☐ ja	☒ nein	
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**	
4.3	**Prognose des Störungstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**		
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? *Als Siedlungsfolger sind die Arten sehr unempfindlich gegenüber Störungen.*	☐ ja	☒ nein	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen erforderlich?	☐ ja	☒ nein	
c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden?	☐ ja	☐ nein	
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**	

5. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 Abs. 7 BNatSchG ist

☐ erforderlich
☒ nicht erforderlich

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Es sollten so weit möglich wertvolle Strukturen auch zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote (Nistplätze für Brutvögel, Sommerquartiere für Fledermäuse) erhalten werden. Insbesondere wertvolle Bereiche am Rand des Gebiets sind hierfür geeignet:

- Eichen und Hecken mit Vorkommen von standortheimischen Arten im Südwesten des Gebiets,
- Baumgruppe im Norden des Gebiets mit Birken und Ahorn,
- Gewässerlauf im Nordwesten mit bestehender naturgeprägter Vegetation (Rohrkolbenröhricht),
- Ältere, vitale Obstbäume, soweit dies unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung der zukünftigen Grundstücke möglich ist.

Im Bereich der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen in der Bauphase anzuwenden.

Jüngere Obstbäume, die offenbar erst vor wenigen Jahren auf ehemaligen Kleingartenflächen angepflanzt wurden, sollen umgepflanzt werden, z.B. in die Randbereiche der Flächen, und daher erhalten werden.

Da die Fläche als klimatischer Ausgleichsraum durch eine Bebauung auf Grundlage des § 34 BauGB verloren gehen wird, wird empfohlen, Flachdächer so weit diese entstehen werden unter Verwendung regionalen Saatguts standortgerechter Arten zu begrünen.

Das anfallende Oberflächenwasser soll so weit dieses unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse möglich ist auf den entstehenden Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden.

Außerdem sind folgende weitergehenden Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote und zur Stabilisierung der lokalen Brutvogel- und Fledermauspopulationen zu beachten:

- Fällen von Gehölzen in den zu überbauenden Bereichen vor Beginn der Brutzeit der Vögel (von Ende September bis Ende Februar),
- Abreißen der Gebäude, die potenzielle Sommerquartiere von Zwergfledermäusen und Brutplätze von Hausrotschwanz und Haussperling darstellen können, ebenfalls vor Beginn der Wochenstubenzeit der Fledermäuse bzw. der Brutzeit der Vögel (von Mitte Oktober bis Ende Februar),
- Verwendung möglichst standortheimischer Gehölze bei der Freiflächengestaltung, Pflanzung als Gebüsche oder freiwachsende Hecken, so dass die Besiedlung durch gehölzbrütende Brutvogelarten wahrscheinlich ist,
- Sicherung von ungenutzten Gras- und Staudenfluren in Randbereichen als Nahrungshabitat für Brutvögel und Fledermäuse (Insektenvorkommen).

2.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt gemäß der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Nds. Städtetag 2013). Relevant ist für die Bilanzierung nicht der vorhandene Zustand, sondern der Zustand bei Ausnutzung der derzeitigen Möglichkeiten zur Bodennutzung, d.h. Kleingärten mit 24 m² versiegelter Fläche, die teils strukturarm (Wertstufe 1 – gering bedeutsam) und teils strukturreich (Wertstufe 2 – gering bis mittel bedeutsam) sind. Für die Kleingärten wird daher eine mittlere Wertstufe von 1,5 angenommen. Auf der anderen Seite sind die Möglichkeiten, die sich nach Aufhebung dieses Teilgebiets des Bebauungsplans Nr. 63 ergeben, anzusetzen. Danach wäre eine Bebauung wie in der Umgebung üblich möglich. Es wird daher vergleichbar der Bebauung östlich des Meisterwegs von einer GRZ von 0,3 ausgegangen, wobei für Nebenanlagen weitere Flächen bis zu 50 % der festgesetzten GRZ versiegelt werden könnten. Insgesamt ist also 45 % der Gesamtfläche versiegelbar. Die übrigen Flächen stellen sich zukünftig als Ziergärten oder strukturarme Grünanlagen dar. Aus diesen Überlegungen resultiert folgende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

Ausgangszustand gem. Festsetzungen B 63	Fläche m²	Wertstufe	Flächenwert
Überbaubare Fläche 24 m² pro Parzelle, d.h. bei 20 Parzellen	480	0	0
Kleingartenanlage, tw. strukturarm, tw. strukturreich	9.110	1,5	13.665
Summe	9.590		13.665

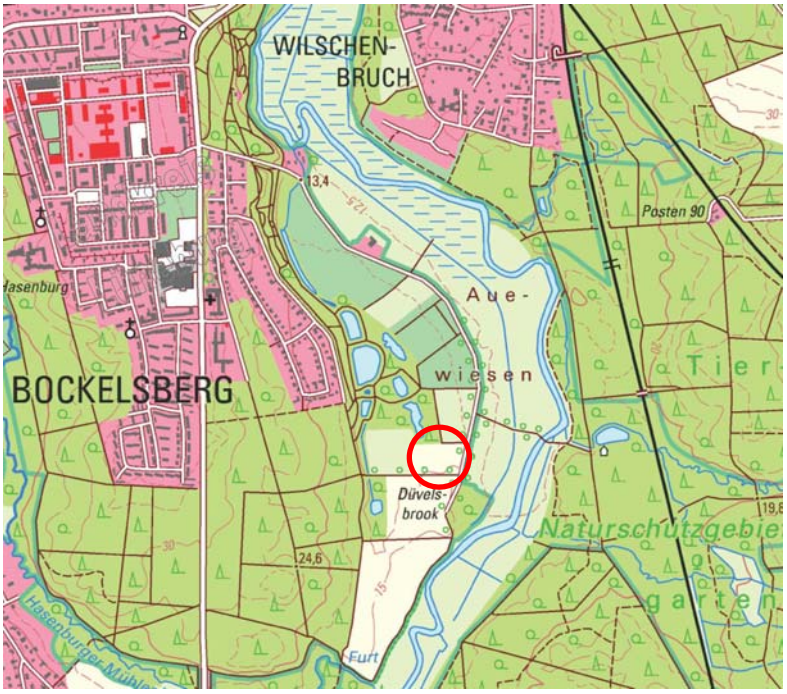
Zustand nach Bebauung gem. § 34 BauGB	Fläche m²	Wertstufe	Flächenwert
Versiegelte Fläche Wohngebiet, GRZ 0,3 zzgl. 50 % Überschreitung	4.315	0	0
Gartenfläche Wohngebiet	5.275	1	5.275
Summe	9.590		5.275

Planungswert - Ausgangswert = Eingriffsbilanz =	-8.390

Es ist also ein Defizit von 8.390 Werteinheiten durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

2.7 Ausgleichsmaßnahmen

Es ist vorgesehen, den Ausgleich durch Aufwertung auf einem Teil einer städtischen Ausgleichspoolfläche zu erreichen. Bei der Fläche für den Ausgleich handelt es sich um eine Ackerbrache, die möglicherweise auch zeitweise als Grünland genutzt wurde, am Rand des Lüneburger Stadtteils Bockelsberg. Sie befindet sich südlich der Kleingartenkolonien Düvelsbrook und Bockelsberg am Rande der Ilmenauniederung. Östlich verläuft direkt angrenzend der Düvelsbrooker Weg, parallel dazu verläuft die Ilmenau. Die Ausgleichsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets des Landkreises Lüneburg. Im Osten grenzt die Fläche an das Naturschutzgebiet (NSG) „Lüneburger Ilmenauniederung mit Tiergarten“ (NSG Lü 282). Dies ist gleichzeitig auch die Grenze zum Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“ (Nr. 71).



Übersichtskarte zur Lage der Ausgleichsfläche (roter Kreis) ©LGLN 2017

Luftbild der Poolfläche (rot umrandet) ©LGLN 2017

Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde durch den Fachbereich Grünplanung besprochen, dass eine Aufwertung der Fläche um eine Wertstufe durch zukünftig extensive Grünlandnutzung möglich ist. Die Fläche gilt gemäß Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans als Gebiet, das die Voraussetzungen zur Ausweisung eines NSG erfüllt und als Entwicklungsfläche für den Biotopverbund. Weiterhin soll die Fläche gemäß dem Zielkonzept der Freihaltung von Landschaftsräumen dienen.

Zur Kompensation des errechneten Defizits wird auf Grundlage einer Aufwertung um eine Wertstufe eine Fläche von 8.390 m² erforderlich.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren, Hinweise auf Lücken und fehlende Kenntnisse

Das Gelände wurde Ende Juli 2017 einmalig begangen, um die vorliegende Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel des NLWKN (erarbeitet im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplans für die Hansestadt Lüneburg) zu überprüfen und die für planungsrelevante Arten potenziell geeigneten Habitatstrukturen zu erfassen.

Es liegen die Ergebnisse der Kartierungen von Fledermäusen und Brutvögeln in den umgebenden Plangebieten vor. Diese sind teilweise schon älter (für den Bebauungsplan Nr. 135 „Am Meisterweg“ aus dem Jahr 2008), können aber dennoch hinzugezogen werden, da erfahrungsgemäß die Avizönosen unter vergleichbaren Bedingungen stabil bleiben. Insgesamt kann daher davon ausgegangen, dass keine wesentlichen Lücken bezüglich des vorhandenen Artenspektrums bestehen, gleichwohl eine aktuelle Kartierung von Brutvögeln und Fledermäusen nicht vorliegt.

Für die Eingriffsermittlung und -bewertung wurde die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Nds. Städtetag 2013) angewendet.

3.2 Überwachungsmaßnahmen

Die Hansestadt Lüneburg ist nach dem BauGB verpflichtet, unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung dieser Planung verbunden sind, zu überwachen. Sie soll damit in der Lage sein, frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Es wird davon ausgegangen, dass Gehölze in den Randbereichen des betrachteten Gebiets auch nach Ausnutzung der baulichen Möglichkeiten nach § 34 BauGB erhalten werden können. Die Hansestadt sollte überwachen, ob diese Gehölzbestände auch nach Umsetzung von Baumaßnahmen vital bleiben und ihre Funktion als potenzielle Brutvogellebensräume wahrnehmen können.

Für die vorliegende Planung wird davon ausgegangen, dass die zukünftige Bebauung nicht über einen Versiegelungsgrad von insgesamt 45 % (entsprechend einer GRZ von 0,3 mit möglicher Überschreitung durch Nebenanlagen) hinaus geht, da diese Betrachtung Grundlage für die Bestimmung der erheblichen Umweltauswirkungen und des Ausgleichsbedarfs ist. Es sollte daher überwacht werden, dass die Versiegelung auch durch nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen nicht darüber hinaus geht.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Hansestadt Lüneburg plant die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 63 für den Bereich Hopfengarten. Dadurch wird eine Fläche von ca. 0,96 ha zukünftig gemäß § 34 BauGB für Wohnbebauung genutzt werden können. Dieses ist mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, da im Vergleich zu den Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplans ca. 0,38 ha Fläche zusätzlich versiegelt werden kann. Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen wird v.a. vorgeschlagen, Gehölze im Randbereich des Gebiets zu erhalten und die nicht vermeidbare Gehölzbeseitigung wie auch die Beseitigung der Lauben außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Es werden Ausgleichsmaßnahmen auf ca. 0,84 ha einer Kompensationsfläche der Hansestadt Lüneburg am Rand der Ilmenauniederung vorgesehen.

3.4 Quellen

DRACHENFELS v. O, (Bearb.) (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 in: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 Hannover 326 S.

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2015 a): Bodenübersichtskarte, Maßstab 1:50.000, http://nibis.lbeg.de/cardomap3

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover, 2013

NLWKN (Hrsg., 2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten, Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze

NLWKN (Hrsg., 2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel

NLWKN (Hrsg., 2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz.

NLWKN (Hrsg., 2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz.

NLWKN (Hrsg., 2010): Lebensraumansprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen, Teil 1 Brutvögel

NLWKN (Hrsg., 2013): Lebensraumansprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen, Teil 2 Säugetiere

RUNGE, H., SIMON, M. & WIDDIG, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben – Endbericht. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz