

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

79. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Am Wienebütteler Weg"
Auslegungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	11.05.2020	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
Ö	26.05.2020	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 19.12.2017 die 79. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Am Wienebütteler Weg“ eingeleitet.

Das Plangebiet liegt nördlich des Psychiatrischen Klinikums Lüneburg (PKL) und westlich des Sportparks am Kreideberg. Der Geltungsbereich verläuft im Nordosten entlang der Kreisstraße 21 „Am Wienebütteler Weg“. Im Nordwesten ist die dort verlaufende Hochspannungsleitung einbezogen sowie die im bestehenden FNP dargestellte Umgehungsstraße. Im Süden ist das bestehende Wäldchen am Brockwinkler Weg einbezogen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 23 ha. Der Änderungsbereich ist in der Anlage zeichnerisch beschrieben.

Die derzeit überwiegend als Acker genutzte Fläche soll als Wohnbaufläche entwickelt werden. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 174 „Am Wienebütteler Weg“ aufgestellt (VO/8957/20)).

Dem Aufstellungsbeschluss vorgeschaltet war ein informelles Bürgerbeteiligungsverfahren. Darin wurden mit Hilfe eines Moderators mehrere Veranstaltungen zur Information und Beteiligung abgehalten (u.a. zwei sogenannte Fokusgruppen und eine Planungswerkstatt). Die Ergebnisse wurden in Protokollen festgehalten und soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden gem. § 3 Abs.1 BauGB im Amtsblatt und auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg bekanntgemacht. Die Vorentwürfe hingen im Januar/Februar 2018 im Bereich Stadtplanung zur Ansicht aus. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde parallel Gelegenheit gegeben, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen.

Die frühzeitige Beteiligung hat zu umfangreichen Änderungen des Planungskonzepts geführt. Es sind zahlreiche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die überwiegend für den parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan relevant sind. Zudem wurden für den Bebauungsplan mehrere Gutachten erstellt, die im Planungskonzept Berücksichtigung gefunden haben.

Für den Entwurf des Flächennutzungsplanes resultierten insbesondere folgende Änderungen:

- Der bestehende Wald wird als solcher dargestellt, da er erhalten bleiben soll.
- Das Baugebiet wird von öffentlichen Grünflächen umgeben.
- Im südwestlichen Bereich, nördlich des Wäldchens wird eine Versorgungsfläche dargestellt, in der die Wärmeversorgung und Abwasserbeseitigung des Baugebietes geplant sind.
- Westlich davon wird eine Regenrückhaltefläche dargestellt, da das Gebiet nicht versickerungsfähig ist.
- Westlich daran anschließend werden Maßnahmenflächen für den Ausgleich dargestellt, die im Bebauungsplan detaillierter geregelt werden.
- Nördlich der Regenrückhaltung wird ein Bolzplatz dargestellt.
- Im Norden des Gebietes bleibt die bestehende Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhalten, da diese Flächen nicht in Anspruch genommen werden sollen und somit weiterhin der Ackernutzung zur Verfügung stehen.

Es wurde ein Umweltbericht erstellt, der auch eine sogenannte Eingriffsregelung enthält.

Als nächster Verfahrensschritt kann über den Auslegungs- und Begründungsentwurf sowie über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Im Rahmen der förmlichen Auslegung für die Dauer von einem Monat wird der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel förmlich beteiligt. Die Unterlagen werden zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet eingestellt.

Der Geltungsbereich, der Entwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Am Wienebütteler Weg“ und der Begründung sind als Anlagen beigefügt und Bestandteile der Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Entwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Am Wienebütteler Weg“ mit neuem Geltungsbereich nebst Entwurf der Begründung wird beschlossen. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung wird beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel förmlich beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

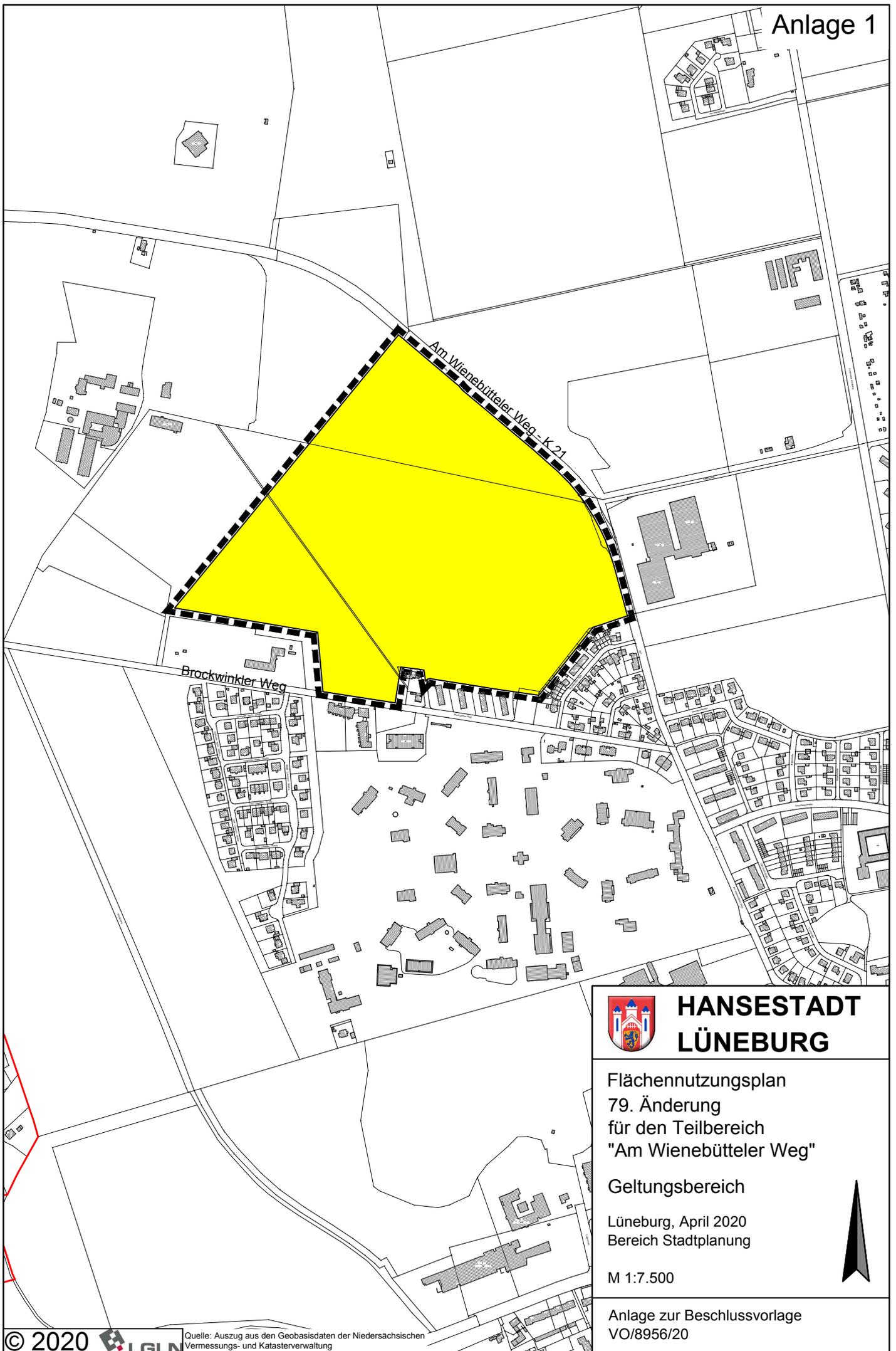
Anlage/n:

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Verfahrensübersicht
- Anlage 3 Bestand F-Plan
- Anlage 4 Entwurf F-Planzeichnung
- Anlage 5 Entwurf Begründung
- Anlage 6 Entwurf des Umweltberichtes

Beratungsergebnis:

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



HANSESTADT LÜNEBURG

Flächennutzungsplan
79. Änderung
für den Teilbereich
"Am Wienebütteler Weg"

Geltungsbereich

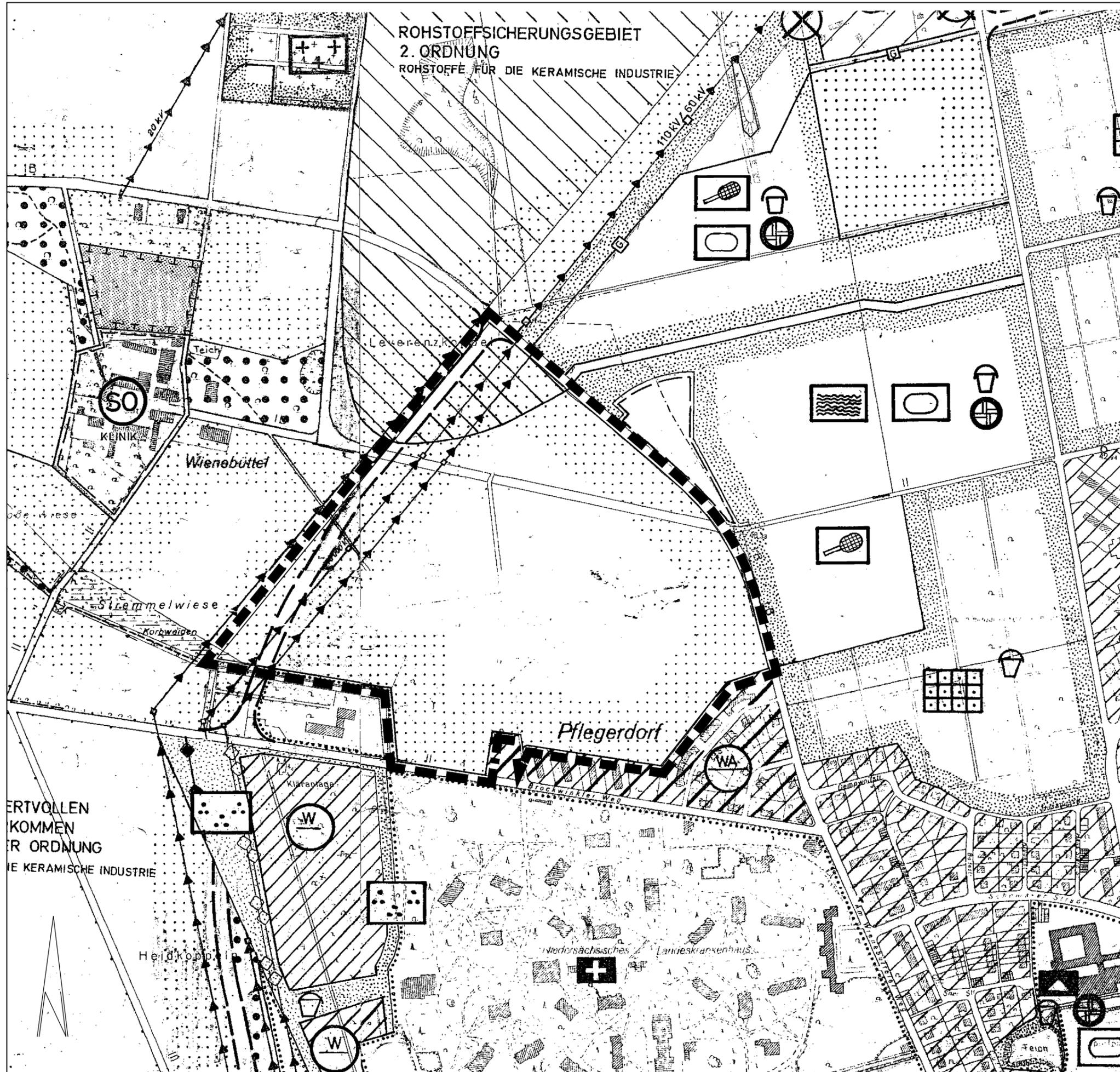
Lüneburg, April 2020
Bereich Stadtplanung

M 1:7.500

Anlage zur Beschlussvorlage
VO/8956/20

<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	79. Änderung für den Teilbereich "Am Wienebütteler Weg"
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr.	

Stand	Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	ABS 11.12.2017
		VA 19.12.2017
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentl. Bekanntmachung AmtsblattBürgeramt	04.01.2018
<input checked="" type="checkbox"/>	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	22.01.2018 bis 16.02.2018
<input checked="" type="checkbox"/>	Frühzeitige TöB-Beteiligung	22.01.2018 bis 16.02.2018
<input checked="" type="checkbox"/>	Auslegungsbeschluss	ABS 11.05.2020
<input type="checkbox"/>	Förmli. Beteiligung der TöB	
<input type="checkbox"/>	Öffentlichkeitsbeteiligung	
<input type="checkbox"/>	Satzungsentwurf	
<input type="checkbox"/>	Vorlage Erschließungsvertrag	
<input type="checkbox"/>	Beschluss über Anregungen, Satzungs-/Feststellungsbeschluss (Planreife i.S.v. § 33 BauGB)	ABS
		VA
		RAT
<input type="checkbox"/>	Ggf. Anzeige/Genehmigungsantrag	
<input type="checkbox"/>	Ggf. Stellungnahme/Genehmigung	
<input type="checkbox"/>	Ggf. Beitrittsbeschluss	ABS
		VA
		RAT
<input type="checkbox"/>	Öffentl. Bekanntmachung/Rechtskraft	



HANSESTADT LÜNEBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 79. ÄNDERUNG "Am Wienebütteler Weg" M 1 : 5.000

Änderungsbereich

Wirksame Darstellung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg mit Änderungsbereich "Am Wienebütteler Weg".

Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV 90)

1. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege

— Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

2. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

— oberirdische Leitungen

3. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

4. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

— Rohstoffsicherungsgebiet



HANSESTADT LÜNEBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

79. ÄNDERUNG

"Am Wienebütteler Weg"

M 1 : 5.000

Änderung für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Am Wienebütteler Weg"

Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Wohnbauflächen

2. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

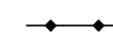


KWK Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk)

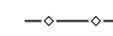


Abwasser

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



öffentliche Grünfläche



Bolzplatz



private Grünfläche

5. Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Regenrückhaltebecken

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

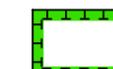


Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Gut Wienebüttel

Am Wienebütteler Weg - K 21

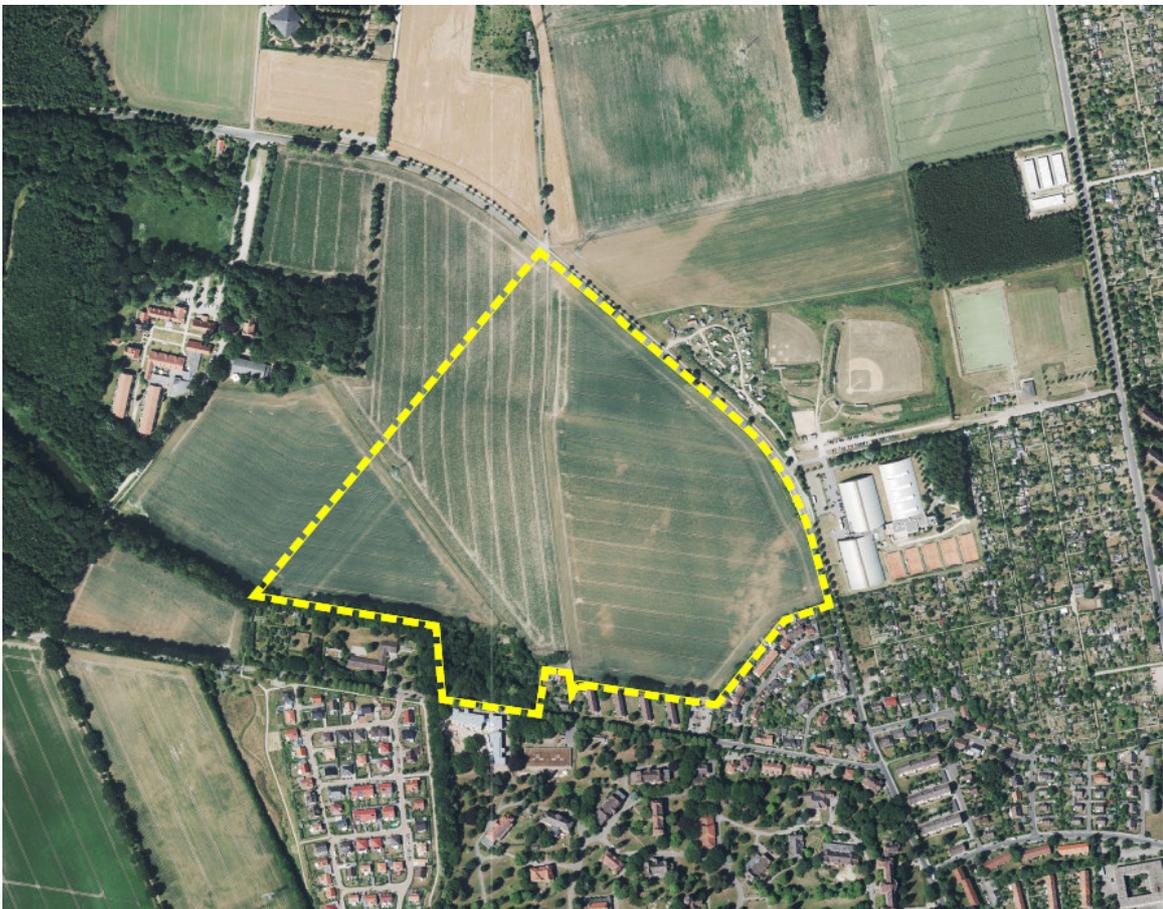
Brockwinkler Weg

Hansestadt Lüneburg



Begründung zur 79. Änderung
des Flächennutzungsplanes

„Am Wienebütteler Weg“



Verfahrensstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)



Inhalt:

Teil I der Begründung:

1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	1
2	Räumliche und strukturelle Situation.....	1
2.1	Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	1
2.2	Landschaftsplan	2
2.3	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).....	2
2.4	Besondere fachrechtliche Vorgaben	3
3	Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	3
4	Verfahren.....	3
5	Erforderliche Fachgutachten	4
6	Grundsätzliches Planungskonzept.....	4
7	Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan	7
7.1	Art der baulichen Nutzung	7
7.2	Straßen und Wege.....	7
7.3	Ver- und Entsorgung - Energiekonzept - Entwässerung	7
7.4	Grünflächen, Landwirtschaft, Natur und Landschaft, Wald.....	8
7.5	Rohstoffsicherungsgebiet	8
8	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	8
9	Planungsalternativen	9

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Planbereich der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) liegt nördlich des Psychiatrischen Klinikums Lüneburg (PKL) und westlich des Sportparks am Kreideberg. Der Geltungsbereich verläuft im Nordosten entlang der Kreisstraße 21 „Am Wienebütteler Weg“. Im Nordwesten wird er durch die dort verlaufende Hochspannungsleitung plus weiteren ca. 35 m Abstand abgegrenzt. Im Süden reicht der Geltungsbereich bis an die vorhandenen Wohngebiete bzw. die im geltenden FNP dargestellten Wohnbauflächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 22 ha.

2 Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet liegt im Stadtteil „Weststadt“.

Nordwestlich außerhalb des Plangebietes liegt das ehemalige Gut Wienebüttel das heute für ein Pflege- und Therapiezentrum, Wohnen und das Kulturforum genutzt wird.

Südwestlich außerhalb des Plangebietes befindet sich ein Standort der JVA Uelzen mit einer „Abteilung Lüneburg“ des offenen Vollzugs. Die JVA ist nördlich und östlich von einer kleinen Waldfläche umgeben. Daran anschließend am Brockwinkler Weg Richtung Osten liegen ein Doppel- und ein Einfamilienhaus, die über einen kleinen Stichweg erschlossen sind. Daran schließen nördlich des Brockwinkler Weges vier zweigeschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise aus den 60er Jahren an. Östlich davon befindet sich ein Parkplatz des PKL mit ca. 70 Stellplätzen. Die bestehende Wohnbebauung wird von der Ackerfläche durch mehr oder weniger dichte Randeingrünungen mit zum Teil großen Laubbäumen begrenzt.

Südöstlich außerhalb des Plangebietes grenzt das sogenannte Pflergedorf an, bestehend aus kleinteiliger Wohnbebauung mit ein- bis zweigeschossigen Einzelgebäuden.

Noch südlich des Brockwinkler Weges liegen das denkmalgeschützte Psychiatrische Klinikum Lüneburg (PKL), ein Gemeinschaftswohnprojekt und eine Kita, östlich der K 21 (Am Wienebütteler Weg) der Sportpark Kreideberg und der Bauwagenplatz.

Der weit überwiegende Teil des Planbereichs wird derzeit als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt.

An der Nordwestgrenze innerhalb des Plangebietes verläuft eine Hochspannungsleitung mit 110 kV. Ein Maststandort befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs.

Im Plangebiet liegen zwei Feldwege, die das Plangebiet durchqueren. Der Östliche führt Richtung Norden bzw. Schwarzer Berg und schließt vom Brockwinkler Weg kommend an die K 21 an und führt weiter nach Norden Richtung Ochtmissen. Der Westliche führt zum Kulturforum Gut Wienebüttel.

2.1 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Lüneburg stellt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überwiegend landwirtschaftliche Fläche dar sowie außerhalb des Geltungsbereichs die bestehenden Wohnnutzungen als allgemeines Wohngebiet. Der Standort der JVA (ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs) ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Am Westrand im Geltungsbereich sind mehrere Hochspannungsleitungen und eine geplante überörtliche Straße (Westumgehung) dargestellt. Im Norden ist der Rand eines Rohstoffsicherungsgebietes 2. Ordnung (Rohstoffe, für die keramische Industrie) dargestellt. Nordöstlich außerhalb des Plangebiets, jenseits der K 21 (Wienebütteler Weg) sind Grünflächen für Sport und Tennis sowie eine Sonderbaufläche für experimentelle Lebensstile (Bauwagenplatz) dargestellt.

2.2 Landschaftsplan

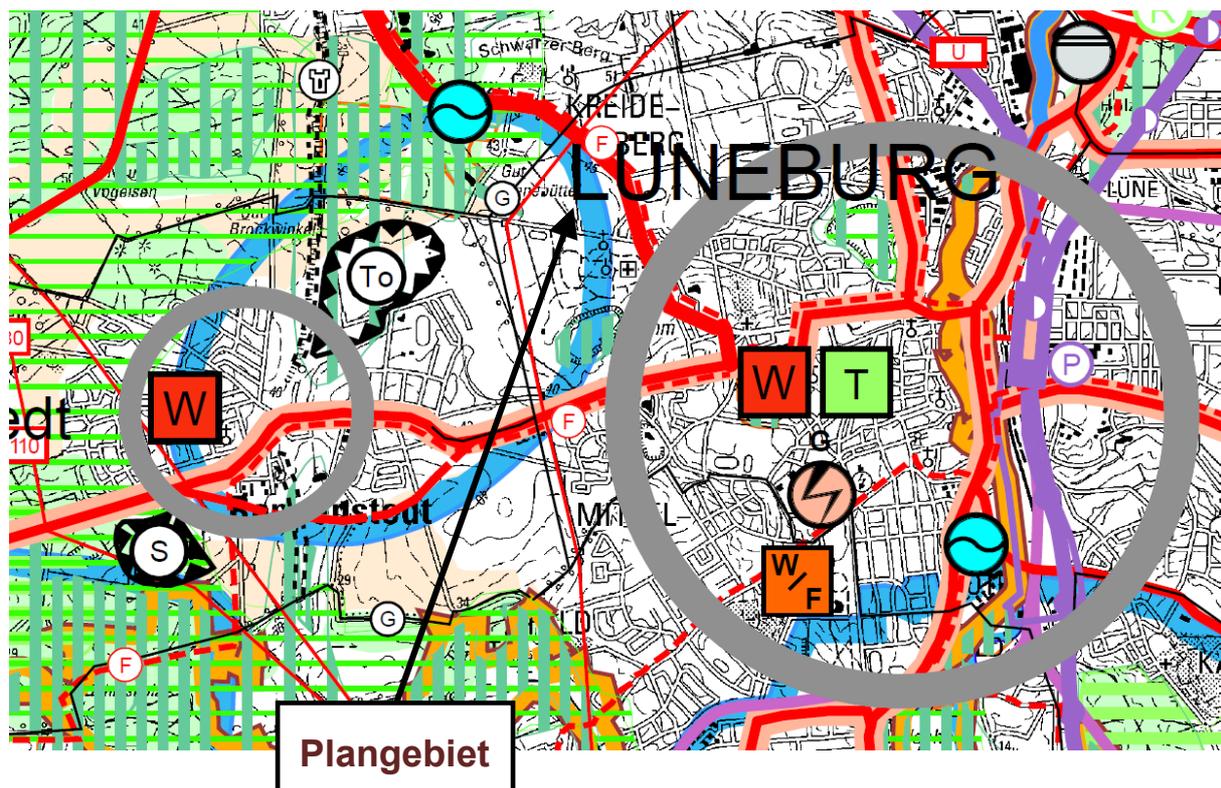
Der aktuelle Landschaftsplan (1996) stellt das Plangebiet überwiegend als Ackerfläche dar, mit dem Ziel eine Ersatz- oder Entwicklungsfläche mit den Funktionen Arten- und Biotopschutz, Erholungsfunktion / Landschaftsbild und Klima zu entwickeln. Die beiden Feldwege sind im Bestand als Wege mit Wildstauden- und Krautsaum dargestellt. Als Ziel ist für den in Nord-Süd-Richtung zwischen Ochtmüssen und dem PKL verlaufenden Feldweg ist eine Allee angedacht. Zudem ist im Plangebiet ein Symbol für eine Frisch- oder Kaltluftabflussgebiete oder -schneise dargestellt. Das Wäldchen zwischen JVA und den ersten Wohnhäusern nördlich des Brockwinkler Weges ist zur Straße hin als Brach- und Ruderaland, ansonsten als Nadelwald dargestellt. Nördlich des Wäldchens, auf dem jetzigen Acker, ist ein kleines Dreieck als Grünland dargestellt. Die bebauten Bereiche nördlich des Brockwinkler Weges sind als Zeilen- und Punktbebauung dargestellt, der Parkplatz als Parkplatz.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Der Entwurf vom 23. Mai 2019 empfiehlt für den Bereich südöstlich des Gutes Wienebüttel Strukturanreicherungen und Förderung der Strukturvielfalt. Das Wäldchen ist im Zielkonzept als Entwicklungsfläche für ein Biotopverbund und als Maßnahmenfläche zur Erhaltung und Förderung des Laubwaldbestandes dargestellt. Der bestehende Feldweg in Nord-Süd-Richtung ist als vorhandener Erholungsweg gekennzeichnet.



Ausschnitt aus dem Zielkonzept des aktuellen Entwurfs zum Landschaftsplan

2.3 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)



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

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg (1. Änderung 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).

Das Plangebiet ist Teil eines als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung dargestellten Bereichs. Zudem sind eine Gasfernleitung und eine Eitleitung (110 kv) dargestellt.

Im Regionalplan wird in diesem Bereich gegenüber früheren Fassungen kein Rohstoffsicherungsgebiet mehr dargestellt.

Das Wasserwerk Vögelsen ist inzwischen zu Wohnen umgenutzt und dient seit den 1990er Jahren nicht mehr der Wasserförderung, da die Gebietsversorgung von der Stadt aus kommand gewährleistet ist. Die Voraussetzungen für das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung sind somit entfallen. Hinzu kommt, dass die Böden im Gebiet eine Versickerung nicht zulassen und das Gebiet eine geregelte Abwasserentsorgung erhalten wird. Auch das Regenwasser wird in geeigneter Weise zurückgehalten und nicht verunreinigt eingeleitet. Mögliche Trinkwasservorkommen sind durch die Planung daher nicht gefährdet. Ein Widerspruch zur Regionalplanung entsteht mit der vorliegenden Planung daher nicht.

Die Planung als Wohngebiet widerspricht den Aussagen des Regionalplans nicht.

2.4 Besondere fachrechtliche Vorgaben

Sonstige besondere fachrechtliche Vorgaben für die Fläche sind nicht bekannt.

3 Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Derzeit liegt für das Plangebiet kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Beurteilung von Bauvorhaben wäre bisher aufgrund der Regelungen für Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) vorzunehmen. Im Plangebiet soll ein neues Wohngebiet geschaffen werden.

Die derzeit überwiegend als Acker genutzte Fläche soll in einem neuen Bebauungsplan Nr. 174 „Am Wienebütteler Weg“ als Wohnbaufläche entwickelt werden. Erforderlicher Ausgleich erfolgt im Gebiet. Daher wird der Planbereich in Nordwestrichtung relativ weit ausgedehnt. Zudem sollen die bestehende Hochspannungsleitung und deren Einwirkungsbereich sowie die im FNP derzeit noch in Teilen dargestellte Umgehungsstraße miterfasst werden.

Um die betroffenen Belange und verschiedenste Anforderungen z.B. aus Wohnbedarf, Landwirtschaft und Naturschutz zu ermitteln und gerecht untereinander abzuwägen sowie eine geregelte städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Bebauungsplans ist die parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

4 Verfahren

Den Bauleitplanverfahren vorgeschaltet war ein informelles Bürgerbeteiligungsverfahren. Darin wurden mit Hilfe eines Moderators mehrere Veranstaltungen zur Information und Beteiligung abgehalten (u.a. zwei sogenannte Fokusgruppen und eine Planungswerkstatt).

Der Bebauungsplan Nr. 174 „Am Wienebütteler Weg“ wird im „normalen“ Verfahren gemäß § 1 ff. BauGB aufgestellt. Die Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchgeführt.

5 Erforderliche Fachgutachten

Im Vorfeld der Planungen wurden eine Biotoptypenkartierung und Potenzialanalysen für Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse erstellt (23.11.2016, EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH). Aufgrund der Überplanung von bisher unbebauten Ackerflächen und bestehenden Baum- und Gehölzbeständen sind die erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen fachgutachterlich ermittelt worden.

Zudem ist die bestehende Flora und Fauna fachgutachterlich beurteilt worden (Kartierung der vorhandenen Biotoptypen durch den Biologen Dr. Holger Kurz 2019, Kartierung der vorkommenden Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien aus 2019 durch die Dipl.-Biologen Karsten Lutz und Björn Leupolt, März bis September 2019 Begehungen zur Erfassung von Brutvögeln nach revieranzeigenden Merkmalen). Die Ergebnisse sind im Umweltbericht (als Bestandteil der Begründung) dargelegt.

Zur Beurteilung des Baugrunds und der Oberflächenentwässerung liegt eine Baugrunduntersuchung vor (26.11.2018, Büro für Bodenprüfung mbH, Lüneburg).

Zum Verkehr liegt eine verkehrstechnische Untersuchung vor (September 2019, Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover).

Zur Schallsituation liegt eine lärmtechnische Untersuchung vor (30.10.2019, M+O Immissionsschutz, Oststeinbek).

Auch liegt ein klimaökologisches Gutachten vor (19.10.2016, GEO-NET Umweltconsulting GmbH).

Zudem wurde ein Energiekonzept erstellt (Dezember 2019, Utec Ingenieurbüro für Entwicklung und Anwendung umweltfreundlicher Technik GmbH, Bremen).

Die Ergebnisse der o.g. Gutachten sind in die Planung eingeflossen.

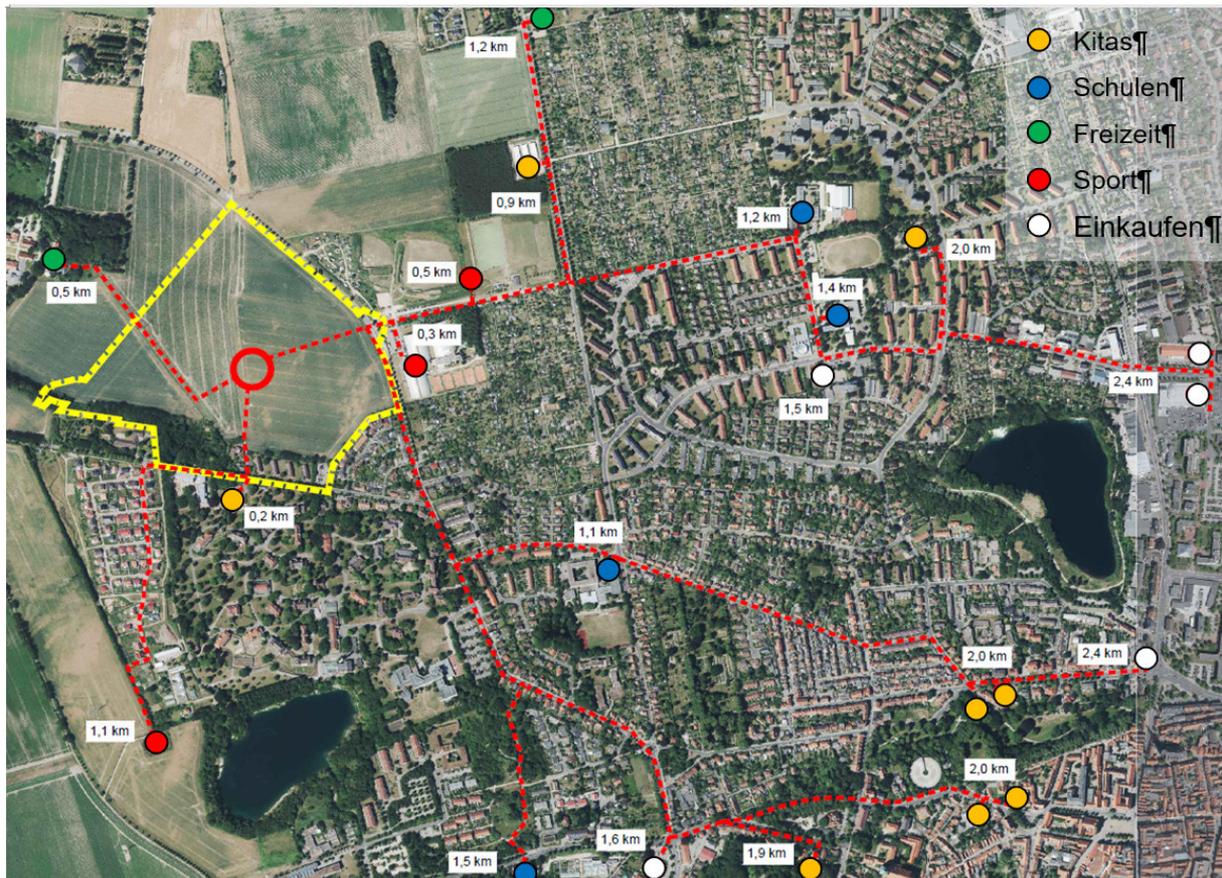
6 Grundsätzliches Planungskonzept

In Lüneburg ist die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten wichtig für eine angemessene Versorgung der wachsenden Bevölkerung mit Wohnraum. Da dafür nicht ausreichend Bauland zur Verfügung steht und der Bedarf nicht allein über Nachverdichtung gedeckt werden kann, sollen neue Baugebiete entwickelt werden.

Der gewählte Standort zwischen Gut Wienebüttel, K 21 (Am Wienebütteler Weg) und Brockwinkler Weg liegt vergleichsweise nah an der Innenstadt und es sind alle wichtigen Infrastrukturen (z.B. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten) relativ gut fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar (Kita Brockwinkler Weg, geplante Kita Ebelingweg, Kita Ochtmisser Kirchsteig, Herderschule, Herman-Löns-Schule und Kita, Kitas Schlöbckeweg, Christiani-Schule).

Auch diverse Sportmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe (z. B. MTV-Halle, Sportpark Kreideberg).

Zudem befinden sich hier große Flächen in städtischem Eigentum, sodass an diesem Standort schnell und effektiv – auch hinsichtlich der besonderen Erforderlichkeit von mietpreisgebundenem Wohnraum - Bauflächen entwickelt werden können.



Entfernungen zu Kitas, Schulen, Freizeit, Sport und Versorgungsstandorten

Entsprechend wurde der Standort hinsichtlich der Machbarkeit untersucht, indem die räumlichen, strukturellen und fachplanerischen Grundlagen ermittelt wurden. Da es Hinweise auf eine besondere Bedeutung des Standortes für die Versorgung mit Frischluft gab, wurde zudem ein klimaökologisches Gutachten erstellt. Außerdem wurde das Gebiet auf besondere faunistische Vorkommen untersucht, die der Planung hätten entgegenstehen können.

Aus diesen Voruntersuchungen wurden erste Vorentwürfe für ein Neubaugebiet entwickelt. Darin wurden insbesondere die Eigenschaften der Fläche als Teil eines größeren Kaltluftentstehungsgebietes berücksichtigt, indem die Empfehlungen zur Begrenzung der Dichte bzw. hohen Durchgrünung des Gebietes aufgenommen wurden und zwei Schneisen (eine entlang der K 21, die zweite in Nord-Südrichtung zum Brockwinkler Weg) freigehalten werden, die den Kaltlufttransport in die naheliegenden Gebiete südlich des Neubaugebietes sichern.

Mit den Vorentwürfen wurde eine umfangreiche, den formellen Beteiligungsschritten der Bauleitplanverfahren (Änderung FNP und Aufstellung des Bebauungsplanes) vorgeschaltete Bürgerbeteiligung durchgeführt, die zu einem abgewandelten Vorentwurf geführt hat. Dieser Vorentwurf wurde in der ersten formellen, sogenannten frühzeitigen Beteiligung zusammen mit den Ergebnissen der Bestandsanalyse zum Thema Verkehr öffentlich ausgelegt.

Diese frühzeitige Beteiligung, hat zu umfangreichen Änderungen des Planungskonzepts geführt. Es sind zahlreiche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Ausschlaggebende Themen waren insbesondere Wünsche und Anregungen für: weniger Autoverkehr, Verkehrsberuhigungen, mehr ÖPNV und Radverkehr, Erhalt des Wäldchens, keine Kfz-Anbindung an den Brockwinkler Weg, verdichtetes Bauen, Gemeinschaftsflächen, Grünflächen sowie Förderung von Wohnprojekten und sozialem/preisgünstigem Wohnraum. Zudem wurden weitere Gutachten zu den Themen Verkehr, Lärm und Boden erstellt, die eine Planung von ca. 400 Wohneinheiten plus

kleinteiligem Gewerbe im Zentrum als verträgliche Größe benennen und die Größenordnungen für die erforderliche Regenrückhaltung aufzeigen. Und es wurde ein Umweltbericht erstellt, der auch eine sogenannte Eingriffsregelung enthält.

Die wichtigsten Änderungen durch die Öffentlichkeitsbeteiligung betreffen das Erschließungskonzept. Die Kfz-Erschließung erfolgt nicht mehr über eine zweite Anbindung an den Brockwinkler Weg, sondern über einen Kreisverkehr von der K 21 (Am Wienebütteler Weg) in Höhe des Ebelingweges, nördlich der Bushaltestellen an der MTV-Halle. Zum einen wird dadurch der Brockwinkler Weg nicht durch zusätzliche Kfz aus dem Neubaugebiet belastet, zum anderen können so die beiden Bushaltestellen an der MTV-Halle auch in Zukunft angefahren werden, auch wenn der Bus in das Neubaugebiet geführt wird. Die neue Bushaltestelle wird im Südwesten des Plangebiets liegen, damit gleichzeitig auch das Wohngebiet Brockwinkler Weg eine Haltestelle in der Nähe hat. Im Bereich der neuen Haltestelle wird außerdem eine Mobilitätsstation für Car-Sharing und eine Leihrad-Station eingerichtet mit Info-Punkt. Dadurch und durch das weitere Erschließungskonzept mit Sammelstellplatzanlagen und schmalen Straßen sowie einer guten Vernetzung für den Fuß- und Radverkehr soll sich der sogenannte Modal-Split zugunsten des Fuß- und Radverkehrs entwickeln.

Anhand der Ergebnisse aus der verkehrstechnischen Untersuchung und der lärmtechnischen Untersuchung wurde der städtebauliche Entwurf für das geplante Wohngebiet so angepasst, dass ca. 400 Wohneinheiten entstehen und zusätzlich kleinere Gewerbeeinheiten und z.B. eine Kita im Gebiet machbar bleiben (Planfall 1B oder 2B in der verkehrstechnischen Untersuchung). Durch das bewusste Nichtausschöpfen der Flächenpotenziale werden übermäßige Auswirkungen auf die bestehende Bebauung bzw. die Anwohner vermieden, die bei größerer Verdichtung mit mehr Wohneinheiten (berechneter Planfall 2C) möglicherweise erwartet worden wären. Die Bauflächen werden entsprechend klein gehalten. Die geplanten Grundstücksgrößen und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen nehmen die angestrebte Begrenzung auf.

Zudem wird der Empfehlung der verkehrstechnischen Untersuchung und den Anregungen aus der vorzeitigen Bürgerbeteiligung gefolgt, das Gebiet möglichst attraktiv zu machen für den nichtmotorisierten Individualverkehr, ÖPNV und für Car-Sharing und Elektromobilität. Dafür wird im Gebiet eine Bushaltestelle errichtet mit Mobilitätsstation, die Platz für Car- und Bike-Sharing bietet.

Fuß- und Radwege bilden ein dichtes Netz innerhalb des Gebietes und schließen an mehreren Stellen an die bestehende Nachbarschaft (Brockwinkler Weg, Gut Wienebüttel und Am Wienebütteler Weg) an.

Die Kfz-Erschließung erfolgt ausschließlich über einen neuen Kreisverkehr zu der Straße Am Wienebütteler Weg (K 21), in Höhe des Ebelingweges. Zusätzlicher Verkehr auf dem Brockwinkler Weg wird so vermieden und die Geschwindigkeit auf der K 21 wird durch den Kreisverkehr gedrosselt.

Kfz-Stellplätze sollen (bis auf wenige Ausnahmen für behindertengerechte Stellplätze und Anlieferung, Rettung etc.) ausschließlich auf zentralen Sammelstellplatzanlagen nachgewiesen werden, sodass das Autofahren gegenüber dem Rad oder ÖPNV etwas an Attraktivität verliert (Modal-Split zugunsten Rad + ÖPNV). Der Umstieg auf umweltschonende Mobilitätsvarianten wird dadurch gefördert. Die Straßenplanung berücksichtigt dies, indem Parken im Straßenraum nicht zugelassen wird. Zugleich wird dadurch mehr Platz für Straßenrandbegrünung und Bäume geschaffen, die (neben den gestalterischen und naturmäßigen Vorteilen) im Sommer einen kühlenden Effekt haben sollen.

Das Neubauquartier wird durch zwei grüne Achsen in Nord-Süd-Richtung gegliedert. Insbesondere die östliche Achse soll zugleich den Kaltlufttransport von Nord nach Süd mit sichern (zusammen mit dem großen Abstand an der K 21, über die ebenfalls Kaltluft nach Süden gelangt). Die innerhalb des Quartiers liegenden grünen Bereiche (an der Mobilitätsstation ist eine weitere größere Grünfläche als Spielplatz mit Infostation eingeplant) sollen eine besondere Grünqualität als gemeinschaftliche Erholungs- und Aufenthaltsräume entfalten.

Das am Brockwinkler Weg östlich der JVA bestehende Wäldchen bleibt weitestgehend erhalten. Nördlich davon sind die für die Versorgung des Gebiets erforderlichen technischen Anlagen und die Flächen für die Regenrückhaltung vorgesehen.

Der Gebietsrand soll durch Bepflanzungen eingegrünt werden. Neben neuen Fuß- und Radwegen soll im Anschluss an die Bebauung der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich geschaffen werden.

Zugleich soll möglichst viel der bisherigen Ackerfläche als gut bewirtschaftbare, zusammenhängende Fläche weiterhin der Landwirtschaft erhalten werden.

Im Zentrum des Quartiers, nahe der Mobilitätsstation sollen in den Erdgeschossflächen kleine Gewerbeeinheiten untergebracht werden. Im ganzen Gebiet wird untergeordnet wohnverträgliches Arbeiten möglich sein.

Die Vergabekriterien sollen insbesondere ein umweltschonendes Mobilitätskonzept sowie soziale und ökologische Kriterien fördern. So sollen z.B. mietpreisgebundene Wohnungen gesichert werden, und Wohnprojekte, Baugemeinschaften und besondere ökologische und autoarme Baukonzepte gefördert werden.

7 Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan

7.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Sicherung des geplanten Wohngebietes und der gewünschten Möglichkeit des überwiegenden Wohnens und untergeordnet Arbeitens und Versorgens im Quartier wird ein Wohngebiet (W) dargestellt.

7.2 Straßen und Wege

Die Kfz-Erschließung erfolgt über die K 21 (Wienebütteler Weg). Die künftige Straßenführung im Neubaugebiet wird als Ringerschließung mit zusätzlichen untergeordneten Wegen die Wohngebiete erschließen. Die fuß- und radläufige Erschließung erfolgt z.T. über straßenunabhängige Wege. Im FNP ist hierfür keine Darstellung erforderlich, da es sich um untergeordnete Straßen- und Wegezüge handelt.

Der im geltenden FNP dargestellte Umgehungsstraße wird in Zukunft nicht mehr dargestellt, da die Notwendigkeit und der Planungswillen entfallen sind. Der südlich außerhalb des Anschlussbereichs liegende Teil der Umgehungsstraße wurde bereits 2007 überplant (BP 130 „Brockwinkler Weg“).

Ebenfalls nicht mehr dargestellt wird die ehemalige Wegeverbindung zwischen Ebelingweg und Gut Wienebüttel. Sie ist lange überkommen. Die Flächen werden ackerbaulich genutzt und werden künftig teilweise Teil der Wohnbauflächen.

7.3 Ver- und Entsorgung - Energiekonzept - Entwässerung

Südwestlich des Neubaugebietes, nördlich der JVA, wird eine Fläche zur Regenrückhaltung dargestellt.

Um das Quartier energetisch sinnvoll zu erschließen, wurde ein Energiekonzept erstellt. Im Ergebnis ist im südwestlichen Bereich benachbart zur geplanten Neubebauung und dem Regenrückhaltebecken ein Blockheizkraftwerk geplant, das die Neubauten mit Wärme versorgen soll. Hierfür wird eine Versorgungsfläche dargestellt mit den Zweckbestimmungen KWK (Kraft-Wärme-Kopplung) und Abwasser (für die erforderlichen Pumpwerke und technischen Anlagen der AGL).

Die vorhandene Hochspannungsleitung wird entsprechend dargestellt. Die vorhandenen unterirdischen Gasdruck- und Hauptabwasserleitungen sowie die Fernmeldekabel werden ebenfalls dargestellt. Die Leitungen liegen alle nahe der Grenze des westlichen Geltungsbereichs.

Das anfallende Regenwasser wird im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs, nördlich des Wäldchens, westlich des geplanten Blockheizkraftwerkes, in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und von dort gedrosselt in die Vögelscher Rinne eingeleitet. Das Rückhaltebecken wird aus einem technischen Teil, der zur Sicherung ausreichenden Volumens und möglichst störungsfreier Funktion erforderlich ist, bestehen und zu einem großen Flächenanteil aus naturnah gestalteten Flächen, die naturschutzfachlich aufgewertet werden und so zur Biotopvielfalt und Naherholung beitragen. Der technische Teil wird entsprechend als Fläche für die Regenrückhaltung dargestellt. Der naturnah gestaltete Teil als öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen für Natur und Landschaft.

7.4 Grünflächen, Landwirtschaft, Natur und Landschaft, Wald

Das Gebiet wird von öffentlichen Grünflächen umgeben, die entsprechend dargestellt werden. Im Südwesten des Gebietes werden zudem Maßnahmenflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die genaue Ausgestaltung wird im Bebauungsplan geregelt.

Der Wald im südwestlichsten Plangebiet bleibt weitestgehend erhalten und wird als Wald dargestellt. Ebenso wird die bestehende Kleingartenparzelle als private Grünfläche dargestellt.

Im Bereich der bestehenden Doppel- und Einfamilienhäuser am Brockwinkler Weg, benachbart zum Wäldchen, wurde erwogen einen Teil des Waldrandes als Grünfläche darzustellen und so den Empfehlungen des RROP zu folgen 30 m Abstand zwischen Wald und Bebauung zu halten. Da dadurch jedoch formal eine Waldumwandlung erforderlich geworden wäre, wird der Wald so dargestellt wie er sich in der Realität entwickelt hat. Lediglich für den Weg wird ein Korridor als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die bestehende Bebauung und die heute nach § 34 BauGB bebaubare Baulücke werden als Wohnbauflächen dargestellt. Die geplante Neubebauung hält den vom RROP empfohlenen 30 m Abstand vollständig ein.

Im Norden des Plangebietes sollen Ackerflächen als landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben und werden entsprechend dargestellt.

7.5 Rohstoffsicherungsgebiet

Die Darstellung für das Rohstoffsicherungsgebiet 2. Ordnung für die keramische Industrie entfällt, denn es ist im aktuellen RROP nicht mehr erhalten. Damit wird der FNP gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst.

8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die bestehende Ackerfläche wird zukünftig teilweise versiegelt und überbaut. Da lediglich Teile der im Plangebiet liegenden Ackerflächen überplant werden, können die geplanten Eingriffe innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.

Es wird bisher unversiegelter Boden versiegelt. Das Landschaftsbild wird sich durch die Bebauung verändern. Das Neubaugebiet soll zur freien Landschaft eingegrünt werden. Die Details und auch zulässige Höhen der Bebauung werden im Bebauungsplan geregelt.

Es wird zusätzlicher Verkehr entstehen. Die Auswirkungen wurden im Verkehrs- und Lärmgutachten ermittelt.

Erheblich störende Nutzungen sind nicht zu erwarten, da nur Nutzungen geplant werden, die auch in Wohngebieten zulässig sind.

Es wurden eine Eingriffsbilanzierung und ein Umweltbericht erstellt.

9 Planungsalternativen

Im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt die Bundesregierung das Ziel, den Flächenverbrauch auf durchschnittlich 30 Hektar (ha) pro Tag im Jahr 2020 zu reduzieren. „In den letzten Jahren hat sich der Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche mit erkennbarem Trend abgeschwächt. Der gleitende Vierjahresdurchschnitt für neu in Anspruch genommene Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke lag 2012 bei 74 ha pro Tag“¹. Eine Trendfortschreibung würde jedoch nicht ausreichen, um das gesetzte Ziel deutschlandweit zu erreichen. Daher hat der Gesetzgeber mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2013 den § 1 Abs. 5 BauGB um den Satz 32 ergänzt, der einen Vorrang der Innenentwicklung vorsieht. Durch den neuen § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB³ besteht zudem eine Begründungserfordernis für die Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Hansestadt hat daher eine Erhebung von Brachflächen und Baulücken sowie weiteren Nachverdichtungspotentialen im Stadtgebiet vorgenommen. Die Erhebung basiert auf der Auswertung von Luftbildern aus dem Jahr 2012 und einer Einzelerfassung vor Ort, bei der insbesondere die aktuellen Nutzungen überprüft worden sind. Diese Erhebungs-Ergebnisse wurden 2015 und 2019 fortgeschrieben. Die erfassten Flächen wurden in Bezug auf ihre Verfügbarkeit einer von drei Kategorien zugeordnet.

Verfügbarkeitskategorien:

- A. sofort verfügbare Flächen stehen der Hansestadt Lüneburg direkt zur Verfügung und sind bereits voll erschlossen. Eine Neunutzung kann im Rahmen des bestehenden Baurechts weitgehend problemlos erfolgen.
- B. eingeschränkt verfügbare Flächen liegen zumeist im Besitz privater Eigentümer und sind der Hansestadt damit nicht direkt zugänglich. Hierbei handelt es sich häufig auch um Erweiterungs- oder Reserveflächen von Unternehmen in Gewerbegebieten oder großen Gartenanlagen in Wohngebieten. Zudem fallen Flächen für die kein unmittelbares Baurecht besteht oder deren Erschließung problematisch ist, unter diese Kategorie.
- C. vorerst nicht verfügbare Flächen sind aufgrund besonderer Gegebenheiten derzeit gänzlich von einer baulichen Nutzung ausgeschlossen und könnten unter Umständen in Zukunft für eine Bebauung vorbereitet werden.

Im Ergebnis wurden für das Stadtgebiet Lüneburg insgesamt 111 (Stand 2019) Brach- und Freiflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 65 ha ermittelt. 2015 waren es noch ca. 95 ha, 2012 ca. 103 ha, insbesondere da die ehemalige Schlieffen-Kaserne erst teilweise entwickelt war. Die Stadt hatte dieses Potential schon vor längerer Zeit erkannt - die Konversion dieser

¹ Quelle: Statistisches Bundesamt (Hrsg), Nachhaltige Entwicklung in Deutschland, 2014, S. 15

² § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB: Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

³ § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB: Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungspotentiale zählen können.

ehemaligen militärischen Fläche ist inzwischen umgesetzt. Das Hanseviertel I und II sind fertiggestellt, Hanseviertel III befindet sich im Bau. Zudem konnten weitere kleinere Innenentwicklungsmaßnahmen umgesetzt bzw. angeschoben werden (z.B. DRK Soltauer Straße, Friedenstraße, Am Venusberg, Marwitz Dahlenburger Landstraße, Jägerstraße, Am Meisterweg, Auf der Höhe).

Die flächenmäßig größten Anteile der ermittelten Brachflächen bilden die Industrie- und Gewerbeflächen (ca. 59 ha bzw. 90 % (Stand 2015: 65 %)). Bei den Industrie- und Gewerbeflächen handelt es sich zum Teil um Flächenreserven, die die Unternehmen für die eigene Flächenerweiterung gesichert haben und daher nicht auf dem Immobilienmarkt zugänglich und für andere Unternehmen nutzbar sind.

2019 wurden 53 potentielle Wohnbauflächen mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 1.600 m² ermittelt, die verstreut im Stadtgebiet liegen und weit überwiegend, da in Privateigentum, als nur eingeschränkt verfügbar eingeschätzt wurden. Bei 6 Objekten davon sind leerstehende Immobilien vorhanden. In den meisten Flächen handelt es sich um Grundstücke, die sich für Einfamilien- oder Doppelhaus-Bebauung eignen, aber als private Gartenflächen oder Hausgarten-Erweiterungen genutzt werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich der Großteil des Brach- und Freiflächenpotentials auf Reserveflächen von Industrie- und Gewerbebetrieben konzentriert, die sich zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs nicht eignen. Konversionsflächen stehen derzeit nicht mehr zur Verfügung bzw. befinden sich bereits in Umsetzung.

Die Baugebiete und Innenentwicklungsmaßnahmen, für die die Hansestadt in den letzten Jahren Planungsrecht geschaffen hat, sind entweder bereits überwiegend bebaut (z.B. Hanseviertel I und II, Ilmenau-Garten/Wittenberger Bahn, Nachverdichtung Oedeme und Friedenstraße) oder werden aktuell bzw. in den nächsten Jahren bebaut werden (z.B. Hanseviertel III, ehemals Lucia). Dabei wurde und wird in zentrumsnahen Lagen vorwiegend auf verdichteten Wohnungsbau gesetzt.

Auch weiterhin ist in der Hansestadt Lüneburg ist eine erhebliche Nachfrage nach Bauflächen zu erwarten. Die Wohnungsmarktbeobachtung 2019 der NBank4 geht von 75.192 Wohnenden Ende 2017 aus und prognostiziert einen weiteren Zuwachs bis 2040 auf 81.068 Wohnende (+ 5.876) und 47.442 Haushalte (2017: 41.964 Haushalte; + 5.478). Für Ein- und Zweifamilienhäuser berechnet die Studie einen Wohnungsbaubedarf von 2017 bis 2025 von 925, von 2026 bis 2033 von 438 und von 2034 bis 2040 von 241. Für Mehrfamilienhäuser werden 3.002 Wohnungen zu bauen sein zwischen 2017 und 2025, 1.413 zwischen 2026 und 2033 und 921 zwischen 2034 und 2040.

In den Jahren 2017 bis 2019 wurden in Lüneburg ca. 200 kleinere Bauvorhaben (bis 4 WE) genehmigt und ca. 600 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern. Zu beachten ist, dass einige der beantragten Wohneinheiten bereits 2016 geschaffen wurden und die Zahl der beantragten Vorhaben, nicht die der tatsächlich umgesetzten Vorhaben, ermittelt wurde.

Wenn man den Empfehlungen der NBank folgen würde, wären bis 2025 in kleinen Einheiten ca. 700 weitere Wohneinheiten zu bauen, in Mehrfamilienhäusern ca. 2.400 weitere Wohneinheiten zu schaffen. Nach 2025 ist weiterer Bedarf prognostiziert (s.o.).

Für die nähere Zukunft erwartet (rechtskräftige Bebauungspläne, 153 III Hanseviertel III, 154 Sperli, 168 Rotenbleicher Weg, 169 Lindenstraße) werden ca. 800 WE, davon ca. 90 in Reihenhäusern. Hinzu kommen für ca. 2020 bis 2025 die weiteren mit Wohnungsbau im Verfahren befindlichen Bebauungspläne (163 Am Schützenplatz, 73, 2.Ä. NVZ Auf der Höhe) mit insgesamt ca. 130 WE im Geschosswohnungsbau sowie begrenzt weitere Nachverdichtungen in Einzelvorhaben oder ggf. weitere Neubaugebiete, die bisher aus verschiedenen

⁴ Wohnungsmarktbeobachtung 2019, Zukunftsfähige Wohnungsmärkte, Perspektiven für Niedersachsen bis 2040; NBank, Hannover 2019

Gründen nicht weiter vorangebracht werden konnten (z.B. Ebensberg-Raderbach, Digital-Campus).

Mit dem hier geplanten Wohngebiet ist mit max. ca. 100 Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern zu rechnen und ca. 300 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern. Der Bedarf an Wohnungen wäre also weiterhin gegeben und kann mit den bisher in Aussicht befindlichen Projekten nicht gedeckt werden.

Zudem ist Lüneburg statistisch betrachtet eine der Spitzenreiterinnen bei den Einwohnerzuwächsen und Immobilien- bzw. Mietpreisen. Die Knappheit im Wohnungsangebot wird verschärft durch vergleichsweise geringe Baulandausweisungen und weniger werdende Nachverdichtungsmöglichkeiten (s. vorstehende Erläuterungen).

Da keine ausreichenden Wohnbau-Reserveflächen im planungsrechtlichen „Innenbereich“ zur Verfügung stehen, beabsichtigt die Hansestadt Lüneburg auf Teilflächen des bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Plangebietes zukünftig benötigte Wohnbauflächen mit der zugehörigen Infrastruktur zu entwickeln.

Zur geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde eine Auswertung der ackerbaulichen Ertragspotentiale vorgenommen. Laut NIBIS-Kartenserver weisen die Flächen des Plangebietes unterschiedliche „Bodenzahlen“ auf, die eine Einschätzung der natürlichen Ertragsfähigkeit der Böden erlaubt. Im nördlichen Bereich der Plangebietsfläche liegt diese Zahl bei 52/54. Im südlichen Bereich bei 48/51. Laut Landwirtschaftskammer (Stellungnahme vom 22.02.2018) handelt es sich „um eine verhältnismäßig sehr große landwirtschaftliche Fläche, die gut geschnitten und daher kostengünstig zu bewirtschaften ist.“ Laut Landwirtschaftskammer liegt die Ackerzahl zwischen 45 und 55 Punkte, was in dieser Region – Geest- und Endmoränen Gebiet – für ein hohes Ertragspotential stehe. Die Fläche sei berechnungswürdig, womit auch in Trockenzeiten das Risiko von Ertragsausfällen minimiert werden könne. Die Fläche sei weder wind- noch wassererosionsgefährdet.

Insgesamt gehen durch die geplante bauliche Nutzung und die Entwicklung von Grün- und sog. Maßnahmen-Flächen im Geltungsbereich damit landwirtschaftlich überdurchschnittlich ertragreichen Flächen verloren.

Für die dennoch-Entwicklung von Wohnbebauung an diesem Standort sprechen verschiedene Gründe:

1. Es wird dringend Wohnraum benötigt. Die Mieten und Immobilien- bzw. Grundstückskosten in Lüneburg steigen. Die Wohnraumnachfrage übersteigt das Angebot deutlich. Dies geht auch aus verschiedenen Studien hervor (z.B. Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg, GEWOS, 21.06.2016, LBS-Immobilienmarktatlantlas 2017 Hamburg und Umland, Wohnbaulandumfrage NBank November 2016, Wohnraumbesichtigung 2019 NBank). Die bereits entwickelten (z.B. Wittenberger Bahn, Hanseviertel I und II) bzw. noch in Entwicklung befindlichen größeren Baugebiete (z.B. Hanseviertel III, Lucia) können den Bedarf allein (und auch nicht in Zusammenhang mit den kleineren Innenentwicklungsflächen) nicht decken. Ein wichtiges Instrument gegen weitere Preissteigerungen ist die Ermöglichung von Neubebauung in größerem Umfang.

2. Einige angedachte Neubaugebiete können derzeit nicht oder nicht in vollem Umfang weiterentwickelt werden oder lassen deutliche Verzögerungen in der Entwicklung erkennen. Das Baugebiet „An den Sandbergen“ z.B. wird vermutlich nicht entwickelbar sein. Auch das geplante Baugebiet „Am Raderbach“ (Ebensberg) verzögert sich und zudem wird es voraussichtlich nicht in dem ursprünglich geplanten Umfang entwickelt werden können. Mögliche Bauflächen am Waldfriedhof/Klosterkamp wurden bereits vor einigen Jahren als unbebaubar eingestuft. Auch in Hagen wurde die Planung eines neuen Baugebietes verschoben. Die Entwicklung des Baugebietes Digital-Campus steckt noch in den Anfängen, stellt aber keine ersetzende Alternative für die Entwicklung dieses Neubaugebietes Am Wienebütteler Weg dar, da flächenmäßig insgesamt wesentlich mehr Bauland benötigt wird. Im Süden Lüne-

burgs wurde in den letzten Jahren einiges bebaut. Weitere Neubaugebiete sind hier im Moment nicht in Planung und selbst wenn hier zusätzliche Baugebiete erschlossen werden können, wird die Zahl der benötigten Neubaumöglichkeiten zur Versorgung der Bevölkerung mit (vor allem preisgünstigem) Wohnraum nicht erreicht. Und auch ansonsten befinden sich im Stadtgebiet derzeit keine größeren zusammenhängenden Flächen, für die in absehbarer Zeit Baurecht entsteht.

3. Die Innenentwicklungspotenziale sind weitgehend ausgeschöpft und können den Bedarf nicht annähern decken.

4. Die Flächen im Plangebiet sind theoretisch und praktisch sofort verfügbar, da sie der Stadt gehören und bereits entpachtet sind. Die Vergabe der Grundstücke ist gezielt steuerbar, sodass z.B. bestimmte Nutzergruppen oder Projektinhalte begünstigt werden können, sodass eine sehr nachhaltige Quartierentwicklung möglich wird. So können z.B. geförderter Wohnungsbau mit Mietpreisbindung und Grundstücke für Baugemeinschaften oder eine ökologische Bauweise gezielt forciert werden.

5. Das geplante Baugebiet liegt vergleichsweise innenstadtnah, sodass grundsätzlich eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt und der umliegend vorhandenen sozialen Infrastrukturen per ÖPNV oder nicht motorisiert (per Fahrrad/Fuß) gegeben ist.

Die Inanspruchnahme stadteigener Flächen hat den Vorteil, dass die Stadt wesentlich einfacher den dringend benötigten Wohnraum steuern und kostengünstig entwickeln kann. Das ist aber nicht der einzige Grund: Zusätzlich bietet sich der Standort an, da er relativ nah am Zentrum liegt, gut erschlossen werden kann, auch für nichtmotorisierten Individualverkehr noch gut erreichbar ist und auch keine übermäßigen Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht (es werden keine naturschutzfachlich hochwertigen Flächen in Anspruch genommen). Zudem ist der Standort klimaökologisch vertretbar. Komplett alternativlos ist er nicht, es wird darüber hinaus jedoch auch noch weitere Baulandentwicklung erforderlich.

All diese Gründe ergeben eine klare Standortentscheidung für die Entwicklung eines Neubaugebietes an dieser Stelle.

Betrachtete Planungsalternativen

Im Vergleich zu den oben genannten sind verschiedene alternative Darstellungen betrachtet worden. Dies waren insbesondere:

So wurde erwogen im Zentrum gemischte Bauflächen (M) festzusetzen, um eine gewisse Urbanität zu erreichen. Da es sich jedoch um ein Quartier handelt, indem auch im Zentrum die Wohnnutzungen überwiegen sollen und möglichst viel Wohnraum geschaffen werden soll, fiel die Wahl auf die Festsetzung von Wohnbauflächen (W), in denen begrenzt bestimmte gewerbliche und andere soziale/kulturelle Nutzungen zulässig sind. Auch auf eine Darstellung von Flächen für allgemeine Wohngebiete wurde zugunsten der flexibleren Wohnbauflächendarstellung verzichtet, damit im Bebauungsplan die Wahl zwischen z.B. WA und WR (reinem Wohngebiet) bleibt.

Zudem wurde erwogen, einen größeren Bereich rund um den Hochspannungsmast am westlichen Rand des Geltungsbereichs als landwirtschaftliche Fläche darzustellen. Da diese Flächen jedoch zusätzlich auch von einem Weg und Grabenverlauf unterbrochen werden, wird auch hier öffentliche Grünfläche dargestellt.

Die Versorgungsfläche hätte an anderer Stelle dargestellt werden können, z.B. nördlich des Baugebietes. Um jedoch das Landschaftsbild zu schonen und weil die Nähe zur Rückhaltefläche technisch erhebliche Vorteile hat, wurde dieser Standort gewählt.

Für das Gartenland wurde erwogen die Fläche alternativ als öffentliche Grünfläche darzustellen. Da die Flächen jedoch nur einem bestimmten Nutzerkreis (Pächter) zur Verfügung stehen, wird sie als private Grünfläche dargestellt.

Auch für die erforderliche Regenrückhaltung wurden verschiedene Varianten erwogen. Die gewählte realisiert die Rückhaltung im südwestlichen Bereich des Plangebietes, nördlich des Wäldchens am Brockwinkler Weg.



Hansestadt Lüneburg

Begründung zur 79. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Wienebütteler Weg“

Teil II Umweltbericht, einschließlich eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags

Auftraggeberin	Hansestadt Lüneburg Neue Sülze 34 21335 Lüneburg
Auftragnehmer	MIX • landschaft & freiraum Hauptstr. 23 21406 Barnstedt Tel. 04134 - 8606 mix@mix-landschaftsplanung.de www.mix-landschaftsplanung.de
BearbeiterIn	Dipl.-Ing. Peter Mix Dipl. Biologe Karsten Lutz Dipl. Biologe Björn Leupolt Dr. Holger Kurz Cand. BSc. Morten Ehlers

Barnstedt, 20. April 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der FNP-Änderung	4
2.1	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	6
2.1.1	Fachgesetze	6
2.1.2	Fachplanungen	7
2.1.3	Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen	7
2.2	Nutzungen	8
2.3	Schutzgebiete	8
3	Bestandaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltwirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	8
3.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	8
3.1.1	Lärm	8
3.1.2	Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	10
3.2	Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt	11
3.2.1	Brutvögel	11
3.2.2	Fledermäuse	12
3.2.3	Amphibien und Reptilien	14
3.2.4	Haselmaus	16
3.2.5	Auswirkungen Tierwelt bei Umsetzung der Planung	17
3.3	Pflanzenwelt	19
3.4	Artenschutzrechtliche Prüfung	23
3.5	Schutzgut Fläche	26
3.5.1	Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	27
3.6	Schutzgut Boden	27
3.6.1	Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	27
3.7	Schutzgut Wasser	28
3.7.1	Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	28
3.8	Schutzgut Luft und Klima	28
3.8.1	Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	29
3.9	Schutzgut Landschaft	30
3.9.1	Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	30
3.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	31
3.10.1	Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	31
4	Wechselwirkungen	32
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	32

6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	32
6.1	Schutzgut Mensch	32
6.2	Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt	33
6.3	Schutzgut Fläche	34
6.4	Schutzgut Boden	34
6.5	Schutzgut Wasser	34
6.6	Schutzgut Luft und Klima	34
6.7	Schutzgut Landschaft	35
6.8	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	35
7	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	36
8	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	36
9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	36
10	Zusammenfassung	36
11	Literaturverzeichnis	38
Verzeichnis der Tabellen		
Tab. 9	Bewertung der Biotoptypen (vorhanden und geplant)	22
Tab. 11	Übersicht der Wirkungsintensitäten durch die Umsetzung der Planung	37
Verzeichnis der Abbildungen		
Abb. 1	Darstellung der 79. FNP-Änderung, Stand 07.04.2020	6
Abb. 3	Umfang des Untersuchungsgebietes mit den Teilgebieten	11

1 Einleitung

Die Hansestadt Lüneburg plant die 79. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) zur Ausweisung von neuen Wohnbauflächen am Wienebütteler Weg im Norden der Stadt. Die geplanten Bauflächen werden derzeit als Acker genutzt. Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der FNP wird in einem Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 174 „Am Wienebütteler Weg“ entsprechend geändert.

Für das Bauleitplanverfahren ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Zusätzlich zum Umweltbericht ist gemäß § 1a BauGB und § 13 ff BNatSchG (§ 5 NAGBNatSchG) die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu bearbeiten und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes durch die geplanten Baumaßnahmen zu entwickeln.

Mit der artenschutzrechtlichen Prüfung „Tiere und Pflanzen“ wird festgestellt, ob dem Vorhaben hinsichtlich der Artenschutz - Verbote des § 44 BNatSchG artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen, bzw. ob eine Ausnahme möglich werden wird. Die Artenschutzrechtliche Betrachtung ist Bestandteil der jeweiligen Planverfahren. Sollten streng geschützte Arten oder nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope durch die Planungen beeinträchtigt werden und ist dies unumgänglich, können entsprechende Ausnahmeanträge bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg gestellt werden.

Grundlage für die Bilanzierung ist die derzeit auf dem Gelände stattfindende Nutzung. Davon abweichende, durch die Feststellung des Bebauungsplanes ermöglichte Nutzung geht als Eingriff in die Betrachtung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit ein.

2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der FNP-Änderung

Mit der 79. Änderung des FNP soll ein neues Wohngebiet für ca. 400 Wohneinheiten, z.T. in verdichteter Bauweise, geschaffen werden. Dabei sollen die neuen Wohnquartiere mit den vorhandenen Freiräumen unter Erhalt und Entwicklung vorhandener Wegebeziehungen vernetzt werden. Fuß- und Radwege bilden ein dichtes Netz innerhalb des Gebietes und schließen an mehreren Stellen an die bestehende Nachbarschaft (Brockwinkler Weg, Gut Wienebüttel und Am Wienebütteler Weg) an.

Die Erschließung erfolgt ausschließlich von Osten über einen neuen Kreisverkehr zu der Straße Am Wienebütteler Weg (K 21), in Höhe des Ebelingweges. Zusätzlicher Verkehr auf dem Brockwinkler Weg wird so vermieden.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sollen (bis auf wenige Ausnahmen für behindertengerechte Stellplätze und Anlieferung, Rettung etc.) ausschließlich auf zentralen Sammelstellplatzanlagen nachgewiesen werden, sodass das Autofahren an Attraktivität verliert. Der Umstieg auf umweltschonende Mobilitätsvarianten wie Bus und Fahrrad wird dadurch gefördert. Die Straßenplanung berücksichtigt dies, indem Parken im Straßenraum nicht zugelassen wird.

Der Straßenraum und die Stellplatzanlagen werden durch großkronige Straßenbäume in großer Stückzahl gestaltet. Die Baumkronen sollen mit der Zeit die versiegelten Flächen beschatten und vor Erwärmung schützen.

Mit dem Freihalten von zwei unbebauten Luftschneisen in Nord-Südrichtung werden mögliche Barrieren des Kaltluftabflusses vermieden. Ebenso sollen dunkle, sich bei Sonneneinstrahlung aufheizende Oberflächen an Gebäuden und Verkehrsflächen vermieden werden, zusätzlich wird die Begrünung von Dächern auf Gebäuden, Garagen und Carports zum Temperatenausgleich im Siedlungsraum beitragen.

Im Süden und Südwesten des Plangebiets vorhandene Grünstrukturen werden erhalten und gesichert.

Ein dezentrales Versickern von Oberflächenwasser auf den jeweiligen Baugrundstücken ist nicht möglich. Eine Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal darf jedoch nur gedrosselt erfolgen. Die zentralen Rückhalte- und Versickerungsflächen westlich des gekennzeichneten Rückhaltebeckens für Oberflächenwasser werden naturnah gestaltet, einschließlich Ablauf in einen vorhandenen Graben.

Es soll möglichst viel der bisherigen Ackerfläche als zusammenhängende und gut zu bewirtschaftende Fläche weiterhin der Landwirtschaft erhalten werden.

Abb. 1 Darstellung der 79. FNP-Änderung, Stand 17.04.2020¹ (ohne Maßstab)



2.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.1.1 Fachgesetze

Für die vorliegende 79. FNP Änderung sind die in § 1 BauGB bzw. § 1 a aufgeführten Ziele zum Umweltschutz einschlägig. Demnach soll u.a. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im Besonderen spielt dabei die Nutzung / Wiedernutzbarmachung von bereits versiegelten Flächen oder auch von Brachflächen eine Rolle. Wald oder landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Weiterhin sind die "Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchti-

¹ Hansestadt Lüneburg, Stadtplanung

gungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes“ (§ 1a (3) BauGB) bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Außerdem sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG sowie die Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes NADBNatSchG des Landes Niedersachsen maßgebend.

2.1.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg aus dem Jahr 2010 stellt für das Plangebiet „Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung“ dar. Im Nordosten des Plangebiets liegt das Trinkwasserwerk Vögelsen. (Das Wasserwerk Vögelsen ist inzwischen zu Wohnen umgenutzt und dient seit den 1990er Jahren nicht mehr der Wasserförderung).

Auf der Westseite des Geltungsbereichs ist eine Gasfernleitung und eine 110 KV-Leitung dargestellt.

Die Straße „Am Wienebüttler Weg ist als Kreisstraße (K21) mit regionaler Bedeutung gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan

Der Entwurf zum Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg aus dem Jahr 2017 stellt für den gesamten Landkreis unverbindlich die natur-schutzfachlichen Gegebenheiten einschließlich möglicher Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen dar. Die Inhalte dieses Planes sind mit anderen Belangen nicht abgestimmt und stellen daher eine Abwägungsgrundlage dar.

Für das Plangebiet und dessen direktem Umfeld sind keine Aussagen im Zielkonzept enthalten.

Landschaftsplan

Der Entwurf des Landschaftsplans der Hansestadt Lüneburg vom 23. Mai 2019 ist die erste Fortschreibung des Plans von 1996. Der Entwurf sieht für das Bau-gebiet die Erfordernis der Strukturanreicherung und der Förderung der Strukturvielfalt. Im Süden sollen die vorhandenen Waldflächen erhalten bleiben.

2.1.3 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Folgende Gutachten sind in den Umweltbericht eingeflossen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Lüneburg, Entwurf aus 2017
- Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg im Entwurf aus 2019
- Kartierung der vorhandenen Biotoptypen durch das Büro EGL Lüneburg aus 2016 und durch den Biologen Dr. Holger Kurz 2019
- Kartierung der vorkommenden Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien aus 2019 durch die Dipl.-Biologen Karsten Lutz und Björn Leupolt. Im Zeitraum März bis September 2019 wurden drei Begehungen zur

Erfassung von Brutvögeln nach revieranzeigenden Merkmalen vorgenommen.

- Lärmtechnische Untersuchung durch das Büro M+O Immissionsschutz, Hamburg, Stand 30.10.2019
- Entwurf zur Erschließungsplanung durch das Büro SWECO, Winsen (Luhe), Stand 12.02.2020
- Bodengutachten durch das Büro für Bodenprüfung Lüneburg aus 2016
- Klimagutachten durch das Büro GEO-NET aus Hannover aus 2019
- Energiekonzept durch das Büro UTEC aus Bremen aus 2019

2.2 Nutzungen

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch landwirtschaftlichen Ackerbau genutzt. Im Süden befinden sich Wohnnutzungen überwiegend in Mehrfamilienhäusern. Daran westlich angrenzend liegt ein Wäldchen und wiederum daran angrenzend außerhalb des Geltungsbereichs ist eine Außenstelle der JVA Uelzen auf einem mit Bäumen bestanden Grundstück.

2.3 Schutzgebiete

Im Bereich des B-Plan-Gebietes und im erweiterten Untersuchungsgebiet für das Landschaftsbild sind keine Schutzgebiete nach BNatSchG, Ausweisungen zum Schutz des Trinkwassers² (abweichend vom RROP des Landkreis Lüneburg) oder andere Schutzgebiete vorhanden.

3 Bestandaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltwirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

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

3.1.1 Lärm

Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde unter Berücksichtigung der Verkehrsprognose eine lärmtechnische Untersuchung durch das Büro M+O Immis-

² <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/Trinkwasserschutzgebiete>

sionsschutz aus Hamburg (M+O (2019)) vorgenommen. Im Folgenden werden die Ausführungen der Untersuchung wiedergegeben.

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich folgender zu beachtender Lärmemittenten:

- Sportpark Kreideberg mit den Freiluftsportarten Tennis, Baseball, Feldhockey, Bogenschießen und den Stellplatzanlagen am Sportpark
- Öffentliche Verkehrsflächen mit der Kreisstraße K 21 Wienbütteler Weg im Osten und dem Brockwinkler Weg im Süden
- Verkehr innerhalb des neuen Baugebiets

Für die Beurteilung der Sportaußenanlagen wird ein „worst case Szenario“ angenommen, in dem alle Aktivitäten zusammen an einem Sonntag in einem Zeitraum zwischen 13 und 15 Uhr stattfinden. Wenn sich dieses Szenario als schalltechnisch unkritisch darstellt, sind es in der Regel auch alle anderen Beurteilungszeiten nach der 18. BImSchV und die Trainingszeiten. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die Sportstätten keine unzulässigen Lärmbelastungen für das Neubaugebiet entstehen. Am östlichen Rand liegen die Werte bei max. 50 bis 55 dB(A).

Durch den Verkehr auf der K21 ist der östliche Rand des Baugebiets in der Nachtzeit höher belastet.

Immissionsschutzrechtliche Emittenten sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Somit ist die Luftqualität unter stadtklimatischen Aspekten zu betrachten. In längeren Trockenzeiten kann es insbesondere im Frühjahr zu Staubverwehungen von un- bzw. schwachbegrüntem Ackerflächen kommen, die in die angrenzenden Siedlungsbereiche hineinwirken.

Erholung

Das Kulturforum auf dem Gut Wienebüttel stellt eine bedeutende Veranstaltungsstätte dar, deren Besucher bei gutem Wetter häufig mit dem Fahrrad oder auch zu Fuß kommen. Das Cafe „Gut Wienebüttel“ ist ebenso ein Anziehungspunkt für Erholungssuchende.

Der „Königsweg“ und der nach Nordwesten abzweigende Fuß- und Radweg stellen im Stadtraum bedeutende, verkehrsfreie Wegeverbindungen dar. Sie beginnt im Süden an der Straße „Vor dem Neuen Tore“ und führt im Westen des Baugebiets „Brockwinkler Weg“ vorbei bis hin zum Gut Wienebüttel im Norden. Sie tangieren das Plangebiet.

Weiterhin gibt es zwei häufig genutzte Wegeverbindungen auf landwirtschaftlichen Wegen in nördliche Richtung hin zum Gut Wienebüttel und in Richtung Krähornsberg. Auf der Südseite verläuft ein Pfad in einem kleinen Wäldchen nördlich der JVA.

3.1.2 Auswirkungen bei Umsetzung der Planung

Lärm³

Die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) sind im Planfall 2b in den meisten Baufeldern, die entlang der Straße Am Wienebütteler Weg (K 21) angeordnet werden sollen, sowie teilweise entlang der geplanten Erschließungsstraße im B-Plan überschritten, ansonsten eingehalten.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags kann im Planfall 2b überwiegend eingehalten werden. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) nachts wird im Bereich nördlich des Kreisverkehrs nicht eingehalten. Entlang der geplanten Erschließungsstraße im B-Plan sowie im Bereich zwischen dem geplanten Kreisverkehr und dem Brockwinkler Weg werden die 49 dB(A) nur geringfügig überschritten, ansonsten eingehalten.

Die Gesundheitsschwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden im Plangebiet aber überall deutlich unterschritten.

Luftqualität

Mit der Neubebauung kommen vor allem in Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern häufig Kaminöfen zum Beheizen mit Holz zum Einsatz. Es ist dabei nicht auszuschließen, dass es dort zu kurzzeitigen Belastungen mit Feinstaub und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) kommen kann, insbesondere dann, wenn in dem jeweiligen Quartier viele Holzöfen und Kamine gleichzeitig betrieben werden und Inversionswetterlagen auftreten. PAK entstehen bei unvollständiger Verbrennung und einige Verbindungen dieses Stoffgemisches sind krebserregend. Sie haften an emittierten Staubteilchen und können, wenn letztere klein genug sind, eingeatmet werden.

Der PKW- und Busverkehr kann in Trockenzeiten den auf den Straßen abgelagerten Staub aufwirbeln und in der Umgebungsluft verteilen.

Erholung

Die Erholungseignung der Landschaft kann durch die Ausweisung von Wohnbauflächen und Straßen in bisher nicht bebauten, offenen Landschaftsteilen erheblich beeinträchtigt werden. Zu den Beeinträchtigungen zählen insbesondere der Flächenverlust, eine weithin optische Wahrnehmbarkeit eines nicht in die Landschaft eingebundenen Siedlungsrandes und die Zerschneidung von Wege- und Sichtbeziehungen.

Die Nah- und Feierabenderholung wird durch das neue Wohngebiet am Wienebütteler Weg nur geringfügig beeinträchtigt, da vorhandene Wegebeziehungen zum Gut Wienebüttel und dem Waldgebiet „Speckenkamp“ erhalten bleiben. Die im Bestand vorhandenen, gering strukturierten Ackerflächen sind von eher geringem Wert für die Erholung.

³ M+O Immissionsschutz GmbH (2019)

3.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Um für diese Planungen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Tierwelt entsprechende Daten zu erhalten, wurde von Dipl.-Biol. Karsten Lutz aus Hamburg eine faunistische Bestandserfassung relevanter Artengruppen durchgeführt. Zur Erfassung der Avifauna wurde eine Brutvogelerfassung vorgenommen. Für Gastvögel ist das Gebiet unbedeutend. Da alle Fledermausarten zu den streng geschützten Arten gehören, die bei Eingriffsplanungen besonders zu beachten sind, wurde auch die Fledermausfauna untersucht.

Die jeweilige Untersuchungsmethodik ist im faunistischen Fachgutachten im Anhang ausführlich dargestellt.

Abb. 2 Umfang des Untersuchungsgebietes mit den Teilgebieten.
Luftbild aus Google-Earth™.



3.2.1 Brutvögel

Die Äcker sind nahezu vogelleer. Lediglich die weit verbreiteten, sehr häufigen Rabenkrähen und Ringeltauben suchen die Flächen zur Nahrungssuche auf und haben hier einen kleinen, nur kurzzeitig nutzbaren Nahrungsraum.

Die Bachstelze nutzt die Ränder und unbefestigten Wegflächen zur Nahrungssuche. Die Bruthöhle befindet sich am Südrand des Ackers.

Im Wäldchen Teilgebiet A1 befindet sich ein Greifvogelhorst, der aber 2018 nicht genutzt wurde.

Insgesamt kommt in den Gehölzen eine gewöhnliche Vogelgemeinschaft der Wälder und des durchgrüneten Siedlungsbereiches (Gartenstadt) vor. Auffällige Besonderheiten oder Arten mit besonderen Lebensraumansprüchen sowie gefährdete Arten sind (mit Ausnahme des Stars) nicht vorhanden. Das Vorkommen des Stars beruht auf Brutnischen. Der Nahrungsraum liegt außerhalb des Untersuchungsgebietes.

Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt

Anmerkungen zu besonderen, gefährdeten und zu Arten der Vorwarnliste im Plangebiet

- **Haussperlinge** brüten kolonieartig in Gebäudenischen und nutzen ein größeres Gebiet zur Nahrungssuche in der Gruppe. Als typischer Siedlungsvogel benötigt er Bereiche mit offenen, oder schütter bewachsenen Bodenstellen. Sein Lebensraum in der Umgebung sind die Gärten und dichter bebauten Siedlungsflächen des Teilgebietes B. Diese Art benötigt lückenreiche Bausubstanz zum Brüten, strukturreiche Gärten und offene Bodenstellen mit lückiger und kurzrasiger Vegetation (z.B. Sandwege, junge Ruderalflächen). Die Sanierung und Abdichtung von Gebäuden, die Versiegelung von Böden und die „Aufgeräumtheit“ in Siedlungen sowie die Urbanisierung von Dörfern (Verlust von Nutzgärten und Kleintierhaltungen, besonders wichtig sind Flächen mit offenen Bodenstellen) sind wichtige Ursachen für die Bestandsrückgänge.
- Der **Star** nimmt in Niedersachsen wie auch in Deutschland stark im Bestand ab (KRÜGER & NIPKOW 2015). Ursache dafür ist wahrscheinlich der Rückgang an (feuchtem) Grünland und generell die Intensivierung der Landwirtschaft. Im Untersuchungsgebiet brütet er in Baumhöhlen des Teilgebietes A1.
- Es kommt mit der **Teichralle** eine Art vor, die nach Roter Liste Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015) auf der Vorwarnliste verzeichnet ist. Diese Art hat in Niedersachsen jedoch einen günstigeren Erhaltungszustand und ist ungefährdet. Allgemein besiedelt sie ein breites Spektrum von Gewässern, auch in Ortschaften. Kleine Gewässer werden allerdings bevorzugt. Wegen des Verlustes von Kleingewässern in der Vergangenheit hat sich der Bestand langfristig vermutlich verringert. Die Einstufung in die deutsche Vorwarnliste beruht auf Rückgängen in Süddeutschland. Am Weiher im Gehölz A1 besteht ein Brutplatz.

3.2.2 Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet wurden während der drei durchgeführten Detektorbegehungen von Mai bis September 2018 mit der Zwerg-, Wasser-, Breitflügel-, Rauhautfledermaus sowie Großem und Kleinem Abendsegler sechs Fledermausarten beobachtet (Tab. 2). Des Weiteren konnten noch Langohrrufe erfasst werden. Eine Unterscheidung zwischen Braunem (*Plecotus auritus*) und

Grauem Langohr (*Plecotus austriacus*) nur anhand der Lautanalyse ist schwierig. Beide Arten können hier vorkommen. Im weiteren Verlauf dieses Gutachtens werden diese beiden Arten als *Plecotus spec.* dargestellt. Zusätzlich konnten noch während der Detektorbegehungen Rufe aus der Gattung *Myotis* ermittelt werden.

Die Einstufungen der Roten Liste Niedersachsens (HECKENROTH 1991) sind veraltet. In den letzten Jahren hat es große Fortschritte in der Kenntnis der Verbreitung und eventuell auch im Schutz der Fledermäuse gegeben, so dass in diesem Gutachten die aktuelleren Angaben (Erhaltungszustände) aus den Vollzugshinweisen Niedersachsens (NLWKN 2010a) verwendet werden.

Von den vorkommenden Arten wird der Erhaltungszustand der Zwerg-, und Wasserfledermaus als günstig, die der Breitflügel- und des Großen Abendseglers als unzureichend in der kontinentalen Region Niedersachsens aufgeführt. Die Rauhautfledermaus sowie der Kleine Abendsegler besitzen hier einen schlechten Erhaltungszustand.

Die erfassten Ortungen während der Detektorbegehungen sind in Abbildung 5 im Anhang dargestellt. Von den vorkommenden Arten wurde die Zwergfledermaus am häufigsten geortet. Des Weiteren konnten während der Detektorbegehungen die Rauhaut-, Breitflügel-, Wasserfledermaus und der Große Abendsegler regelmäßig sowie der Kleine Abendsegler und das Langohr in geringen Aktivitäten erfasst werden. Rufe aus der Gattung *Myotis* wurden ebenfalls regelmäßig im UG festgestellt. Die Aktivitäten fanden überwiegend entlang der Strukturen (Waldränder, Häuser) im UG statt. Über der Ackerfläche wurden kaum Fledermausaktivitäten festgestellt.

Jagdhabitate

Jagdrufe wurden während der Begehungen mehrfach von der Zwerg- und der Breitflügel- und Wasserfledermaus im Untersuchungsgebiet erfasst. Jagdhabitate ergeben sich erst durch das wiederholte Erfassen von Jagdrufen in einem Gebiet

Die Bewertung der Jagdhabitate orientiert sich an der Bewertung des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ nach BREUER (1994), der eine dreistufige Bewertungsskala (geringe, allgemeine und besondere Bedeutung) vorschlägt. Die Bewertung erfolgte jedoch stärker anhand der Art und Intensität der Raumnutzung der Fledermäuse, als anhand des Gefährdungsgrades, wie es BREUER (1994) vorsieht (siehe auch BACH et al. 1999).

Die ermittelten Jagdhabitate befinden sich entlang von Straßen und Laubwaldgehölzen. Über der Ackerfläche wurden keine Jagdrufe ermittelt.

Quartiere

Fledermausquartiere können im Untersuchungsgebiet in Bäumen und Gebäuden bestehen. Man unterscheidet zwischen Winter- und Sommerquartieren (Wochenstuben, Einzelquartiere, Balzquartiere).

Es konnten im Untersuchungsgebiet während der Detektorbegehungen zur Spätsommerzeit wiederkehrende Sozialrufe der Zwergfledermaus in mehreren Bereichen geortet werden. Derartige Sozialrufe sind Hinweise für Balzreviere, in deren Nähe meist auch ein dazugehöriges Balzquartier gehört (siehe Abbil-

dung 6 im Anhang). Des Weiteren wurden wiederkehrende Sozialrufe der Raufledermaus und somit Hinweise für Balzquartiere dieser Art in drei Bereichen ermittelt.

Es wurden während der Begehungen keine bedeutenden Flugstraßen im UG festgestellt.

Bewertung der Teillebensräume

Die Bewertung der Fledermaus-Teillebensräume erfolgt in Anlehnung an BRINKMANN (1998) in zwei Bewertungsschritten auf der Grundlage einer fünfstufigen Bewertungsskala.

Die Definition der Skalenabschnitte erfolgt über Schwellenwerte. Die in der Tabelle dargestellten Kriterien der Bewertungsmatrix führen zu einer ersten Einstufung der Bedeutung von Fledermauslebensräumen (1. Bewertungsschritt). Nach einer weiteren fachlichen Überprüfung durch den Gutachter (2. Bewertungsschritt) kann es zu einer Auf- oder Abwertung der ermittelten Bedeutungsstufe kommen, insbesondere dann, wenn nur eines der Bewertungskriterien zur Einstufung in die jeweilige Wertekategorie führen sollte. Eine Abweichung von der im ersten Bewertungsschritt ermittelten Bedeutung wird stets textlich begründet. Kriterien für eine Wertänderung sind z.B. Vorbelastungen, der Erhaltungszustand und das Entwicklungspotenzial eines Gebietes, die räumliche Nähe zu wertvollen Flächen (Biotopverbundaspekt) oder auch die Zusammensetzung (Vollständigkeit) der lokalen Fledermausgemeinschaft. Bezugsgröße für die Gefährdungseinstufung sind die Erhaltungszustände aus den Vollzugshinweisen Niedersachsen (NLWKN 2010). Es wurden zwei Teillebensräume mit einer mittleren Bedeutung im UG ermittelt. Teillebensräume mit einer hohen Bedeutung wurden im UG nicht festgestellt. Die übrigen Bereiche im Untersuchungsgebiet besitzen nur eine mäßige Bedeutung.

3.2.3 Amphibien und Reptilien

An den Terminen der Vogelerfassungen wurde ebenfalls auf Amphibien und Reptilien geachtet. Die potenziell geeigneten Habitatstrukturen (z.B. Sonnplätze, Gewässerufer) wurden gezielt aufgesucht und beobachtet.

In den Gewässern wurde gekeschert, um Larven festzustellen.

Es wurden vier Amphibienarten und keine Reptilienart gefunden (Tab. 5). Alle Amphibien- und Reptilienarten sind nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Keine der vorkommenden Arten ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Laichgewässer sind der Weiher im Teilgebiet A1 und ein Teich in der JVA im Teilgebiet A2. (Lage der Teilgebiete siehe Abb. 3)

Anmerkungen zu den im Plangebiet vorkommenden Amphibienarten

Der **Teichmolch** ist in Deutschland und Niedersachsen nicht gefährdet. Weil er wenig spezifische Ansprüche sowohl an den Landlebensraum als auch an das Laichgewässer stellt, ist er in nahezu allen Stillgewässertypen, gerade auch kleinen und periodisch trocken fallenden, bis hin zu langsam fließenden Gräben zu finden. Selbst kleine Habitatinseln können wegen der geringen Größe

des Jahreslebensraumes erfolgreich besiedelt werden. Im Untersuchungsgebiet wurden Larven im Teich in der JVA und im Waldstück A1 gekeschert.

Die Erdkröte ist in Norddeutschland weit verbreitet und ungefährdet. Ihre Larven können auch in Gewässern mit Fischbesatz aufwachsen, so dass sie oft als einzige Art in größeren, vegetationsarmen Gewässern vorkommt. Im Untersuchungsgebiet kommt sie in den beiden Kleingewässern vor.

Der Grasfrosch ist ebenfalls nicht als gefährdet eingestuft. Bei dieser ehemals sehr weit verbreiteten Art sind große Bestandsrückgänge in der Agrarlandschaft zu verzeichnen. Nur wegen seiner weiten Verbreitung in einer Vielzahl von Lebensräumen und seiner großen Anpassungsfähigkeit ist der Bestand des Grasfrosches noch nicht so weit gesunken, dass er als gefährdet einzustufen wäre. Im Untersuchungsgebiet laicht er in den Kleingewässern in den Teilgebieten A1 und A2.

Der **Teichfrosch** *Pelophylax* kl. *esculenta* gehört zu den weit und nahezu lückenlos in Deutschland verbreiteten Arten. Teichfrösche kommen in dauerhaft Wasser führenden Gewässern vor. Als eine Form, die während des ganzen Jahres in oder nahe an Gewässern lebt, ist er stärker auf das Vorhandensein dauerhafter Gewässer angewiesen als viele andere Amphibienarten. Der Teichfrosch ist bundesweit derzeit nicht gefährdet. Im Untersuchungsgebiet ist er an den Kleingewässern in den Teilgebieten A1 und A2 vorhanden.

Landlebensräume (Sommer- und Winterquartiere)

Amphibien unternehmen im Jahresverlauf saisonale Wanderungen zwischen Winterquartier, Laichgewässer und Sommer-Landlebensraum. Obwohl dabei durchaus auch weitere Entfernungen zurückgelegt werden können, hält sich der Großteil der Population in der Nähe der Gewässer auf, wenn dort geeignete Lebensräume vorhanden sind. Je weiter das Gelände vom Laichgewässer entfernt ist, desto geringer wird (bei ansonsten gleichen Lebensbedingungen) die Amphibiendichte.

Sommer-Landlebensräume:

Erdkröte und **Grasfrosch** überschneiden sich in ihren Lebensraumsansprüchen und kommen auch im Landlebensraum häufig nebeneinander vor. Die Erdkröte ist sehr anpassungsfähig und besiedelt sehr unterschiedliche Habitate. Besonders geeignet sind Laub- und Mischwälder, gebüschreiche Landschaften, aber auch Gärten und Parks, wenn sie nicht zu "aufgeräumt" sind. Daneben werden aber auch Grünlandbereiche besiedelt. Auch beim Grasfrosch ist das Spektrum der Landhabitate weit gestreut und umfasst Grünländer bis hin zu Wäldern, Gärten und Parks. Diese Art zeigt jedoch eine deutliche Präferenz für Stellen mit dichter, krautig-grasiger Bodenvegetation. Alle guten Grasfrosch-Habitate weisen eine gewisse Feuchtigkeit sowie deckungsreiche, bodennahe Vegetation auf. Darin unterscheidet sich der Grasfrosch deutlich von der Erdkröte, die diese grasige Vegetation nicht benötigt und auch mit geringerer Feuchtigkeit zurechtkommt. Im Untersuchungsgebiet sind die Gehölze A1 und A2 geeignete Sommer-Landlebensräume.

Der **Teichfrosch** lebt während des ganzen Jahres in oder nahe an Gewässern. Während sich die älteren Individuen direkt am Ufer oder im Gewässer aufhalten, nutzen die jüngeren, noch nicht geschlechtsreifen (meist einjährigen) Individuen auch feuchte Stellen mit dichter Bodenvegetation außerhalb der Gewässer (entspricht ungefähr den Ansprüchen der Grasfrösche). Dort werden sie nicht so leicht Opfer ihrer größeren, durchaus kannibalischen Artgenossen. Insgesamt entspricht sein Landlebensraum dem des Grasfrosches, ist jedoch näher an das Gewässer gebunden, so dass insbesondere die Uferbereiche und deren unmittelbare Umgebung (Wäldchen A1 und JVA) relevante Sommer-Landlebensräume für diese Art sind.

Der **Teichmolch** kommt wegen seiner geringen ökologischen Ansprüche sowohl in der offenen Landschaft als auch in Waldgebieten und Ortschaften vor. Er ist die verbreitetste und häufigste Molchart. Für die Molche ist, im Unterschied zum Grasfrosch, das Laichgewässer und dessen nächste Umgebung ein wichtiger Teil des Sommerlebensraums. Relevante Sommer-Landlebensräume sind in der engen Umgebung der Gewässer (Wäldchen A1 und JVA) zu erwarten.

Potenzielle Winterquartiere

Außer der Erdkröte überwintern die beobachteten Arten sowohl außerhalb der Gewässer als auch im Sediment des Gewässergrundes. Überwinterungsquartiere an Land sind i.d.R. Kleintierbaue (Mäuse- und Maulwurfsgänge) und Erdhöhlen unter Baumstuben u.ä. (z.B. feuchte Keller, Schuppen, Holzstapel). Die Überwinterungsgebiete der Erdkröten liegen bevorzugt im Schutze des Waldes, allerdings werden auch andere Landschaften (z.B. Gärten, Siedlungen) genutzt. Als Quartiere dienen vorhandene Tierbautensysteme. Die Erdkröten sind aber auch in der Lage, sich im lockeren Boden unter Laubstreu einzugraben. Sie überwintern nicht unter Wasser. Kommt es im Winterquartier zu Überflutungen, wird die Winterruhe unterbrochen und das Quartier verlassen. Gehölzbestandene Flächen sind für Erdkröten relativ am besten als Winterquartier geeignet. Im Plangebiet sind dies die Hecken. Das gilt ebenso für die Ringelnatter. Die Winterquartiere liegen wahrscheinlich auch außerhalb des Untersuchungsgebietes, z.B. auf dem Gelände des Friedhofes.

Der überwiegende Teil der Grasfrösche überwintert am Grund von Gewässern. Häufig ist die Überwinterung in fließenden Gewässern, da Grasfrösche in stehenden Gewässern aufgrund der Sauerstoffzehrung bei wochenlanger Eisbedeckung oft verenden. Der Großteil der Grasfrösche überwintert daher in den Fließgewässern oder wie die Erdkröten in den Knickwällen.

Teichfrösche und Teichmolche überwintern sowohl im Gewässergrund als auch an Land. Sie ähneln in ihrem Überwinterungsverhalten den Grasfröschen.

Im Plangebiet sind somit die Gehölze A1 und A2 potentielle Überwinterungsquartiere für alle vier Amphibienarten.

3.2.4 Haselmaus

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ist nach VOLLZUGSHINWEISE (2010) im niedersächsischen Tiefland nur gering verbreitet. Sie benötigt besonnte, fruchttragende Hecken, die hier nicht vorhanden sind.

Die Haselmaus besiedelt Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche (MEINIG ET AL. 2004, JUŠKAITIS & BÜCHNER 2010). Von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken, die hier nicht verbreitet vorkommen. In den Gehölzrändern wurde intensiv nach Kobeln und Fraßspuren (charakteristisch aufgenagte Haselnusschalen) gesucht, jedoch keine gefunden. Das Vorkommen von Haselmäusen ist demnach im Untersuchungsgebiet nicht anzunehmen.

Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV

Im Rahmen von Planverfahren sind besonders die europäisch geschützten Arten zu berücksichtigen. Dazu gehören in dieser Untersuchung die Vögel und Fledermäuse. Amphibien- und Reptilienarten des Anhangs IV sowie die Haselmaus kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

3.2.5 Auswirkungen Tierwelt bei Umsetzung der Planung

Wirkungen auf Vögel

Von Bedeutung für Vögel ist besonders der anlagebedingte Flächenverlust von Ackerflächen. Dadurch verlieren nur die Bachstelze sowie Rabenkrähe und Ringeltaube zumindest Teile ihrer Lebensräume.

Diese Arten verlieren zwar den Acker, jedoch entstehen neue halboffene Flächen in den Gärten. Solche Flächen können von Ringeltaube und Rabenkrähe genauso gut (wenn nicht besser) genutzt werden, wie ein Acker.

Die Bachstelze gewinnt mit der neuen Siedlung tendenziell Lebensraum hinzu. Die Bachstelze ist eine Art, die am Siedlungsrand vorkommt. Sie nutzt anthropogene Strukturen (z.B. Schuppen, abgestellte, eingewachsene Geräte usw.) als Niststandort und jagt dann in angrenzenden, offenen Strukturen. Solche Strukturen bleiben erhalten. Der Siedlungsrand wird durch das Vorhaben nicht verkleinert und die Jagdmöglichkeit, nämlich angrenzendes Offenland, bleibt vorhanden. Für Bachstelzen ist kein Brutverlust zu prognostizieren.

Die Teichralle verliert keinen Lebensraum, da in die Gewässer nicht eingegriffen wird.

Der Haussperling erfährt mit der Ausdehnung des Siedlungsbereiches keine Verschlechterung seiner Lebensbedingungen.

Der Star verliert seine Brutplätze in Teilgebiet A1 nicht. Sein Nahrungsraum wird nicht verkleinert.

Die übrigen Arten nutzen nur die Gehölzbereiche (Teilgebiete A1 und A2) oder den bestehenden Siedlungsbereich Teilgebiet B. Dieser Gehölzbereich wird nur in kleinem Umfang beansprucht. Es werden im Gegenzug in der neuen Siedlung neue Lebensräume für die Gehölzvögel geschaffen, so dass sich das Lebensraumpotenzial für diese Arten nicht verringert.

Die **Teichralle** verliert keinen Lebensraum, denn die Gewässer werden nicht verändert.

Rabenkrähe und **Ringeltaube** verlieren mit den Ackerflächen zunächst einen Teil ihres Nahrungsreviers. Langfristig können sie jedoch den neuen Siedlungsbereich ebenso gut nutzen. Da die Arten zurzeit in Norddeutschland zunehmen ist nicht zu erwarten, dass eine Limitierung des Lebensraumes besteht. Beide Arten haben demnach Ausweichmöglichkeiten.

Der **Star** verlieren keine Brut- oder Nahrungsgebiete. Tendenziell sind die neuen Siedlungsbereiche bessere Lebensräume als der vorhandene Intensivacker.

Die **Bachstelze** lebt im Offenland am Rande von Siedlungen. Diese Situation bleibt für die Bachstelze erhalten. Sie erfährt daher keine Beeinträchtigung.

Der **Haussperling** ist eine typische Art der inneren Siedlungsbereiche und Städte. Eine stärkere Bebauung des Areals wäre für ihn keine Änderung, die einen ungeeigneten Lebensraum schafft.

Verbreitete Gehölvögel. Die hier betroffenen Arten sind Baum- oder Gebüschbrüter, die auch ihre Nahrungsreviere in oder in der Nähe der Gehölze haben. Sie können zum Teil auch in einer neuen Wohnsiedlung leben oder zumindest die Randgehölze in den Nahrungsraum einbeziehen. Der Verlust von relativ wenigen Gehölzen führt nicht zur Verminderung der Anzahl von Revieren. Die Veränderungen können von den hier vorkommenden, anpassungsfähigen Arten, die in Norddeutschland im Bestand zunehmen oder auf sehr hohem Niveau stabil sind, aufgefangen werden. Die Bestandsentwicklung der meisten Gehölvögel ist positiv, was darauf hinweist, dass dieser Lebensraumtyp weiterhin zunimmt. Die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) BNatSchG bleiben damit im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ihr potenzieller Bestand wird sich langfristig nicht verkleinern.

Die baubedingten Wirkungen nehmen die Flächenverluste der späteren Anlage nur vorweg und sind dadurch in der Behandlung der anlagebedingten Wirkungen mit betrachtet. Auch die Störungen einer Baustelle reichen nur wenig über deren Abgrenzung hinaus, denn die hier vorkommenden Vögel (Tab. 1) gehören sämtlich zu den relativ wenig störungsempfindlichen Arten, die deshalb auch im Siedlungsbereich bzw. dessen Umfeld vorkommen können. Diese Arten sind nicht über größere Entfernungen durch Lärm oder Bewegungen zu stören. Wirkungen des Baubetriebes und später des Wohngebietsbetriebes in der Umgrenzung des Plangebietes werden kaum weiter reichen als die Baustelle bzw. das Wohngebiet. Es kommt also nicht zu erheblichen Störungen über die Baustellen hinaus.

Die Lichtemissionen eines Wohngebietes sind bisher für Vögel nicht als derart beeinträchtigend festgestellt worden, dass davon zusätzliche (über die anlagebedingten Beeinträchtigungen hinaus) Beschädigungen von Fortpflanzungsstätten oder Verletzungen von Vögeln zu erwarten sind.

Wirkungen auf Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Hinweise für größere Fledermaussommerquartiere ermittelt. Balzquartiere in Gebäuden oder Bäumen sowie Tagesquartiere einzelner Fledermausindividuen können in den Gebäuden und Bäumen mit entsprechendem Potenzial bestehen. Potenzielle Winterquartiere in

Bäumen mit einem Stammdurchmesser > 50 cm sind vom Vorhaben nicht betroffen. Es kommt somit durch das Vorhaben nicht zu einem Verlust von Winterquartieren oder größeren Fledermaussommerquartieren im Untersuchungsgebiet. Einzelne Balzquartiere und Tagesquartiere einzelner Individuen können betroffen sein. Im Falle von Baumfällungen außerhalb der Winterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) müssten diese vor Fällung auf einen aktuellen Fledermausbesatz hin kontrolliert werden. Ein erheblicher Verlust von Jagdhabitaten durch das Vorhaben ist ebenfalls nicht anzunehmen.

Erhebliche Störungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind nicht anzunehmen, wenn diese im üblichen Rahmen erfolgen.

Wirkungen auf Amphibien

Laichgewässer werden nicht zerstört. Die Planung des Wohngebietes berührt kleinflächig potenzielle Grasfrosch- und Erdkröten-Landlebensräume im Osten des Teilgebietes A2. Die bedeutenden Landlebensräume im Umfeld der Gewässer bleiben ebenso wie die meisten Gehölzflächen erhalten. Die Umwandlung der Ackerflächen in moderne Ziergärten vergrößert diese Lebensräume tendenziell, denn auch Gärten können besiedelt werden. Bisher gibt es zudem keine Hinweise, dass der Landlebensraum dieser Artenregelmäßig zu den bestandlimitierenden Bereichen gehört. Die größeren, zusammenhängenden Lebensräume in den Teilgebieten A1 und A2 bleiben fast vollständig erhalten, so dass nicht mit einer Verkleinerung der Population zu rechnen ist.

Bei Erdbewegungen sind Tötungen von Amphibien im Tagesversteck oder Winterquartier nicht zu vermeiden. Die Planung berührt mit den Gehölzen und Gras- und Staudenfluren im Osten des Teilgebietes A2 Landlebensräume von Amphibien mit potenziellen Vorkommen von Grasfrosch und Erdkröte. Dort sind Verletzungen und Tötungen bei Erdarbeiten möglich. Es handelt sich dabei allerdings um Landlebensräume, die von den potenziellen Laichgewässern entfernt sind und in denen sich deshalb wahrscheinlich ein relativ geringer Teil der Population aufhält. Auch Winterquartiere sind in den Gehölzbeständen in der Umgebung der Gewässer westlich des Plangebietes in größerer Zahl zu erwarten als in den entfernteren, hier kleinflächig betroffenen.

In den Landlebensräumen sind Amphibien praktisch nicht auffindbar. Bei jeder Baumaßnahme besteht daher die Gefahr der Tötung von im Boden eingegrabenen Tieren. Diese Tötungen sind unvermeidbar, denn Amphibien lassen sich nicht wirksam vom Baufeld fernhalten und sind dort nicht auffindbar (LBV-SH 2016, S. 28 „Kernaussagen - Signifikantes Restrisiko“, S. 34 Einschub).

3.3 Pflanzenwelt

Die Biotoptypen wurden nach dem aktuellen Niedersächsischen Biotopkartierschlüssel (Stand Juli 2016) aufgenommen. Zusätzlich zu den Vorgaben des Schlüssels werden alle Biotope kurz beschrieben. Artenlisten wurden für die Biotope nicht angefertigt. Mögliche nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope wurden, falls vorhanden, nach den Vorgaben des Biotopkartierschlüssels ausgewiesen.

OED	Wohnbebauung, verdichtet
OEL	Wohnbebauung, locker
ONZ	Fläche für den Gemeinbedarf
OVP	Parkplatz
OVS	Straßenverkehrsfläche
OVSg	Gehweg
OVSr	Radweg
OVW	Weg
OZ	Zeilenbebauung
PAL	Historische Parkanlage
PZA	Sonstige Grünanlage ohne Bäume
SXZ	Sonstiges naturfernes Stillgewässer (Regenrückhaltebecken)
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte
WGF	Edellaubmischwald feuchter, basenreicher Standorte
WPE	Ahorn-Eschenpionierwald

Schutz nach § 22, 24 NAGBNatSchG und § 30 BNatSchG

Für einen Schutz nach § 22, 24 NAGBNatSchG und § 30 BNatSchG kommen keine der kartierten Biotope in Frage.

Schutz nach FFH-Richtlinie

Insgesamt konnte kein Anteil von Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie ermittelt werden.

Bewertung der Biotoptypen

Für Bewertungsverfahren im Rahmen von Landschaftsplanung und Eingriffsregelung ist es erforderlich, ergänzend zum Kartierschlüssel Einstufungen zu Wertstufen für die Biotoptypen in Niedersachsen festzulegen.

Die Einstufungen erfolgen auf der Grundlage der Liste II „Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen“ nach V. DRACHENFELS Juni 2012, korrigierte Fassung vom 25.08. 2015.

Folgende Wertstufen werden verwendet:

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

Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung

Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung

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

Wertstufe 0: ohne Bedeutung (vollversiegelte Fläche)

In der folgenden Tabelle werden die Werte für die gefundenen und geplanten Biotoptypen zusammengestellt.

Tab. 1 Bewertung der Biotoptypen (vorhanden und geplant)

Biototyp kurz	Biototyp lang	Bewertung
AS	Sandacker	1
GRA	Artenarmer Scherrasen	1
HBA	Baumreihe, Allee im Außenbereich (Bestand)	4
HBA	Baumreihe, Allee (Planung)	3
HEA	Baumreihe, Allee im Siedlungsbereich	3
HFM	Strauch-Baumhecke	3
HFS	Strauchhecke	3
HN	Naturnahes Feldgehölz	4
HO	Streuobstwiese	3
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	2
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	2
OBO/OED	Baufläche	0
	Gärtnerisch anzulegende Grünfläche (PHZ)	1
OED	Wohnbebauung, verdichtet	1
OEL	Wohnbebauung, locker	1
OMP	Bepflanzter Wall	3
ONZ	Fläche für den Gemeinbedarf (JVA-Außenstelle)	1
OVP	Parkplatz	0
OVS	Straßenverkehrsfläche	0
OVSg	Gehweg	0
OVSr	Radweg	0
OVW	Weg	1
OYS	Heizkraftwerk	0
OZ	Zeilenbebauung	1
PKG	Grabeland	1
PKR	Strukturreiche Kleingartenanlage (JVA)	2
PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	2
STG	Wiesentümpel	4
STZ	Sonstiger Tümpel	3
SXS	Sonstiges naturfernes Stillgewässer (Regenrückhaltebecken)	1
UHF	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	3
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte	3
WGF	Edellaubmischwald feuchter, basenreicher Standorte	4
WPE	Ahorn-Eschen-Pionierwald	5

Auswirkungen Pflanzenwelt bei Umsetzung der Planung

Für die Entwicklung des Neubaugebiets werden ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen. Da der Wert der Ackerfläche für die Pflanzenwelt bei intensiver Nutzung gering ist, ist auch der Grad der Beeinträchtigungen gering. Für Gebäude, Straßen- und Verkehrsflächen, Garagen, Carports und Stellplätze werden ca. 60.300 m² Ackerfläche vollversiegelt. Auf diesen Flächen gehen die Funktionen und Entwicklungspotenziale für Pflanzen vollständig verloren.

In den Randbereichen, z.B. am Einleitungspunkt des überschüssigen Regenwassers in den vorhandenen Gräben, kann es zu Beeinträchtigungen des dort vorhandenen Baumbestands kommen. Die Art des Ausbaus wird so gewählt, dass es nicht zu Fällungen oder starken Rückschnitten an schützenswerten Bäumen kommt.

Mit der Neuanlage von öffentlichen Grünflächen als Parkanlagen und Grünzüge, der Neuanlage einer Streuobstwiese mit Obstbäumen alter Sorten und der extensiven Pflege von Ruderalflächen im Westen des Neubaugebiets wird die Situation der Pflanzenwelt deutlich aufgewertet.

Vorhandene Wald- und Gehölzbestände bleiben erhalten und werden im Bestand gesichert. Auf der Seite der neuen Wohnbebauung wird ein 30 m breiter Streifen Waldrand entwickelt.

3.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

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

In diesem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG behandelt. Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Es ist also festzustellen, ob eventuelle Verletzungen der Zugriffsverbote überwunden werden können.

Zu berücksichtigende Arten und Lebensumstände

Bei der Feststellung der vorkommenden und zu betrachtenden betroffenen Arten wird unterschieden, ob sie nach europäischem (FFH-RL, VSchRL) oder nur deutschem Recht geschützt sind. Im BNatSchG ist klargestellt, dass für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote nur noch bezogen auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, gelten. Für Ar-

ten, die nur nach nationalem Recht (z.B. Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt sind, gilt der Schutz des § 44 (1) nur für Handlungen außerhalb von nach § 15 zugelassenen Eingriffen. Eine Rechtsverordnung nach § 54 (Abs. 1) Nr. 2 BNatSchG ist noch nicht erlassen.

Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) und alle Vogelarten. Die vorkommenden Amphibienarten sind nicht europäisch, sondern nur national nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt.

Weitere europäisch geschützte Arten kommen nicht vor.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von europäischen Vogelarten

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Tatbestand des Tötens, Verletzens oder der Entnahme von Individuen sowie des Störens wird durch die Wahl des Rodungszeitpunktes von Gehölzen und der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vermieden. Es verbleibt in dieser Untersuchung die Frage nach der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Fortpflanzungsstätten sind die Nester der Vögel inkl. eventueller dauerhafter Bauten, z.B. Spechthöhlen. Für Brutvögel, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der letzten Jungvögel funktionslos geworden und eine Zerstörung des alten Nestes somit kein Verbotstatbestand. In diesen Fällen ist das gesamte Brutrevier als relevante Lebensstätte heranzuziehen: Trotz eventueller Inanspruchnahme eines Brutplatzes kann von der Erhaltung der Brutplatzfunktion im Brutrevier ausgegangen werden, wenn sich innerhalb des Reviers weitere vergleichbare Brutmöglichkeiten finden, an denen die Brutvögel ihr neues Nest bauen können. In diesem Fall ist die Gesamtheit der geeigneten Strukturen des Brutreviers, in dem ein Brutpaar regelmäßig seinen Brutplatz sucht, als relevante Lebensstätte (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) anzusehen. Soweit diese Strukturen ihre Funktionen für das Brutgeschäft trotz einer teilweisen Inanspruchnahme weiter erfüllen, liegt keine nach § 44 relevante Beschädigung vor. Solange also die Summe der Lebensstätten in dem für die betroffenen Arten erreichbaren Umfeld erhalten wird, werden in diesem Sinn keine Verbote des § 44 verletzt. Vogelfortpflanzungs- und -ruhestätten sind also dann betroffen, wenn ein ganzes Brutrevier, in dem sich regelmäßig genutzte Brutplätze befinden, so beschädigt wird, dass es aufgegeben werden muss. Das ist z.B. dann der Fall, wenn die Fläche des beseitigten Gehölzes ungefähr der halben Größe eines Vogelreviers entspricht.

Zu betrachten ist also, ob Brutreviere von europäischen Vogelarten komplett beseitigt werden. Die Reviere der vorkommenden Arten werden nicht so beschädigt, dass ihre Funktion verloren gehen wird.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von Fledermäusen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind ihre Quartiere. Jagdgebiete gehören nicht zu den in § 44 aufgeführten Lebensstätten, jedoch können sie für die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten Bedeutung erlangen. Das trifft dann zu, wenn es sich um besonders herausragende und für das Vorkommen wichtige limitierende Nahrungsräume handelt.

Durch das Vorhaben geht keine potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Fledermäusen verloren. Es gehen keine Nahrungsräume in so bedeutendem Umfang verloren, dass es zum Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von Amphibien und der Ringelnatter

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Amphibien sind die Laichgewässer mit dem für das Aufwachsen erforderlichen Umfeld (Landlebensraum). Im Hinblick auf die Laichgewässer und ihr Umfeld erfahren die Amphibien keinen direkten Verlust von Laichgewässern.

Die bedeutenden Landlebensräume bleiben weitaus überwiegend erhalten. Durch Umwandlung der Ackerflächen in Ziergärten im Teilgebiet C werden neue Lebensräume in allerdings suboptimaler Qualität neu geschaffen. Die ohnehin geringen Landlebensraumverluste sind daher voraussichtlich nicht so bedeutend, dass es zum Funktionsverlust der Fortpflanzungsstätten im Westen des Untersuchungsgebietes und zu gravierenden Populationsverlusten kommt.

Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44

Die zutreffenden Sachverhalte werden dem Wortlaut des § 44 (1) BNatSchG stichwortartig gegenübergestellt.

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

- 1) *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - a) Dieser Tatbestand wird im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse nicht erfüllt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung (z.B. Rodung von Gehölzen) im Winterhalbjahr und außerhalb der Brutzeit der Vögel beginnen (allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG). Diese Frist dient auch dem Schutz von Fledermäusen.

- 2) *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
 - b) Dieser Tatbestand wird nicht erfüllt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da es sich um störungsgewohnte Arten des Siedlungsbereichs handelt. Die lokalen Populationen haben im Übrigen einen so guten Erhaltungszu-

stand, dass selbst ein zeitweiliger Verlust eines Brutpaares nicht zu einer Verschlechterung und damit zu einer erheblichen Störung im Sinne des § 44 führen würde. Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG treten durch das Bauvorhaben für die Fledermausfauna nicht ein.

- 3) *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - c) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten werden nicht beschädigt. Ausweichen ist für die vorkommenden Arten möglich, so dass die Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.
- 4) *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*
 - d) trifft hier nicht zu, da keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vorkommen.

Es kommt demnach bei einer Verwirklichung der 79. FNP-Änderung nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Ergebnis

Die bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen der durch die Planung ermöglichten Bebauung auf die Tierwelt sind insbesondere durch den Flächenentzug erheblich. Unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Vorhabens liegen durch die Bestimmungen des § 44 BNatSchG nach der Artenschutzprüfung nicht vor.

Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt sind auf Grund der intensiven Ackernutzung gering. Würde die Fläche zum Grünland umgenutzt werden, wären die dann entstehenden Qualitäten in kurzem Entwicklungszeitraum deutlich höher.

3.5 Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens vor dem Hintergrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden betrachtet. Mit dem Instrument der Bauleitplanung soll dafür gesorgt werden, dass die Bodenversiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß begrenzt wird. Hierbei werden die Gesichtspunkte Nutzungsumwandlung, Zerschneidung und Versiegelung berücksichtigt.

Das geplante Baugebiet einschließlich der umgebenden Grünflächen und der Flächen zur Oberflächenentwässerung befinden sich vollständig auf intensiv genutzten Ackerflächen.

3.5.1 Auswirkungen bei Umsetzung der Planung

Mit der Umsetzung werden ca. 15 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Neubebauung erfolgt in z.T. mehr geschossiger Bauweise und ist damit als flächensparend zu werten. Bedingt durch die Anforderungen des Lärmschutzes im Osten und des Schutzes des Stadtklimas sind größere Flächen und Schneisen unbebaut zu belassen und als Grünflächen zu gestalten. Diese sind Teil der Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, so dass dafür keine gesonderten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches in Anspruch genommen werden müssen.

3.6 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in einem Grundmoränengebiet aus der Saale-Eiszeit. Die oberen Bodenschichten sind im Norden und Süden überwiegend Sande und Kiese, aus denen sich podsolige Braunerden entwickelt haben. Im mittleren Bereich sind flächig Geschiebemergel aus schluffhaltigem Boden nachzuweisen, die sich zu Pseudogley-Braunerden entwickelt haben. Diese Böden besitzen ein deutlich höheres Ertragspotenzial für die Landwirtschaft als die sandigen Böden. (Siehe Plan „Bodentypen“ und Plan „Bodenarten“).

Die Erosionsgefährdung ist sowohl durch Wind als auch durch abfließendes Regenwasser im gesamten Plangebiet gering bis sehr gering.

Das Grundwasser liegt in einer Tiefe von 20 bis 22,5 m unter der Geländeoberfläche gespannt vor. Über den Mergelschichten kann es oberflächennahes Schichtenwasser geben.

Die Oberflächen des Plangebietes werden überwiegend ackerbaulich genutzt und sind unversiegelt. Im Süden am Brockwinkler Weg ist eine Zeile mit Wohnhäusern bebaut und ein vollversiegelter Parkplatz der Psychiatrischen Klinik Lüneburg vorhanden. Im Westen liegt eine Außenstelle der JVA Uelzen, deren Flächen nur geringfügig bebaut und damit versiegelt sind. Im Westen schließt sich ein historischer Garten an. Östlich des Wienebütteler Weges stehen die Tennishallen des Sportparks am Kreideberg. Der dazugehörige Parkplatz ist nahezu vollständig versiegelt.

3.6.1 Auswirkungen bei Umsetzung der Planung

Für Gebäude, Straßen- und Verkehrsflächen, Garagen, Carports und Stellplätze werden ca. 55.980 m² Ackerfläche vollständig neuversiegelt. Auf diesen Flächen gehen die Filterfunktionen des Bodens, der Boden als Lebensraum und der Boden zur Erzeugung landwirtschaftlicher Güter vollständig verloren. Bedingt durch das verbreitete Vorkommen von Geschiebelehm und Geschiebemergel ist die Grundwasserneubildung gering und damit weniger durch die Versiegelung beeinträchtigt.

Insbesondere die bau- und anlagebedingten Auswirkungen der durch die Planung ermöglichten Bebauung auf die Bodenfunktionen, hier durch die Neuversiegelung, haben eine hohe Erheblichkeit.

Grundsätzlich besteht das Risiko, dass insbesondere während der Bauphase den Bodenwasserhaushalt gefährdende Stoffe wie Diesel, Schmier- und Hyd-

rauliköle durch mögliche Unfälle, Leckagen oder unsachgemäßen Umgang in den Boden einsickern können.

3.7 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine natürlichen Stillgewässer, Fließgewässer oder wasserführenden Gräben vorhanden. Nur ganz im Südwesten des Plangebiets beginnt im tief gelegenen Gelände ein Graben in Richtung Gut Wienebüttel zu fließen, der in den Deichbach und folgend in den Landwehrgraben entwässert.

Die Grundwasseroberfläche liegt im gesamten Plangebiet bei ca. 20 bis 22,5 m unter der Geländeoberfläche. Aufgrund der lehmreichen, nicht wasserdurchlässigen Bodenzusammensetzung kann jedoch deutlich oberflächennäheres Schichten- und Stauwasser vorhanden sein. Insgesamt wird der Standort als grundwasserfern eingestuft (Grundwasserstufe 7 = höchste Stufe mit einem mittleren Grundwasserhöchststand von > 20 dm).

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist in den Bereichen mit höheren Lehnteilen höher als auf Flächen mit sandigen Böden. Erkenntnisse über Grundwasserbelastungen, z.B. Nitrat, liegen nicht vor.

Das bestehende Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten kontinuierlich um insgesamt 10 m ab. Im Bereich der Tennishallen betragen die Geländehöhen ca. 47,0 m üNN und fallen nach Westen bis auf 37,1 m üNN im Bereich des Gartens der JVA-Fläche ab.

3.7.1 Auswirkungen bei Umsetzung der Planung

Grundsätzlich besteht das Risiko, dass insbesondere während der Bauphase das oberflächennahe Schichtenwasser gefährdende Stoffe wie Diesel, Schmier- und Hydrauliköle durch mögliche Unfälle, Leckagen oder unsachgemäßen Umgang in den Boden einsickern und in einem Vorfluter oder dem westlich gelegenen Schichtenwasseraustritt austreten können.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Vorfluters im Westen können durch eine Vorreinigung des Oberflächenwassers und durch eine gedrosselte Einleitung vermieden werden.

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushalts sind erheblich und können nicht vermieden werden.

3.8 Schutzgut Luft und Klima

Für das Plangebiet ist vom Büro GEO-NET UMWELTCONSULTING GMBH aus Hannover im Oktober 2016 im Auftrag der Hansestadt Lüneburg ein klimaökologisches Gutachten erstellt worden. Es handelt sich um eine modellgestützte Analyse zum Einfluss einer möglichen Neubebauung auf das Schutzgut Klima.

Als Eingangsparameter dienen die Geländehöhen einschließlich Geländeneigung und Ausrichtung, die Landnutzung und die großräumige Wetterlage.

Als stadtklimatische Wirkfaktoren wurden im Untersuchungsgebiet die bodennahe (2,0 m über dem Boden) Lufttemperatur, die bodennahe Strömungsge-

schwindigkeiten der Kaltluft, der Kaltluftvolumenstrom und die Kaltluftproduktionsrate ermittelt. Es wurden die jeweiligen Klimawerte um 4:00 Uhr morgens herangezogen, da zu dieser Zeit die höchste Luftdichte und damit in der Regel die niedrigsten Temperaturen zu erwarten sind.

Als Wertungsparameter wurde die humanbioklimatische Belastung im Plangebiet selbst und im näheren städtischen Wohnumfeld herangezogen. Dieser Parameter (PMV⁴) basiert auf der Wärmebilanzgleichung des menschlichen Körpers und gibt den Grad der „Behaglichkeit“ als mittlere subjektive Einschätzung einer größeren Anzahl von Menschen in Wertestufen wider. Mit steigendem PMV erhöht sich die bioklimatische Belastung aufgrund der als Discomfort empfundenen thermischen Beanspruchung des Körpers.

Das Plangebiet liegt in einer Übergangszone zwischen dem maritim beeinflussten und dem kontinental geprägten Klimabereich. Im Jahresmittel liegen die Temperaturen im Plangebiet bei ca. 9 C, die Niederschläge bei 655 mm/Jahr.⁵

Die Hauptwindrichtung ist Südwest bis Nordwest mit Windgeschwindigkeiten von durchschnittlich 3 bis 4 m/s.⁶

Das umliegende, landwirtschaftlich genutzte Gelände ist grundsätzlich als klimatischer Ausgleichsraum (Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete) zu betrachten: in den Ackerflächen mit niedriger Vegetationsdecke entsteht aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung Kaltluft.

Das südlich angrenzende Wohngebiet, sowie die Kreisstraße stellen klimatische Belastungsräume dar. Aufgrund der Versiegelung und der damit einhergehenden geringeren Verdunstung kommt es hier zu einer Erhöhung der Umgebungstemperaturen sowie zu Schadstoffimmissionen durch den Hausbrand und den Fahrzeugverkehr.

3.8.1 Auswirkungen bei Umsetzung der Planung

Die geplante Bebauung und Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Insbesondere wird bei Sonneneinstrahlung Wärme auf versiegelten, dunklen Oberflächen gespeichert und in den Abendstunden und in der Nacht an die Umluft abgegeben. Dies führt zu erheblichen, die menschliche Gesundheit belastenden, nächtlichen Temperaturunterschieden zwischen dem Siedlungsraum und den nicht bebauten Freiräumen außerhalb der Stadt.

Grundsätzlich ist die zunehmende bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen aus klimaökologischer Sicht kritisch zu betrachten. Allerdings ist basierend auf den vorliegenden Analysen und unter Berücksichtigung der Planungshinweise des Klimagutachtens von GEO-NET 2016 nicht mit konkreten planungsbedingten Beeinträchtigungen der relevanten klimaökologischen Funktionen im Untersuchungsgebiet zu rechnen. Die humanbioklimatische Ausgleichsfunktion des Areals für das weitere Umfeld der Stadteile Kreideberg und Weststadt ist insgesamt ebenfalls als gering anzusehen. Signifikante Auswirkungen auf weit-

⁴ PMV = Predicted Mean Vote (FANGER 1972)

⁵ NIBIS © Kartenserver (2018)

⁶ Norddeutscher Klimaatlas

räumigere Strömungssysteme in Richtung von humanbioklimatisch stärker belasteten Nutzungen (Innenstadtbereich) sind durch eine mögliche Nutzungsintensivierung nicht zu erwarten (siehe GEO-NET (2016)).

Zur Vermeidung von Luftschadstoffen und Feinstäuben durch Hausbrand wird empfohlen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung fester Brennstoffe wie Kohle, Holz und Torf für Heiz- und sonstige Feuerungszwecke nicht zuzulassen.

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen des Lokalklimas sind erheblich. Ein klimatischer Ausgleichsraum wird zum belastenden Wirkraum. Die Wirkungen werden mit dem allgemeinen Temperaturanstieg im Zuge des Klimawandels deutlicher spürbar werden. Zur Folgenbewältigung ist eine Vielzahl von Vermeidungsmaßnahmen geplant, wie z.B. die Freihaltung von Kaltluftschneisen, einer verringerten baulichen Dichte auf max. 0,4 GRZ, begrenzter Gebäudehöhe, flächendeckende Dachbegrünung, Anpflanzungen, etc..

3.9 Schutzgut Landschaft

Das Bundesnaturschutzgesetz nennt in § 1 die drei wesentlichen Kriterien für die Beschreibung des Landschaftsbildes: Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Dazu kommt im Rahmen landschaftsplanerischer Arbeiten das Kriterium des Erholungswertes. Die Erholung und der Aufenthalt des Menschen in der besiedelten und unbesiedelten Landschaft werden im Folgenden als Freiraumnutzung bezeichnet.

Eine wesentliche Voraussetzung zur Wahrnehmung und Aneignung von Natur und Landschaft ist die Benutzbarkeit des Freiraumes. Die Möglichkeit, ihn für bestimmte Erholungsaktivitäten wie Spazierengehen, Radfahren, Naturerleben, Spielen usw. zu nutzen, hängt im Wesentlichen von der Erschließung, Zugänglichkeit und Betretbarkeit der Flächen ab. Sie sollen als Kriterien zur Bewertung der Freiraumnutzung herangezogen werden.

Die Landschaft im Geltungsbereich und in dessen Umfeld ist durch eine strukturarme Agrarlandschaft geprägt. Es fehlen Hecken und naturraumtypische Grünstrukturen. Die am Nordrand verlaufende 110 KV-Hochspannungsleitung hat eine stark beeinträchtigende Wirkung auf das Landschaftsbild.

Auf der Ostseite stören wenig eingegrünte Tennishallen des Sportparks Kreideberg am Wienebütteler Weg mit den weithin lichtreflektierenden Tonnendächern den Landschaftshorizont.

Die wertvollen Baumkulissen im Süden nördlich des Brockwinkler Wegs und am Kulturforum im Westen geben der Landschaftsraum zumindest in Teilbereichen einen Rahmen. Die „Bauminsel“ Gut Wienebüttel mit der von Süden zu führenden Allee haben einen hohen Wert für das Landschaftsbild. Dieser Bereich hat damit einen hohen Stellenwert für die Naherholung im Norden Lüneburgs

3.9.1 Auswirkungen bei Umsetzung der Planung

Mit der Bebauung geht ein offener Landschaftsraum am Nordrand von Lüneburg verloren. Vorhandene Weitblicke und Sichtachsen werden gestört. Die of-

fene Landschaft wird um 200 m nach Norden verschoben. Andererseits handelt es sich um einen strukturarmen Agrarraum, der mit der Umsetzung der Planung in einen vielgestalteten Siedlungsraum umgewandelt wird.

Wertvolle Gehölzbestände und Bäume im Süden und im Westen bleiben von der Planung unberührt bzw. werden sie durch Festzungen des Bebauungsplans im Bestand nachhaltig gesichert und durch Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

3.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Im Geltungsbereich ist mit archäologischen Funden und Kulturdenkmälern im Boden zu rechnen. Bisher sind weder archäologische Bodendenkmäle noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze gekennzeichnet. Architektonisch wertvolle Bauten sind nicht vorhanden.

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmälern und archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen.

3.10.1 Auswirkungen bei Umsetzung der Planung

Vor Erdarbeiten sind Prospektionen vorzunehmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen. Die archäologischen Maßnahmen müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung von archäologischen Maßnahmen verfügt, beauftragt werden. Das Vorgehen ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lüneburg abzustimmen. Die erforderliche Genehmigung nach § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) beantragt der Veranlasser bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lüneburg. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 NDSchG die Untere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lüneburg zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Benachrichtigten in unverändertem Zustand zu erhalten.

4 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen wurden z.T. bereits im Rahmen der Schutzgutbetrachtung dargestellt:

- Der Verlust freier Bodenfläche bedeutet auch den Verlust an Vegetationsstandorten, an geeigneten Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie an Nutzflächen für die Landwirtschaft.
- Die Entwertung von Brut- und Nahrungsplätzen im Plangebiet bedeutet auch für dort nicht direkt ansässige Vogelarten den Verlust eines Teillebensraums, den sie im Tages- oder Jahresrhythmus aufsuchen.
- Der Verlust an Flächen mit Kaltluftentstehung durch Versiegelung offenen Ackerbodens kann zu kleinklimatischen Veränderungen im bebauten Umfeld führen, die jedoch gemäß GEO-NET (2016) mit der Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen nicht erheblich sein werden.
- Der Verlust von offen einsehbarer, öffentlich zugänglicher Landschaft durch den Bau privater Häuser und Gärten, Straßen und deren Nutzung durch Autos kann die Erholungseignung der Landschaft reduzieren, was sich auf den erholungssuchenden Menschen auswirkt.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das ca. 24,3 ha große Gelände würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Strukturarmut des Gebietes bliebe erhalten, die Erholungseignung würde nicht zusätzlich beeinträchtigt werden.

Wird auf die Durchführung und Umsetzung der vorliegenden Planung verzichtet, kann die Stadt als Oberzentrum ihrer regionalplanerisch zu Recht gestellten Schwerpunktaufgabe „Schaffen von neuem Wohnraum“ kurz- und mittelfristig nicht nachkommen. Es stünde zu befürchten, dass der Mangel an Wohnraum zunimmt und damit die Mieten und die Immobilienpreise in der Hansestadt Lüneburg weiter steigen.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

6.1 Schutzgut Mensch

Zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen im geplanten Baugebiet sollten in einem kleinen Teilbereich am Nordostrand des Baugebietes die Außenbauteile von schutzbedürftiger Räume gemäß DIN 4109 geschützt werden, wenn nicht durch eine geeignete Grundrissgestaltung vorrangig die (zu öffnenden Fenster von) Schlafräume(n) der lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Für Schlafräume sind dann ggf. zudem entsprechende schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen falls der notwendige Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Mögliche Beeinträchtigungen der Erholungseignung des Gebietes sind nicht vermeidbar. Durch die Neugestaltung des Landschaftsbildes am westlichen und nördlichen Siedlungsrand wird mit der Zeit die Sichtbarkeit des Wohngebietes in die umgebende Landschaft hinein gemindert. Der von Süden kommende in Richtung Gut Wienebüttel verlaufende Fuß- und Radwanderweg sowie die beiden weiteren Wegeverbindungen, z.B. in Richtung Friedhof, bleiben erhalten.

Die Grünflächen im Siedlungsgebiet sollen vielfältig gestaltet sein, um ein möglichst hohe Aufenthaltsqualität zu erreichen. Ein zentraler Spielplatz ist benachbart zur Mobilitätsstation geplant. Zudem in allen öffentlichen Grünflächen / Parkanlagen Spielmöglichkeiten verteilt im Gebiet.

6.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Brutvögel, Fledermäuse

Es ergeben sich somit aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahmen:

- Kein Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit der Vögel (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- Rodung von Bäumen nur außerhalb der Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 28.02) oder Fledermausbesatzkontrolle der zu fällenden Bäume vor Fällung.

Amphibien

Im Plangebiet sind die Gehölze östlich des Kulturforums und nördlich des Brockwinkler Weges potentielle Überwinterungsquartiere für alle vier Amphibienarten. Sie sollen erhalten bleiben.

Allgemeine Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt sind durch die vollständige Beseitigung der vorhandenen Biotopstrukturen, die allerdings von eher geringen Wert sind, im geplanten Baugebiet nicht möglich. Für den Einlauf des Regenwassers in den Graben im Westen wurde ein Bereich gewählt, der nur geringe Beeinträchtigungen des dort vorhandenen Baumbestands aufweist.

Bedingt durch die Beeinträchtigungen der Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt ergeben sich Mindestanforderungen bezüglich des Anteils an Grünflächen.

Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit standortgerechten einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen.

Die öffentlichen Grünflächen werden mit gebietseigenen, standortheimischen Gehölzen und Ansaaten gestaltet. Die dem Baugebiet abgewandten Flächen werden extensiv gepflegt.

Im Westen wird eine Streuobstwiese mit Obstbäumen alter Sorten angelegt und gepflegt.

Dem Regenrückhaltebecken im Westen ist ein Feuchtbereich mit einzelnen flachen Tümpeln nachgeschaltet, der ebenfalls extensiv gepflegt wird.

Der vorgesehene Durchgrünungsanteil im Bereich der allgemeinen Wohngebiete mindert die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen. Zugleich entstehen positive Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Mensch, Klima, Wasser, Boden und Landschaft.

6.3 Schutzgut Fläche

Der Verlust von ca. 15 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen durch die Entwicklung eines Neubaugebiets, einschließlich Grünflächen und Flächen zur Oberflächenentwässerung, lässt sich nicht vermeiden. Die Abgrenzung der Bau- und Grünflächen wurde so vorgenommen, dass die verbleibenden Ackerflächen gut zu bewirtschaften sind.

6.4 Schutzgut Boden

Alle nicht überbaubaren Freiflächen sollten von Bauarbeiten und Lagerungen von Baumaterialien, die nicht zur Herrichtung dieser Flächen, freigehalten werden, um unnötige Bodenverdichtungen und -durchmischungen zu vermeiden. Die bindigen Böden sind stark verdichtungsgefährdet. Eine Absicherung mit Bauzäunen während der Erschließungsmaßnahmen und vor allem während der Bauzeit der Häuser wird empfohlen.

Der Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen geht mit denen der Tier- und Pflanzwelt einher. Es sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich.

6.5 Schutzgut Wasser

Eine dezentrale Versickerung ist bedingt durch die stark lehmigen Bodenverhältnisse kaum möglich. Mit der Festsetzung einer flächendeckenden Dachbegrünung auf den Hausdächern und den Garagen und Carports wird eine erhebliche Menge an Regenwasser von den Dächern zurückgehalten, gefiltert und verzögert in den Regenwasserkanal abgegeben. Straßenwasser läuft direkt in den Kanal. Zur Reinigung ist dem Regenrückhaltebecken eine Voreinigung vorgeschaltet.

Das Regenrückhaltebecken und die Anlagen zur Vorreinigung sind landschaftsgerecht zu gestalten.

Gehwege und Stellplätze sollten in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

Zur Vermeidung von Hochwasserereignissen im abführenden Graben als Vorfluter für die Oberflächenentwässerung aus dem Baugebiet wird der Ablauf über eine Drossel am Auslauf des Regenrückhaltebeckens geregelt.

6.6 Schutzgut Luft und Klima

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der humanbioklimatischen Situation wurde eine klimaorientierte Bebauungsstruktur entwickelt. Das betrifft vor allem die bauliche Dichte und die Höhe der Gebäude. Es wurden grüne Kaltluftschneisen in Nord-Südrichtung freigehalten, die auch nicht von Anpflanzungen untergliedert werden, da diese, werden sie quer zum Grünzug gepflanzt, Barrieren für den Luftaustausch darstellen können. Der barrierefreie Anschluss an die nördlich gelegenen Ackerflächen soll erhalten bleiben. Auch hier sollen Barrieren, die zum Stau des Kaltluftabflusses führen können, vermieden werden. Der Kaltluftabfluss soll möglich sein und ein Kaltluftstau (verstärkter Bodenfrost) ist zu vermeiden.

Das Maß der baulichen Nutzung und die Baukörpergrößen sind so gewählt, dass die Baugrundstücke selbst noch gut von Luft durchströmt werden können und eine klimatisch positive Durchgrünung erreicht wird

Zur Verminderung der Luftverunreinigungen dürfen keine festen Brennstoffe wie Kohle, Holz und Torf nicht für Heiz- und sonstige Feuerungszwecke verwendet werden. Dies gilt nicht für das nicht gewerbsmäßig betriebene gelegentliche Grillen mit Holzkohle".

Mit der Vermeidung dunkler, wärmeabsorbierender Oberflächen auf Dächern, Straßen und Verkehrsflächen und stattdessen Dachbegrünung und das Anpflanzen großkroniger Bäume mit einer viel Schatten werfenden Blattmasse heizt sich der Siedlungsraum im Sommer weniger auf und die Abkühlung am Abend und in der Nacht fällt deutlicher aus.

Bäume, insbesondere Straßenbäume, tragen mit ihren Blättern zur Verbesserung der Frischluft und zur Filterung von Schwebstoffen in der Luft bei.

6.7 Schutzgut Landschaft

Die wertvollen Baumkulissen im Süden nördlich des Brockwinkler Weges und am Kulturforum im Westen sind zu erhalten, da sie in einer wenig strukturierten Agrarlandschaft eine Waldkulisse darstellen.

Der neue Siedlungsrand ist in Abschnitten durch Gehölzpflanzungen einzugrünen. Im Westen soll eine neuangelegte Streuobstwiese mit Obstbäumen alter Sorten dem Ortsrand einen eher dörflichen Charakter geben.

Das Regenrückhaltebecken und der ablaufende Graben sollen naturnah gestaltet werden.

6.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich ist mit archäologischen Funden und Kulturdenkmälern im Boden zu rechnen. Die Hinweise des Denkmalschutzes sind unbedingt zu beachten.

7 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die der Umweltprüfung zu Grunde gelegten Fachgutachten sind in Kap. 2.1.2 aufgeführt. Die jeweils verwendeten Verfahren und Standards sind in den Fachgutachten selbst dargelegt. Die artenschutzrechtliche Prüfung basiert auf den Kriterien und Verboten des § 44 BNatSchG und den in Niedersachsen bekannten Gefährdungs- und Schutzkategorien.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage der Kartierung der Biotoptypen nach dem Niedersächsischen Kartierschlüssel und deren Bewertung.

8 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen zur Umweltprüfung des Bebauungsplans sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der Ausführung der Maßnahmen und deren Pflege erfolgt durch die Hansestadt Lüneburg, die der Unteren Naturschutzbehörde Bericht erstatten wird. Die Hansestadt Lüneburg soll in die Bauabnahme der Herrichtungsarbeiten der Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen einbezogen werden.

10 Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet die ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch. Er stellt selbst keine Abwägung mit anderen Belangen, sondern die fachliche Bewertung der Umweltbelange dar. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser rechtlichen Abwägung sind die Umweltbelange mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht zu bewerten.

Unter Beachtung der planerischen Vorgaben des Umweltschutzes und unter Berücksichtigung des Bestandes und der gegebenen Vorbelastungen sowie der Art und Ausgestaltung der Gestaltungsplanung ergeben sich für die jeweiligen Schutzgüter folgende planungsbedingte Auswirkungen.

Tab. 2 Übersicht der Wirkungsintensitäten durch die Umsetzung der Planung

Beschreibung möglicher Vorhabenauswirkungen unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (-)	voraussichtlich nicht erheblich (o)
Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit		
Auswirkungen auf die Erholungsfunktion umliegender Bereiche durch die Neubebauung		0
Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnfunktion durch die umliegende Neubebauung		0
Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt		
Verstöße gegen das Artenschutzrecht		0
Lebensraumveränderungen durch den Verlust von Gehölzstrukturen		0
Lebensraumveränderungen durch den Verlust von Offenland		0
Schutzgut Fläche		
Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche	-	
Schaffen von neuen Wohneinheiten	+	
Kompensationsflächen innerhalb des Plangebiets	+	
Schutzgut Boden		
Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion durch zusätzliche Bodenversiegelung	-	
Schutzgut Wasser		
Erhöhung des Oberflächenabflusses aus dem Baugebiet	-	
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate		0
Schutzgut Luft und Klima		
Zunahme von Luftschadstoffen, Verzicht auf die Nutzung von Festbrennstoffen		0
Veränderung der Kaltluftentstehung und des Kaltluftabflusses		0
Veränderung der Frischluftsituation	+	
Schutzgut Landschaftsbild		
Veränderung des Landschaftsbildes	-	
Unterbrechung von Weitblicken	-	
Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter		
Weiterer Verlust historisch gewachsener Kulturlandschaft		0
Verlust von Waldfläche		0

Auf Ebene der Bebauungsplanung sind die konkreten Eingriffe bezogen auf die einzelnen Schutzgüter zu bilanzieren und Ausgleichsmaßnahmen auf planinternen Teilflächen zu konzipieren und darzustellen.

11 Literaturverzeichnis

- BACH, L.; BRINKMANN, R., LIMPENS, H., RAHMEL, U., REICHENBACH, M. & ROSCHEN, A.(1999): Bewertung und planerische Umsetzung von Fledermausdaten im Rahmen der Windkraftplanung. - Bremer Beiträge für Naturkunde und Naturschutz Band 4. S. 163-170.
- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 1: Nonpasseriformes - Nichtsperlingsvögel, Bd. 2: Passeriformes - Sperlingsvögel. Wiebelsheim, 808 S. u. 622 S.
- BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. -Informationsdienst. Naturschutz Niedersachs. 4/98: 57-128.
- BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG - BFB (2018): Baugrunduntersuchung in Lüneburg, B-Plan Lüneburg Nr. 174 „Am Wienebütteler Weg“
- DIETZ, C., VON HELVERSEN, O. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. - Stuttgart (Franckh-Kosmos) 399 S.
- EISENBEIS, G. (2013): Lichtverschmutzung und die Wirkung auf nachtaktive Insekten. In: HELD, M, F. HÖLKER & B. JESSEL (2013): Schutz der Nacht - Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336:53-56
- GEO_NET UMWELTCONSULTING GMBH (2016): Klimaökologisches Gutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zwischen PKL Pfliegerdorf und Sportpark Kreideberg - Modellgestützte Analyse zum Einfluss einer möglichen Neubebauung auf das Schutzgut Klima
- GRÜNEBERG, C., H.- G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP & T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. Berichte zum Vogelschutz 52:19-67
- HELD, M, F. HÖLKER & B. JESSEL (2013): Schutz der Nacht - Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336
- JUŠKAITIS, R. & S. BÜCHNER (2010): Die Haselmaus. Neue Brehm Bücherei 670. Hohenwarsleben 182 S.
- KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 27:181-260
- KRÜGER, T., J. LUDWIG, S. PFÜTZKE & H. ZANG (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen H. 48
- KÜHNEL, K.-D., A. GEIGER, H. LAUFER, R. PODLOUCKY & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands - Stand Dezember 2008. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1):259-288
- M+O IMMISSIONSSCHUTZ (2019): B-Plan N. 174 - Lärmtechnische Untersuchung vom 30. Oktober 2019
- MEINIG, H, P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Bearbeitungsstand Oktober 2008. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1):115-153

MEINIG, H, P. BOYE & S. BÜCHNER (2004): Muscardinus avellanarius. In: PETERSEN, B., G. ELLWANGER, R. BLESS, P. BOYE, E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 - Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd. 2 - Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 69/2:453-457

NLWKN (2010): Lebensraumsprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen. Teil 1: Brutvögel. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 30(2):85-160

NLWKN (Hrsg.) (2010a): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Teil 3: Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen - Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*). - Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 13 S., unveröff.

PODLOUCKY, R. & C. FISCHER (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen - 4. Fassung, Stand Januar 2013.

Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 33, Nr. 4 (4/13): 121-168.

SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg. 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 777 S.

SWECO GmbH (2020): Machbarkeitsstudie Erschließung und Entwässerung (nur Plandarstellung) vom Februar 2020

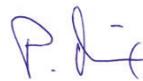
UTEC (2019): Energiekonzept für das Baugebiet „Am Wienebütteler Weg“ in Lüneburg vom Dezember 2019

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

Verfasser

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

Barnstedt, den 20.04.2020



_____ für den Auftragnehmer

An den
Ausschuss für Bauen und
Stadtentwicklung /
Verwaltungsausschuss
Rathaus
21335 Lüneburg

08. Mai 2020

zu TOP Ö6 des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung am 11. Mai sowie zum entsprechenden TOP des Verwaltungsausschusses am 12. Mai beantragt DIE LINKE. Fraktion:

Auslegungsfristen für Bauleitplanung bis nach Corona verlängern

Die Auslegungsfristen für die 79. Änderung des Flächennutzungsplans werden bis zum Ende der Kontaktbeschränkungen im Zuge der Corona-Krise, zuzüglich 30 weiterer Tage nach dem Ablauf der letzten verordneten Kontaktbeschränkung, verlängert.

Begründung

Durch Bauleitplanungen werden Entscheidungen gefällt, die Lüneburg über Jahrzehnte prägen. Die ökologischen, ökonomischen und insbesondere die verkehrspolitischen Abwägungen können AnwohnerInnen dauerhaft und massiv negativ betreffen. Es ist daher mehr als nur eine formelle Pflichtaufgabe, die Öffentlichkeit angemessen zu beteiligen. Zu einer echten öffentlichen Beteiligung gehört jedoch mehr als nur die Möglichkeit, individuell Einwendungen zu verfassen. Denn um diese verfassen zu können, müssen Unterlagen auch gemeinsam gesichtet und diskutiert werden können und die Situation vor Ort besprochen. Menschen müssen die Möglichkeit haben, sich auch in größeren Gruppen auszutauschen und gemeinsame Kritiken zu entwickeln und vorzutragen. Für den Fall, dass die politische Abwägung eine für kritisch befundene Richtung nimmt, muss es möglich sein, diese Kritik über Infokampagnen und gegebenenfalls Versammlungen auszudrücken. Dies ist während der Corona-Krise unter den Bedingungen der Kontaktbeschränkung nicht möglich. Es ist daher geboten, mit Bauleitplanungen solange nicht voranzuschreiten, bis diese Kontaktbeschränkungen aufgehoben werden. Um die im Baugesetzbuch mindestens vorgeschriebene Auslegungsfrist ohne Bestehen einer Kontaktbeschränkung einzuhalten, sollte daher diese Frist von 30 Tagen an das Ende der Corona-Beschränkungen angehängt werden. Grundlage hierfür bildet § 3 Absatz 2 BauGB, wonach die Entwürfe der Bauleitplanung „...bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen [sind.]“

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.



Michèl Pauly
Vorsitzender DIE LINKE. Fraktion
im Rat der Hansestadt Lüneburg

11.05.2020

ABS 11.05. / VA 12.05.2020 - Antrag der Fraktion „Die Linke“ zu TOP 6 u. 7 ABS:

„Auslegungsfristen für Bauleitplanung bis nach Corona verlängern“

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB ist vorgesehen vom Montag, 08.06., bis zum Freitag, 10.07.2020.

Das Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG), das auch die Regelungen des § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung von Plänen befristet bis zum 31. März 2021 ändert, hat in der vergangenen Woche die parlamentarischen Beratungen durchlaufen, mit seiner Inkraftsetzung ist im Laufe dieser Woche zu rechnen.

Die absehbar geänderten Regelungen des PlanSiG zur öffentlichen Auslegung werden bereits befolgt: Alle Planunterlagen werden im Internet veröffentlicht, der Zugang über zentrales Internetportal des Landes ist hergestellt (§ 3 Abs. 1 PlanSiG).

Es erfolgt eine zusätzliche Information durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen, der Zugang dazu und Abstände zwischen sich informierenden Bürgern sind entsprechend der Hygienebestimmungen geregelt. Jeder, der nicht über einen Internetzugang verfügt, kann so die Planunterlagen einsehen (§ 3 Abs. 2 PlanSiG).

Der Antrag der Fraktion „Die Linke“ würde auf eine unbestimmte Dauer der öffentlichen Auslegung hinauslaufen, woran sich dann weitere 30 Tage anschließen.

Dies ist nicht im Sinne einer verlässlichen Verwaltungstätigkeit und trägt nicht zur zeitnahen Umsetzung des Wohnungsbauprogramms bei.

Bürgerinitiativen, Nachbarschaftsgemeinschaften oder sonstige Gruppierungen können sich auch mittels Telefon- oder Videokonferenzen oder durch verbreitete soziale Medien austauschen.

Analog ist für formelle Erörterungstermine, Verhandlungen und Konferenzen die Durchführung von Online-Konsultationen parallel zu Auslegungszeiträumen durch den § 5 PlanSiG ausdrücklich vorgesehen.

Auch im privaten Bereich lässt sich ein Austausch durch elektronische Kommunikation innerhalb des vorgegeben Zeitraums organisieren.

Sollte im Einzelfall eine Abgabe einer Stellungnahme nach dem letzten Tag der öffentlichen Planauslegung erfolgen, wird diese nach Möglichkeit in die Abwägung aufgenommen.

Zu beachten ist dabei, dass die Formulierung von Abwägungsvorschlägen durch die Verwaltung über den Zeitraum der Sommerferien vorgesehen ist. Danach sollte zügig ein Ergebnis vorliegen und zur Beschlussfassung vorbereitet werden. Der Einstieg in den Abwägungsprozess und die Vorlage der Abwägungsvorschläge für den Rat kann durch später abgegebene Anregungen und Bedenken erheblich verzögert werden.

Formulierungshilfe für die Koalitionsfraktionen für einen aus der Mitte des Deutschen Bundestages einzubringenden

Entwurf eines Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG)

A. Problem und Ziel

Wegen der im Zuge der COVID-19-Pandemie bundesweit verfügbaren Ausgangs- und Kontaktbeschränkungen haben sowohl Länder als auch Unternehmen und Unternehmensverbände auf praktische Schwierigkeiten bei der Durchführung von Verwaltungsverfahren hingewiesen. Die Probleme betreffen insbesondere die öffentliche Auslegung von Antragsunterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Länder weisen darauf hin, dass viele Gemeindeverwaltungen, in denen die öffentliche Auslegung stattfinden müsste, im Zuge der geltenden Kontaktbeschränkungen für den allgemeinen Publikumsverkehr gesperrt wurden, sodass eine öffentliche Auslegung von Unterlagen nicht mehr möglich ist. Vergleichbare Situationen ergeben sich auch bei Bekanntgabe von Zulassungsentscheidungen, für die eine öffentliche Auslegung des Bescheids erforderlich ist. Ferner ergeben sich Probleme bei der Durchführung von Erörterungsterminen und Antragskonferenzen, deren Durchführung im Fachrecht zwar teilweise, wie z.B. im Immissionsschutzrecht, in das Ermessen der Behörde gestellt ist, zum Teil aber auch verpflichtend vorgegeben ist (so z.B. die Regelung für UVP-pflichtige Vorhaben im UVP-G). Die gleiche Situation ergibt sich z.B. in besonderen, in Fachgesetzen vorgesehenen Entscheidungsverfahren von Beschlusskammern der Bundesnetzagentur (Telekommunikationsgesetz und Postgesetz), in denen die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung vorgeschrieben und ein Verzicht nur mit Einverständnis der Beteiligten möglich ist.

Die dargestellten Schwierigkeiten werden häufig noch dadurch verschärft, dass bei den zuständigen Behörden nur noch eingeschränkte Personalressourcen zur Verfügung stehen.

B. Lösung

Mit dem Gesetz soll gewährleistet werden, dass Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie besondere Entscheidungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung auch unter den erschwerten Bedingungen während der COVID-19-Pandemie ordnungsgemäß durchgeführt werden können.

Mit dem Gesetz werden formwahrende Alternativen für Verfahrensschritte in Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie in besonderen Entscheidungsverfahren zur Verfügung gestellt, bei denen sonst die Verfahrensberechtigten zur Wahrnehmung ihrer Beteiligungsrechte physisch anwesend sein und sich zum Teil in großer Zahl zusammenfinden müssten. Soweit es um die Bekanntmachung von Unterlagen und anderen Informationen geht, sollen diese über das Internet zugänglich gemacht werden. Als Ersatz für zwingend durchzuführende Erörterungstermine, mündliche Verhandlungen oder Antragskonferenzen wird das Instrument einer Online-Konsultation eingeführt. Auch eine Telefon- oder Videokonferenz kann durchgeführt werden. Entsprechende Erleichterungen gibt es für mündliche Verhandlungen und Antragskonferenzen.

C. Alternativen

Es könnte erwogen werden, die Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren in bestimmten Bereichen des Fachrechts allein durch Auslegung des geltenden Rechts an die aktuelle Situation

und die damit verbundenen Beschränkungen anzupassen. Ein solches Vorgehen ist jedoch mit erheblichen Rechtsunsicherheiten verbunden. So ist die digitale Veröffentlichung von Unterlagen bislang lediglich als Ergänzung zur physischen Auslegung der Antragsunterlagen im geltenden Recht geregelt. Erörterungstermine sind teilweise zwingend vorgeschrieben. Zudem handelt es sich bei der COVID-19-Pandemie mittlerweile nicht mehr um eine nur kurzfristige Ausnahmesituation. Nach derzeitigem Stand werden die Einschränkungen, ggf. in abnehmender Ausprägung, über mehrere Monate aufrechterhalten werden müssen. Daher erscheint eine befristete Rechtsänderung geboten, um für die Zulassung von Vorhaben und die Aufstellung von Plänen ausreichend Rechtssicherheit herzustellen.

Die Schaffung befristeter Sonderregelungen im Verwaltungsverfahrensgesetz könnte nicht die erforderliche schnelle und bundesweite Wirkung erzielen: Soweit für die betroffenen Fachgesetze die Verwaltungsverfahrensgesetze der Länder anzuwenden sind, müssten diese zuvor ebenfalls entsprechend angepasst werden. Zudem sind nicht nur Verfahren nach den Verwaltungsverfahrensgesetzen betroffen, sondern etwa auch Bauleitplan- oder Raumordnungsverfahren.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Voraussichtlich keine.

E. Erfüllungsaufwand

Durch dieses Gesetz zusätzlich verursachte Haushaltsausgaben sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Eine mögliche Reduzierung des Erfüllungsaufwandes wird im Saldo als unwesentlich erachtet.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Eine mögliche Reduzierung des Erfüllungsaufwandes wird im Saldo als unwesentlich erachtet.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Eine mögliche Reduzierung des Erfüllungsaufwandes wird im Saldo als unwesentlich erachtet.

F. Weitere Kosten

Keine.

Formulierungshilfe für die Koalitionsfraktionen für einen aus der Mitte des Deutschen Bundestages einzubringenden

Formulierungshilfe für die Koalitionsfraktionen für einen aus der Mitte des Deutschen Bundestages einzubringenden

Entwurf eines Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) 1

Vom ..

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrats das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

Anwendungsbereich

Dieses Gesetz gilt für Verfahren nach

1. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist;
2. dem Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist;
3. dem Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch (...) geändert worden ist;
4. dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist;
5. dem Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
6. dem Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch ... geändert worden ist;
7. dem Atomgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2510) geändert worden ist;

¹ Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. L 26 vom 28.1.2012), die durch die Richtlinie 2014/52/EU (ABl. L 124 vom 25.4.2014, S. 1) geändert worden ist, Richtlinie 2010/75/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 über Industriemissionen (integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung), ABl. L 334 vom 17.12.2010, S. 17, Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. L 197 vom 21.7.2001, S. 30). Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. Nr. L 197, 1 vom 24. 7. 2012, S. 1).

8. dem Strahlenschutzgesetz vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2510) geändert worden ist;
9. dem Energiewirtschaftsgesetz vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2002) geändert worden ist;
10. dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist;
11. dem Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch (...) geändert worden ist;
12. dem Windenergie-auf-See-Gesetz vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
13. dem Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. I 546), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) geändert worden ist;
14. dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist;
15. dem Postgesetz vom 22. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3294), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 30. November 2019 (BGBl. I S. 1942) geändert worden ist;
16. dem Telekommunikationsgesetz vom 22. Juni 2004 (BGBl. I S. 1190), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Februar 2020 (BGBl. I S. 146) geändert worden ist;
17. dem Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. März 2020 (BGBl. I S. 433) geändert worden ist;
18. dem Personenbeförderungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 1690), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. März 2020 (BGBl. I 433) geändert worden ist;
19. dem Allgemeines Eisenbahngesetz vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378, 2396; 1994 I S. 2439), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2020 (BGBl. I S. 501) geändert worden ist;
20. dem Eisenbahnregulierungsgesetz vom 29. August 2016 (BGBl. I S. 2082), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2019 (BGBl. I S. 1040) geändert worden ist;
21. dem Bundeswasserstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I 962; 2008 I S. 1980), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237) geändert worden ist;
22. dem Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 30. November 2019 (BGBl. I S. 1942) geändert worden ist.

§ 2

Ortsübliche und öffentliche Bekanntmachungen

(1) Ist in Verfahren nach den in § 1 genannten Gesetzen eine ortsübliche oder öffentliche Bekanntmachung angeordnet und ist nach den dafür geltenden Vorschriften der Anschlag an einer Amtstafel oder die Auslegung zur Einsichtnahme vorgesehen, so können der Anschlag oder die Auslegung durch eine Veröffentlichung des Inhalts der Bekanntmachung im Internet ersetzt werden, wenn die jeweilige Bekanntmachungsfrist spätestens mit Ablauf des 31. März 2021 endet. Zusätzlich hat zumindest eine Bekanntmachung in einem amtlichen Veröffentlichungsblatt oder einer örtlichen Tageszeitung zu erfolgen.

(2) Für die Veröffentlichung im Internet gilt § 27a Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes entsprechend.

§ 3

Auslegung von Unterlagen oder Entscheidungen

(1) Ist in Verfahren nach den in § 1 genannten Gesetzen eine Auslegung von Unterlagen oder Entscheidungen angeordnet, auf die nach den für die Auslegung geltenden Vorschriften nicht verzichtet werden kann, so kann die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden, wenn die jeweilige Auslegungsfrist spätestens mit Ablauf des 31. März 2021 endet. Für die Veröffentlichung im Internet gilt § 27a Absatz 1 Satz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes entsprechend. In der Bekanntmachung der Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass und wo die Veröffentlichung im Internet erfolgt. Soweit Regelungen in den in § 1 genannten Gesetzen den Zugang über ein zentrales Internetportal vorsehen, bleiben diese unberührt.

(2) Die angeordnete Auslegung soll daneben als zusätzliches Informationsangebot erfolgen, soweit dies nach Feststellung der zuständigen Behörde den Umständen nach möglich ist. Unterbleibt eine Auslegung, hat die zuständige Behörde zusätzlich zur Veröffentlichung nach Absatz 1 Satz 1 andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder in begründeten Fällen durch Versendung zur Verfügung zu stellen. Auf diese Zugangsmöglichkeiten ist in der Bekanntmachung nach § 2 Absatz 1 hinzuweisen.

(3) Die Behörde kann von einem Vorhabenträger verlangen, dass er die Unterlagen, die er bei der Behörde zum Zwecke der Bekanntmachung durch die Behörde einzureichen hat, in einem verkehrsüblichen elektronischen Format einreicht.

§ 4

Erklärungen zur Niederschrift

(1) In Verfahren nach den in § 1 genannten Gesetzen kann die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Behörde ausgeschlossen werden, wenn die jeweilige Erklä-

rungsfrist spätestens mit Ablauf des 31. März 2021 endet und die zuständige Behörde festgestellt hat, dass innerhalb der Erklärungsfrist eine Entgegennahme zur Niederschrift nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein würde.

(2) In Fällen des Absatzes 1 hat die zuständige Behörde einen Zugang für die Abgabe von elektronischen Erklärungen bereitzuhalten. In den Bekanntmachungen, in denen sonst auf die Möglichkeit der Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift hingewiesen wird, ist auf die Möglichkeit der Abgabe elektronischer Erklärungen und den Ausschluss der Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift hinzuweisen.

§ 5

Erörterungstermine, mündliche Verhandlungen und Antragskonferenzen

(1) Ist in Verfahren nach den in § 1 genannten Gesetzen die Durchführung eines Erörterungstermins oder einer mündlichen Verhandlung in das Ermessen der Behörde gestellt, können bei der Ermessensentscheidung auch geltende Beschränkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie und das Risiko der weiteren Ausbreitung des Virus berücksichtigt werden.

(2) Ist in Verfahren nach den in § 1 genannten Gesetzen die Durchführung eines Erörterungstermins oder einer mündlichen Verhandlung angeordnet, auf die nach den dafür geltenden Vorschriften nicht verzichtet werden kann, genügt eine Online-Konsultation nach Absatz 4.

(3) Die zur Teilnahme an einem Erörterungstermin oder einer mündlichen Verhandlung Berechtigten sind von der Durchführung der ersatzweisen Online-Konsultation zu benachrichtigen. § 73 Absatz 6 Satz 2 bis 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes gilt entsprechend.

(4) Für die Online-Konsultation werden den zur Teilnahme Berechtigten die sonst im Erörterungstermin oder der mündlichen Verhandlung zu behandelnden Informationen zugänglich gemacht. Ihnen ist innerhalb einer vorher bekannt zu machenden angemessenen Frist Gelegenheit zu geben sich, schriftlich oder elektronisch dazu äußern. Die zuständige Behörde hat geeignete Vorkehrungen dafür zu treffen, dass nur die nach den Sätzen 1 und 2 Berechtigten Zugang zu der Online-Konsultation haben. Die Regelungen über die Online-Konsultation lassen den bereits eingetretenen Ausschluss von Einwendungen unberührt.

(5) Die Online-Konsultation nach Absatz 4 kann mit Einverständnis der zur Teilnahme Berechtigten durch eine Telefon- oder Videokonferenz ersetzt werden. Absatz 4 gilt mit Ausnahme von Satz 2 in diesem Fall entsprechend. Über die Telefon- oder Videokonferenz ist ein Protokoll zu führen.

(6) In Verfahren nach den in § 1 genannten Gesetzen kann die zuständige Behörde anstelle der Durchführung einer Antragskonferenz Gelegenheit zur schriftlichen oder elektronischen Stellungnahme geben.

(7) § 3 Absatz 3 gilt entsprechend.

§ 6

Übergangsregelung

(1) Die Regelungen dieses Gesetzes sind auch auf bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes begonnene, aber noch nicht abgeschlossene Verfahren anwendbar. Ein Verfahrensschritt, der bereits begonnen wurde, ist jedoch zu wiederholen, wenn er nach diesem Gesetz durchgeführt werden soll. Abweichend von Satz 2 ist in Verfahren nach § 1 Nummer 9, 10 und 12 ein Verfahrensschritt, der bereits vor dem 16. März 2020 begonnen wurde, nicht zu wiederholen, wenn der Beteiligungsschritt in diesem Verfahrensschritt, der teilweise oder ganz entfallen oder erschwert worden ist, nach diesem Gesetz hätte entfallen können und lediglich der Hinweis auf das Unterbleiben einer einzelnen Beteiligungsmöglichkeit vorab nicht erteilt werden konnte.

(2) Für Verfahrensschritte, bei denen von einer Regelung nach den §§ 2 bis 5 Gebrauch gemacht worden ist und die mit Ablauf 31. März 2021 noch nicht abgeschlossen sind, gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes bis zum Abschluss des jeweiligen Verfahrensschrittes weiter.

(3) Die für die in § 1 genannten Verfahren geltenden Fehlerfolgenregelungen sind entsprechend anzuwenden und bleiben im Übrigen unberührt. Fehler bei Bekanntmachungen haben keine Auswirkung auf die Rechtmäßigkeit der Verfahren, wenn der Hinweiszweck der Bekanntmachung erfüllt ist.

§ 7

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(2) Die §§ 1 bis 5 des Planungssicherstellungsgesetzes treten mit Ablauf des 31. März 2021 außer Kraft. Im Übrigen tritt das Gesetz mit Ablauf des 31. Dezember 2025 außer Kraft.