

Bereich 61 - Stadtplanung  
Herr Tödter

Datum:  
03.09.2020

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

**88. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich "Gemeinbedarf Kaltenmoor"**  
**Auslegungsbeschluss**  
**Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	28.09.2020	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	29.09.2020	Verwaltungsausschuss

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 24.03.2020 die 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Gemeinbedarf Kaltenmoor“ eingeleitet.

Der Änderungsbereich liegt südwestlich des Freibads im Stadtteil Neu-Hagen. Dieser wird westlich durch das Grundstück der Anne-Frank-Schule, einen Kinderspielplatz und Sportplatzflächen begrenzt; südlich durch das Wohnbaugrundstück Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Straße 5-13 und östlich durch die Fläche des Freibads Hagen.

Im bisherigen Verfahren wurde nach dem Aufstellungsbeschluss die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 08.06.2020 bis einschließlich 10.07.2020 durchgeführt. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde parallel Gelegenheit gegeben, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen. Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sind in den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans eingeflossen.

Für die Anne-Frank-Schule wird die Fläche für die Errichtung eines Schulhorts und eines Musikraums benötigt.

Ziel der Planung ist es daher, durch die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes an diesem Standort, der die Schnittstelle zwischen den Gemeinbedarfs- und den öffentlichen Grünflächen sowie dem Wohngebiet Kaltenmoor darstellt, die Fläche bauleitplanerisch für eine Nutzung durch schulische Anlagen vorzubereiten.

Anstelle der derzeitigen Darstellung der Fläche als öffentliche Grünfläche soll daher die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ erfolgen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im regulären Verfahren mit Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt.

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.

Die Geltungsbereichsdarstellung, der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung einschließlich Umweltbericht sind als Anlagen beigefügt und Bestandteile der Beschlussvorlage.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Der Entwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Gemeinbedarf Kaltenmoor“ mit 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: 130,00 €

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

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Teilhaushalt / Kostenstelle: Kostenstelle 61040

Produkt / Kostenträger: Sachkonto 4271400/Kostenträger 51100104

Haushaltsjahr: 2020

e) mögliche Einnahmen:

**Anlage/n:**

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Verfahrensübersicht

Anlage 3 F-Plan wirksame Fassung und Änderungsbereich

Anlage 4 Begründung

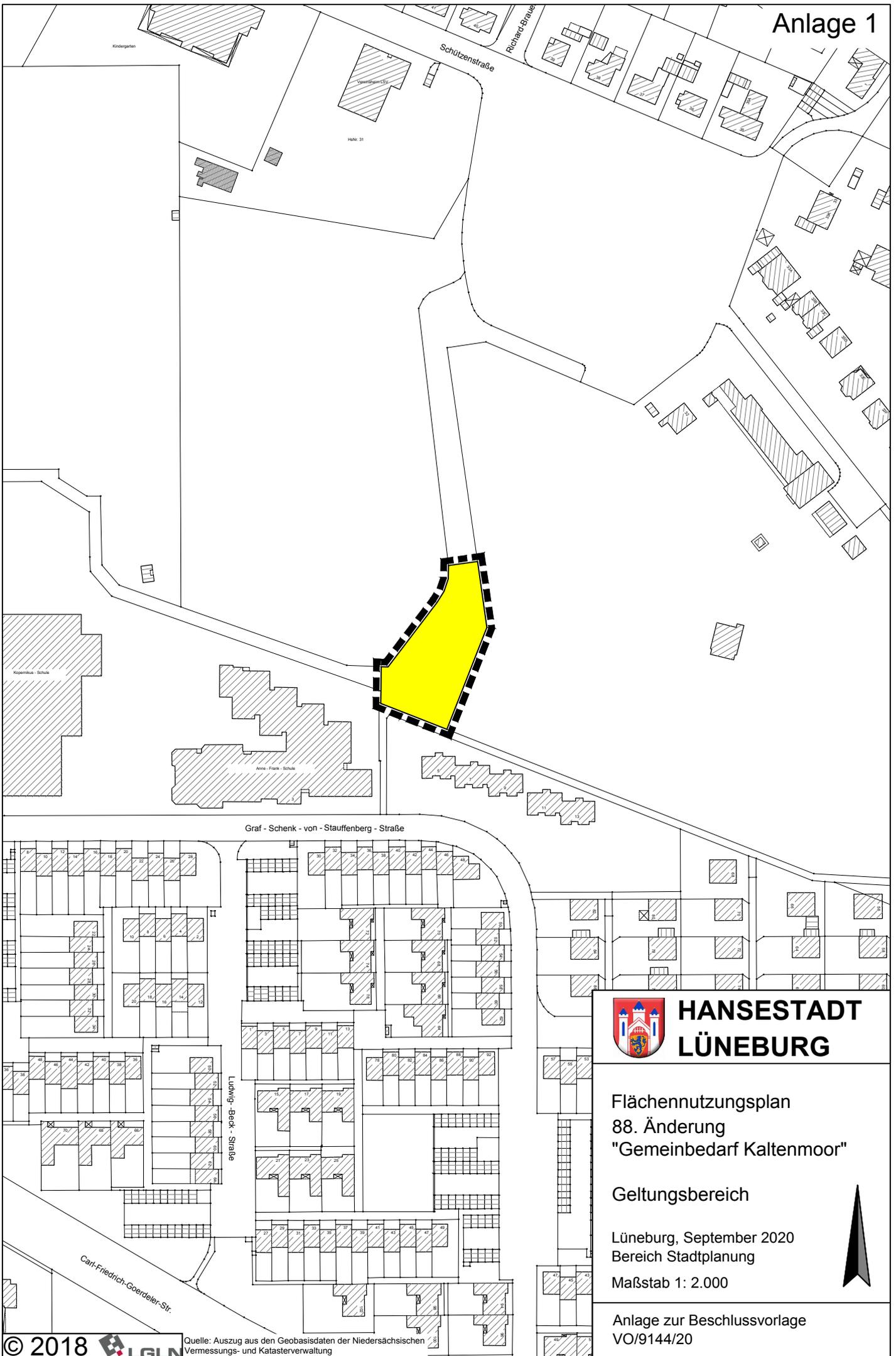
Anlage 5 Umweltbericht

**Beratungsergebnis:**

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

---



**HANSESTADT  
LÜNEBURG**

Flächennutzungsplan  
88. Änderung  
"Gemeinbedarf Kaltenmoor"

Geltungsbereich

Lüneburg, September 2020  
Bereich Stadtplanung

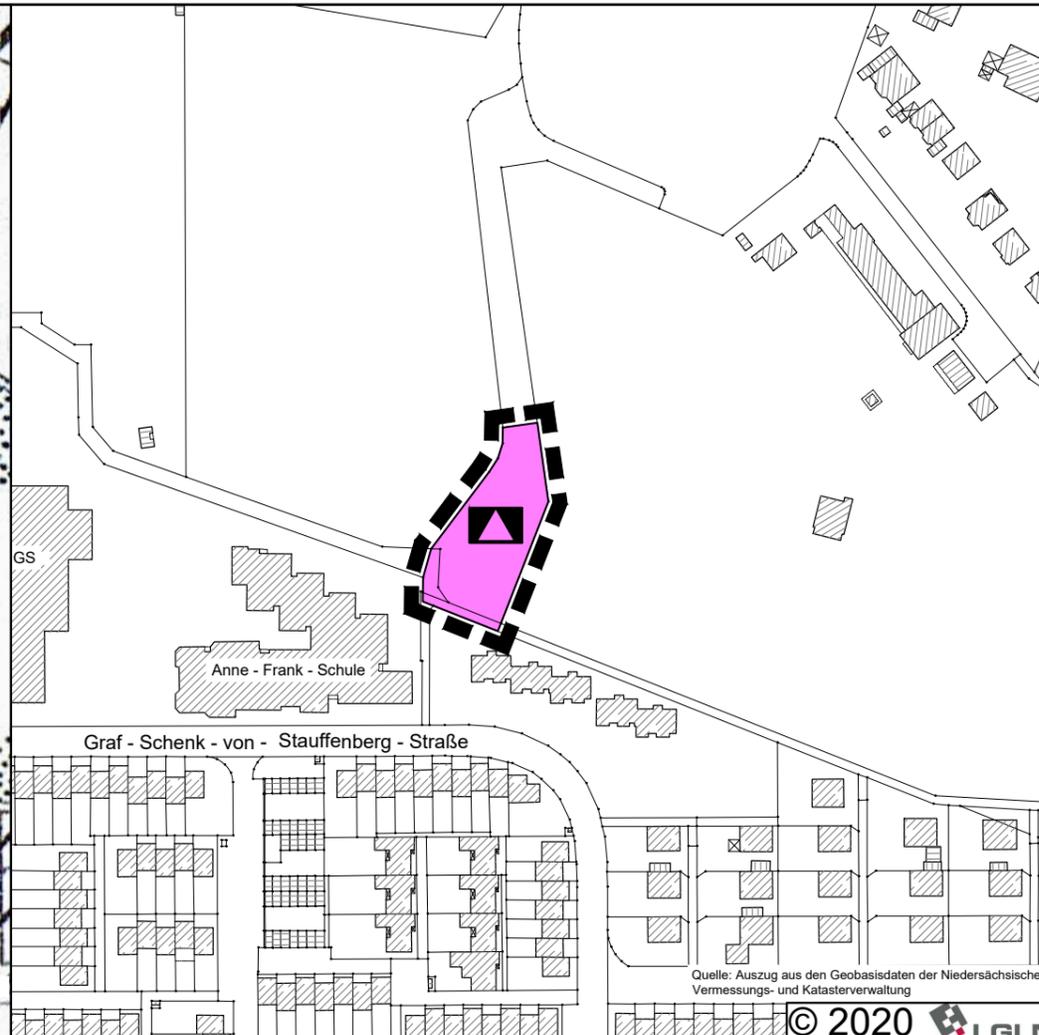
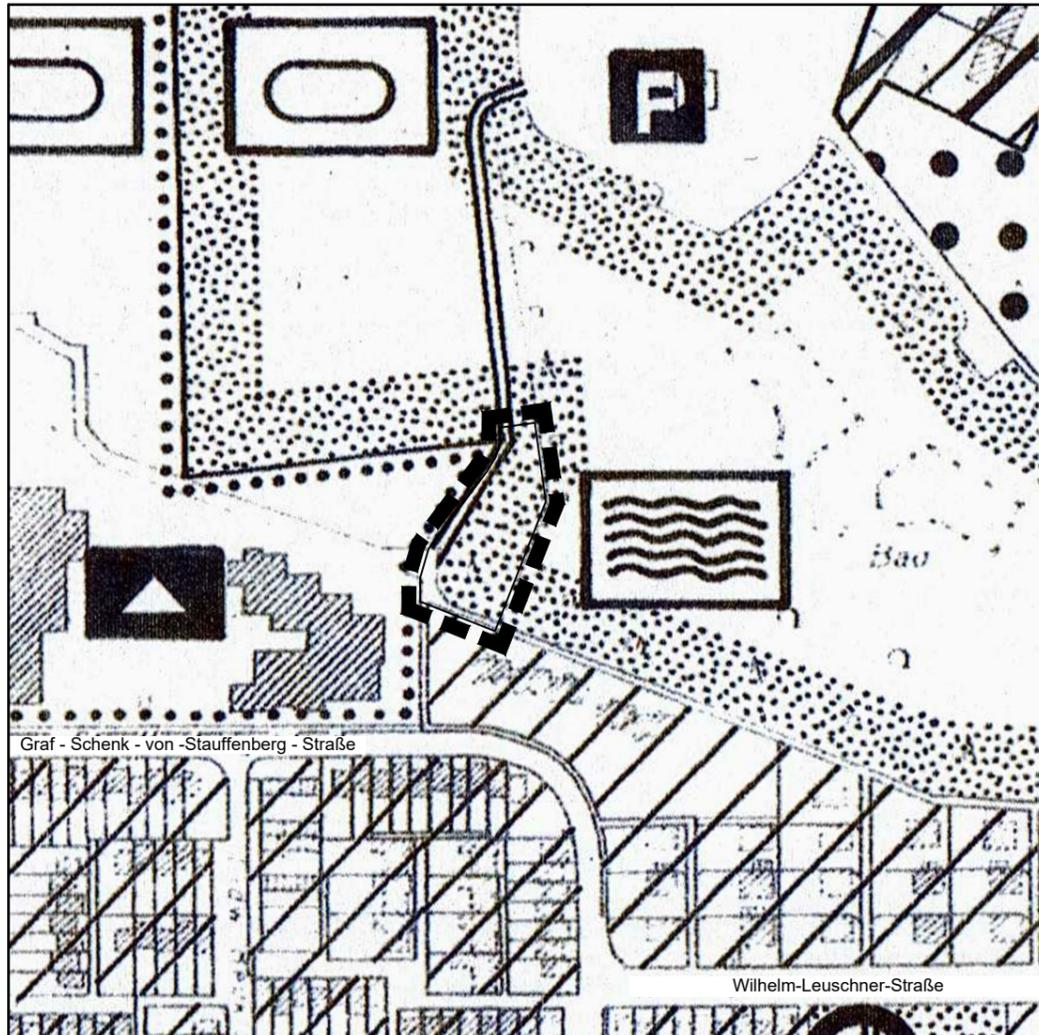
Maßstab 1: 2.000

Anlage zur Beschlussvorlage  
VO/9144/20



<input type="checkbox"/>	<b>Flächennutzungsplan</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>F-Plan-Änderung Nr.</b>	88. "Gemeinbedarf Kaltenmoor"

Stand	Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Aufstellungs-/Änderungsbeschluss</b>	ABS 23.03.2020
		VA 24.03.2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	08.06.2020 bis 10.07.2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Frühzeitige TöB-Beteiligung	12.06.2020 bis 10.07.2020
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Auslegungsbeschluss</b>	ABS 28.09.2020
		VA 29.09.2020
<input type="checkbox"/>	Förmli. Beteiligung der TöB	
<input type="checkbox"/>	Öffentlichkeitsbeteiligung	
<input type="checkbox"/>	Satzungsentwurf	
<input type="checkbox"/>	Vorlage Erschließungsvertrag	
<input type="checkbox"/>	<b>Beschluss über Anregungen, Satzungs-/Feststellungsbeschluss</b> (Planreife i.S.v. § 33 BauGB)	ABS
		VA
		RAT
<input type="checkbox"/>	Öffentl. Bekanntmachung/Rechtskraft	



88. Änderungsbereich

Planzeichenerklärung  
(gemäß PlanzV 90)

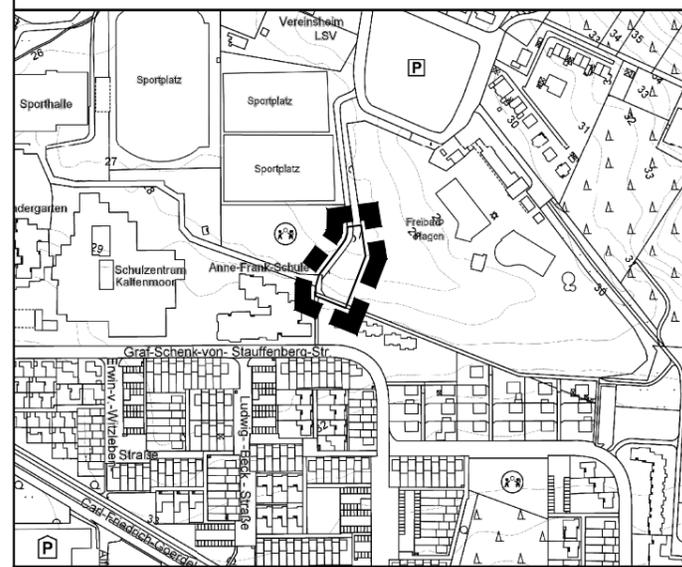
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
  - WR Reines Wohngebiete
  - WA Allgemeine Wohngebiete
- 2. Anlagen zur Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung: "Schule"
- 3. Verkehrsfläche
  - P Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: "Parkplatz"

- 4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
  - Sportplatz
  - Badeplatz, Freibad
- 5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
  - Wald
- 6. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

88. Änderung

Planzeichenerklärung  
(gemäß PlanzV 90)

- 1. Anlagen zur Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung: "Schule"
- 2. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Übersichtsplan 1:10.000

# 88. Änderung des Flächennutzungsplans **Teilbereich „Gemeinbedarf Kaltenmoor“**

der Hansestadt Lüneburg



in der Fassung vom 09.09.2020

Verfahrensstand:  
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

## **Inhalt:**

### **Teil 1: Begründung**

1	Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs.....	1
2	Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	1
3	Räumliche und strukturelle Situation.....	3
4	Art des Verfahrens.....	3
5	Bisheriges Planrecht.....	3
5.1	RROP.....	4
5.2	Besondere fachrechtliche Vorgaben .....	4
5.3	Sanierungsgebiet „Soziale Stadt - Kaltenmoor“ .....	4
6	Geplante Darstellung .....	4
6.1	Gemeinbedarfsfläche „Schule“ .....	4
7	Erforderliche Fachgutachten / Umweltbericht.....	5
8	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung .....	5

### **Teil 2: Umweltbericht**

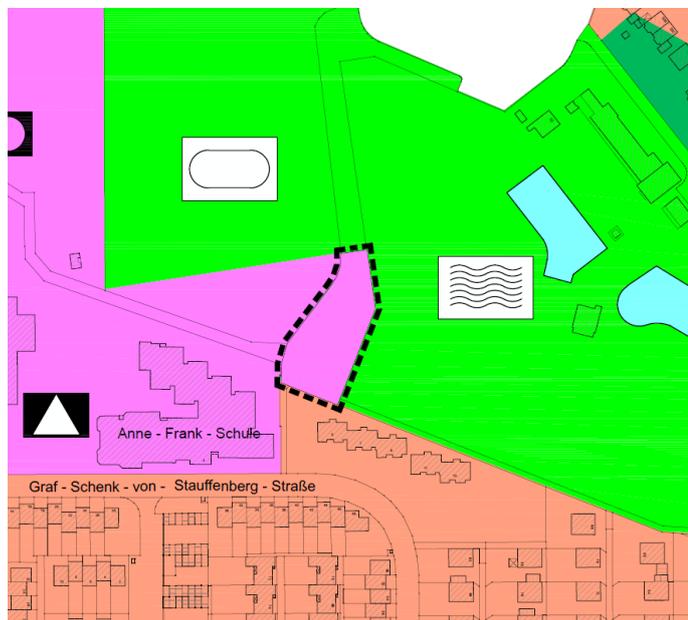
## 1 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt südwestlich des Freibads im Stadtteil Neu-Hagen.

Der Änderungsbereich wird westlich durch das Grundstück der Anne-Frank-Schule, einen Kinderspielplatz und Sportplatzflächen, südlich durch das Wohnbau-Grundstück Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Straße 5-13 und östlich durch die Fläche des Freibads Hagen begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem nebenstehenden Kartenausschnitt (FNP Planung mit ALK) zu entnehmen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,18 ha.



## 2 Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

An der Anne-Frank-Schule besteht als Ganztags-Grundschule der Bedarf, diese um einen Schul-Hort zu ergänzen. Dies wird durch die folgende Erläuterung zur Bedarfsplanung der Hansestadt Lüneburg zur Hortnutzung fachlich wie folgt begründet:

Im Stadtteil Kaltenmoor gibt es aktuell eine hohe Nachfrage an Kita- und Hortplätzen, die nicht durch das Platzangebot gedeckt wird. Die Versorgungsquote mit Krippen- und Kitaplätzen liegt mit 47% im Vergleich weit unter dem städtischen Durchschnitt (82%; Stand 01.06.2018). Dies ist zurückzuführen auf Versäumnisse in der Kitabedarfsplanung zu Beginn des Jahrzehnts. Seit 2017 treibt die Verwaltung den Ausbau der sozialen Infrastruktur in Kaltenmoor mit Nachdruck voran. Neben einem Familienzentrum der Arbeiterwohlfahrt (AWO) (mit zusätzlichen Krippen und Kitaplätzen; Fertigstellung 2021) plant die Verwaltung weitere Betreuungsplätze vor Ort einzurichten, da die Adressaten in Kaltenmoor aufgrund eingeschränkter Mobilität nicht auf Platzangebote am anderen Ende der Stadt zurückgreifen können. Zudem wird ein Stadtteilhaus (mit (offenen) Jugendhilfe- und Seniorenangeboten; Fertigstellung 2024) gebaut und das Jugendzentrum wird in renovierte Räumlichkeiten umziehen (Fertigstellung 2020), um die Attraktivität der Angebote und des Stadtteils im Ganzen zu steigern.

Der städtische, derzeit zweigruppige Hort in Kaltenmoor (Gutshaus Kaltenmoor an der Theodor-Heuss-Str.) wird der Nachfrage aktuell nicht gerecht. Auf der Warteliste der Einrichtung stehen regelmäßig bis zu 40 Kinder, deren Eltern das pädagogische Betreuungsangebot in Ergänzung zur Grundschule in Anspruch nehmen wollen. Die Hansestadt Lüneburg hat aufgrund der sozialen Herausforderungen in Kaltenmoor entschieden, die Einrichtung des Hortes als sozialpädagogisches Angebot als Ergänzung zur Ganztagschule langfristig vorzuhalten. Die Anne-Frank-Schule deckt mit ihrem Ganztagsangebot nicht den Betreuungsbedarf vieler Eltern bis in den späten Nachmittag ab. Da zusätzlich die AWO im Zuge des Umzugs ihrer Kita in das Familienzentrum plant, noch bestehende Hortplätze abzubauen, wird die Nachfrage voraussichtlich noch wachsen. Zudem werden auch Hortplätze im angrenzenden Stadtteil

Neu-Hagen, aufgrund eines großen Neubaugebiets tendenziell nicht mehr für Kinder aus Kaltenmoor zur Verfügung stehen.

Aus den genannten Zusammenhängen und vor dem Hintergrund besonderer pädagogischer Anforderungen an die Arbeit, ergibt sich die Notwendigkeit den Bedarfen durch eine neue Form der Kooperation zu begegnen. Die Hansestadt plant den Umzug und die Erweiterung des Hortes auf das Gelände der Anne-Frank-Schule und strebt eine konzeptionell abgestimmte und enge Kooperation der Bildungseinrichtungen an, um ein ganztägiges Bildungs- und Betreuungsangebot zu gewährleisten. Die alten Räumlichkeiten des Hortes sollen in einem Folgeprojekt voraussichtlich umgebaut und für Krippen-/ bzw. Kitabetreuung zur Verfügung stehen.

Zum Raumbedarf für den Ganztagsbetrieb:

Das Schulgebäude wurde 1970 für die „Volksschule Kaltenmoor“ gebaut und ging 1971 in Betrieb. 1994 wurde die Schule zur Grundschule Anne Frank und erweitert, ein Klassenzug kam hinzu. 2005 wurde ein weiterer Klassenzug errichtet und eine Mensa gebaut. Seitdem ist die Schule eine Ganztageschule. 2009 fand die letzte Erweiterung in Form eines Gruppenraumes statt.

Die Anne-Frank-Schule ist heute eine Verlässliche Grundschule (VS) mit verbindlichem Ganztagsunterricht. Durch die Umgestaltung des Ganztagsbetriebs der Schule und durch den angestrebten Hortbetrieb ist abzusehen, dass die vorhandene Mensa im Schulgebäude nicht ausreichen wird. Nach einer Hochrechnung von Schulleitung und Schulverwaltung ist mit dem Neubau des Hortes am Standort der AFS mit bis zu 360 essenden Kindern zu rechnen. Die vorhandene Mensa ist ursprünglich für 90 Plätze ausgelegt, wurde mittlerweile aber auf bis zu 110 Plätze aufgefüllt. In zwei Schichten können dort bis zu 220 Kinder aktuell sehr beengt essen. Geplant ist deshalb auch ein Ausbau der Mensakapazitäten.

Zum Raumbedarf für den Hortbetrieb:

Der Hort Kaltenmoor war bis 2012 in der Kindertagesstätte Kaltenmoor verortet. Seitdem ist das ehemalige Gutshaus an der Theodor-Heuss-Straße Standort für die Betreuung von 40 Kindern im Grundschulalter aus Kaltenmoor. Mit dem Hort hält die Hansestadt im Stadtteil ein besonderes sozialpädagogisches Angebot vor, um den besonderen Bedarfen und der Vielfalt vor Ort mit adressatenorientierten Angeboten gerecht zu werden. Die Betreuung findet von Mo –Fr in der Zeit von 11-17 Uhr statt. In den Schulferien von 9-17 Uhr. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Hortplätzen und der angestrebten engen Kooperation mit der Anne-Frank-Schule für die gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten für Bildungs- und Betreuungsangebote, soll der Hort um bis zu 60 Plätze erweitert und auf das Gelände der Anne-Frank-Schule umziehen. Der Raumbedarf des Hortneubaus umfasst dann neben den Funktionsräumen für jede Gruppe einen Gruppenraum, eine Garderobe, einen Sanitärraum und einen Raum für Rückzugsmöglichkeit (auch im Gruppenraum möglich), nach Standards des Landesjugendamtes.

Die erfolgte Prüfung der Standort-Alternativen im Bereich des Grundschul-Geländes wird im nun beigefügten Umweltbericht beschrieben, da nach Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2 u. 4 BauGB die in Betracht kommenden anderen Planungsmöglichkeiten im Umweltbericht zu erläutern sind. Daher wird zur weiteren Begründung des gewählten Standortes – zur Vermeidung von Textdoppelungen – hier auf Kapitel 2.6 des Umweltberichts verwiesen.

Ergebnis der Standort-Alternativen-Prüfung, die auch anhand mehrerer hochbaulicher Entwürfe vorgenommen wurde, ist die Auswahl des vorbeschriebenen Hort- und Musikraum-Standortes östlich des Schulhof-Außengeländes.

Ziel der Planung ist es daher, durch die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes die ausgewählte Standort-Alternative bauleitplanerisch für eine Nutzung durch schulische Anlagen vorzubereiten.

Anstelle der derzeitigen Darstellung der Fläche als öffentliche Grünfläche soll an diesem Standort, der die Schnittstelle zwischen den Gemeinbedarfs- und den öffentlichen Grünflächen sowie dem Wohngebiet Kaltenmoor darstellt, die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ erfolgen.

Diese Flächen-Darstellung ergänzt die bereits westlich und südwestlich angrenzend dargestellte Gemeinbedarfsfläche „Schule“. Die Fläche ist auch deshalb besonders geeignet für die Erweiterung der Anne-Frank-Grundschule zur Errichtung eines Schulhorts und eines Fachraums. Die Fläche ist im Eigentum der HLG.

Die 88. Änderung des Flächennutzungsplans dient damit dem Ziel die betroffenen Belange und verschiedenste Anforderungen z.B. zu erforderlicher Bereitstellung von sozialer Infrastruktur und Naturschutz zu ermitteln und gerecht untereinander abzuwägen sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines neuen Gebäudes mit schulbezogenen Gemeinbedarfsnutzungen zu ermöglichen.

### **3 Räumliche und strukturelle Situation**

Der Änderungsbereich befindet am nördlichen Rand des Wohngebiets Kaltenmoor zwischen den Schulgeländen der Anne-Frank-Schule und angrenzender IGS sowie den Kaltenmoorer Wohnbauflächen im Übergangsbereich zu den Neu-Hagen und Kaltenmoor trennenden Freiflächen, hier angrenzend eine Spielplatzfläche im Westen, Sportplätze im Norden und das Freibad Hagen im Osten. Der planerisch vorzubereitende Standort liegt damit gleichzeitig an einem Knotenpunkt zweier öffentlicher Fuß- und Radwege, die Erschließung eines Gebäudes würde von diesem Wegekreuz aus erfolgen. Nach bisheriger Vorplanung kann der nach Norden abfallende Geländesprung genutzt werden, um einen nach Süden hin eingeschossig, nach Norden zweigeschossig in Erscheinung tretenden Baukörper in das Gelände einzufügen, ein Gründach soll das Einfügen in den Landschaftsraum unterstützen. An der Ostseite des zu erhaltenden Fuß-/Radweges befindet sich im für die Schul-Erweiterung vorgesehenen Bereich eine Rasen-Fläche mit wenigen kleineren Laubbäumen. Westlich schließen an den vorgenannten Weg – zum vorhandenen Spielplatz hin – höhere Baumbestände an, so auch auf der östlich angrenzenden eingezäunten Freifläche des Hagener Freibades; diese Baumbestände sollen ebenso wie der Laubbaum-Bestand am östlichen Randbereich des Geltungsbereichs – erhalten werden.

### **4 Art des Verfahrens**

Die Änderung des F.-Plans wird im regulären Verfahren mit allen erforderlichen Untersuchungen, einschließlich der Erstellung eines Umweltberichtes, und den beiden erforderlichen Beteiligungsphasen durchgeführt.

Das Grundstück gehört der Stadt. Die Planzeichnung und die Begründung werden durch die Verwaltung erstellt.

### **5 Bisheriges Planrecht**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Lüneburg stellt den Geltungsbereich als öffentliche Grünfläche zwischen öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Freibad“ dar, wobei westlich und südwestlich die Anne-Frank-Schule als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt ist; südlich grenzt die Darstellung „Reines Wohngebiet“ an.

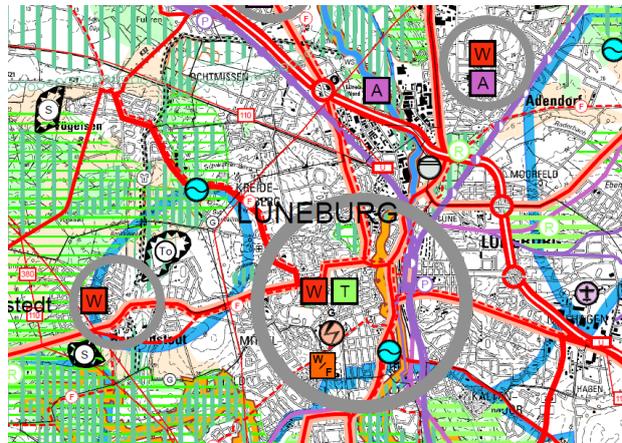
Mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Teilfläche als Gemeinbedarfsfläche zur Erweiterung des Schulstandorts dargestellt werden.

## 5.1 RROP

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) sind die Flächen als Siedlungsbereich dargestellt.

Lüneburg ist Oberzentrum u.a. mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten.

Aufgabe ist auch die möglichst wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Infrastrukturen.



## 5.2 Besondere fachrechtliche Vorgaben

Sonstige besondere fachrechtliche Vorgaben für die Fläche sind derzeit nicht bekannt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden Hinweise und Anregungen von Fachplanungsträgern und Verbänden erwartet.

## 5.3 Sanierungsgebiet „Soziale Stadt - Kaltenmoor“

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich an der Schnittstelle zwischen den Gemeinbedarfs- und den öffentlichen Grünflächen sowie dem Wohngebiet Kaltenmoor, das bereits 1999 in das Städtebauförderprogramm: „Soziale Stadt“ aufgenommen wurde. Die Zielsetzungen dieser Flächennutzungsplan-Änderung entsprechen den Zielen des angrenzenden Sanierungsverfahrens und sind mit der Sanierungsstelle abgestimmt.

## 6 Geplante Darstellung

Durch diese vorbereitende Bauleitplanung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Erweiterung der Schulanutzung durch einen Hort und einen Musikraum geschaffen.

Unter Erhaltung der Randbaum-Bestände soll die bauliche Nutzung des zentralen Bereichs der nach Norden abfallenden Freifläche vorbereitet werden; die vorgesehene Schul-Erweiterung soll mit einem Gründach versehen werden.

### 6.1 Gemeinbedarfsfläche „Schule“

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist es, für absehbar erforderliche bauliche Erweiterungen im Zusammenhang mit der Anne-Frank-Schule die bauleitplanerischen Vorbereitungen zu treffen.

Die Fläche des Änderungsbereichs soll daher anstelle der aktuell noch wirksamen FNP-Darstellung als Öffentliche Grünfläche nun als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt werden.

## **7 Erforderliche Fachgutachten / Umweltbericht**

Zur 88. Änderung des Flächennutzungsplans wurde zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht, der auch eine Eingriffs-/Ausgleichs-Ermittlung enthält, sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis einer Potenzialabschätzung erarbeitet. Als Planungsgrundlage dienen eine Bestandserhebung in Form einer Biotoptypenkartierung und weitere Begehungen zum Artenschutz.

Die Änderungsfläche liegt in einer parkartig gestalteten Grünanlage und stellt sich hierbei vorwiegend als wenig gepflegter und dadurch auch relativ artenreicher Scherrasen dar. In den Randbereichen der Änderungsfläche befinden sich Gebüsche aus heimischen Arten und Zierarten wie z.B. Haselnuss, Schneebeere, Weißdorn und Felsenbirne, die unter dem Schirm der angrenzenden Bäume, vorrangig Kiefern, Birken und Eichen, wachsen.

Durch die Überplanung einer Grünfläche gemäß wirksamem Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die durch die geplante Versiegelung und die bauliche Überformung eines Teils einer Parkanlage bedingt sind. Zur Eingriffsminimierung beschränkt sich die Änderungsfläche auf den zur Bebauung erforderlichen Bereich und nimmt – außer einzelnen eher jüngeren Baumstandorten – Fläche ein, die als Rasen oder Weg genutzt wird. Der Bestand an größeren Randbäumen soll erhalten werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie die artenschutzrechtlichen Inhalte der Planung werden im Umweltbericht erläutert, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist.

## **8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung**

Die durch die vorbereitende Bauleitplanung möglichen negativen Auswirkungen auf Umweltbelange werden im Umweltbericht erläutert. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde hierzu auch eine Grobbilanzierung zum voraussichtlich erforderlichen Eingriff und Ausgleich vorgenommen. Der Ausgleich soll im Plangebiet und auf externen, der Hansestadt Lüneburg zur Verfügung stehenden Flächen erfolgen.

Zu einem im Rahmen der Trägerbeteiligung erfolgten Zauneidechsen-Hinweis enthält der Umweltbericht zur FNP-Änderung eine artenschutzrechtliche Potential-Untersuchung, in der zur Umsetzung im weiteren Verfahren Vorschläge zu artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet werden.

Andere erhebliche negative Auswirkungen durch die Planung sind nicht zu erwarten.



## 88. Änderung des Flächennutzungsplans

# „Gemeinbedarf Kaltenmoor“

## Umweltbericht



Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB



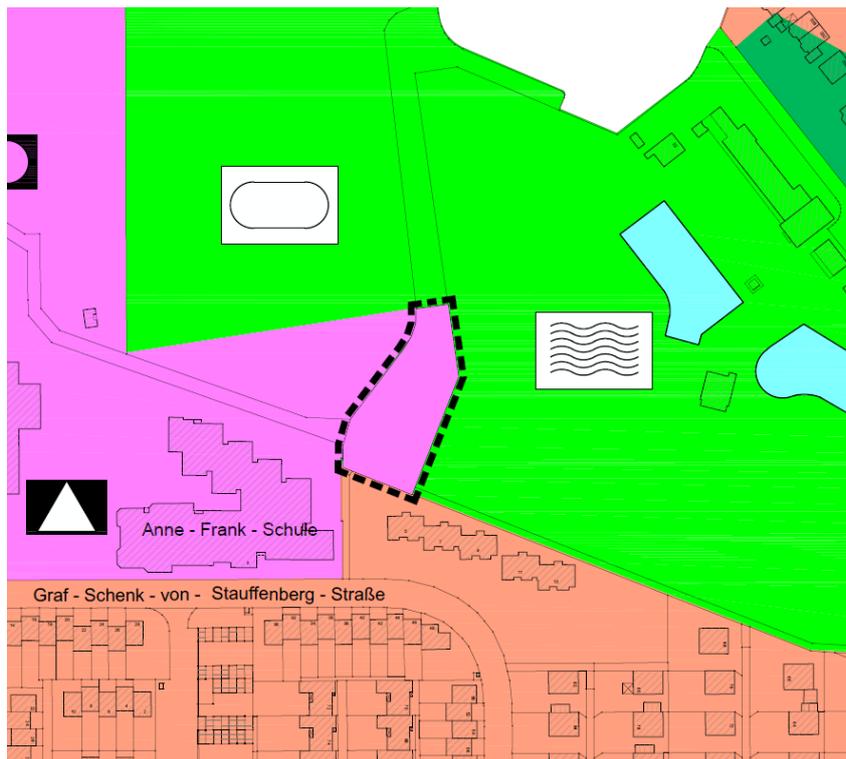
**Inhalt:**

1	Einführung.....	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele .....	3
1.2	Relevante planerische und rechtliche Voraussetzungen .....	3
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	4
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) .....	4
2.1.1	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften .....	4
2.1.2	Schutzgüter Fläche und Boden .....	7
2.1.3	Schutzgut Wasser.....	7
2.1.4	Schutzgut Klima / Luft .....	7
2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild .....	8
2.1.6	Schutzgut Mensch.....	8
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	8
2.1.8	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	8
2.2	Prognose bei Durchführung der Planung.....	9
2.2.1	Beschreibung der Wirkfaktoren.....	9
2.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften - Biotope .....	9
2.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften – Artenschutzrechtliche Prüfung .....	10
2.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden .....	16
2.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	17
2.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft .....	17
2.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild .....	17
2.2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....	18
2.2.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	18
2.2.10	Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen .....	18
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung .....	19
2.4	Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung.....	20
2.5	Maßnahmen zur Sicherung der Population der Zauneidechse.....	21
2.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	23
2.7	Beschreibung der Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen infolge der vorliegenden Planung .....	23
3	Zusätzliche Angaben .....	24
3.1	Technische Verfahren, Hinweise auf Lücken und fehlende Kenntnisse .....	24
3.2	Überwachungsmaßnahmen.....	24
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	25
3.4	Quellen.....	25

# 1 EINFÜHRUNG

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans dient dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Schulhorts für die im Stadtteil Neu-Hagen gelegene Anne-Frank-Schule zu schaffen. Daher soll der Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich südwestlich des Freibads auf einer Fläche von 0,18 ha dahingehend geändert werden, dass anstelle der bisherigen Grünflächendarstellung nunmehr eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt wird. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem nachfolgendem unmaßstäblichen Kartenausschnitt (FNP Planung mit ALK) zu entnehmen.



Zur Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden. Die Gliederung des Umweltberichts ergibt sich entsprechend Anlage 1 zum BauGB, wobei besonderes Augenmerk auf die Bearbeitung der Eingriffsregelung und auf die artenschutzrechtliche Prüfung gelegt wird.

Das Änderungsgebiet wird derzeit als Parkanlage gepflegt. Es handelt sich konkret um eine kleine Freifläche (Scherrasen), die von Gebüsch und Baumbestand umgeben ist.

## 1.2 Relevante planerische und rechtliche Voraussetzungen

### Rechtliche Grundlagen

Im Aufstellungsverfahren ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 BNatSchG zu beachten. Eingriffe in den Naturhaushalt im Sinne des § 13 BNatSchG sind zu beurteilen, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen aufzuzeigen und erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entsprechend auszugleichen.

Darüber hinaus ist der Artenschutz gemäß §§ 19 und 44 BNatSchG hinsichtlich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bezüglich europäisch geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie bei Eingriffsvorhaben zu berücksichtigen.

### Landschaftsplanerische Grundlagen

Für den Landkreis Lüneburg gilt der Landschaftsrahmenplan in der Fassung von 2017. Für das Änderungsgebiet sind keine konkreten Entwicklungsziele vorgegeben. Die Flächen liegen außerhalb von für die zu betrachtenden Schutzgüter regional bedeutenden Bereichen.

Der im Entwurf vorliegende Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg stellt die Änderungsfläche als Trittsteinbiotop (sonstige Grünanlage ohne alten Baumbestand) dar. Die Fläche liegt auch gemäß des Entwurfs des Landschaftsplans außerhalb wertvoller Bereiche aus Sicht des Naturschutzes bzw. der zu betrachtenden Schutzgüter.

Nationale und europäische Schutzgebieten und –objekte sind nicht von der Planung betroffen.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

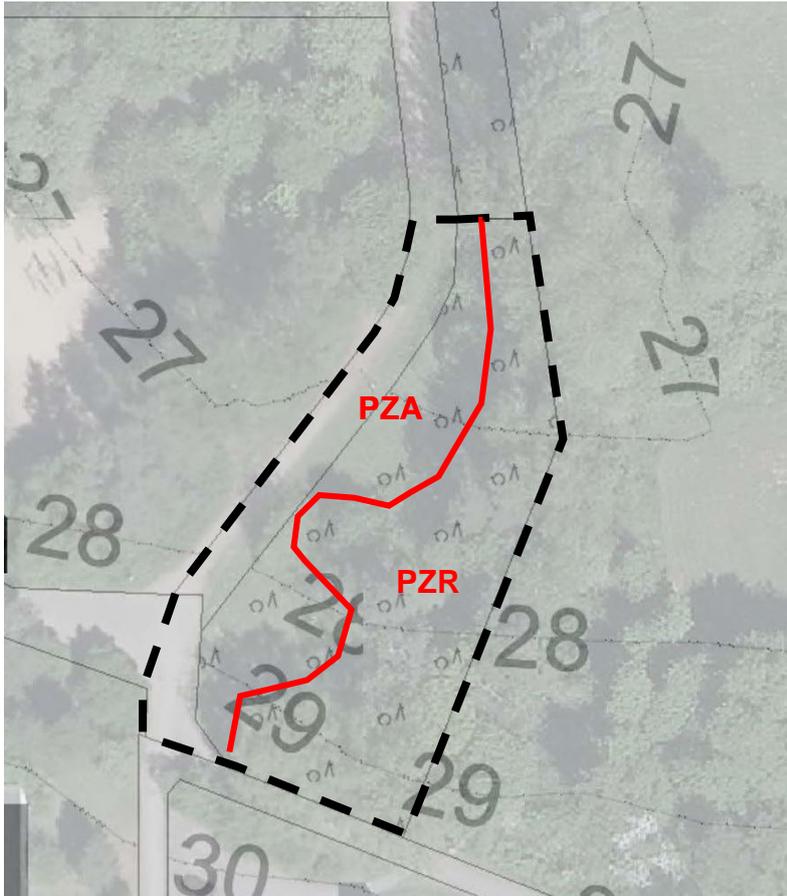
### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)**

#### **2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

##### Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen im Änderungsgebiet und dessen näherer Umgebung wurde im Frühjahr und Sommer 2020 vorgenommen und basiert auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2020). Die Bewertung der Biotoptypen orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag, 2013), speziell an der Werteinstufung der Biotoptypen, die in der Liste II für diese Arbeitshilfe erarbeitet wurde. Es wird davon ausgegangen, dass die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen im Regelfall den Zustand des Naturhaushaltes in ausreichender Form beschreibt. In die Bewertung fließt bereits eine Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ein, daher finden diese nur noch bei besonderem Schutzbedarf Beachtung. Den Biotoptypen werden Wertstufen von 0 bis 5 zugeordnet, wobei die Stufe 0 – ohne Biotopwert bedeutet und die Stufe 5 dem höchsten Biotopwert entspricht.

Das Änderungsgebiet wird überwiegend als „sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PZA)“ erfasst und gehört im Randbereich zu einer „sonstigen Grünanlage mit altem Baumbestand“ (PZR). Zum erstgenannten Typ gehören vergleichsweise artenreiche Scherrasenflächen und der wassergebundene Weg. Der Scherrasen weist neben Gräsern auch krautige Arten wie Gänseblümchen, Schafgarbe oder Gewöhnliches Ferkelkraut auf. Zum zweiten Biotoptyp gehören die Gehölzbestände mit Eichen, Birken, Spitz-Ahorn und Kiefern sowie im Unterwuchs Gebüsch aus vorwiegend heimischen Arten (z.B. Hasel, Weißdorn, Feldahorn) und Ziersträuchern (z.B. Schneebeere). Aufgrund der Nutzung ist die Bedeutung von Grünanlagen ohne Altbäume allgemein als vergleichsweise gering einzustufen (Wertfaktor 2). Eine Grünanlage mit altem Baumbestand ist von mittlerer Bedeutung (Wertfaktor 3). Auf der nachfolgenden Karte ist die Grenze der beiden Biotoptypen im Änderungsgebiet dargestellt.



Gestrichelte, schwarze Linie = Grenze des Änderungsgebiets, rote Linie = Biotopgrenze,  
PZA = sonstige Grünanlage ohne Altbäume  
PZR = sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand

Das nachfolgende Foto zeigt das Änderungsgebiet im Sommer 2020 mit Weg, Scherrasen und randlichen Gehölzen aus südlicher Richtung fotografiert. Der Wegrand rechts im Bild stellt die westliche Grenze des Änderungsgebiets dar.



## Fauna

Die Erfassung bzw. Potenzialabschätzung zu vorkommenden Tierarten bezieht sich auf planungsrelevante Arten(gruppen), im vorliegenden Fall ist aufgrund der vorgefundenen Habitate somit auf gewässergebundene Arten(gruppen) nicht näher einzugehen.

### Säugetiere:

Zu betrachten sind hier Fledermäuse. Das Vorkommen weiterer streng geschützter Säugetierarten wie z.B. Haselmaus ist nicht anzunehmen. Der Baumbestand überwiegend mittleren Alters weist keine ausgeprägten Altbäume mit Höhlenbestand und Eignung als Überwinterungsquartier auf, aber es können Spalten als Tagesverstecke von verschiedenen Arten genutzt werden. Zudem eignet sich das Änderungsgebiet als Jagdhabitat. Gerade Gehölzränder stellen wichtige Leitlinien innerhalb des Jagdhabitats für Fledermäuse dar. Anzunehmen ist die Nutzung durch weit verbreitete Arten der Siedlungen und Parkanlagen wie z.B. Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus.

### Brutvögel:

Im April 2020 wurde eine frühmorgendliche Begehung zur Abschätzung des Potenzials an Brutvögel vorgenommen. Es wurden typische Brutvögel der strukturreichen Parkanlagen und Gärten aus der Gilde der Gehölzbrüter festgestellt (Mönchsgrasmücke, Amsel, Zilpzalp, Ringeltaube, Buchfink), d.h. weit verbreitete Arten mit stabiler Population. Weitere hier zu erwartende Arten sind z.B. Kohl- und Blaumeise, Zaunkönig, Rotkehlchen und Heckenbraunelle. Das Vorkommen stöempfindlicher gefährdeter Brutvogelarten ist aufgrund der Frequentierung des Bereichs nicht anzunehmen.

### Reptilien:

Unter den streng geschützten Reptilienarten Deutschlands ist nur die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) zu betrachten. Eine männliche Zauneidechse wurde von einer fachkundigen Person im Mai 2020 im Süden des Änderungsgebiets zufällig beobachtet. Die Zauneidechse besiedelt wärmebegünstigte Standorte mit sandigen Böden und dabei sowohl Flächen spärlicher Vegetation wie z.B. Magerrasen als auch dichter bewachsene Ruderalfluren mit Kleinstrukturen (wie Baumstubben, Steinhäufen, liegendes Holz etc.). Sie kommt auch gerne an Waldrändern vor und war ursprünglich ein Kulturfolger. Insofern ist das Änderungsgebiet und vor allem die Umgebung mit vielen Gebüsch-Krautsaum-Grenzlinien sowie vielen Versteckmöglichkeiten und auch ungepflegteren Bereichen als Lebensraum geeignet, allerdings handelt es sich aufgrund der intensiven Frequentierung und der begrenzten Naturnähe nur um einen suboptimalen Lebensraum. Es ist möglich, dass zumindest ehemals eine zusammenhängende Zauneidechsen-Population zwischen den Siedlungsflächen auf trockenen Standorten östlich der B 209 bis zu den ebenfalls durch trockene Standorte geprägten Freianlagen des Schulzentrums Kaltenmoor existierte, da hier bis heute geeignete Lebensräume vorhanden sind, wenn auch durch ungeeignete Nutzungsstrukturen durchbrochen. Aufgrund der Beobachtung wurden Begehungen im Sommer mit dem Ziel der gezielten Überprüfung des Änderungsgebiets auf Zauneidechsen durchgeführt. Es wurden trotz Begehungen unter idealen Bedingungen im Hochsommer (Mitte Juli) und Spätsommer (Ende August) keine weiteren Sichtbeobachtungen gemacht. Es ist daher anzunehmen, dass es sich nur um eine kleine Zauneidechsenpopulation im Umfeld des Änderungsgebiets handelt, was auch zur geringen Habitatqualität im Vergleich zu optimalen Lebensräumen passt. Bisher wurden Zauneidechsen nur im weiteren Umfeld des Änderungsgebiets festgestellt. Die nächstgelegenen bekannten Lebensräume befinden sich im Umfeld der Gewerbegebiete östlich der B 209 und an der ehemaligen Wittenberger Bahn.

Insekten:

Insektenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Änderungsgebiet nicht zu erwarten. Die in Niedersachsen vorkommenden hierzu gehörigen Arten sind an spezielle Lebensräume gebunden, die hier nicht gegeben sind.

### 2.1.2 Schutzgüter Fläche und Boden

Gemäß Niedersächsischem Bodeninformationssystem liegt die Änderungsfläche in einem Übergangsbereich zwischen sandigen, trockenen Podsol-Braunerden im Süden und sandigen, feuchteren Gleyböden im Norden. Es handelt sich nicht um besonders schutzwürdige Bodenformationen. Durch die Lage im Siedlungsbereich ist grundsätzlich von Vorbelastungen durch Verdichtung oder Veränderungen im Bodenaufbau durch Auftrag oder Abtrag zu rechnen.

### 2.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Änderungsgebiet.

Die Grundwasserabstände im Planungsraum liegen überall mehr als 1,5 m unter Gelände. Das Schutzpotenzial der Grundwasserdeckschichten wird als hoch bewertet. Die Grundwasserneubildungsrate der unversiegelten Flächen liegt im Planungsraum bei 200 - 250 mm/a und liegt damit im mittleren Bereich.

### 2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Makroklimatisch wird der Planungsraum durch kontinental beeinflusstes Übergangsklima geprägt. Kleinklimatisch betrachtet gehört die Änderungsfläche zu einem Bereich, der aus Sicht des Klimaschutzes gemäß der Darstellungen des Landschaftsplan-Entwurfs bedeutend ist, wie die nachfolgende Karte zeigt:



Der von hochbaulichen Anlagen freigehaltene Bereich zwischen B 209 im Osten und Hauptbahnstrecke im Westen wird als klimatischer Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung für die Kaltluftentstehung, als Kaltlufteinzugsgebiet und als Kaltluftleitbahn eingestuft.

Aufgrund der Geländemorphologie fließt die hier entstehende Kaltluft in Richtung Bahnlinie und damit in Richtung Innenstadt ab, was hinsichtlich der Auswirkungen des Klimawandels von hoher Bedeutung ist.

### 2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild stellt sich im betroffenen Bereich als Übergangszone zwischen städtischer Siedlungsbebauung im Norden und dem durch begrünte Sport- und Spielanlagen geprägten Erholungsraum im Süden dar. Der Übergang ist im Gelände auch durch einen markanten Geländeabfall nach Süden erkennbar, der die Grenze zwischen trockeneren, höher gelegenen Standorten und feuchter Niederung markiert. Der Landschaftsraum in der Umgebung des Änderungsgebiets ist durch ein ausgeprägtes Wegenetz gut erlebbar. Kleinräumig betrachtet ist das eigentliche Änderungsgebiet durch Rasenflächen und angrenzende Baumbeständen und Gebüsche mit weichen Übergängen gekennzeichnet. Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt im betroffenen Bereich ist relativ hoch, die Naturnähe wird als mittel bewertet.



### 2.1.6 Schutzgut Mensch

Die Änderungsfläche liegt in einer Parkanlage. Die Erholungsqualität ist daher relativ hoch und das Plangebiet gut erlebbar. Im Umfeld sind verschiedene Freizeitangebote vorhanden, nämlich Freibad, Sportanlagen und Spielplätze, die von den angrenzenden Schulen genutzt werden. Die Änderungsfläche ist somit Teil einer für das Wohnumfeld wichtigen Erholungsfläche mit gleichzeitiger klimatischer Ausgleichsfunktion, was somit für die menschliche Gesundheit positiv wirkt.

### 2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Derzeit sind keine Hinweise auf Kulturgüter in Form von archäologischen Denkmälern für das Plangebiet bekannt. Wichtige Sachgüter sind ebenfalls nicht betroffen.

### 2.1.8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorliegende Planung würde sich der Umweltzustand nicht wesentlich ändern. Die Fläche würde weiterhin als innerstädtischer Erholungsraum zur Verfügung stehen.

## 2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

### 2.2.1 Beschreibung der Wirkfaktoren

Durch die Umsetzung der Bebauung auf der Gemeinbedarfsfläche sind die folgenden Wirkfaktoren zu erwarten:

Baubedingt kann es zu Schadstoff-, Staub- und Lärmemissionen durch die Bautätigkeit kommen, außerdem zu visuellen Störungen (z.B. durch Baumaterial) und Störreizen. Im Zuge der Baufeldräumung kommt es zu Bodenbewegungen durch den erforderlichen Oberbodenabtrag, was aufgrund des bewegten Reliefs besonders relevant ist. Baubedingt kann es zudem ohne Vermeidungsmaßnahmen durch Beeinträchtigungen der Vegetation auch außerhalb der direkt beanspruchten Flächen z.B. durch Materiallagerung oder durch Beschädigung der Gehölzvegetation kommen.

Anlagebedingte und damit dauerhafte Wirkfaktoren sind die Flächenbeanspruchung für die Bebauung durch das Hortgebäude im bisher nur durch einen Weg baulich überprägten Änderungsbereich. Nach derzeitiger Planung wird eine Grundfläche von ca. 0,05 ha für das Gebäude versiegelt. In diesem Bereich wird Vegetation in Form von Bäumen und Sträuchern beseitigt.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind aufgrund des Anschlusses an das vorhandene Schulgebäude nicht zu erwarten.

### 2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften - Biotope

#### Baubedingte Auswirkungen

Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von zu erhaltenden älteren Bäumen im Änderungsgebiet vor baubedingten Beeinträchtigungen sind keine baubedingten nachteiligen Auswirkungen auf Biotope und Vegetation zu erwarten.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung geht die Beseitigung von Rasenflächen, Bäumen und Gebüsch auf einer Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> einher. Insgesamt müssen mindestens sechs jüngere Bäume sowie der sich unter den Bäumen befindliche Unterwuchs beseitigt werden. Dieses führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, da die Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung sind (Wertstufen 2 bzw. 3). Auf der nachfolgenden Karte sind die mindestens zu beseitigenden Bäume in rot gekennzeichnet.



Betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der Festlegung von Gemeinbedarfsfläche sind betriebsbedingt keine Auswirkungen auf Biotope und Pflanzen zu erwarten, die nicht schon durch die Bautätigkeit an sich erfasst wurden. Das Änderungsgebiet und die Umgebung wird jetzt bereits von den Kindern der nahe gelegenen Schulen und Erholungssuchenden der umgebenden Wohnbebauung stark frequentiert.

**2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften – Artenschutzrechtliche Prüfung**

Es sind als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie generell Fledermäuse zu erwarten, die die Flächen als Teil des Jagdreviers nutzen, sowie die Zauneidechse. Außerdem sind weit verbreitete Brutvogelarten festgestellt worden bzw. anzunehmen. Nachfolgend wird die artenschutzrechtliche Prüfung für diese Arten(-gruppen) durchgeführt, wobei die Fledermäuse, die nicht näher untersucht wurden, ebenso wie die betroffenen gehölzbrütenden Vogelarten zusammenfassend bewertet werden.

1. Durch das Vorhaben betroffene Arten	
Im Siedlungsraum jagende Fledermäuse allgemein (u.a. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus)	
2. Schutz- und Gefährdungsstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-RL- Anh. IV - Art	RL Deutschland
<input type="checkbox"/> Europäische Vogelart	RL Niedersachsen,
Erhaltungszustand Deutschland	Erhaltungszustand Niedersachsen
<input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün)	<input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün)
<input checked="" type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb)	<input checked="" type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb)
<input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	<input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)
<i>Artabhängig unterschiedlich, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus günstig, andere Arten ungünstig</i>	
3. Lebensraumsprüche und Verbreitung	
<i>Die aufgeführten voraussichtlich vorkommenden Arten sind typische Kulturfolger. Winterquartiere sind im Änderungsgebiet nicht zu erwarten. Grünflächen, Parks und Stadtränder dienen als Jagdhabitats.</i>	
<input type="checkbox"/> nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> sehr wahrscheinlich anzunehmen
4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG	
4.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

*Vorhabenbedingt kommt es zur Beseitigung von Gehölzen, in denen sich potenziell vereinzelt Tiere aufhalten könnten. Wochenstuben und Winterquartiere sind nicht zu erwarten. Durch die Inanspruchnahme der unbebauten Flächen des Plangebiets für Bebauung gehen Nahrungsräume verloren.*

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?  ja  nein

*Notwendige Fällung von Bäumen (mit BHD > 30 cm) nur im Zeitraum zwischen dem 01.11. und dem 28.02. Erhalt von Gehölzen so weit möglich.*

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

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

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

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

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

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

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?  ja  nein

*Notwendige Fällung von Bäumen (mit BHD > 30 cm) nur im Zeitraum zwischen dem 01.11. und dem 28.02. Erhalt von Gehölzen so weit möglich.*

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

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.**  ja  nein

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

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

*Die Arten der Gruppe sind Kulturfolger. Sie sind daher wenig stör anfällig. Störungen treten zeitlich begrenzt durch Verlärmung und Beunruhigung während der Bauphase auf. Während der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen (nach Sonnenuntergang/vor Sonnenaufgang) finden keine Arbeiten statt. Der Erhaltungszustand wird nicht verschlechtert.*

- b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen erforderlich?  ja  nein

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

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

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

- erforderlich  
 nicht erforderlich

**1. Durch das Vorhaben betroffene Arten**

**Brutvögel aus der Gilde der Gehölzbrüter mit stabiler lokaler Population**

**2. Schutz- und Gefährdungsstatus**

- |                                     |                                |   |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>            | FFH-RL- Anh. IV - Art          | RL Deutschland  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Europäische Vogelart           | RL Niedersachsen  |
| Erhaltungszustand Deutschland       |                                | Erhaltungszustand Niedersachsen                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | günstig (grün)                 | <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün)      |
| <input type="checkbox"/>            | ungünstig/ unzureichend (gelb) | <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) |
| <input type="checkbox"/>            | ungünstig/ schlecht (rot)      | <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)      |

**3. Lebensraumsprüche und Verbreitung**

*Die nachgewiesenen und voraussichtlich vorkommenden Arten sind typische Kulturfolger. Gebüsche und Bäume dienen als Bruthabitate und Nahrungsraum.*

- nachgewiesen  sehr wahrscheinlich anzunehmen

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

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

*Vorhabenbedingt kommt es zur Beseitigung von Gehölzen, in denen sich Brutplätze befinden.*

- b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?  ja  nein

*Notwendige Fällung von Bäumen und Gehölzbeseitigung nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. Erhalt von Gehölzen so weit möglich.*

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

*Die Brutvogelarten suchen jährlich neue Nistplätze auf und sind daher in der Lage in der Brutperiode nach der Gehölzbeseitigung auf das umfangreiche Brutplatzangebot der Umgebung auszuweichen.*

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

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

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

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

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

- b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?  ja  nein

*Notwendige Fällung von Bäumen bzw. Rodung von Gebüsch nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. Erhalt von Gehölzen so weit möglich.*

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

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.**  ja  nein

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

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

*Die Arten der Gruppe sind Kulturfolger. Sie sind daher wenig störanfällig. Die Arten verfügen über eine stabile lokale Population, d.h. der Erhaltungszustand wird nicht verschlechtert.*

- b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen erforderlich?  ja  nein

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

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

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

- erforderlich  
 nicht erforderlich

**1. Durch das Vorhaben betroffene Arten**

**Zauneidechse**

**2. Schutz- und Gefährdungsstatus**

- FFH-RL- Anh. IV - Art      V RL Deutschland  
 Europäische Vogelart      3 RL Niedersachsen

Erhaltungszustand Deutschland

Erhaltungszustand Niedersachsen

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> günstig (grün)                            | <input type="checkbox"/> günstig (grün)                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) | <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb)       |
| <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)                 | <input checked="" type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot) |

**3. Lebensraumsprüche und Verbreitung**

*Zauneidechsen bevorzugen Gehölzränder, Heiden oder Magerrasen auf sandig trockenen Böden mit Kleinstrukturen als Verstecke und Sonnenplätze, Änderungsgebiet ist daher nur bedingt geeignet, Umgebung bis IGS bietet günstigere Strukturen.*

- nachgewiesen       sehr wahrscheinlich anzunehmen

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

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

*Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im Änderungsgebiet kaum anzunehmen, da die Gehölzränder wenig Sonnenplätze bieten. Die hohe Vegetation bzw. Rasenflächen sind nicht als Fortpflanzungsstätten geeignet und Strukturen für die Überwinterung sind hier kaum vorhanden. Der Gesamtlebensraum der Zauneidechse wird jedoch durch Inanspruchnahme der Änderungsfläche verringert.*

- b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?  ja  nein
- c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?  ja  nein
- d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?  ja  nein

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

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

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

*Die Wahrscheinlichkeit einer Verletzung oder Tötung von Tieren ist aufgrund der zu erwartenden sofortigen Flucht bei Baubeginn gering, eine Verletzung oder Tötung ist aber nicht gänzlich auszuschließen.*

- b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?  ja  nein  
*Vor Beginn der Baumaßnahmen ist die Fläche nach Zauneidechsen abzusuchen und aufgefundene Tiere sind aus dem betroffenen Bereich zu entfernen.*
- c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?  ja  nein

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.**  ja  nein

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

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?

ja  nein

*Zauneidechsen sind am Standort Störungen durch Spielplatznutzung und Parkbesucher gewohnt. Störungen mit Auswirkungen auf die lokale Population werden nicht erwartet.*

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen erforderlich?

ja  nein

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

ja  nein

**Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.**

ja  nein

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

erforderlich

nicht erforderlich

Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung:

Artenschutzrechtlich zu prüfende Verbote werden durch die Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen für alle untersuchten Arten(gruppen) und von CEF-Maßnahmen nicht ausgelöst.

Da ein – wenn auch geringer Teil – eines Zauneidechsenlebensraums beansprucht wird, sollen Maßnahmen zur Sicherung der Zauneidechsenpopulation im betroffenen Raum ergriffen werden. Hierauf wird im Kapitel 2.5 eingegangen.

**2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden**Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zum Abtrag und zur Lagerung von Mutterboden sowie zu Verdichtungen durch den Einsatz von Baumaschinen und die Lagerung von Baumaterialien. So weit möglich sollen sie nach Beendigung der Bauarbeiten durch Lockerungsmaßnahmen zurückgenommen werden. Dadurch sind keine dauerhaften, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit gegeben.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die bisher noch unversiegelten Böden werden als anthropogen überprägte Böden mit allgemeiner Bedeutung eingeschätzt. Es ist von einer Gesamtversiegelung von ca. 500 m<sup>2</sup> auszugehen. Gegenüber Versiegelung und Überbauung sind Böden generell empfindlich. Bodenfunktionen werden künftig nicht mehr oder nur noch eingeschränkt erfüllt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Überbauung und Versiegelung sind erheblich, woraus sich ein flächenhaftes Kompensationserfordernis für die Überbauung und Versiegelung ableitet.

Die Flächenbeanspruchung umfasst zusätzlich auch den Abtrag und Aufschüttung von Boden, so weit diese für die Gestaltung der Freiflächen erforderlich werden. Insbesondere durch Bodenabgrabungen werden Bodenfunktionen beeinträchtigt, die je nach Intensität der Erdarbeiten zu dauerhaften Störungen des Bodens führen können. Aufgrund der Wirkung sind die zu erwartenden Bodenbeeinträchtigungen als erheblich zu beurteilen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Schadstoffeinträge in den Boden sind nicht zu erwarten.

### **2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen, die z.B. durch Wasserhaltungen während der Bauphase bedingt sein können, sind hier nicht zu erwarten.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht anzunehmen, da das Dachflächenwasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden kann.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind ausgeschlossen.

### **2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft**

#### Baubedingte Auswirkungen

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Bautätigkeiten sind keine nachhaltigen und damit erheblichen Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Kleinklimas zu erwarten.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Das neue Bauwerk wird als Querriegel innerhalb eines klimatischen Ausgleichsraums errichtet, der zudem als Kaltluftleitbahn zur Innenstadt fungiert. Das Gebäude nimmt aber nur eine sehr geringe Breite von ca. 30 m bezogen auf die unbebaute Breite des Gesamttraums von ca. 150 m ein. Insofern wird die zu erwartende Beeinträchtigung auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Gehölzbestand ganz überwiegend erhalten wird dennoch als unerheblich bewertet.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind ausgeschlossen.

### **2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild**

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Lärmemissionen sowie visuelle Störungen und Störreize durch die Bautätigkeiten können zu einer vorübergehenden Verlärmung und Beunruhigung und damit zu kurzfristigen Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens führen. Aufgrund der kurzfristigen Dauer sind die Beeinträchtigungen dennoch nicht erheblich.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Die Realisierung der Planung hat eine weitere bauliche Überprägung in einem für das Landschaftsbild bedeutenden, aber anthropogen geprägten Bereich zur Folge. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden sich jedoch andererseits auf das sehr kleine Änderungsgebiet begrenzen und durch die Lage angrenzend an bestehende Gemeinbedarfsflächen nur gering sein. Unter Berücksichtigung des geplanten Einfügens in die Umgebung durch Erhalt des Großgrüns und der geplanten Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse ist insgesamt betrachtet keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes anzunehmen.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

## **2.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zur Beunruhigung des Wohnumfeldes der benachbarten Grundstücke durch Bautätigkeiten (Lärm, visuelle Störungen) sowie durch Staub- und Schadstoffemissionen kommen. Dauerhafte und nachhaltige Wirkungen sind damit nicht verbunden, daher sind die Wirkungen nicht erheblich.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Zwar wird der verfügbare Erholungsraum verringert, aber die Wegeverbindung zwischen der Bebauung im Norden und der Schützenstraße bleibt weiterhin bestehen. Dadurch wird die Erholungsfunktion in diesem Raum nur sehr unwesentlich verringert. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht gegeben.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Bebauung einer Gemeinbedarfsfläche sind betriebsbedingte nachteilige Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen nicht gegeben.

## **2.2.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Auswirkungen auf Kulturgüter durch die Umsetzung der Planung sind nach derzeitigem Wissenstand nicht zu erwarten. Falls im Rahmen der Baudurchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen festgestellt werden sollten, ist gemäß § 14 NDSchG die zuständige Denkmalbehörde umgehend zu benachrichtigen.

## **2.2.10 Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist hier nicht zu erwarten. Insgesamt sind für die Schutzgüter „Klima/ Luft“, „Landschaftsbild“, „Mensch“, und „Kultur- und sonstige Sachgüter“ keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planungen anzunehmen. Für die Beeinträchtigung der Schutzgüter

„Boden“ und „Arten und Lebensgemeinschaften“ sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass die Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar sind, wobei der Ausgleich für die Beeinträchtigungen multifunktional erfolgen kann.

### 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Detaillierte schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung potenzieller Beeinträchtigungen werden auf der nachfolgenden Planungsebene getroffen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung können solche Maßnahmen aufgrund der noch nicht konkreten Festlegungen nur in geringem Umfang bestimmt werden. Folgende Maßnahmen sollen berücksichtigt werden:

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

- Inanspruchnahme von vorwiegend Scherrasen und Ziergebüschchen als Lebensraum mit geringer Bedeutung,
- Erhalt von Bäumen so weit möglich,
- Schutz von zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern während der Bauarbeiten gemäß RAS-LP 4 (z.B. Bohlenummantelung/ Bauzaun, Handschachtung im Wurzelraum, Auszäunung des Kronentraufbereichs und damit keine Nutzung des Wurzelbereichs als Lagerfläche während der Bauzeit),
- Gehölzbeseitigung nur im Zeitraum zwischen 01.11. und 28.02. und damit außerhalb des Brutzeitraums bzw. des Zeitraums der Quartiernutzung durch Fledermäuse,
- Dachbegrünung,
- Absuchen der Fläche nach Zauneidechsen unmittelbar vor Baubeginn zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Tieren.

Schutzgut Boden und Fläche:

- Bebauung im Siedlungsraum und damit Verzicht auf Inanspruchnahme von Fläche der freien Landschaft,
- Beanspruchung von vorbelasteter Böden mit nur allgemeiner oder geringer Bedeutung,
- Minimierung der Flächeninanspruchnahme durch tlw. zweigeschossige Bauweise.

Schutzgut Wasser:

- Teilverbleib des anfallenden Dachflächenwassers auf der Fläche durch Dachbegrünung,
- Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort.

Schutzgut Klima/ Luft:

- Erhalt von Gehölzen so weit möglich zum Erhalt der Funktion für den klimatischen Ausgleich,
- Dachbegrünung und damit Verminderung versiegelungsbedingter Auswirkungen auf das Kleinklima.

Schutzgut Landschaftsbild:

- Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse bei der Gebäudekonzeption,
- Erhalt prägender Bäume mit Bedeutung für das Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch:

- Erhalt prägender Bäume mit Bedeutung für Erholungsqualität der Parkanlage
- Erhalt des Fußwegs im Westen der Änderungsfläche als wichtige Wegeverbindung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Nicht betroffen.

## 2.4 Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung

Der Ausgangszustand des Plangebietes wird dem Zustand des Gebietes als Gemeinbedarfsfläche mit einer Bebauung auf ca. 500 m<sup>2</sup> Grundfläche unter Verwendung der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags gegenübergestellt, um hieraus den außerhalb des Geltungsbereichs zu realisierenden Kompensationsbedarf zu ermitteln. Im Modell erfolgt die Gegenüberstellung des Bestands und des Planungszustands anhand von Wertfaktoren, mit denen der Flächenwert (Fläche multipliziert mit dem Wertfaktor) für den Ist-Zustand und den Plan-Zustand ermittelt wird.

Folgende überschlägige Bilanzierung kann erstellt werden:

Ist-Zustand der Bio- toptypen	Flä- che in m <sup>2</sup>	Wert- faktor	Flä- chen- wert	Eingriffs- u. Aus- gleichsflächen ge- mäß Planung im Plangebiet	Flä- che in m <sup>2</sup>	Wert- fak- tor	Flä- chen- wert
Parkanlage ohne al- ten Baumbestand	700	2	1.400	Versiegelte Fläche	500	0	0
Parkanlage mit al- tem Baumbestand	1100	3	3.300	Außenanlage Hort und öffentl. Weg	1.300	1	1.300
Flächenwert Ist-Zustand	1800		4.700	Flächenwert Planung	1.800		1.300

Gesamtflächenwert Planungszustand: 1.300 WE

– Gesamtflächenwert Ist-Zustand: 4.700 WE

Wertbilanz : - 3.400 WE

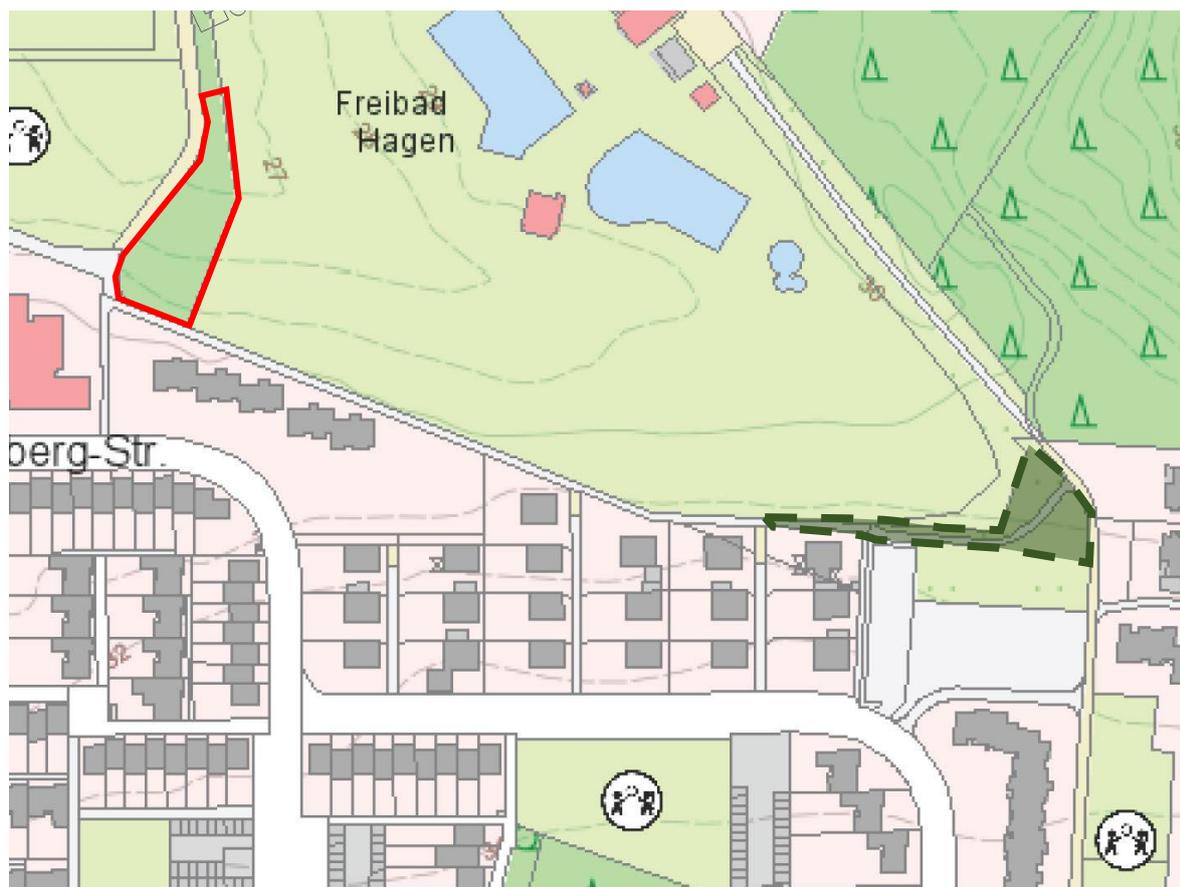
Um die Gemeinbedarfsfläche optimal für die Bebauung auszunutzen, wird zum Ausgleich eine Fläche außerhalb des Änderungsgebiets erforderlich. Vorbehaltlich der Planungskonkretisierung wird voraussichtlich ein Kompensationsdefizit von ca. 3.400 Werteinheiten auszugleichen sein. Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich soll im weiteren Verfahren konkret ermittelt und wird auf hierfür geeigneten Flächen der Hansestadt Lüneburg erbracht werden. Die Hansestadt Lüneburg verfügt diesbezüglich über ausreichende Flächen. Bei einer Aufwertungsfähigkeit einer Ausgleichsfläche von 2 Werteinheiten/m<sup>2</sup> (z.B. durch Umnutzung einer Ackerfläche als Extensivgrünland) beträgt die erforderliche Flächengröße in Abhängigkeit von der Konkretisierung der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung ca. 1.700 m<sup>2</sup>.

## 2.5 Maßnahmen zur Sicherung der Population der Zauneidechse

Es wurde festgestellt, dass aufgrund der Struktur des Änderungsgebiets innerhalb desselben keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten anzunehmen sind, so dass CEF-Maßnahmen im eigentlichen Sinne nicht erforderlich werden. Da jedoch ein Teil eines Zauneidechsen-Gesamtlebensraums, der z.B. zur Nahrungssuche aufgesucht oder gequert wird, verloren geht, sollen zur Sicherung der lokalen Population der Zauneidechse Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Änderungsgebiets ergriffen werden, die zum nächstmöglichen Zeitpunkt und so weit möglich bereits vor Beginn der Baumaßnahme umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang erfolgte im Umfeld des Änderungsgebiets am 10.09.2020 eine Ortsbesichtigung zwischen Vertretern der Hansestadt Lüneburg, der Unteren Naturschutzbehörde und der Verfasserin des Umweltberichts zur Abstimmung von geeigneten Flächen im städtischen Eigentum, auf der geeigneter Maßnahmen durchgeführt werden können.

Es wurde geprüft, ob westlich der Änderungsfläche auf den zu den angrenzenden Schulen gehörigen Spielplätzen und im Schulgarten Maßnahmen umgesetzt werden können. Aufgrund der Frequentierung dieser Flächen und der ohnehin begrenzten Schulhofflächen wurde hiervon Abstand genommen.

Als geeignet herausgestellt hat sich ein Bereich ca. 250 m östlich der Änderungsfläche, der in der nachfolgenden Karte in dunkelgrüner, gestrichelter Linie dargestellt ist.



Hier können idealerweise relativ breite Saumbereiche am Weg im Sinne des Zauneidechsen-schutzes aufgewertet werden und alternativ auch Maßnahmen auf einer öffentlichen Grünfläche umgesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Planung eine zusammenhängende Zauneidechsenpopulation zwischen Änderungsgebiet mit Spielplatzbereichen im Westen und den Gewerbegebieten am Bilmer Berg im Osten betrifft, so dass Maßnahmen an der geplanten

Stelle auch der betroffenen Population zugute kommen. Die nachfolgenden Fotos zeigen die örtliche Situation.



Breiter Wegeseitenraum



Strukturarme, öffentliche Grünfläche

Folgende Maßnahmen, die in den nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsschritten bezüglich Qualität und Quantität noch zu konkretisieren sind, sind als Maßnahmen zur Aufwertung von Flächen als Zauneidechsenlebensraum generell geeignet:

- Aufschüttung von Sand/ Kies als sonnenexponierte Böschung,
- Anlage von Steinhäufen,
- Anlage von Totholzhaufen,
- Mahd nur einmal jährlich im Herbst,
- Bei Neuschaffung auf bisheriger Freifläche: Pflanzung von einzelnen Büschen,
- Schutz vor Begehen bzw. vor Nutzung durch Hunde durch Einfriedung.

## 2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorwege zur Einleitung der Bauleitplanung wurden verschiedene Planungsvarianten zur baulichen Realisierbarkeit der notwendigen Hortflächen – auch auf der Ebene konkreter Grundriss-Entwürfe – näher geprüft und deren Vor- und Nachteile abgewogen. Errichtet werden soll – entsprechend der in der B-Plan-Begründung erläuterten Schul- und Hort-Bedarfsplanung ein Gebäude für 5 Hortgruppen, inkl. der erforderlichen Nebenräume. Die Räumlichkeiten sollen zudem im Vormittagsbereich auch für schulische Zwecke, zur Differenzierung und Förderung von Gruppen, nutzbar sein. Darüber hinaus muss noch eine Mittagsversorgung für diese zusätzlichen „Nachmittagskinder“ sichergestellt werden.

Dazu wurden Standort-Möglichkeiten im bereits hochbaulich genutzten Bereich geprüft.

- Ein möglicher Gebäude-Standort zwischen der Anne-Frank-Schule und IGS Kaltemoor, direkt an der Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Straße, würde zu räumlich beengten Situationen und einer erheblichen Verschlechterung der Belichtungsverhältnisse der benachbarten Schulgebäude und im Neubau führen. Auch wäre eine starke Beeinträchtigung beider Schulen durch Baustellenlärm und andere Emissionen während der Bauphase zu erwarten. Negativ zu bewerten ist auch, dass die klare optische Trennung zwischen den Schulen und der Gesamteindruck von zwei Schulkomplexen verloren ginge. Außerdem stünde wesentliche Schulhof-Fläche nicht mehr zur Verfügung.
- Als weitere Standort-Variante im bereits bebauten Bereich wurde die Erweiterung des Bestandsgebäudes im nördlichen Bereich durch Teilabriss und Dachaufstockung geprüft. Die Beeinträchtigung des Schulbetriebs während der Bauzeit wäre jedoch massiv. Es wären darüber hinaus noch Ersatzbeschaffungen (Container) für Interimsklassen zu tätigen.

Geprüft wurden dann auch Planungsvarianten im nördlichen Bereich des Schulgeländes und auf einer kleinen Grünfläche östlich der Spielplatzfläche.

- Zwei Hortgebäude-Varianten nördlich des Ost-West-verlaufenden Hauptweges würden die Außenspielfläche sehr stark beeinträchtigen. Außerdem würde die Schulhoffläche so stark verkleinert, dass die erforderliche Schulhoffläche höchstwahrscheinlich nicht gewährleistet werden könnte. Das Gleiche gilt bei einer Drehung des Gebäudes um 90° und Positionierung des Hortes an der hinteren Grundstücksgrenze. Außerdem führte die südliche Variante, direkt am O-W-Weg bei näherer Auseinandersetzung mit den schulischen Anforderungen an das Gesamtensemble dazu, dass eine Aufsicht der Schule auf dem Schulhof durch die bauliche Anordnung des Gebäudes schlecht möglich ist.
- Die dann geprüfte Standort-Variante im Bereich der direkt nordöstlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche vereint für die Schul- und Hortentwicklung mehrere Vorteile auf sich: Sie verkleinert nicht den bestehenden Schulhof oder behindert die Aufsichtspflicht, es ist eine bauliche Trennung des Hort- und des Schulgebäudes klar ablesbar, die Beeinträchtigungen während der Bauphase sind geringer und die Mensa kann weiterhin im Bestandsgebäude untergebracht werden. Durch Ausnutzung des natürlichen Gelände-Gefälles kann eine 1-2-geschossige Baukörper-Wirkung erreicht werden.

- Weitere Standort-Alternativen, z.B. auf Liegewiesen-Fläche des Freibades oder auf den vorhandenen Sportplatz-oder Spielplatz-Flächen, kommen wegen des bereits hohen Nutzungsdrucks aus den bisherigen Nutzungen weder für den Hort noch für eine Kombinations-Nutzung aus Hort und einer Kita oder anderen Nutzungen in Frage.

Die Abwägung aller Vor- und Nachteile der differenziert dargestellten Standort-Varianten führt dazu, dass für die geplante Ergänzung der Anne-Frank-Schule um die Hortnutzung die an das bisherige Schulgelände nordöstlich direkt anschließende kleine öffentliche Grünfläche als Standort gewählt wurde und daher nun bauleitplanerisch zu entwickeln ist.

## **2.7 Beschreibung der Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen infolge der vorliegenden Planung**

Die Planung ermöglicht Nutzungen für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte). Durch die zulässigen Nutzungen sind keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten, so dass entsprechende Auswirkungen nicht zu prüfen sind.

## **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **3.1 Technische Verfahren, Hinweise auf Lücken und fehlende Kenntnisse**

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde die Eingriffsregelung gem. §§ 15 ff BNatSchG in den Umweltbericht integriert. Die Ergebnisse wurden in der Umweltprüfung zur Bestimmung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Die Kenntnisse zu Population und konkreten Habitatnutzung der von einem Umweltverband nachgewiesenen Zauneidechse sind lückig, da es nicht gelang, weitere Beobachtungen zu machen. Eine detaillierte faunistische Bestandsaufnahme erfolgte nicht, sondern die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte auf Grundlage einer Potenzialabschätzung unter Berücksichtigung der Ergebnisse mehrerer Begehungen im Frühjahr und Sommer.

### **3.2 Überwachungsmaßnahmen**

Die Festlegung von Überwachungsmaßnahmen ist auf der Ebene der Planungskonkretisierung erforderlich und können daher nachfolgend nur grob beschrieben werden:

Generell sind mit Ausnahme des artenschutzrechtlich relevanten Nachweises der Zauneidechse keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen. Es verbleiben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen, die gesonderte Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen würden. Der Vollzug sämtlicher Maßnahmen mit umweltrelevanten Vorgaben ist generell zu überprüfen und ggf. zu veranlassen.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans betrifft einen Teil einer Grünanlage, die nördlich an Gemeinbedarfsfläche bzw. Wohnbebauung angrenzt. Die Bedeutung des Änderungsgebiets für die zu betrachtenden Schutzgüter ist teilweise mittel (Landschaftsbild, Klima, Arten und Lebensgemeinschaften), teilweise gering (Boden). Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden zu erwarten sein, da eine Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> versiegelt wird und ein Teil einer Grünanlage mit Bedeutung für Erholung und als Teil-Lebensraum der Zauneidechse verloren geht. Die Beeinträchtigungen können durch verschiedene Maßnahmen minimiert bzw. gemindert werden, u.a. durch Begrenzung der Baufeldräumung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit und durch den Erhalt des Großgrüns so weit möglich. Die Eingriffe nach Naturschutzrecht sollen außerhalb des Geltungsbereichs aus städtischen Flächen kompensiert werden.

### 3.4 Quellen

DRACHENFELS, O v, (Bearb.) (2016): Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie.

HANSESTADT LÜNEBURG (2020): Entwurf des Landschaftsplans, [http://geo.lklg.net/terra-web\\_openlayers/login-ol.htm?login=lp\\_stlueneburg&mobil=false](http://geo.lklg.net/terra-web_openlayers/login-ol.htm?login=lp_stlueneburg&mobil=false)

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND NATURSCHUTZ (2017): Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung, <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

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

NLWKN (2011): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Vollzugshinweise zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen: Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94. Hrsg.: NLWKN

---

Der Umweltbericht wurde ausgearbeitet im Auftrag der Hansestadt Lüneburg durch:



Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH

Niedersächsische Landgesellschaft mbH  
Geschäftsstelle Lüneburg  
Wedekindstraße 18  
21337 Lüneburg

Dipl.-Biologin Ulrike Hagemann  
Tel. 04131 / 9503-38  
Fax 04131 / 9503-30  
[ulrike.hagemann@nlg.de](mailto:ulrike.hagemann@nlg.de)