

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

45. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich "Bilmer Berg II" Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	16.06.2025	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	17.06.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	19.06.2025	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.05.2023 beschlossen, für das Gebiet östlich des Gewerbegebiets Bilmer Berg und südwestlich der geplanten Bundesautobahn A 39 die 45. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Bilmer Berg II“ aufzustellen (VO/10609/23).

Planungsziele sind neben der Ausweisung neuer Gewerbegebiete, die planungsrechtliche Sicherung bestehender Waldflächen und Grünstrukturen sowie die Schaffung der städtebaurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Sportanlage. Zur Umsetzung der vorgenannten Planungsziele werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ Gewerbeflächen sowie Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Spiel- und Sportanlagen festgesetzt. Diese Flächenfestsetzungen widersprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 103/II aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln sind, ist der Flächennutzungsplan insoweit zu ändern, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 13.06.2023 bis einschließlich 21.07.2023 durchgeführt. Zugleich wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 11.02.2025 vom Verwaltungsausschuss gefasst (VO/11687/25). Folglich wurde der Planentwurf mit seiner Begründung vom 18.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025 mit der Gelegenheit zur Stellungnahme im Internet

veröffentlicht sowie im Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg ausgelegt.

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplan Nr. 103/II aufgestellt. Über den Bebauungsplan Nr. 103/II ist gesondert zu beschließen (VO/11909/25).

Dem Rat wird empfohlen auf Grundlage der anliegenden Planunterlagen und Abwägungsvorschläge den Feststellungsbeschluss über die 45. Änderung des Flächennutzungsplans für das Teilgebiet „Bilmer Berg II“ zu fassen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Amt für regionale Landesentwicklung). Sobald die Genehmigung erteilt wird, ist diese gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)	-	Jede Bebauung bringt Versiegelung mit sich, bei Bauvorhaben fallen grundsätzlich Emissionen durch den Transport von Baustoffen etc. an.
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	+	-Geplante Infrastruktur wird genutzt (A39), Möglichkeit, Gewerbeverkehr aus dem Stadtgebiet herauszuhalten
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	+	Ausstattung der Stadt mit Sportflächen
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)	+	Schaffung von Ausbildungsplätzen zu erwarten
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	+	-Schaffung von Arbeitsplätzen
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	+	-Die Modernisierung der vorhandenen Infrastruktur wird gefördert. -Ausstattung der Stadt mit Gewerbeflächen (Steuereinnahmen)

Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

- Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen
 - Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr
- und/oder
- Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/ _____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- Die Vorgaben wurden eingehalten.
 - Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.
- oder
- Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 172,00
 - 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:

Anlagen:

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Planzeichnung
- Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 4 Abwägungsvorschläge förmliche Beteiligung

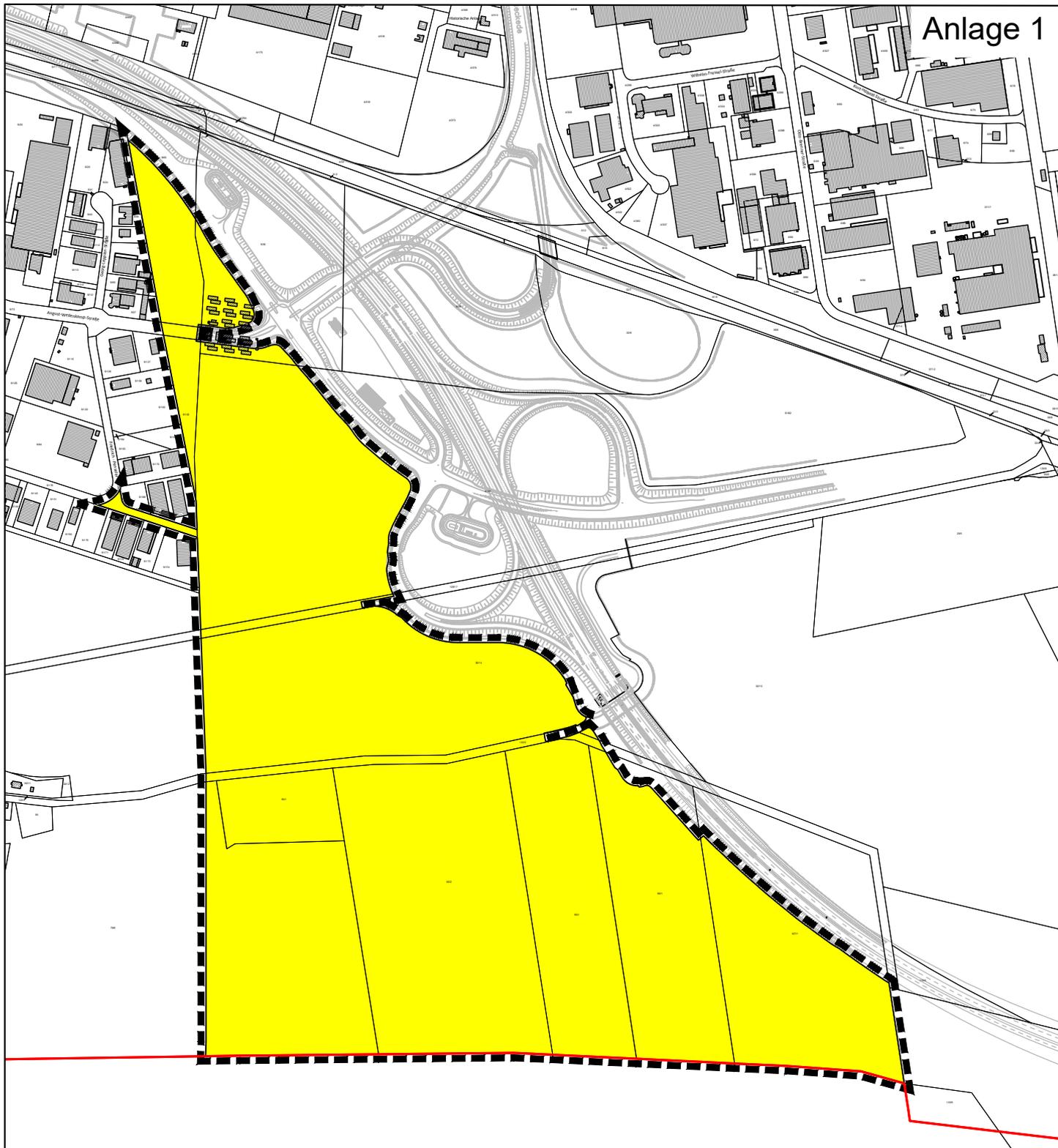
Beschlussvorschlag:

1. Die während der Veröffentlichung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung im Internet abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat gemäß den anliegenden Abwägungsvorschlägen geprüft.

2. Der Rat der Hansestadt Lüneburg stellt die 45. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Bilmer Berg II“ fest.
3. Die 45. Änderung des Flächennutzungsplans ist der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



HANSESTADT LÜNEBURG

Flächennutzungsplan
45. Änderung
für den Teilbereich
"Bilmer Berg II"

Geltungsbereich

Lüneburg, Mai 2025
Bereich Stadtplanung

Anlage zur Beschlussvorlage
VO/11910/25





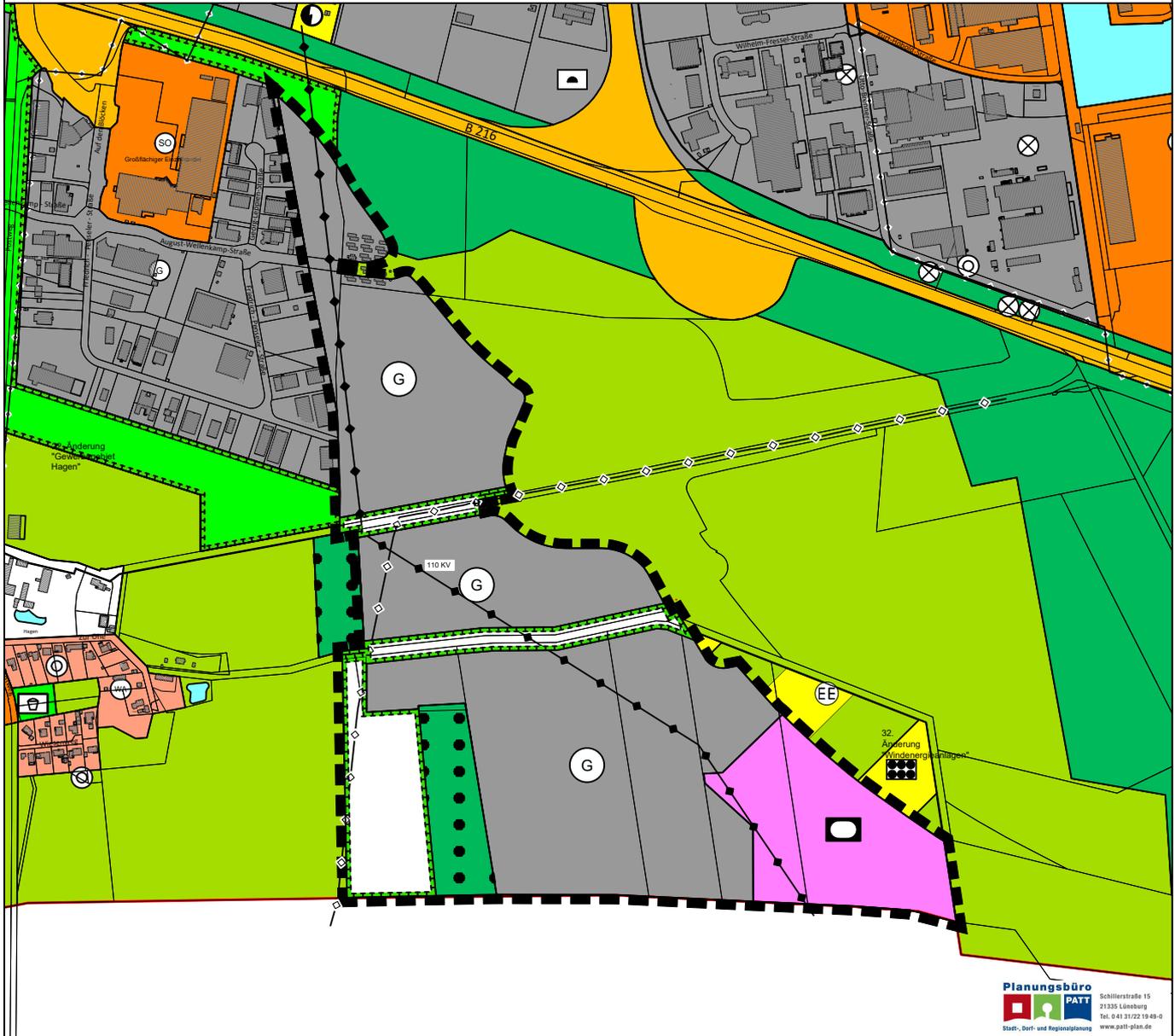
45. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Gewerbegebiet Bilmer Berg II“



Stand: Feststellungsexemplar

M 1:10.000



Planungsbüro
Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.pat1-plan.de
Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

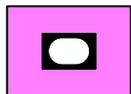
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



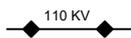
Gewerbliche Bauflächen

2. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

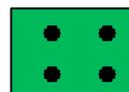


Hauptversorgungsleitungen oberirdisch (Hochspannungsleitung)



Hauptversorgungsleitungen unterirdisch (Gashochdruckleitung)

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für Wald

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



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

6. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereichs der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes

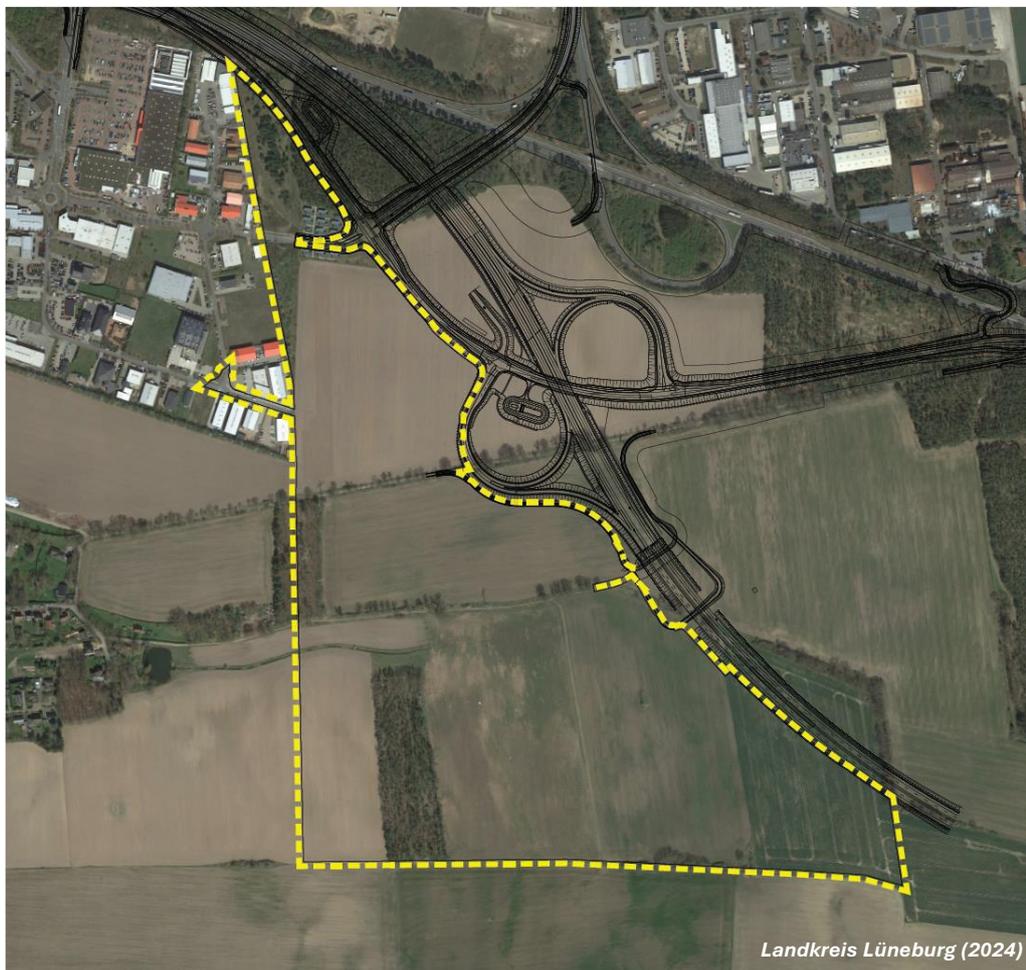


Hansestadt Lüneburg

45. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung mit Umweltbericht,

Stand: Feststellungsbeschluss



Inhalt

Teil 1: Allgemeine Begründung (Planungsbüro Patt- Lüneburg)

Teil 2: Umweltbericht (EGL GmbH- Lüneburg)

Inhalt

Teil 1: Allgemeine Begründung

1	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES.....	3
2	ANLASS, ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG	3
3	RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION	4
4	ART DES VERFAHRENS.....	4
5	PLANUNGSVORGABEN	5
5.1	RAUMORDNUNG	5
5.1.1	<i>Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen</i>	5
5.1.2	<i>Planungsstand Autobahnplanung BAB 39.....</i>	6
5.1.3	<i>Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg.....</i>	6
5.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
5.3	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN	9
5.4	LANDSCHAFTSPLAN	10
5.5	BESONDERE FACHRECHTLICHE VORGABEN	11
6	PLANUNG	12
6.1	DARSTELLUNGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	12
6.1.1	<i>Art der baulichen Nutzung / Gemeinbedarfsfläche</i>	12
6.1.2	<i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</i>	13
6.1.3	<i>Fläche für Wald</i>	13
6.1.4	<i>Nachrichtliche Übernahmen.....</i>	13
6.2	SKIZZIERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN GRUNDIDEE SOWIE DES KOMPENSATIONSKONZEPTS.....	14
7	STANDORTALTERNATIVEN	14
8	UMWELTPRÜFUNG	17
9	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG	17
10	STÄDTEBAULICHE WERTE.....	18
11	QUELLEN.....	19

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 51,7 ha und befindet sich im östlichen Stadtgebiet Lüneburgs, in den Stadtteilen Neu Hagen und Kaltenmoor.

Das Plangebiet liegt in östlicher Nachbarschaft zu den Siedlungsflächen Hagens und grenzt im Norden an das Gewerbegebiet Bilmer Berg an. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Gemeinde Wendisch Evern (Samtgemeinde Ostheide) an. Die genaue Lage ist dem Luftbild auf dem Titelblatt zu entnehmen.

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine gute Anbindung an die B 216 bzw. zukünftig an die Bundesautobahn BAB 39 aus, die nordöstlich bzw. östlich des Plangebietes verlaufen wird.

Für die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen im Einklang mit den Zielen der Raumordnung in Anspruch genommen. Da keine signifikanten Brach- und/oder Konversionsflächen im Stadtgebiet vorhanden sind, muss für die Bereitstellung von Gewerbeflächen und der Gemeinbedarfsfläche auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden. Bei der Planung wird auf die Inanspruchnahme von höherwertigen Flächen bzw. Biotopstrukturen verzichtet. Zu schützenswerten Landschafts- und Biotopstrukturen wurde Abstand eingehalten. In Abwägung der Belange unter- und gegeneinander wird hier eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Flächen als vertretbar angenommen. Dies geschieht im Einklang mit den raumordnerischen Zielen des Landkreises Lüneburg.

2 Anlass, allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Die Hansestadt Lüneburg plant, das vorhandene Gewerbegebiet Bilmer Berg bis zur geplanten Autobahntrasse der BAB 39 weiterzuentwickeln und hochwertige Gewerbeflächen für wirtschaftliche Entwicklung bereitzustellen, um so den Wirtschaftsstandort Lüneburg zu sichern.

Durch die Planung soll die Wirtschaft durch die Schaffung neuer Gewerbeflächen gefördert werden, um lokalen (regionalen) Betrieben sowie überregionalen Unternehmen eine nachhaltige Wachstums- und Entwicklungsperspektive zu bieten. Vorrangig soll der steigende Flächenbedarf an Gewerbeflächen für lokale Betriebe gedeckt werden. Aufgrund der strategischen Lage entlang der geplanten Autobahn sind diese Flächen jedoch auch für überregionale Gewerbetreibende attraktiv.

Weiterhin soll in das Gebiet ein Sportpark integriert werden. Geplant ist ein multifunktionaler Sportpark, welcher u.a. der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll und so das Angebot an Sportstätten in Lüneburg- mit Schwerpunkt auf das östliche Stadtgebiet- sinnvoll erweitert.

Durch die Planung sollen Ausgleichsflächen geschaffen und vorhandene Waldflächen und bestehende Grünstrukturen in ihrem Bestand gesichert werden.

Der Standort zeichnet sich durch infrastrukturelle Vorteile aus, da er über eine sehr gute Anbindung an überregionale Verkehrswege verfügt und den bereits bestehenden Gewerbestandort nach Osten sinnvoll erweitert. Der Erweiterungsbereich ist bereits heute durch Verkehrslärm erheblich lärmbelastet. Durch die Gebäude des Gewerbegebietes wird eine Abschirmung und Reduzierung der Lärmbelastung für die Siedlungsflächen von Hagen angestrebt.

Neben der Erschließungsmöglichkeit über die Straße besteht eine räumliche Nähe sowohl zum Hafen wie auch zum schienengebunden Verkehr.

Das RROP weist im 1. Entwurf zum RROP 2025 die Plangebietsfläche als „Vorbehaltsgebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe“ aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ und die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

3 Räumliche und strukturelle Situation

Derzeit werden die Flächen des Plangebietes vorwiegend als Ackerland genutzt. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Bestand an Nadelgehölzen. Weiterhin befinden sich im Plangebiet Waldflächen, die u.a. aufgrund der hohen Bedeutung für den Artenschutz schützenswert sind.

Die Apfelallee und der Weg Zur Ohe als bestehende Wegeverbindungen führen aus Hagen kommend durch das Plangebiet weiter in Richtung Elbe Seitenkanal. Diese Wege werden für die Naherholung genutzt. Entlang dieser beiden Wege befinden sich geschützte Wallhecken in unterschiedlicher Ausprägung.

Die Entfernung zu den Siedlungsflächen von Hagen beträgt ca. 250 m und in südlicher Richtung befindet sich die Gemeinde Wendisch Evern. Im Plangebiet, in Verlängerung der August-Wellenkamp Straße, befinden sich derzeit einige Wohncontainer, die temporär als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden.

Erschlossen wird das Gebiet über die August-Wellenkamp Straße im Norden und über einen herzustellenden Anschluss an die Friedrich-Penseler Straße. Perspektivisch wird eine neue Anbindung an die BAB 39 und die B219 über die Anschlussstelle in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet erfolgen. Das Verkehrskonzept sieht vor, die Ortslage von Hagen nicht durch zusätzliche Erschießungsverkehre (PKW / LKW) zu belasten.

Weiterhin ist im Planungsprozess eine in nord-südlicher Richtung verlaufende 110 kV Hochspannungsleitung sowie im westlichen Plangebiet eine Gashochdruckleitung zu beachten.

4 Art des Verfahrens

Aufgrund der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan derzeit nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die beiden Bauleitpläne werden im Normalverfahren aufgestellt.

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens wurde deshalb ein Umweltbericht (vgl. EGL (2025)) erarbeitet, der gemäß § 2a BauGB als Teil 2 einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt. Dazu wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung ermittelt, ein Kompensationskonzept erstellt und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet. Als Grundlage wurden eine Biotopkartierung und artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt.

5 Planungsvorgaben

5.1 Raumordnung

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

5.1.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017, zuletzt geändert 2022) weist Lüneburg die Aufgabe als Oberzentrum (Schwarzer Kreis) zu.

Aus der Einstufung als Oberzentrum ergibt sich die Vorgabe, dass zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs zu sichern und zu entwickeln sind. Zeitgleich haben Oberzentren die mittel- und grundzentralen Versorgungsaufgaben zu leisten.

In Bezug auf die vorliegende Planung ergibt sich durch diese Einstufung und Zielsetzung, dass Lüneburg für einen größeren Verflechtungsraum zur wirtschaftlichen Entwicklung beitragen soll und deshalb auch Gewerbegebiete ausweisen sollte, die über den lokalen Bedarf der Hansestadt Lüneburg hinausgehen. Mit der vorliegenden Planung wird die Hansestadt Lüneburg dieser Aufgabe gerecht.

Im Planungsraum ist die weiterhin der grobe Trassenverlauf der geplanten BAB 39 als raumbedeutsames Planungsziel (Vorranggebiet Autobahn) dargestellt (rote Doppellinie).

In Verbindung mit dem geplanten Ziel der Schaffung von Gewerbeflächen bieten sich die Bereiche westlich und östlich der geplanten Autobahn an, da hiermit eine optimale verkehrliche Erreichbarkeit dieser Flächen sowohl regional als auch überregional verbunden ist.

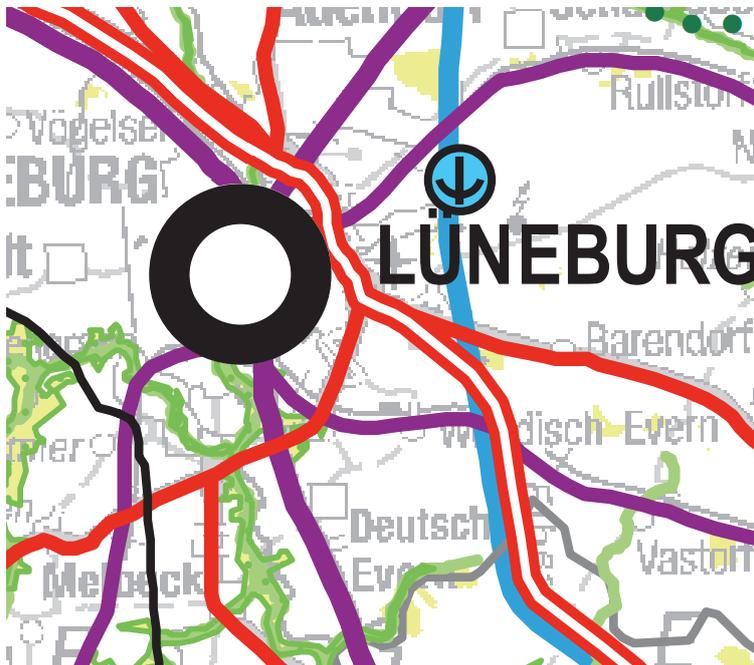


Abbildung 1: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des derzeit gültigen Landesraumordnungsprogramms (Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, 2017, zuletzt geändert 2022)

5.1.2 Planungsstand Autobahnplanung BAB 39

Die BAB 39 befindet sich derzeit im Planfeststellungsverfahren. An das Plangebiet grenzen der Planungsabschnitt 1 und 2 der Neubautrasse. Für den Abschnitt 1 wird voraussichtlich im Jahre 2025 der Planfeststellungsbeschluss gefasst.

Mit der Autobahn GmbH wurde die Grenze zwischen dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan und den Planungsabschnitten 1 und 2 im Detail abgestimmt und für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung projiziert.

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich somit im Einklang mit den landesplanerischen Zielen und auch der konkreten Trassenführung der geplanten BAB 39 nach Wolfsburg.

5.1.3 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg

Im **aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm** des Landkreises Lüneburg RROP 2003 (i.d.F von 2010) sind keine der Planung entgegenstehenden Kennzeichnungen dargestellt. Das Oberzentrum Lüneburg hat u.a. die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“. Lediglich die das Plangebiet von Nord nach Süd querende 110-kv-Leitung wird als Vorranggebiet elektrische Leitung sowie die geplante BAB 39 als Vorranggebiet Autobahn mit Anschlussstelle festgelegt. Die Trasse der 110-kv-Hochspannungseitung wird in der vorliegenden 45. Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen und im parallel auszustellenden Bebauungsplan besonders berücksichtigt. Das angrenzende Industrie- und Gewerbegebiet Bilmer Berg ist gemäß Ziffer 2.1 22 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (Landkreis Lüneburg, 2003 (i.d.F vom 2010)) von überregionaler oder regionaler Bedeutung. Dieser Standort ist zu sichern und zu entwickeln.

Auch der genaue Trassenverlauf der geplanten Autobahn wurde mit der Autobahn-GmbH im Detail abgestimmt und bei der östlichen Abgrenzung der Änderungsfläche entsprechend berücksichtigt.

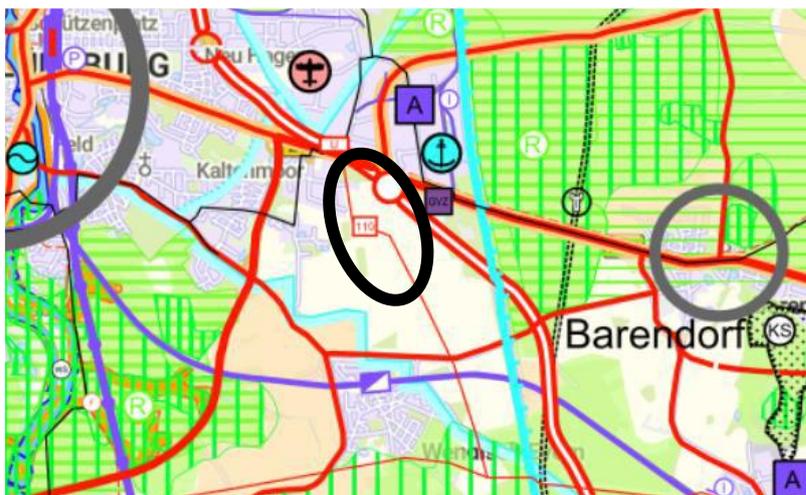


Abbildung 2: RROP 2003 (Fassung: 1.Änderung 2010 mit Darstellung des Plangebietes (schwarzes Oval)

Derzeit befindet sich das **RROP für den Landkreis Lüneburg in Neuaufstellung**. Im Entwurf wird das Plangebiet unter Ziffer 2.1.3 (gewerbliche Entwicklung) 02 Satz 1 als Ziel der Raumordnung wie folgt erwähnt:

„Die Gewerbe- und Industriegebiete Lüneburg Ost, [...] sind als Gewerbestandorte mit überregionaler Bedeutung zu sichern und zu entwickeln“

Die vorliegende Planung bildet den westlichen Teilbereich des im RROP genannten Gewerbe- und Industriegebiets Lüneburg Ost und nimmt somit die Ziele der Raumordnung auf. Auch in der Zeichnerischen Darstellung wird das Gebiet als Vorbehaltsgebiet „Industrielle Anlagen und Gewerbe“ dargestellt.

Wie auch im noch gültigen RROP werden hier die das Plangebiet von Nord nach Süd querende 110-kv-Leitung als Vorranggebiet elektrische Leitung sowie die die geplante BAB 39 als Vorranggebiet Autobahn festgelegt.



Abbildung 3: RROP- Auszug aus der Entwurfsskizze zur Neuaufstellung (Stand: 1. Entwurf) mit Darstellung des Plangebietes (schwarzes Oval)

Durch die Berücksichtigung der Planungsziele für das Oberzentrum Lüneburg (u.a. Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der zeichnerisch festgelegten Vorrangflächen Autobahn und Hochspannungsleitung sowie der Vorbehaltsfläche „Industrielle Anlagen und Gewerbe“ ist gewährleistet, dass keine raumordnerischen Konflikte mit höherrangigen Planungen entstehen.

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt im Südosten des Plangebietes eine Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dar.

Mit dieser Darstellung wird eine räumliche Zuordnung eines öffentlichen Sportparks im Bereich des Gewerbegebietes vorgenommen, an der sich auch der nachfolgende Bebauungsplan zu orientieren hat. Dies wurde notwendig, da im Rahmen der Betrachtung der Umweltauswirkungen dieser Standort als der geeignetste Standort innerhalb des Plangebietes herausstellte, siehe hierzu auch Kap. 7 „Standortalternativen“.

Da Anlagen für sportliche Zwecke in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO allgemein zulässig sind, sieht die Hansestadt Lüneburg in dieser Darstellung lediglich eine räumliche Konkretisierung und Zonierung unterschiedlicher Nutzungsschwerpunkte innerhalb des Planungsraumes. Die Hansestadt Lüneburg möchte hier ausdrücklich nicht nur eine rein

gewerbliche Ausrichtung des Plangebietes forcieren, sondern auf einem untergeordneten Teilbereich einen für das östliche Stadtgebiet dringend notwendige Sportpark etablieren und diesen an diesem Standort aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Lagegunst (verkehrliche Anbindung, abseits von störungsempfindlichen Wohngebieten, Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Aspekte) entwickeln. Durch diese allgemeine Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke in einem Gewerbegebiet, ist diese Nutzung somit auch mit dem Vorbehaltsgebiet für Industrielle Anlagen und Gewerbe vereinbar.

Zu beachten ist außerdem, dass mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplan zunächst nur der westliche Teil dieses Vorbehaltsgebietes auf Ebene des Flächennutzungsplanes (und des Bebauungsplanes) konkretisiert wird.

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht somit gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung sowohl auf landesplanerischer als auch auf regionalplanerischer Ebene.

5.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg werden Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald sowie im Nordwesten des Plangebietes eine Grünfläche im Übergang zum Gewerbegebiet Bilmer Berg dargestellt. Im südöstlichen Plangebiet befindet sich derzeit noch eine Potenzialfläche für Windenergieanlagen.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, muss der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103/II gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Hansestadt Lüneburg 2023, unmaßstäblich)

5.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (Landkreis Lüneburg, 2017) des Landkreis Lüneburg (LRP) weist die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken als bedeutende Verbindungselemente (Trittsteinbiotope) des regionalen Biotopverbundsystems aus (s. Abbildung 5, hellgrüne Fläche). Die 45. F-Planänderung berücksichtigt diese Trittsteinbiotope durch eine lineare Darstellung dieser Wallhecken mit Schutzbereichen als Flächen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Das Plangebiet selber ist als graue Fläche dargestellt, also in diesem Fall als potentielle Siedlungserweiterungsfläche.

Im südlich und westlich angrenzenden Bereich ist laut LRP die Erhaltung von Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit für die ackerbauliche Nutzung anzustreben (vgl. auch Teil 2- Umweltbericht).

Die Trassenführung der BAB 39 ist bereits im Landschaftsrahmenplan dargestellt.

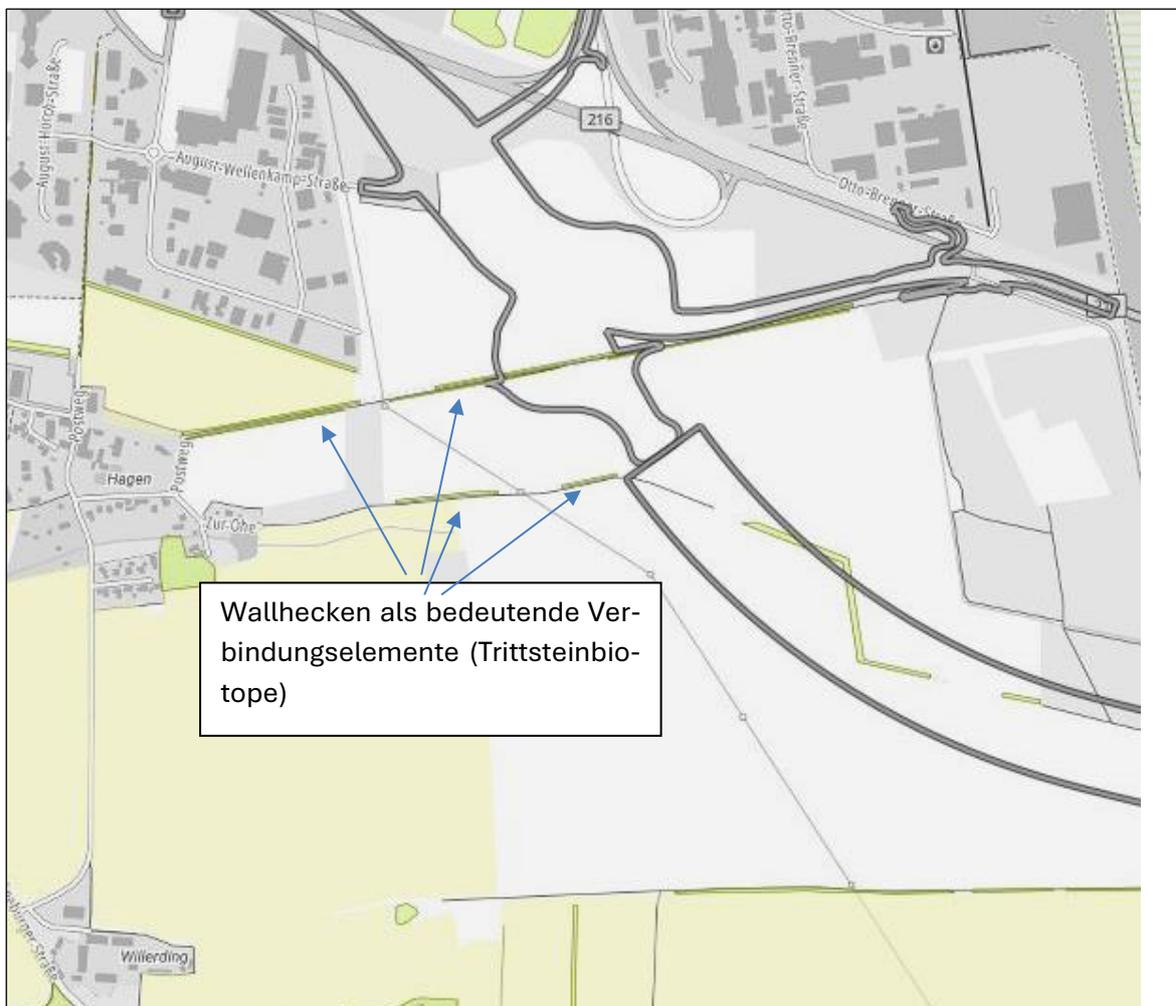


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan, Zielkonzept, unmaßstäblich)

Die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes stehen der Planung nicht entgegen.

5.4 Landschaftsplan

Der aus dem Jahre 2020 stammende Landschaftsplan (LP) der Hansestadt Lüneburg ist gemäß § 2 (4) Satz 6 BauGB als Abwägungsgrundlage im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Landschaftsplan (LP) sind die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken als Biotopverbindungsflächen innerhalb des kommunalen Biotopverbundsystems ausgewiesen (s. Abbildung 6, hellgrüne Flächen). Der Südwesten des Geltungsbereichs sowie der sich im Westen anschließende Bereich ist als Entwicklungsfläche des Biotopverbunds mit dem Erfordernis des Ausschlusses von Bebauung dargestellt (waagerechte grüne Schraffur). Dieser Bereich ist als Maßnahmenfläche zur Vorbereitung der Bauleitplanung gekennzeichnet (grüne Umrandung). Als Maßnahmen sind die Umwandlung von Acker in Grünland (UG), Waldrandentwicklung (WR) sowie Aufwertung des bestehenden Laubforstes (WA) formuliert. Der vorhandene Graben, der vom Geltungsbereich in Richtung Alt-Hagen fließt, ist als Fließgewässerachse mit lokaler Bedeutung für den Biotopverbund ausgewiesen (blaue Linie) und mit der Maßnahme Renaturierung des Gewässerabschnitts/ Förderung der natürlichen Fließgewässerentwicklung belegt (FF). Darüber hinaus weist der LP eine Haupterholungsroutenroute z. T. entlang des vorhandenen Erholungswegs innerhalb des Geltungsbereichs (gelbe Linie) aus. Im Nordwesten befinden sich entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs Ausgleichsflächen des B-Plans 103/I (Gewerbegebiet Bilmer Berg) (dunkel-grüne Umrandung).



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan, Ziel- und Entwicklungskonzept (HANSESTADT LÜNEBURG 2020, Geoportal, unmaßstäblich)

Die Ziele des Landschaftsplanes werden im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung weitgehend berücksichtigt. So werden die Wallhecken mit Schutzbereichen im

Flächennutzungsplan bereits entsprechend als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, gleiches gilt auch für die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Südwesten des Plangebietes. Der im Südwesten befindliche Wald wird ebenfalls entsprechend als Wald dargestellt.

Im Sinne einer möglichst effizienten Nutzung des Plangebietes als Gewerbestandort wird die im LP an diese Waldfläche östlich angrenzende Entwicklungsfläche des Biotopverbunds mit dem Erfordernis des Ausschlusses von Bebauung allerdings entgegen der Zieldarstellung des Landschaftsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dies gilt auch für die nachrichtlich dargestellte Ausgleichsfläche des Gewerbegebietes Bilmer Berg im Nordwesten des Plangebietes. Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird diese Ausgleichsfläche wertgleich an anderer Stelle ersetzt.

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan werden weitergehende Details des Landschaftsplanes ebenfalls berücksichtigt (Wegebeziehungen, Waldrandgestaltung, Gewässerentwicklung im Bereich des Grabens Richtung Alt-Hagen, Berücksichtigung des kleinteiligen geschützten Kammolchtümpels an der südlichen Plangebietsgrenze).

5.5 Besondere fachrechtliche Vorgaben

Geschützte Landschaftsbestandteile: Entlang der von West nach Ost führende Wegeverbindung der Apfelallee und Zur Ohe befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile (Wallhecken). Diese Wallhecken sind geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NNatSchG.

Die Wallhecken werden aufgrund ihrer prägenden Struktur mit ihren zugehörigen Schutzbereichen bereits in der Darstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Das am südlichen Rand befindliche Kleingewässer (sogenannter Kammolchtümpel) wird aufgrund seiner Kleinteiligkeit nicht in der generalisierten Darstellung des Flächennutzungsplanes übertragen, wird aber im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Sonstiges: Nutzungseinschränkungen die sich durch die Hochspannungs- und die Gashochdruckleitung ergeben werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung beachtet und entsprechend verbindlich festgesetzt.

6 Planung

6.1 Darstellungen Flächennutzungsplan

6.1.1 Art der baulichen Nutzung / Gemeinbedarfsfläche

Die Flächen, auf denen eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, werden als **gewerbliche Bauflächen** dargestellt.

Bei der Planung des Gewerbegebietes sind auch potenzielle Konflikte im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Besondere Bedeutung haben dabei die Gliederungsmöglichkeiten von Gewerbegebieten hinsichtlich ihres Störpotenzials insbesondere gegenüber der vorhandenen schutzbedürftigen Wohnnutzung.

Die Gewerbeflächen sind schematisch dargestellt. Die Konkretisierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, vor allem auch unter der Berücksichtigung der notwendigen inneren Erschließung

Im süd-östlichen Bereich des Plangebietes, entlang der Planungstrasse der BAB 39 wird eine **Fläche für den Gemeinbedarf – Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen** dargestellt. Hier soll entsprechend der Planungsziele ein ca. 6 ha großer zentraler Sportpark entstehen, der den vorhandenen Bedarf insbesondere im Osten der Stadt Lüneburg abdecken soll. Die grobe Abgrenzung dieser Fläche orientiert sich an einer Machbarkeitsstudie, die für diesen Sportpark erarbeitet wurde.

Da gemäß § 8 (1) Nr. 4 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke innerhalb eines Gewerbegebietes allgemein zulässig sind, ist diese Darstellung in Bezug auf den Flächennutzungsplan als vorweggenommene Konkretisierung zu sehen, um den Bereich des Sportparks schon jetzt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Sinne einer größtmöglichen Transparenz zu verorten, da dies gemäß Umweltgutprüfung (vgl. Teil 2 der Begründung – Umweltbericht), insbesondere in Bezug auf den Artenschutz, der bestmögliche Standort für eine derartige Nutzung darstellt.

Verkehrliche Anbindung / Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt zunächst von der Friedrich-Penseler und von der August-Wellenkamp-Straße und verbindet somit das vorhandene Gewerbegebiet Bilmer Berg mit dem Plangebiet. Zukünftig soll das Plangebiet durch Verlängerung der August-Wellenkamp-Straße zur perspektivisch verlegten B 216 auch direkt an das überregionale Straßennetz inklusive der geplanten BAB Anschlussstelle angebunden werden.

Gemäß gutachterlicher Stellungnahme ist die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität des vorhandenen Straßennetzes so gut, dass die zusätzlichen Verkehre aus verkehrstechnischer Sicht sowohl über das vorhandene Gewerbegebiet als auch über den geplanten Knotenpunkt an der verlegten B 216 gut abgewickelt werden können.

Die innere Erschließung wird in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Es ist vorgesehen, über einen inneren Erschließungsring die Gewerbegrundstücke sowie den Sportpark zu erschließen. In Bezug auf den Fußgänger- und Radfahrverkehr soll das Plangebiet aus westlicher Richtung zusätzlich an die dort vorhandenen Wegenetze angebunden werden, wodurch eine gute Erreichbarkeit des Gewerbegebietes für z.B. in Hagen ansässige Arbeitnehmer gewährleistet wird.

Entwässerungskonzept

Das in den Straßen anfallende Oberflächenwasser soll in straßenbegleitenden Versickermulden gesammelt und versickert werden. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern und zu verdunsten. Einzelne Grundstücke dürfen bis zu einem gewissen Grad das Oberflächenwasser auch in die Entwässerungssysteme einleiten um somit ein Trockenfallen eines westlich vorhandenen Teiches zu verhindern. Details hierzu werden im Bebauungsplan geregelt.

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

Die Bereiche der geschützten Landschaftsbestandteile der Wallhecken mit einem zugehörigen Schutzbereich entlang der vorhandenen Wegeverbindung Apfelallee und Zur Ohe werden als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Dies unterstreicht den besonderen Schutzbedarf den diese Strukturen darstellen.

Weiterhin wird im Südwesten entsprechend der Zieldarstellung des Landschaftsplanes der dort befindliche Acker ebenfalls als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, hier soll im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ein extensiv genutztes Grünland entwickelt werden.

6.1.3 Fläche für Wald

Der im Süden vorhandene Kiefernwald wird entsprechend als Fläche für Wald dargestellt.

Damit wird sichergestellt, dass die Landschaftskulisse vom Dorf Alt-Hagen auch weiterhin durch diesen (und dem weiter nördlich im Flächennutzungsplan ebenfalls dargestellten Wald) geprägt wird. Außerdem wird hierdurch der Horst eines Rotmilans nachhaltig gesichert.

Im Bebauungsplan werden im Anschluss an diese beiden Waldbereiche jeweils Waldsaumbereiche entwickelt.

6.1.4 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich werden die 110kV Hochspannungsleitung sowie die das Plangebiet querende Gashochdruckleitung dargestellt.

6.2 Skizzierung der grünordnerischen Grundidee sowie des Kompensationskonzepts

Dem grünordnerischen Entwurf, der im Detail im Bebauungsplan Eingang findet liegen folgende Grundsätze und Grundideen zugrunde:

- Weitestgehende Erhaltung und Schutz der historischen Wallheckenstrukturen sowie Lebensräume mit hoher Bedeutung für Arten und Biotope, insbesondere für den Rotmilan, Kammmolch sowie für Fledermäuse,
- Förderung der Biodiversität sowie der Biotopvernetzung durch gezielte Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebiets, u. a. naturnahe Gestaltung des Grabenbereiches, Maßnahmen zur Förderung der Haubenlerche,
- Durchgrünung des Gewerbegebiets durch Einzelbäume, flächenhafte Baum- und Strauchpflanzungen, arten- und kräuterreiche Säume sowie Dach- und Fassadenbegrünungen,
- Vorkehrungen zum Klimaschutz sowie Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels, insbesondere hinsichtlich der sommerlichen Überwärmung, Überschwemmung etc. (u. a. Erhaltung von Waldstandorten, vorhandene Gehölzbeständen, Anlage von offenen Versickerungsmulden, Verwendung von geeigneten Klimabäumen).
- Wiederherstellung des Stadtrandes der Hansestadt, landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbegebiets in die Landschaft,
- Gestalterische Ein- und Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet,
- Wiederherstellung der erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes (§ 15 BNatSchG) in räumlicher Nähe zur Ortslage Hagen, (bspw. Entwicklung von strukturreichen Waldrändern sowie arten-/kräuterreichen, mesophilen Grünlandflächen, punktuell- und linearausgebildete Gehölzbeständen mit krautreichen Saumstrukturen, Aufwertung von Gewässerstrukturen u. a.)

7 Standortalternativen

Das Ziel der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, ein Gewerbegebiet zu entwickeln, welches den lokalen Bedarf abdecken soll und aufgrund der oberzentralen Bedeutung der Hansestadt Lüneburg auch für überregional bedeutsame Gewerbebetriebe interessant sein soll. Dies bedeutet, dass ein solches Gebiet zwangsläufig eine sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit aufweisen sollte.

Mit der geplanten BAB 39 bietet sich hierfür der Planungsraum entlang dieser Trasse an. Auch in der Vergangenheit hat sich in diesem Planungsraum entlang der BAB 39 und der Verlängerung, der B 209 (Osttangente) bereits das Gewerbe- und Industriegebiet Hafen und Bilmer Berg I entwickelt. Hier befindet sich zudem der Elbe-Seitenkanal mit dem Lüneburger Hafen, der auch über eine Eisenbahnanbindung verfügt.

Über der Anschlussstelle Lüneburg Nord ist zudem bereits das Gewerbegebiet Goseburg an diesen überregionalen Verkehrsträger angebunden. In diesem Gewerbegebiet gibt es keine Flächenreserven, die den Ansprüchen an eine größere Gewerbefläche, die flexibel aufteilbar ist und zeitlich ein zunächst ausreichendes verfügbares Angebot darstellt, genügen. Auch das geplante Gewerbegebiet Landwehr, das über die Anschlussstelle Lüneburg-Nord an die BAB indirekt angebunden werden kann genügt diesen Anforderungen nicht, zumal hier noch die unmittelbar benachbarte Wohnbebauung zu berücksichtigen ist.

Innerhalb des über den bisherigen Knotenpunkt Osttangente (B 209) / B 4 gut erreichbaren Gewerbegebiets Lüner Heide (Lüner Rennbahn) befinden sich ebenfalls keine ausreichenden Flächenreserven, die den vorhandenen Bedarf abdecken können.

Es verbleiben somit die Flächen beiderseits der geplanten BAB 39, wie es der Entwurf des RROP auch vorsieht. Diese Flächen können von den Synergien des bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete Hafen und Bilmer Berg I profitieren, sie sind perspektivisch optimal an die an die BAB 39 angebunden und indirekt auch an die Verkehrsträger Schiffe und Bahn, ohne dass schutzbedürftige Wohnnutzung von den gewerblichen Verkehren betroffen wären.

Das Industrie- und **Gewerbegebiet** Bilmer Berg ist zudem gemäß Ziffer 2.1 22 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP) von überregionaler oder regionaler Bedeutung. Dieser Standort ist zu sichern und zu entwickeln. Der Entwurf zu dem in Neuaufstellung befindlichen RROP weist zeichnerisch das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe aus. Das Plangebiet entspricht somit den Zielen der Raumordnung des Landkreis Lüneburg als auch dem Planungswillen der Hansestadt Lüneburg.

Hinsichtlich der Bündelung von Umweltauswirkungen ist die Entwicklung des Gewerbegebietes an diesem Standort sinnvoll, da es dem Grundsatz der Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen Rechnung trägt.

Im Stadtgebiet drängen sich zusammenfassend keine geeigneten Alternativstandorte auf, die über ähnliche Standortvorteile verfügen. Durch die Planung wird der Wirtschafts- und Arbeitsstandort Lüneburg gestärkt und gesichert.

Sportpark (Gemeinbedarfsfläche): Da im östlichen Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg lange nach geeigneten Standorten für einen Sportpark gesucht wurde, der über ca. 5 ha und somit über eine ausreichende Entwicklungsperspektive verfügt, sich aber keine alternativen Standorte aufgedrängt haben, wurde in der Planung zu diesem Gewerbegebiet eine Gemeinbedarfsfläche integriert.

Diese Gemeinbedarfsfläche ermöglicht die Errichtung eines multifunktionalen Sportparks, was zudem dem Stiftungszweck der Stiftung, der Teilflächen des Plangebietes gehören, entspricht. Die Entwicklung des Sportparks wird durch weitere, den Bebauungsplan unterstützende Konzepte, ergänzt. So sieht das Wegekonzept u.a. die Schaffung von Wegen vor, die auch zu Laufzwecken genutzt werden können.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden verschiedene städtebauliche Entwürfe entwickelt und auf umwelt- und naturschutzfachliche Belange hin bewertet. Die Verortung des Sportparks erfolgte aus

- schalltechnischen Erwägungen - Zum Schutz der Wohnnutzung in Hagen, indem ein ausreichender Abstand eingehalten wird,
- artenschutzrechtlichen Erwägungen - Zum Schutz u.a. des Rotmilan-Horsts und weiterer sensibler Bereiche im Plangebiet
- Erwägungen zum Schutz des Landschaftsbildes, indem die Sportparkflächen nicht entlang der südlichen Plangebietsgrenze angeordnet wurde.

Fazit: Der Gewerbegebietsstandort stellt einen Standort mit besonderer Attraktivität für die Entwicklung eines Gewerbegebietes dar. Durch die Integration einer Gemeinbedarfsfläche kann an diesem Standort ein Sportpark entwickelt werden. Für diesen gibt es außerhalb des Plangebietes keine sich aufdrängende Lösung im östlichen Stadtgebiet und innerhalb des Plangebietes keine hinsichtlich der verschiedenen Schutzgüter konfliktärmere Fläche.

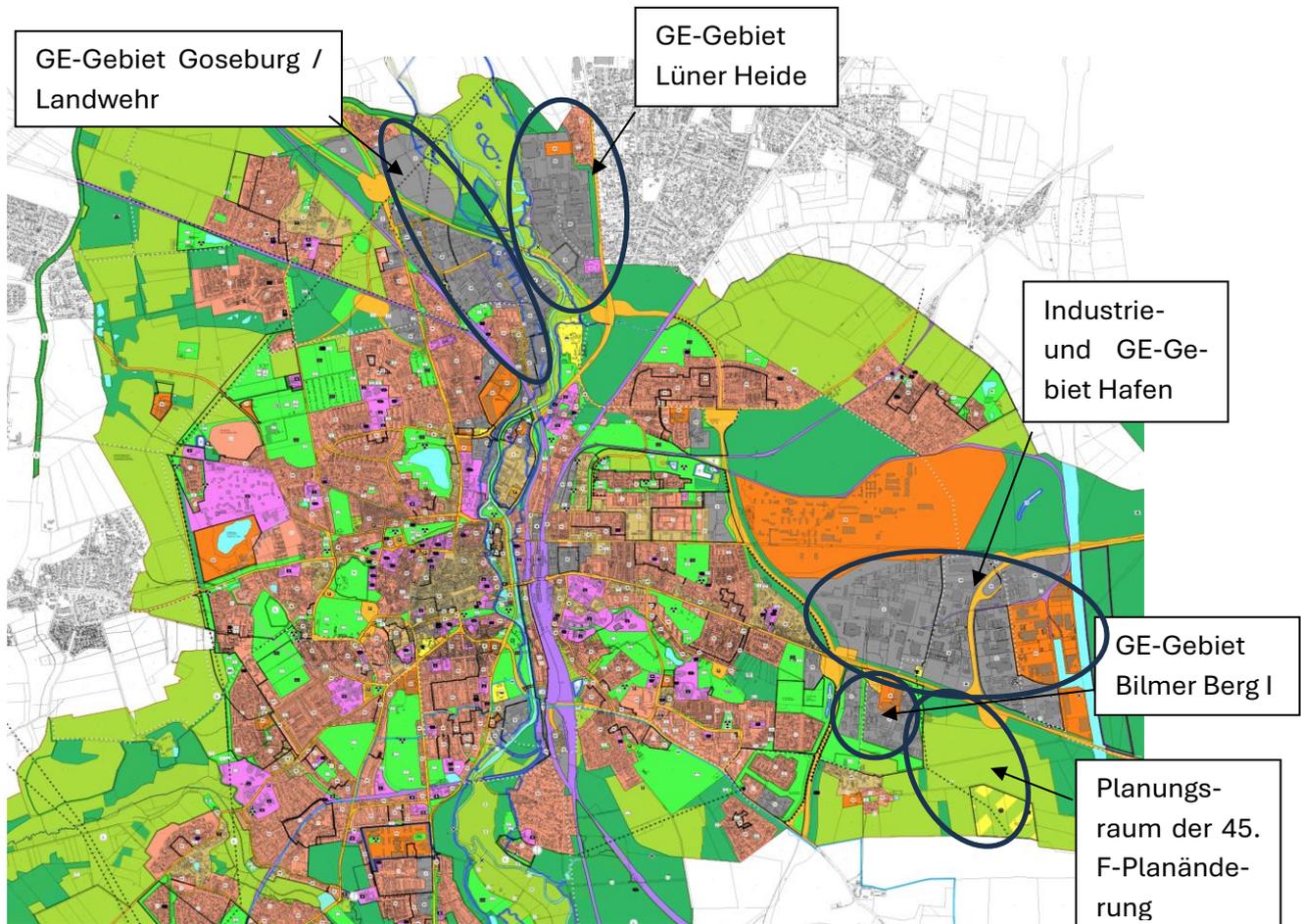


Abbildung 7: Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg mit Darstellung der wesentlichen Industrie- und Gewerbegebiete, unmaßstäblich)

8 Umweltprüfung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Inhalte sich an den Vorgaben des § 2 Abs. 4 und des § 2a BauGB (Umweltprüfung/ Umweltbericht) orientiert. Maßgeblich für die Erstellung des Umweltberichts ist Anlage 1 des BauGB. In diesem Rahmen erfolgte eine Bestandsanalyse und -bewertung der Schutzgüter: Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der biologischen Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, soweit diese für die umweltbezogene Abwägung notwendig und aufgrund der vorliegenden Situation zielführend ist. Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Flächengröße von rd. 213 ha und schließt den Raum ein, in dem durch die Planung nachteilige Umweltauswirkungen potenziell zu erwarten sind.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in Teil 2 dieser Begründung als eigenständiger Bereich im Umweltbericht dokumentiert.

9 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Tabelle 1: Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (vgl. EGL (2025))

Schutzgut	Maßnahme
Menschen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der Waldbestände zwischen Hagen und dem Gewerbegebiet ▪ Schaffung von separaten Fuß- und Radwegen zur Naherholung der Hager Bevölkerung und zur fußläufigen und radfahrmäßigen Erreichbarkeit des Plangebietes ▪ Erhalt von Neuanlage von Gehölzsäumen innerhalb und am Rande des geplanten Gewerbegebietes zur harmonischen Einbindung des Gewerbegebietes in die umgebende Landschaft und zur Durchgrünung des Plangebietes ▪ Dem Schutzanspruch der Wohnnutzungen kann durch Lärmkontingentierung, der Einschränkung des Störpotenzials gewerblicher Nutzungen sowie der Einhaltung entsprechender Schutzabstände gewährleistet werden.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p><u>Schonende Bauausführung</u></p> <p>Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen (Tötung, Verletzung, Störung) von Individuen durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Möglichst Schutz und Erhalt der Vegetation (Bäume, Gehölze, Unterwuchs), Rodung und Fällung von Gehölzen nur im unbedingt notwendigen Umfang. ▪ Klare Abgrenzung von Baufeldern; während der Brutzeit (1. März bis 30. Juni) keine Ausdehnung der Baufelder bzw. temporärer Zufahrtswege über das Plangebiet hinaus. ▪ Beeinträchtigungen und Beschädigung des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen ▪ Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Bauschädigung zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich)

	<p><u>Bauzeitenregelung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des §39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Artengruppe der Fledermäuse Berücksichtigung finden. <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des Waldes mit Rotmilan-Horst ▪ Erhalt und Maßnahmen zum Schutz der Fledermausrouten entlang der bestehenden Wallhecken ▪ Erhalt des „Kammolchtümpels“ im Süden des Plangebietes ▪ Schaffung von Ersatzbruträumen für Feldlerchen im Umfeld des Plangebietes
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen dieser Planung ist ein flächensparender Umgang mit dem Schutzgut Boden ein zu berücksichtigender Belang. In § 1a des BauGB ist die Notwendigkeit eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden festgeschrieben. Der Schutz des Mutterbodens wird durch § 202 BauGB vorgeschrieben und durch die DIN-Norm 18915 geregelt.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die geplante Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet vermindert den Eingriff in das Schutzgut Wasser.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet wird im Rahmen des Bebauungsplans durch die Anlage von Gehölzpflanzungen und Sukzessionsflächen zur westlichen und südwestlichen Begrenzung harmonisch in die Landschaft eingebunden. Hiermit erfolgt eine hinreichende Abschirmung des geplanten Gewerbegebietes in die freie Landschaft.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezüglich der Bodendenkmalpflege wird eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt. Somit kann die Zerstörung bisher unbekannter Bodendenkmäler durch die Herrichtung des geplanten Gewerbegebietes weitestgehend ausgeschlossen werden.

10 Städtebauliche Werte

Tabelle 2: Städtebauliche Werte

Nutzung	Fläche in ha
Gewerbliche Baufläche	ca. 34,3 ha
Gemeinbedarfsfläche Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	ca. 6.7 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft	ca. 6,6 ha
Wald	ca. 2,4 ha
Gesamt	ca. 50 ha

11 Quellenverzeichnis

- EGL (2025). *Teil 2 Umweltbericht zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans " Bilmer Berg II", Hansestadt Lüneburg*. EGL- Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH.
- Hansestadt Lüneburg. (2020): *Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg*; Lüneburg.
- Hansestadt Lüneburg (2023): *Wirksamer Flächennutzungsplan*; Lüneburg
- Landkreis Lüneburg (2003 (i.d.F vom 2010)): *RROP Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Lüneburg*; Lüneburg.
- Landkreis Lüneburg (2017): *Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg*. Lüneburg.
- Landkreis Lüneburg (2024): *Geoportal für den Landkreis Lüneburg*.
- Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML). (2017). *Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen*. Hannover.



Auftraggeberin

WLH - GmbH
Bäckerstraße 6
21244 Buchholz i.d.N.

Auftragnehmerin

EGL - Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft GmbH
Lüner Weg 32a
21337 Lüneburg

Bearbeiter:in

Dipl. Ing. Ute Johannes
M.Sc. Biol. Katharina Peter
M.Eng. Landschaftsarchit. Mathis Hurst

Lüneburg, 10.01.2025

Teil 2
Umweltbericht zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans
„Bilmer Berg II“, Hansestadt Lüneburg

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Untersuchungsrahmen	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	1
1.2.1	Ziel und Zweck der Änderung des F-Plan	1
1.3	Rechtliche und planerische Vorgaben	2
1.3.1	Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes	2
1.4	Schutzgebiete und Schutzobjekte	3
1.5	Übergeordnete Planung	3
1.5.1	Übergeordnete Fachplanung/ Landschaftsplanung	3
2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	4
2.1	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter einschließlich ihrer Empfindlichkeit und Vorbelastung	4
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
3.1	Methodik	5
3.2	Beschreibung der Wirkfaktoren	5
3.3	Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVP	6
3.4	Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte	7
3.5	Auswirkungen auf übergeordnete Planungen	7
3.6	Beschreibung der Risiken für menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und/ oder auf die Umwelt insgesamt (Unfälle/ Katastrophen)	8
3.7	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	8
3.8	Aussagen zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	8
4	Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote)	9
5	Beschreibung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	9
6	Darstellung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten	9
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	10
8	Quellen	12
8.1	Literatur	12
8.2	Gesetze, Richtlinien und Verordnungen	12

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Gegenüberstellung der Art der baulichen Nutzung im aktuell gültigen F-Plan und in der 45. F-Plan-Änderung	2
---------	---	---

1 Einleitung

1.1 Anlass und Untersuchungsrahmen

Die Hansestadt Lüneburg plant die Ausweisung von Gewerbeflächen östlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Bilmer Berg I (B-Plan Nr. 103/I) im Osten der Hansestadt. Hierfür ist neben der Aufstellung eines B-Plans die Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) der Hansestadt erforderlich.

Im Rahmen der 45. F-Plan-Änderung ist laut § 2 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 33 UVPG eine Umweltprüfung durchzuführen. Zweck der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Inhalte der Umweltprüfung sind im vorliegenden Umweltbericht dargestellt. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung der Änderung des F-Plan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Parallel zur 45. Änderung des F-Plan wird der B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ im sogenannten Parallelverfahren aufgestellt. Um Mehrfachprüfungen im Sinne des § 15 Abs. 4 UVPG zu vermeiden, wird der vorliegende Umweltbericht lediglich auf die für die F-Plan-Ebene relevanten Aspekte überblickhaft eingehen. Eine Konkretisierung der Inhalte erfolgt dann auf der Ebene des B-Plans, dessen Geltungsbereich nahezu deckungsgleich mit dem der F-Plan-Änderung ist.

Maßgeblich für die Erstellung des Umweltberichts ist Anlage 1 des BauGB. Zu prüfen sind die in der 45. F-Plan-Änderung aufgeführten Inhalte hinsichtlich der Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG unter Berücksichtigung des wirksamen F-Plan sowie des Ist-Zustands (vgl. UBA 2009).

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.2.1 Ziel und Zweck der Änderung des F-Plan

Ziel der Planung ist die Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbegebiets Bilmer Berg I bis zur geplanten Autobahntrasse der A 39 (Lüneburg – Wolfsburg), um dem erheblichen Bedarf lokaler Betriebe an Gewerbeflächen im Landkreis Lüneburg zu begegnen und so den Wirtschaftsstandort Lüneburg zu sichern. In das Gebiet soll zudem ein Sportpark integriert werden, um das Angebot an Sportstätten im östlichen Stadtgebiet Lüneburgs zu erweitern.

Die F-Plan-Änderung umfasst im Vergleich zu dem rechtswirksamen F-Plan (HANSESSTADT LÜNEBURG 2023) die folgenden, wesentlichen Darstellungen:

Tab. 1: Gegenüberstellung der Art der baulichen Nutzung im aktuell gültigen F-Plan und in der 45. F-Plan-Änderung

Art der baulichen Nutzung	Flächengröße (rd.)	
	F-Plan, ca.	45. Änderung des F-Plan, ca.
Fläche für Landwirtschaft	30,1	0
Flächen für Wald	2,8 ha	2,4 ha
Potenzialfläche für Windenergieanlagen	15,1 ha	0
Grünflächen	2 ha	0
Gewerbliche Bauflächen	0	34,3 ha
Flächen für Sportanlagen	0	6,7 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0	6,6 ha
Summe	ca. 50 ha	ca. 50 ha

1.3 **Rechtliche und planerische Vorgaben**

1.3.1 **Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes**

Wesentliche Kriterien zur Beurteilung der Schutzgüter sind in den Zielen des § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) enthalten:

„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind [...].“

Des Weiteren soll nach § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB mit „Grund und Boden [...] sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie

Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden“.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden (§ 1a Abs. 2 Satz 4 des BauGB).

Diese Ziele und Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Geltungsbereichs der 45. F-Plan-Änderung sowie angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete. In ca. 400 m Entfernung zur Gewerbegebietsplanung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG LG 1 sowie ein Trinkwasserschutzgebiet. Weitere Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zum B-Plan zu entnehmen.

Innerhalb des Geltungsbereichs der F-Plan-Änderungen sind keine gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NNatSchG vorhanden.

Entlang der Apfelallee und des Weges Zur Ohe befinden sich hingegen Wallhecken. Diese sind als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG i. V. mit § 22 Abs. 3 NNatSchG einzuordnen. Weitere Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zum B-Plan zu entnehmen.

1.5 Übergeordnete Planung

1.5.1 Übergeordnete Fachplanung/ Landschaftsplanung

Das Landschaftsprogramm (LAPRO) stellt innerhalb des Geltungsbereichs der 45. Änderung des F-Plan keine landesweiten Zielsetzungen dar. Die nordöstlich angrenzend an die geplante Autobahntrasse A 39 gelegenen Wälder sind hingegen im Landesweiten Biotopverbundkonzept als „Verbund der Waldlebensräume für Arten mit großem Raumanspruch“ dargestellt (MU 2021).

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des LANDKREIS LÜNEBURG (2017) stellt die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken als Verbindungselemente (Trittsteinbiotop) innerhalb des regionalen Biotopverbundsystems dar. Südwestlich des Weges Zur Ohe ist zudem die Erhaltung von Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit für die ackerbauliche Nutzung anzustreben.

Im Landschaftsplan (LP) der HANSESTADT LÜNEBURG (2020) sind die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken als Biotopverbindungsflächen innerhalb des kommunalen Biotopverbundsystems ausgewiesen. Der Südosten des Geltungsbereichs ist als Entwicklungsfläche des Biotopverbunds mit dem Erfordernis des Ausschlusses von Bebauung sowie

als Maßnahmenfläche dargestellt. Weitere Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zum B-Plan zu entnehmen.

2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter einschließlich ihrer Empfindlichkeit und Vorbelastung

Die Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB beinhaltet die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich durch die Umsetzung des Plans beeinflusst werden. Nach § 2 Abs. 1 des UVPG sind folgende Schutzgüter zu berücksichtigen:

- *„Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,*
- *Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,*
- *Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,*
- *kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie*
- *die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.“*

Die verwendeten Methoden für die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation entsprechen den allgemein anerkannten Vorgehensweisen und basieren auf den aktuellen, wissenschaftlichen Methodenstandards. Diese sowie die detaillierte Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sind dem Umweltbericht zum B-Plan zu entnehmen.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass der Geltungsbereich der F-Plan-Änderung überwiegend durch Ackerflächen sowie randlich durch Nadel- und Laubforste geprägt wird. Wohnbebauungen sind innerhalb des Geltungsbereichs abgesehen von einer temporären Flüchtlingsunterkunft in Verlängerung der August-Wellenkamp-Straße nicht vorhanden. Die Ortslage Hagen, welches als ländlich geprägtes Dorfgebiet mit lockerer Einzelhausbebauung zu charakterisieren ist, liegt ca. 250 m westlich der Gewerbegebietsplanung. Hinsichtlich der Erholungs- und Freizeitfunktionen kommt dem Geltungsbereich sowie des angrenzenden Landschaftsraums als Siedlungsnaher Freiraum eine mittlere Bedeutung zu. Ebenso ist die aus Hagen führende Apfelallee von mittlerer Bedeutung für die Naherholung.

Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt kommt den beiden, entlang der Apfelallee und dem Weg Zur Ohe parallel verlaufenden, historischen Wallhecken, mit teils sehr prägenden Baumbeständen, zu. Diese markanten Gehölzstrukturen stellen zudem bedeutende Flugrouten für verschiedene Fledermausarten dar. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich zudem ein Kleingewässer, dass für Amphibien eine hohe Bedeutung aufweist. Darüber hinaus besitzt der Großteil des Planungsraums für Brutvögel eine sehr hohe und hohe Bedeutung. Auch hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft und der Kulturgüter kommt dem Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung zu.

Letzteres insbesondere da in Teilbereichen mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen ist.

Für alle anderen Schutzgüter verfügt das Gebiet überwiegend über eine mittlere Bedeutung.

Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht zum B-Plan zu entnehmen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Methodik

Für die Ermittlung und Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen, die sich aus der geplanten Nutzung ergeben können, müssen die zu erwartenden Wirkfaktoren (Auslöser der Auswirkungen) ermittelt werden. Sie werden entsprechend ihrer Entstehung nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterteilt. Nach Ermittlung der Wirkfaktoren werden die Umweltauswirkungen auf jedes Schutzgut abgeleitet. Für die relevanten Wirkfaktoren erfolgt eine schutzgutbezogene Einschätzung. Dabei sind mittelbare und unmittelbare, kumulative, kurz-, mittel- und langfristige sowie positive und negative Auswirkungen zu berücksichtigen. Folgende Kriterien werden für die Bewertung der Auswirkungen im Sinne des UVPG zu Grunde gelegt:

- Nachhaltigkeit der Wirkung/ Dauer der Wirkung,
- Reichweite der Wirkung/ Schwere der Wirkung und
- Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit des jeweils betroffenen Schutzguts bzw. Teilfunktionen des Schutzguts.

Die Umweltprüfung erfolgt nach dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode(n) (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

3.2 Beschreibung der Wirkfaktoren

Mit der Umsetzung der F-Plan-Änderung gehen unter Berücksichtigung der Darstellungen in der Planzeichnung die folgenden anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren einher. Diese sind auf der Ebene der F-Plan-Änderung noch wenig konkret, da die genaue Ausgestaltung erst auf der Ebene des B-Plans erfolgt. Dennoch lassen sich folgende Wirkfaktoren bereits ableiten. Eine Konkretisierung der Inhalte erfolgt auf der Ebene des B-Plans.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Flächenbeanspruchung/ Flächenversiegelung: Mit der Umsetzung der Planung geht eine Beanspruchung von Flächen für die Landwirtschaft einher, rd. 40 ha sowie eine Flächenneuersiegelung.

- Visuelle Veränderungen: Die Gewerbegebietsentwicklung bedingt eine visuelle Veränderung des Landschaftsraums durch die Bebauung innerhalb sowie angrenzend an den Geltungsbereich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Lärmemissionen entstehen durch den Straßenverkehr, den Betrieb des Sportplatzes sowie die gewerblichen Nutzungen.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere durch emittierendes Gewerbe zu erwarten wie bspw. in Industriegebieten. Dies ist von der Ausgestaltung des B-Plans abhängig und bleibt daher hier unberücksichtigt.
- Lichtemissionen gehen zwangsläufig mit der Nutzung des Gewerbegebiets sowie des Sportplatzes durch Außenbeleuchtungen einher. Die Intensität und Ausbreitung ist jedoch maßgeblich von Festsetzungen zur Vermeidung von Lichtimmissionen abhängig. Daher ist dies ebenfalls erst auf der B-Plan-Ebene zu bewerten.
- Visuelle Störreize können durch Blendwirkungen von Kfz-Verkehren sowie durch rotierende Objekte und Bauelemente wie bspw. bewegliche Werbeanlagen ausgehen. Sie sind maßgeblich von der Ausgestaltung des Gewerbegebiets abhängig.

3.3

Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG

Mit der Umsetzung der 45. Änderung des F-Plan gehen voraussichtlich folgende erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG einher, die im Rahmen der Umweltprüfung des B-Plans zu konkretisieren sind:

Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

- Verlust von Siedlungsnahen Freiräumen mit Bedeutung für die kurzfristige Erholung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der biologischen Vielfalt

- Flächenbeanspruchung und Verlust von Biotoptypen mittlerer und hoher Bedeutung (rd. 40 ha).
- Funktionsbeeinträchtigung von Wallhecken hoher Bedeutung aufgrund beeinträchtigter Lebensraumfunktion.
- Verlust von Bruthabitaten mit einer sehr hohen und mittleren Bedeutung.
- Verlust von horstnahen Nahrungshabitaten des Rotmilans und des Mäusebussards.
- Verlust von Habitaten der besonders geschützten Arten: Blindschleiche und Waldeidechse (beide ungefährdet, Vorwarnliste) von mittlerer Bedeutung.

Schutzgut Fläche

- Der Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Flächen umfasst: rd. 40 ha.

Schutzgüter Boden und Wasser

- Neuversiegelung von Böden mittlerer und hoher Funktionsfähigkeit.
- Flächenbeanspruchung des Ohegrabens mit dauerhaftem Qualitätsverlust hinsichtlich der Entwicklung als Lebensraum.

Schutzgut Landschaft

- Dauerhafter Qualitätsverlust durch Flächenbeanspruchung/ visuelle Veränderungen des Landschaftsbildes, Blickbeziehungen und prägenden Landschaftsbildelementen.
- Funktionsbeeinträchtigungen von prägenden Landschaftsbildelementen aufgrund von eingeschränkter Wahrnehmbarkeit.

Hingegen können auf der Ebene des F-Plan aufgrund der fehlenden Konkretisierung der Planung die Auswirkungen auf die Schutzgüter: Menschen (Gesundheit und Wohnen), Klima/ Luft sowie kulturelles Erbe noch nicht bewertet werden. Unter Berücksichtigung von entsprechenden Festsetzungen zur Vermeidung/ Verminderung können erhebliche Umweltauswirkungen voraussichtlich vermieden werden. Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht zum B-Plan zu entnehmen. Auswirkungen auf Sonstige Sachgüter (bspw. Rohstofflagerstätten) sind nicht zu erwarten. Mit der Änderung des F-Plan geht allerdings auch eine Reduzierung der Potenzialfläche für Windenergieanlagen einher (s. Tab. 1). Die vorgesehene Potenzialfläche ist allerdings bereits durch die Autobahnplanung der A 39 obsolet, da diese die Fläche mittig zerschneidet.

Vertiefende Ausführungen der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter können dem Umweltbericht zum B-Plan entnommen werden.

3.4 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte

Es werden keine Schutzgebiete durch die Planung beansprucht. Nachteilige Auswirkungen auf die in der Umgebung liegenden Teile des Landschaftsschutzgebiets (LSG LG 001) sowie des Trinkwasserschutzgebiets sind aufgrund der Entfernung (> 400 m) nicht zu erwarten.

Durch die Planung werden die beiden Wallhecken, die nach § 22 Abs. 3 NNatSchG geschützt sind, tangiert. Die Beeinträchtigungen sind allerdings von der Ausgestaltung des B-Plans abhängig.

3.5 Auswirkungen auf übergeordnete Planungen

Die Wallhecken innerhalb des Geltungsbereichs, die im LRP als Verbindungselemente (Trittsteinbiotope) innerhalb des regionalen Biotopverbundsystems dargestellt sind (LANDKREIS LÜNEBURG 2017), bleiben erhalten.

Der LP sieht innerhalb des Geltungsbereichs Ziele vor (HANSESTADT LÜNEBURG 2020), die der F-Plan-Änderung in Teilen entgegenstehen. Im Süden des Geltungsbereichs, angrenzend an den Waldbestand, stellt der LP Entwicklungsflächen (Aufwertung/ Entwicklung zu Grünland) für den Aufbau des kommunalen Biotopverbundsystems dar, die von einer flächenhaften Bebauung freigehalten werden sollen. Eine vollständige Berücksichtigung und Freihaltung würde hingegen die Gewerbegebietsentwicklung stark einschränken, eine Erschließung der südöstlichen Flächen wäre dann kaum möglich. Die Entwicklungsflächen für den Aufbau des Biotopverbundsystems werden mit der Verwirklichung der Kompensationsflächen auf Ebene des B-Plans westlich des Geltungsbereichs verlegt.

3.6 Beschreibung der Risiken für menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und/ oder auf die Umwelt insgesamt (Unfälle/ Katastrophen)

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise in einem Bereich, der in der Vergangenheit einer militärischen Nutzung unterlag. Durch die Realisierung des Gewerbegebiets ist im Zuge des Bauprozesses verstärkt mit einer Kampfmittelbelastung durch Bombenblindgänger im Boden zu rechnen. Eine Sondierung der Bauflächen ist im Vorfeld notwendig (schriftl. Mitt., 04.06.2024, Bereich Ordnung und Verkehr, Hansestadt Lüneburg).

3.7 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Innerhalb des direkten räumlichen Umfelds der Gewerbegebietsplanung sind weitere Vorhaben geplant.

Dazu zählt zum einen unmittelbar östlich an den Geltungsbereich angrenzend die geplante Autobahn A 39. Die Planreife der Planung ist gegeben. Mit der Umsetzung der A39-Planung wird das Untersuchungsgebiet von Norden nach Südosten auf einer Länge von rd. 1.900 lfm zerschnitten. Aufgrund der geplanten Autobahnabfahrt entfallen großflächige Bereiche in einer Breite von bis zu 400 m. Hiermit gehen erhebliche Umweltauswirkungen einher, die insbesondere die Schutzgüter Menschen/Erholungsfunktion, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie des kulturellen Erbes betreffen.

Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht zum B-Plan zu entnehmen.

3.8 Aussagen zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das UVPG enthält Anforderungen an die Berücksichtigung der Anfälligkeit von Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (UBA 2020). Dabei gilt es insbesondere die Anfälligkeit des Vorhabens für Risiken von schweren Unfällen oder Katastrophen zu betrachten, soweit solche

Risiken nach der Art, den Merkmalen und dem Standort des Vorhabens von Bedeutung sind (Nr. 4 c) ii) Anlage 4 UVPG).

Da die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens maßgeblich von der Ausgestaltung des B-Plans abhängig ist, sind die weiteren Ausführungen dem Umweltbericht zum B-Plan zu entnehmen.

4 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote)

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Vorschriften wurden als planungsrelevante Arten die Gruppen der Brutvögel und Fledermäuse sowie der streng geschützte Kammmolch aus der Gruppe der Amphibien betrachtet.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass mit der Umsetzung der Planung verschiedene artenschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich der betrachteten Artengruppen entstehen. Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen lassen sich diese abgesehen von der erheblichen Störung der Wasserfledermaus jedoch vermeiden. Überwiegend treten somit keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung ein. Für die erhebliche Störung der Wasserfledermaus durch den Betrieb des Gewerbegebiets wird ein Ausnahmeantrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gestellt.

5 Beschreibung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Im Rahmen des B-Plans sind zahlreiche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgesehen, hierauf wird an dieser verwiesen.

6 Darstellung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung des Gewerbegebiets Bilmer Berg I ist seitens der Hansestadt bereits seit etlichen Jahren in Vorbereitung. Für die Entwicklung von Gewerbegebieten mit einer zusammenhängenden Flächengröße von rd. 40 ha bestehen im Stadtgebiet unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen und Fachplanungen keine geeigneten Alternativstandorte (vgl. HANSESSTADT LÜNENBURG 2020, LANDKREIS LÜNENBURG 2017). Zudem drängt sich im Hinblick auf die A 39-Planung die Entwicklung von autobahnnahen Gewerbeflächen auf. Dies ist auch hinsichtlich der Bündelung von Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG, da es dem Grundsatz der Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen Rechnung trägt. Im RROP-Entwurf ist der Geltungsbereich bereits als Vorbehaltsgebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt (LANDKREIS LÜNENBURG 2022, Entwurf).

Im Rahmen des Planungsprozesses wurden alternative Standorte für einen Sportplatz im östlichen Stadtgebiet mit einer entsprechenden Flächengröße von 5 ha gesucht. Es konnten keine geeigneten alternativen Standorte festgestellt werden.

7**Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Hansestadt Lüneburg plant die Erweiterung des Gewerbegebiets Bilmer Berg östlich der Ostumgehung (B 4). Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Flächengröße des Geltungsbereichs der Änderung umfasst rd. 50 ha.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen, um voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Umsetzung der Gewerbegebietsplanung einhergehen können, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Als Grundlage für die Ermittlung der Umweltauswirkungen erfolgte eine Bestandsaufnahme und Bewertung aller Schutzgüter des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ im Parallelverfahren aufgestellt. Eine Konkretisierung der Inhalte der Umweltprüfung erfolgt daher auf der Ebene des Bebauungsplans.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung der Planung, je nach Ausgestaltung des Bebauungsplans, für einzelne Schutzgüter erhebliche nachteilige Auswirkungen verbunden sind. Dies gilt für die Schutzgüter: Menschen (Erholung), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden und Wasser sowie Landschaft. Hingegen können auf der Ebene des Flächennutzungsplans, aufgrund der fehlenden Konkretisierung der Planung, die Auswirkungen auf die Schutzgüter: Menschen (Gesundheit und Wohnen), Klima/ Luft sowie kulturelles Erbe noch nicht bewertet werden. Unter Berücksichtigung von entsprechenden Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung können erhebliche Umweltauswirkungen voraussichtlich vermieden werden. Auswirkungen auf Sonstige Sachgüter (bspw. Rohstofflagerstätten) sind nicht zu erwarten. Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen

Im Rahmen der Standortalternativenprüfung für die Gewerbegebietsausweisung wurde festgestellt, dass im Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg keine vergleichbaren geeigneten Flächen mit entsprechender Größe und verkehrlicher Anbindung bestehen. Auch hinsichtlich der Etablierung eines Sportplatzes im östlichen Stadtgebiet haben sich im Planungsprozess keine geeigneten Alternativstandorte aufgedrängt.

Auf der nachgeordneten Ebene (Bebauungsplan) sind vor diesem Hintergrund, insbesondere folgende Aspekte abschließend zu prüfen:

- Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen/ Wohnumfeld,
- abschließende Ermittlung der Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere/ Quantifizierung der Biotopverluste,
- Quantifizierung der Auswirkungen auf den Boden,
- Quantifizierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt,
- abschließende Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft,
- Quantifizierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild,

- abschließende Ermittlung der Auswirkungen auf das kulturelle Erbe,
- abschließende Aussagen zu Konflikten gegenüber übergeordneter Fachplanungen (Landschaftsplanung) und der Gesamtplanung (Regionales Raumordnungsprogramm).

8 Quellen

8.1 Literatur

AUTOBAHN GMBH (2024): LBP zur A 39, Abschnitt 1 und 2. Stand: 2024.

HANSESTADT LÜNEBURG (2023): Flächennutzungsplan (wirksam seit dem 30.01.1981) einschließlich der wirksamen Änderungen und der Ergänzung (fortl. Aktualisierung, Stand: Dezember 2023). Lüneburg.

HANSESTADT LÜNEBURG (2020): Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg. Erstellt durch EGL GmbH, Regionalbüro Lüneburg. Lüneburg.

LANDKREIS LÜNEBURG (2022): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg. 1. Entwurf Dezember 2022. Lüneburg.

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg. Erstellt durch EGL GmbH, Regionalbüro Lüneburg. Lüneburg.

MU (2021): NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ: Niedersächsisches Landschaftsprogramm (LAPRO). Endfassung Oktober 2021. Hannover.

UBA (2020): UMWELTBUNDESAMT: UVP-Änderungsrichtlinie 2014/52/EU und Klimawandel. Abschlussbericht. Climate Change 28/2020.

UBA (2009): Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung (SUP). Texte 08/09. Forschungsbericht 20613100. Erstellt von Bosch & Partner und Dr. H.-J. Peters. Dessau-Roßlau.

8.2 Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB – Baugesetzbuch. In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 394).

BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung). In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz). Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz). In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, zul. ber. 2021 BGBl.

I. S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. I 2024 Nr. 225)

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz). Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Vom 21. Mai 1992 (ABl. EG L 206 S. 7), zuletzt geändert am 13. Mai 2013 (ABl. EU L 158 S. 193), berichtigt am 29. März 2014 (ABl. L 95 S. 70).

LROP – Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen. Vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378), zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521).

NDSchG – Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz. Vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517 - VORIS 22510 01 00 00 000 -) (1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz. Vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), Zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289; 2024 Nr. 13)

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Landkreis Lüneburg – 19.03.2025.....	2
Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (20.03.2025).....	10
Die Autobahn GmbH des Bundes (19.03.2025).....	16
Niedersächsische Landesforsten (17.03.2025).....	28
MOIN Mobilitätsinfrastruktur und -betriebs GmbH Landkreis Lüneburg (14.03.2025).....	29
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (21.02.2025).....	30
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (13.03.2025).....	31
Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH (06.03.2025).....	34
Telekom (19.02.2025).....	34
Tennet (20.02.2025).....	35
BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (19.03.2025).....	35
BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (19.03.2025).....	88
Avacon Netz GmbH (05.03.2025).....	94
Acavon Netz GmbH (14.03.2025).....	95
Gemeinde Wendisch Evern (28.03.2025).....	96
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (31.03.2025).....	98
Kriminalpräventionsrat Hansestadt u. LK Lüneburg (21.03.2025).....	99
AGL Lüneburg (21.03.2025).....	103
Private Stellungnahme 1.....	108
Private Stellungnahme 2.....	108
Private Stellungnahme 3.....	116

A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Vorbemerkung:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103/II sowie zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren durchgeführt. Zahlreiche Stellungnahmen bezogen sich daher auf beide Verfahren.

Zur Wahrung der Transparenz sind nachfolgend sämtliche im Rahmen dieses Parallelverfahrens eingegangenen Stellungnahmen aufgeführt.

Zur besseren Zuordnung der jeweiligen Verfahren wurde ein Kennzeichnungssystem eingeführt:

- Stellungnahmen zum **Bebauungsplan** sind mit dem Buchstaben „**B**“ und in **blau-farbiger Schrift** gekennzeichnet.
- Stellungnahmen zur **Änderung des Flächennutzungsplans** tragen den Buchstaben „**F**“ und sind in **magenta-farbiger Schrift** dargestellt.
- Stellungnahmen, die sich auf **beide Verfahren** beziehen, sind **nicht mit einem Buchstaben versehen** und erscheinen in **schwarzer Schrift**.

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Lüneburg – 19.03.2025	
	ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:	
B.1.1	Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)	B-Plan
B.1.1.1	Das Industrie- und Gewerbegebiet Bilmer Berg ist gemäß Ziffer 2.1 22 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP) von überregionaler oder regionaler Bedeutung. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes ist daher zu begrüßen. Analog zu meiner Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung empfehle ich, hier aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung die Gestaltung des Gewerbegebietes etwa hinsichtlich der Flächengrößen auf Gewerbeansiedlungen mit einem regionalen / überregionalen Absatz auszurichten. Damit wäre dem Ziel der Raumordnung aus o.g. Ziffer in diesem Punkt entsprochen.	In der Begründung zum Bebauungsplan wurde bereits konkretisiert, dass lokalen/regionalen und überregionalen Unternehmen Wachstums- und Entwicklungsperspektiven durch die Planung bereitgestellt werden sollen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst. Den Zielen der Raumordnung wird entsprochen.
F.1.1	Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)	F-Plan
F.1.1.1	Das Industrie- und Gewerbegebiet Bilmer Berg ist gemäß Ziffer 2.1 22 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP) von überregionaler oder regionaler Bedeutung. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes ist daher zu begrüßen. Analog zu meiner Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung empfehle ich, hier aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung die Gestaltung des Gewerbegebietes etwa hinsichtlich der Flächengrößen auf Gewerbeansiedlungen mit einem regionalen / überregionalen Absatz auszurichten. Damit wäre dem Ziel der Raumordnung aus o.g. Ziffer in diesem Punkt entsprochen.	Siehe B-Plan

Nr.	Anregung	Abwägung
B.1.1.2	<p>Die Begründung zur Standortauswahl (Kap. 5.1.3 und Kap. 7) habe ich zur Kenntnis genommen. Es ist nicht nachvollziehbar, inwiefern die periphere Lage für einen Sportpark angemessen ist. Die größere Entfernung zu Wohngebieten erzeugt Mobilitätswänge, die gemäß 2.3 02 RROP vermieden werden sollen. Gemäß 2.3 08 RROP ist insbesondere die Erreichbarkeit für mobil eingeschränkte Nutzergruppen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Eignung des Standortes ist daher unter näherer Beschreibung des Charakters des Sportparks und der Erreichbarkeit zu begründen.</p>	<p>B-Plan</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt erwidert: Trotz intensiver Bemühungen konnte in der Hansestadt Lüneburg kein anderer Standort gefunden werden, der u.a. dem Größenkriterium (ca. 5-6 ha) entsprach. Dabei wurden auch Optionen wie die Erweiterung bestehender Anlagen (z.B. an den Sülzwiesen oder am Sportpark Kreideberg) berücksichtigt. Auch die Standortsuche in angrenzenden Gemeinden (z.B. Wendisch Evern) war nicht erfolgreich.</p> <p>Ein Antrag zur Integration des Sportparks in den Bebauungsplan Bilmer Berg II wurde im September 2023 in den Rat eingebracht. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan umfasst bereits die Integration eines Sportparks.</p> <p>Im ISEK der Hansestadt Lüneburg (2025-2040) wird der Sportpark Bilmer Berg (ID- Nr. 96) als Beispiel-Projekt zur Erreichung des strategischen Ziels „Die Hansestadt sorgt für eine ansprechende Sportinfrastruktur sowie Bewegungs- und Erholungsmöglichkeiten als Infrastruktur für Integration, Jugendarbeit und Gesundheitsprävention“ aufgeführt.</p> <p>Alternativenprüfung zur Lage des Sportparks im Geltungsbereich Bilmer Berg II: Es wurden verschiedene städtebauliche Entwürfe, welche auch unterschiedliche Standorte des Sportparks berücksichtigten, erarbeitet und geprüft.</p> <p>Ausschlaggebend für den gewählten Standort waren umwelt- und naturschutzfachliche Beschränkungen wie unter anderem der Schutz der Wallhecken als geschützte Landschaftsbestandteile, Vermeidung von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten u.a. für die Artengruppe Fledermäuse und den Rotmilan, Maßnahmen zur Minderung von Lärmemissionen auf das Schutzgut Menschen (Ortslage Hagen). Weiterhin war die Flächenverfügbarkeit in der benötigten Größenordnung gegeben.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p>In der Abwägung der Belange untereinander wurde der jetzige Standort ausgewählt. Dabei wurde auch das angeführte Argument der Erreichbarkeit für mobil eingeschränkte Nutzergruppen wie auch die erzeugten Mobilitätswänge berücksichtigt.</p> <p>Zur Verbesserung der Erreichbarkeit für mobil eingeschränkte Nutzergruppe mittels ÖPNV wurde der Anregung dahingehend gefolgt, dass die Haltestelle nun unmittelbar am Sportpark vorgesehen wird. Somit kann die Gemeinbedarfsfläche ohne zusätzliche Querung der Planstraße A oder B erreicht werden. Weiterhin werden bei der Parkplatzgestaltung auch die Belange von mobil eingeschränkten Personen berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der Mobilitätswänge stellt dieser Standort insofern eine Kompromisslösung dar. Für bestimmte Nutzergruppen wie Kinder und Jugendliche wäre eine Lage in oder in der näheren Umgebung von Wohngebieten zwar leichter erreichbar, diese Flächen sind aber zum einen in dieser benötigten Größenordnung nicht vorhanden und es weiterhin nicht sinnvoll ist, zusätzliche Verkehre in Wohngebiete zu ziehen, da dies ebenfalls zu einer Gefährdungslage gerade für jüngere Nutzungsgruppen führen kann. Dies gilt besonders unter der Berücksichtigung, dass der Sportpark aufgrund seiner zukünftigen zentralen Bedeutung voraussichtlich auch von Besuchergruppen aus der Region frequentiert wird.</p> <p>Den Mobilitätswänge wird begegnet, indem</p> <ul style="list-style-type: none">▪ durch die Lage des Sportparks eine Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglicht wird.▪ Durch das Wegekonzzept werden Wege abseits der Haupteinfahrt angeboten, die für Rad- und Fußverkehr genutzt werden.▪ eine Anbindung an das ÖPNV Netz gegeben ist. <p>Der gewählte Standort stellt somit unter Abwägung aller Belange einen sinnvollen und geeigneten Standort dar.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
F.1.1.2	<p>Die Begründung zur Standortauswahl (Kap. 5.1.3 und Kap. 7) habe ich zur Kenntnis genommen. Es ist nicht nachvollziehbar, inwiefern die periphere Lage für einen Sportpark angemessen ist. Die größere Entfernung zu Wohngebieten erzeugt Mobilitätswänge, die gemäß 2.3 02 RROP vermieden werden sollen. Gemäß 2.3 08 RROP ist insbesondere die Erreichbarkeit für mobil eingeschränkte Nutzergruppen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Eignung des Standortes ist daher unter näherer Beschreibung des Charakters des Sportparks und der Erreichbarkeit zu begründen.</p>	<p>F Plan Siehe B-Plan</p>
B.1.1.3	<p>Die Verortung des multifunktionalen Sportparks im Gewerbegebiet lässt Konflikte zwischen den Besuchern des Sportparks und dem auf den regionalen/überregionalen Absatz ausgerichteten Gewerbegebiet mit den daraus implizierten Verkehren befürchten, insbesondere hinsichtlich der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer.</p> <p>Eine Einschränkung der Funktionsfähigkeit des regionalplanerisch als Ziel festgelegten Gewerbebestandes aufgrund von Sicherheitsbedenken ist zu vermeiden.</p>	<p>B-Plan</p> <p>Hinsichtlich der Verkehrsströme wurde der Verkehrsgutachter um eine ergänzende Einschätzung gebeten. Dieser geht davon aus, dass das „Konfliktpotential zwischen den Besuchern des Sportparks und dem Gewerbeverkehr [...] gering ist. Einerseits werden die größeren Sportveranstaltungen i.d.R. am Wochenende stattfinden, wenn Gewerbeverkehr nur in geringem Maße (Freitagabend und Samstag) bzw. gar nicht (Sonntag) stattfindet. Andererseits ist Gewerbeverkehr mit dem Kfz-Verkehr der Besucher grundsätzlich verträglich und der Fuß- und Radverkehr wird i.d.R. andere Wege abseits der Straßen in den Grünbereichen nutzen.“ (Schubert, 04/2025)</p> <p>Die Gemeinbedarfsfläche ist auch abseits der Haupteinzelverbindungsstraßen über das Wegekonzept erreichbar. Fußläufige Wegeverbindungen sowie Radwege sind in den öffentlichen Grünflächen vorgesehen, so dass insbesondere eine Wegeverbindung zwischen Hagen und dem geplanten Sportplatz über Wege verläuft, die abseits der Erschließungsstraßen des Gewerbegebiets liegen (s. Plan 1, Grünordnerischer Fachbeitrag).</p> <p>Weiterhin wird das Plangebiet an den ÖPNV angebunden. Eine verkehrliche Verträglichkeit wird somit aufgrund von zeitlichen Entkoppelung der Aktivitäten wie auch aufgrund</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
		von der Möglichkeit einer räumlichen Trennung der Verkehre gewährleistet.
F.1.1.3	Die Verortung des multifunktionalen Sportparks im Gewerbegebiet lässt Konflikte zwischen den Besuchern des Sportparks und dem auf den regionalen/überregionalen Absatz ausgerichteten Gewerbegebiet mit den daraus implizierten Verkehren befürchten, insbesondere hinsichtlich der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer. Eine Einschränkung der Funktionsfähigkeit des regionalplanerisch als Ziel festgelegten Gewerbestandortes aufgrund von Sicherheitsbedenken ist zu vermeiden.	F-Plan Siehe B-Plan
B.1.1.4	Die Bestandstrasse der 110 kV-Leitung ist in der Planung aufgenommen. Da zu erwarten ist, dass die elektrischen Leitungen im Zuge der Energiewende erneuert oder weiter ausgebaut werden müssen, empfehle ich eine enge Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber, um etwaigen Flächenbedarf für die Ertüchtigung oder den Ausbau der Leitung berücksichtigen zu können (4.2.2 04 LROP).	B-Plan Wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits beachtet. Während des Aufstellungsverfahrens wurden umfangreiche Abstimmungen mit dem Leitungsbetreiber vorgenommen. Die Ergebnisse wurden in die Planung berücksichtigt. So wurde z.B. eine Versorgungsfläche im nördlichen Plangebietes vorgesehen.
F.1.1.4	Die Bestandstrasse der 110 kV-Leitung ist in der Planung aufgenommen. Da zu erwarten ist, dass die elektrischen Leitungen im Zuge der Energiewende erneuert oder weiter ausgebaut werden müssen, empfehle ich eine enge Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber, um etwaigen Flächenbedarf für die Ertüchtigung oder den Ausbau der Leitung berücksichtigen zu können (4.2.2 04 LROP).	F-Plan Wird zur Kenntnis genommen und wurde im Parallelverfahren bereits berücksichtigt.
B.1.1.5	Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg befindet sich in der Neuaufstellung (RROP 2025). Ich weise darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 1 ROG unveränderte Ziel-Festlegungen des bereits veröffentlichten 1. Entwurfs des RROP 2025 mit Übernahme in den 2. Entwurf als Ziele in Aufstellung zu werten sind. Vor Abschluss des Verfahrens der vorliegenden Planung ist zudem zu prüfen, ob aufgrund des Verfahrensstands des RROP 2025 Ziel-Festlegungen bereits in Kraft getreten sind.	B-Plan Wird zur Kenntnis genommen. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind bereits berücksichtigt.
F.1.1.5	Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg befindet sich in der Neuaufstellung (RROP 2025). Ich weise darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 1 ROG unveränderte Ziel-Festlegungen des bereits veröffentlichten 1. Entwurfs des RROP 2025 mit Übernahme in den 2. Entwurf als Ziele in Aufstellung zu werten sind. Vor Abschluss des Verfahrens der vorliegenden Planung ist zudem zu prüfen, ob aufgrund des Verfahrensstands des RROP 2025 Ziel-Festlegungen bereits in Kraft getreten sind.	F-Plan Siehe B-Plan

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
B.1.2	<p>Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)</p> <p>Es bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die Maßnahmen aus dem Umweltbericht durchgesetzt werden.</p>	<p>B-Plan</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
F.1.2	<p>Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>F-Plan</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B.1.3	<p>Wald (FD Umwelt)</p> <p>Es bestehen aus walddrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>B-Plan</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
F.1.3	<p>Wald (FD Umwelt)</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>F-Plan</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B.1.4	<p>Gebäudewirtschaft (FD Gebäudewirtschaft)</p> <p>Gegen die geplanten Vorhaben bestehen von Seiten des FD 35 keine Bedenken.</p>	<p>B-Plan</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
F.1.4	<p>Gebäudewirtschaft (FD Gebäudewirtschaft)</p> <p>Gegen die geplanten Vorhaben bestehen von Seiten des FD 35 keine Bedenken.</p>	<p>F-Plan</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B.1.5	<p>ÖPNV (FD Mobilität)</p>	<p>B-Plan</p>
B.1.5.1	<p>Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV sowie als Träger der Schülerbeförderung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorliegenden B-Plans.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B.1.5.2	<p>Laut der Begründung (S. 22) werden die Verkehrsflächen so festgesetzt, dass sie für Busverkehre ausreichend dimensioniert sind. Dies ist aus meiner Sicht auch für die damit einhergehenden neu zu errichtenden Bushaltestellen zu prüfen.</p>	<p>Der Verkehrsraum ist sowohl für die Busverkehre wie auch für Bushaltestellen ausreichend dimensioniert. Der Standort der Haltestellen wird bei der Erschließungsplanung mit dem zuständigen Fachdienst abgestimmt.</p>
B.1.5.3	<p>Neben dem Gewerbegebiet ist auch der im Südosten des Geltungsbereichs geplante Sportpark mit dem ÖPNV zu erschließen. Zu berücksichtigen ist ferner, dass eine zum Sportpark verkehrende Buslinie dort eine Wendemöglichkeit benötigt (dies kann durch die im Kreis geführte Planstraße B erfolgen) und dass an der Endhaltestelle ausreichend Platz vorhanden sein muss, um eine Toilettenanlage (Grundfläche ca. 20m²) für das Fahrpersonal zu errichten. Um eine flexiblere Bedienung zu ermöglichen, sollte die Endhaltestelle am Sportpark als Doppelhaltestelle hergestellt werden, die von zwei Gelenkbussen (Länge jeweils 18 m) gleichzeitig bedient werden kann; die Straßenverkehrsfläche ist daher in einem entsprechenden Umgriff festzusetzen.</p>	<p>Der geplante Sportpark kann unmittelbar an das Liniennetz angeschlossen werden, indem, wie vorgeschlagen, die Planstraße B als Wendekehre genutzt wird, solange Bilmer Berg III nicht umgesetzt ist.</p> <p>Eine Haltestelle am Sportpark wird angestrebt und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit des Sportparks auch für mobil eingeschränkte Besuchergruppen.</p> <p>Welche Möglichkeit zur Errichtung einer Toilettenanlage oder ob ggf. eine Zugangsmöglichkeiten zu Sanitäranlagen</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.1.5.3	Das bestehende Gewerbegebiet Bilmer Berg ist über die jetzige Buslinie 5010 und die Haltestelle Auf den Blöcken mit dem straßengebundenen ÖPNV erschlossen. Diese Haltestelle liegt vom geplanten Sportpark mehr als 1000 m Luftlinie entfernt. Aus meiner Sicht ist der Neubau von Bushaltestellen daher unbedingt erforderlich, um die neu festgesetzten Gewerbegebiete und den Sportpark angemessen mit dem straßengebundenen ÖPNV erschließen zu können.	<p>des Sportparks ermöglichen werden kann, wird nachgelagert mit den Fachdiensten abgestimmt. Hierbei ist auch zu überlegen, inwieweit es sinnvoll ist im Verkehrsraum auf eine Doppelhaltestelle zu verzichten und stattdessen attraktive Stellmöglichkeiten im Bereich des Sportparks anzubieten, da hier ohnehin Parkraum für Busse bereitgestellt werden wird.</p> <p>Der Bebauungsplan bietet hier im Zuge der weiteren Konkretisierung dieser Planungen ausreichend Spielraum für die verschiedenen Lösungsansätze.</p> <p>Der Verkehrsraum im Plangebiet wurde ausreichend dimensioniert, so dass im Plangebiet Haltestellen in den Verkehrsraum integriert werden können. Eine Bushaltestelle im Bereich des Sportparks wird aufgrund der Erreichbarkeit des Sportparks angestrebt.</p>
F.1.5	ÖPNV (FD Mobilität)	F-Plan
F.1.5.1	Der Flächennutzungsplan hat lediglich vorbereitenden Charakter und begründet i. d. R. keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind daher nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Anbindung an den straßengebundenen ÖPNV wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Dimensionierung der Straßenverkehrsflächen berücksichtigt.
B.1.6	Radverkehr (FD Mobilität)	B_Plan
B.1.6.1	Die B-Planung Bilmer Berg II führt im Zusammenhang mit der Beplanung der verkehrlichen Umbauten im Zuge der A39 zur einer grundständig anderen Radverkehrsführung aus dem östlichen Kreisgebiet in das Gebiet der Hansestadt Lüneburg. Die aktuelle Radverkehrsverbindung verläuft geradlinig entlang der B216 und führt über die Querung des Elbeseitenkanals über die Dahlenburger Landstraße in das Stadtgebiet.	Die Beschreibung der Radverkehrsführung wird zur Kenntnis genommen.
B.1.6.2	Durch die Verschwenkung der Bundesstraße westlich des Elbeseitenkanals entsteht für den Radverkehr eine erhebliche Attraktivierung der verkehrlichen Achse über die Apfelallee und die Friedrich-Ebert-Brücke in das südliche Stadtgebiet für den überörtlichen Radverkehr mit dem Verbindungspotential einer Radvorrangroute. Der Kreuzungspunkt der Planstraße A mit der Apfelallee sollte daher von der Führung und Bevorrechtigung der Verkehre eindeutig gestaltet und mit ausreichend Verkehrsraum zur Aufnahme einer	Wird zur Kenntnis genommen. Der Straßenraum einschl. Bankette und Fußweg der Planstraße A ist im Bereich der Querung der Apfelallee verschmälert, so dass ein Passieren der Planstraße leichter möglich ist und die Verkehre auf der Planstraße die Einengung des Querschnitts wahrnehmen werden. Eine weitere Auflichtung der Gehölze der Apfelallee

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Querung vorgesehen werden. Möglich wäre aufgrund des überörtlichen Radverkehrs eine Bevorrechtigung der Radachse über die Planstraße A. Im anderen Falle sollte eine ausreichende Sichtbarkeit durch Einsehbarkeit entlang der Planstraße durch ausreichend dimensionierte Verkehrsfläche beachtet werden.</p>	<p>ist aufgrund der artenschutzrechtlichen Bedeutung (Fledermausroute) nicht möglich.</p>
B.1.6.3	<p>Weiterhin führt am Knotenpunkt der L221 mit der August-Wellenkamp-Straße ein Zweirichtungsradweg in den innerörtlichen Bereich. Die vorzusehende Verkehrsfläche für eine Überführung des überörtlich bedeutsamen Zweirichtungsradwegs in den Mischverkehr in der August-Wellenkamp-Straße ist in den Planungen zur A39 nicht vorgesehen im Bereich des Knotenpunkts. Daher ist eine Auflösung des Zweirichtungsradwegs in den Mischverkehr im Knotenpunkte der Planstraße A mit der August-Wellenkamp-Straße mit der dafür vorzusehende Verkehrsfläche vorzusehen. Vorstellbar ist hier die Einmündung eines des Zweirichtungsradwegs als Einfahrt in einen Kreisverkehrsarm wie in den Musterlösungen des Landkreis Lüneburg zu Radverkehrsführungen abgebildet. Der Knotenpunkte der Planstraße A mit der August-Wellenkamp-Straße mit den für notwendigen Verkehrsflächen vorzusehen und zu dimensionieren.</p>	<p>Im Bereich des Knotenpunktes August-Wellenkamp-Straße / Planstraße A wird eine 4,0 m breite Querungsmöglichkeit mit Querungsinsel ausgeführt. Im Rahmen der weiteren Planung wird geprüft, inwieweit diese Querungsmöglichkeit für das Überführen des Radverkehrs auf die nördliche Nebenfläche bzw. auf den nördlich geplanten Zweirichtungsradweg im Zuge der Planungen zur A39 genutzt werden kann.</p>
F.1.6	<p>Radverkehr (FD Mobilität)</p>	<p>F-Plan</p>
F.1.6.1	<p>Belange der Radverkehrskoordination des Landkreises Lüneburg sind nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B.1.7	<p>Gesundheit (FD Gesundheit)</p>	<p>F und B-Plan</p>
	<p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 12.07.2023. <i>Stellungnahme aus der Frühzeitigen Beteiligung:</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B.1.7.1	<p><i>Allgemein:</i> <i>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken in Bezug auf das Vorhaben. Eine abschließende Bewertung kann erst nach Erhalt des Schallgutachtens sowie des Klimagutachtens abgegeben werden.</i></p>	<p>Zwischenzeitlich wurde eine Schalltechnische Untersuchung sowie ein Klimagutachten erstellt. Die Unterlagen lagen mit aus und waren somit verfügbar. Daher wird davon ausgegangen, dass diesbezüglich keine weiteren Bedenken bestehen.</p>
B.1.7.2	<p><i>Trinkwasser:</i> <i>Bei der Planung und dem Bau und den Betrieb von Anlagen zuständigen Wasserversorgung sind mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Insbesondere sind hier mindestens die Anforderung der VDI 6023, der DIN EN 1717, der DIN EN 806, der DIN 1988 und der DVGW-Arbeitsblätter W551 einzuhalten § 5 Nummer 1 und § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung (TrinkwV).</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
B.1.7.3	<p><i>Lärm:</i> <i>Im Plangebiet sind die Anforderungen der TA Lärm für Gewerbegebiete einzuhalten, um eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Tags 65 dB (A)</i> ▪ <i>Nachts 50 dB (A)</i> <p><i>Die Länderarbeitsgruppe Umweltbezogener Gesundheitsschutz (LAUG) hat im Februar 2022 die aktuellen Erkenntnisse zum Lärmschutz basierend auf den WHO-Leitlinien für Umgebungslärm 2018 unter dem Titel „Lärmschutz aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes“ veröffentlicht. Zusammenfassend wurden von der LAUG u.a. folgende Erkenntnisse zusammengetragen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Zur Vermeidung gesundheitlicher Auswirkungen sollte die nächtliche Lärmbeeinträchtigung den Dauerschallpegel von 40 dB (A) nicht überschreiten</i> ▪ <i>Aktiven Schallschutzmaßnahmen ist unbedingter Vorrang einzuräumen.</i> <p><i>Weiterhin ist im Bereich des geplanten Sportparks die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu beachten.</i></p>	Die Schalltechnische Untersuchung wurde auf der Grundlage der aktuellen Richtlinien und Rechtsgrundlagen erstellt.
B.1.7.4	<p><i>Luft:</i> <i>Die Anforderungen der TA Luft sind einzuhalten, um eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>0,15 (Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen nach TA Luft Anhang 7)</i> 	Wird zur Kenntnis genommen. Bei nachgelagerten Ausführungsplanungen werden die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben beachtet.
B.1.7.5	<p><i>Sonstiges:</i> <i>Es ist auf eine ausreichende Belüftung sowie Beschattung des Plangebiets zu achten.</i></p>	Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Klimagutachten erstellt und eine Umweltprüfung durchgeführt. Die genannten Aspekte wurden in der Umweltprüfung berücksichtigt.
2	<p>Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (20.03.2025) zu dem Bauleitplanverfahren nehme ich wie folgt Stellung.</p>	F Plan
F.2.1	<p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Berücksichtigung der vielfältigen von der Planung berührten Belange sowie ihre Bewertung und ihr Ausgleich (sog. Ausgleichsfunktion der Planung) werden durch das Abwägungsgebot gewährleistet.</p>	Die Ausführungen zum Abwägungsgebot werden zur Kenntnis genommen.
F.2.2	<p>Auch im Flächennutzungsplan müssen die berührten Belange abgewogen werden und Lösungsmöglichkeiten zum Ausgleich von Beeinträchtigungen oder Verletzungen dieser</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB der

Nr.	Anregung	Abwägung
F.2.3	<p>1. Zur Nr. 6.2 „Skizzierung der grünordnerischen Grundidee sowie des Kompensationskonzepts“ der Begründung und Nr. 7 „Allgemein verständliche Zusammenfassung“ des Umweltberichtes</p>	<p>Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gleichzeitig, im Parallelverfahren aufgestellt werden.</p> <p>Auch im Parallelverfahren sind die unterschiedlichen Planungstiefen zu berücksichtigen. Hierbei gibt der vorbereitende Bauleitplan die Planung- und Entwicklungsziele für das Plangebiet vor, wohingegen der Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält. Auch wenn diese im Parallelverfahren ggf. bereits bekannt sind, leitet sich aus dem Parallelverfahren kein „Gleichziehen“ der Planungsebenen hinsichtlich der Detailtiefe ab.</p> <p>Durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan, hier z.B. durch die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft oder Flächen für Wald wird somit bereits im Flächennutzungsplan auf die zu berücksichtigen Belange eingegangen. Aufgrund der gewollten „Unschärfe“ des Flächennutzungsplans ist es ausreichend, auf die grundsätzliche Vereinbarkeit der Planung zu dem entsprechenden Belang einzugehen und potenzielle Konflikte aufzuzeigen sowie Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation zu machen. Dies ist in den vorliegenden Unterlagen durch die Begründung der Darstellungen, dem Skizzieren des Kompensationskonzeptes sowie durch das Kapitel 9 der allgemeinen Begründung (Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung) erfolgt. Die Prüfung, ob die Belange ausreichend berücksichtigt wurden, ist ebenfalls auf die jeweilige Planungsebene bezogen zu prüfen.</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen ermöglichen die Prüfung. Den Inhalten des Flächennutzungsplanes stehen keine Belange grundsätzlich entgegen.</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
F.2.3.1	§ 18 BNatSchG sieht die Entscheidung über die Eingriffsvermeidung, den Ausgleich und den Ersatz bei der Aufstellung oder der Änderung nicht nur bei Bebauungsplänen, sondern auch bei Flächennutzungsplänen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
F.2.3.2	Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. In der „Allgemein verständlichen Zusammenfassung“ des Umweltberichts wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird. Eine Konkretisierung der Inhalte der Umweltprüfung erfolge daher auf der Ebene des Bebauungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.
F.2.3.3	In Nr. 6.2 „Skizzierung der grünordnerischen Grundidee sowie des Kompensationskonzepts“ werden mögliche Grundideen zum Kompensationskonzept grob umrissen. Unter Nr. 7.2.2 „Kompensation nach Waldrecht“ und 7.2.3 „Naturschutzfachliche Kompensation und wesentliche Auswirkungen“ der Begründung zum B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ werden konkrete Aussagen zum Eingriff und den geplanten Kompensationsmaßnahmen gemacht. Diese sollten in die Begründung bzw. den Umweltbericht der 45. Änderung des Flächennutzungsplans ggf. gekürzt übernommen werden. Ich beziehe mich insbesondere auf die „Kompensation nach Waldrecht“, die „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ und die „Eingriffsbilanzierung“.	Um, wie oben erläutert, darzulegen, dass die wesentlichen Auswirkungen der Planung ausreichend berücksichtigt wurden, potenzielle Konflikte erkannt und Vorschläge zur Kompensation erarbeitet wurden, wurde das Kompensationskonzept in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung grob umrissen. Damit entspricht die gewählte Detailtiefe dem Detaillierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung. Eine Darlegung der naturschutzfachlichen und waldrechtlichen Kompensation <u>im Detail</u> übersteigt im Grundsatz die Anforderungen an die vorbereitenden Bauleitplanung.
F.2.3.4	Zur hinreichenden Bestimmtheit sollte dem Umweltbericht außerdem eine Karte beigelegt werden, auf der die externen Ersatzmaßnahmen dargestellt werden. Sinnvoll wäre auch, die Bezeichnung der Flur und der Flurstücksnummern der externen Kompensationsflächen anzugeben. (siehe auch Zuordnungsfestsetzung unter Nr. 3.2.12 Seite 13 des Grünordnerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan)	Die externen Ersatzmaßnahmen sind Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Aufgrund der Abschichtung des Detaillierungsgrades wird in den Unterlagen zum Flächennutzungsplan auf den Bebauungsplan verwiesen. So werden die unterschiedlichen Planungsebenen gewahrt.
F.2.4	2. Zur Nr. 3.2 Beschreibung der Wirkfaktoren des Umweltberichts	Mit der Darstellung von u.a. Gewerbeflächen und Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan werden die Planung- und Entwicklungsziele der Hansestadt Lüneburg für das Plangebiet dargestellt. Gerade dieser Belang der
F.2.4.1	Hinsichtlich der Lärm-, Schadstoff- und Lichtemissionen wird wieder nur auf die genaue Ausgestaltung auf der Ebene des Bebauungsplans verwiesen. Es findet zu dem Belang Emissionen überhaupt keine Abwägung statt.	

Nr.	Anregung	Abwägung
F.2.4.2	<p>Dabei sind in der Begründung unter Nr. 6.4.1 des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Emissionskontingente festgesetzt worden. Außerdem wurde dort ausgesagt, dass die Lärmwerte für das benachbarte Wohngebiet in Hagen eingehalten werden:</p> <p><i>„Durch die vorgesehenen Emissionskontingente wird laut Schallgutachten sichergestellt, dass - auch bei Berücksichtigung der Vorbelastung - die maßgeblichen Tag- und Nacht-Orientierungswerte für Wohngebiete (tags 55 dB(A); nachts 40 dB(A)) unterschritten werden.“</i></p> <p>Daneben wurden Aussagen zum Verkehrslärm gemacht:</p> <p><i>„Die Orientierungswerte für die GE- Gebiete werden durch Verkehrslärm am Tag am Ost- rand des Plangebietes überschritten. Für den Nachtzeitraum ist fast das gesamte Plangebiet von einer Überschreitung betroffen. Da jedoch betriebsbedingtes Wohnen im gesamten Plangebiet ausgeschlossen ist, werden lediglich Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf am Tag genutzt Räume (Büros) notwendig.“</i></p> <p>Außerdem wurden die Lärmemissionen der geplanten Sportstätte überprüft:</p> <p><i>Der maßgebliche Immissionsrichtwert tags von 55 dB(A) wird bei diesem Szenario im Bereich der umliegenden Wohnbebauung durchgehend unterschritten (BMH, 2025). Weiterhin wurde der Teilschallpegel des Parkplatzes untersucht, dieser liegt in einer Größenordnung <30dB(A). Somit ist davon auszugehen, dass der maßgebliche</i></p>	<p>Emissionen hängt maßgeblich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab.</p> <p>Wie die angeführten Ausführungen zeigen, wurden äußerst detaillierte Aussagen und Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Diese übersteigen jedoch ohne Zweifel den Detaillierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung und wurden daher im verbindlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Die abwägungsbeachtlichen Belange sind im Umweltbericht genannt. Eine Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt aufgrund des Detaillierungsgrades auf der Ebene des Bebauungsplans.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird lediglich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Eine inhaltliche Aussage zu den auf der Ebene des B-Plans erbrachten Gutachten ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p><i>Immissionsrichtwert von 40 dB(A) bei einem vollständigen Abfahrtsbetrieb nach 22 Uhr ebenfalls deutlich unterschritten wird.</i></p> <p><i>Lediglich in den unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen GE 8 bis GE 10 wird der Tag-Orientierungswert von 65 dB(A) für das Nutzungsbeispiel überschritten (bis zu 8 dB). Pegelbestimmend sind hier die Geräusche eines Punktspielbetriebes (5.000 Zuschauer) im Stadion bei freier Schallausbreitung. Bei der Annahme von 1.000 Zuschauern würden die Überschreitungen sich auf den Südrand der GE8 Fläche beschränken.“</i></p>	
F.2.4.3	Entsprechende Aussagen sind auch in die Begründung bzw. den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung zu übernehmen.	Im Rahmen der Umweltprüfung von Plänen und Programmen sind grundsätzlich nur die durch den Plan festgelegten, dargestellten bzw. festgesetzten Ziele hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG zu ermitteln und zu bewerten. Aufgrund des fehlenden Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplans sind wie bereits oben angeführt weitergehende Aussagen nicht möglich.
F.2.5	3. Zur Nr. 3.8 „Aussagen zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels“	
F.2.5.1	Es ist eine Klimaökologische Expertise zur Gewerbeentwicklung Bilmer Berg II in Lüneburg erstellt worden. Diese wird in der Begründung und im Umweltbericht der 45. Flächennutzungsplanänderung nicht erwähnt.	<p>Es ist korrekt, dass eine Klimaökologische Expertise erstellt worden ist. Diese wurde im verbindlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Wie auch bei den Umweltbelangen und den Emissionen würde hier eine gekürzte Übernahme die Zusammenhänge und Grundlagen der Aussagen nicht abbilden können und so dem Anspruch auf Nachvollziehbarkeit der Planung entgegenlaufen. Bei einer reinen Übernahme würden somit nicht die Hintergründe und Begründungen für die Annahmen und Maßnahmen nicht nachvollziehbar sein. Und somit müssten diese entweder „geglaubt“ werden oder unter zur Hilfenahme der Begründung zum Bebauungsplan nachvollzogen werden. Aus Gründen der Klarheit und Transparenz wird somit auf eine gekürzte Übernahme verzichtet.</p> <p>Aussagen zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens ggü. den Folgen des Klimawandels sind aufgrund der fehlenden Detailschärfe des Flächennutzplans nicht möglich. Erst auf Ebene des Bebauungsplans werden die hierfür</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
F.2.5.2	Es wurde auch keine Aussage dazu getroffen, ob die planerischen Hinweise in der Schlussfolgerung unter Nr. 5 des Klimagutachtens berücksichtigt bzw. umgesetzt werden sollen. Dieses ist zu ergänzen.	erforderlichen Festsetzungen (bspw. Versiegelungsgrad, Baumbestand, Versickerung/ Schwammstadt etc.) getroffen. Eine Auseinandersetzung mit den planerischen Hinweisen wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.
F.2.6.	4. Zur Nr. 2 „Anlass, allgemeine Ziele und Zweck der Planung“ der Begründung	
F.2.6.1	Durch die Planung sollen die vorhandenen Waldflächen und bestehende Grünstrukturen in ihrem Bestand gesichert werden. Sinnvoll wäre hier eine Aussage, wonach nach den Festsetzungen des Bebauungsplans im Parallelverfahren ein Waldabstand von ca. 30 zu den bebaubaren Flächen eingehalten wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Hinweises, eine Aussage zum Waldabstand aufzunehmen, wird wiederum auf die unterschiedlichen Detaillierungsgrade der Planung hingewiesen. Der Waldabstand bezieht sich auf den Abstand vom Waldrand zur Bebauung. Diese wird in der verbindlichen Bauleitplanung durch Baugrenzen geregelt. Eine Aussage im Flächennutzungsplan ist somit für diese Planungstiefe nicht erforderlich.
F.2.7	5. Zur Nr. 3.6 „Beschreibung der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und/ oder auf die Umwelt insgesamt (Unfälle/ Katastrophen)“ des Umweltberichts	
F.2.7.1	Hier wurde zwar festgestellt, dass verstärkt mit einer Kampfmittelbelastung durch Bombenblindgänger im Boden zu rechnen ist und daher eine Sondierung der Bauflächen im Vorfeld notwendig ist. Es wurde jedoch keine Aussage zu möglichen Altlasten getroffen.	Innerhalb des Geltungsbereichs der Planung ist ein Vorkommen von Altlasten nicht bekannt, s. LBEG (2023): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: NIBIS® Kartenserver des LBEG. Altlasten. http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ . Diese Aussage ist im Umweltbericht des Bebauungsplans aufgeführt (s. Kap. 2.1.4).
F.2.8	Hinweis	
F.2.8.1	Ich weise darauf hin, dass derzeit nicht beurteilt werden kann, ob die Planung ordnungsgemäß zustande kommen wird, da erst anhand der vollständigen Verfahrensunterlagen (Bekanntmachungen, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Bedenken und Anregungen der Bürger, Abwägung durch den Rat, etc.) eine abschließende Beurteilung der Planung möglich ist.	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
3	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes (19.03.2025) die Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, nimmt zu dem uns eingereichten Planverfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, das vorhandene Gewerbegebiet Bilmer Berg bis zur geplanten Autobahntrasse der BAB 39 weiterzuentwickeln, um den erheblichen Bedarf lokaler Betriebe an Gewerbeflächen im Landkreis Lüneburg zu begegnen und so den Wirtschaftsstandort Lüneburg zu sichern. Zudem soll in dem Gebiet ein Sportpark integriert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 II „Bilmer Berg II“ und die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgen.</p>	<p>F-Plan und B-Plan</p>
3.1	<p>Auflagen und Hinweise des Fernstraßen-Bundesamtes</p>	<p>Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.1.1	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103/II und der 45. Änderung des FNP liegen westlich der geplanten BAB 39, umfasst ca. 51,7 ha und befindet sich zum Teil innerhalb der Anbauverbots- (40 m vom befestigten Rand der Fahrbahn der geplanten BAB 39) und Anbaubeschränkungszone (100 m zum befestigten Fahrbahnrand) vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn (BAB) entfernt. Geplant ist die Ausweisung von unter anderem Gewerbegebietsflächen und von Flächen für den Gemeinbedarf - sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen. Die ausgewiesenen Baufelder reichen zum Teil bis in die Anbauverbotszone. Östlich verlaufen zwei Abschnitte der geplanten BAB 39, welche im Bundesverkehrswegeplan 2030 mit vordringlichem Bedarf verzeichnet sind (Projekt: ö Lüneburg (B 216) - Bad Bevensen (B 253), Proj.-Nr.: A39-G10-NI-T2-NI und AS Lüneburg-N (B 216) - ö Lüneburg (B 216), Proj.-Nr.: A39-G10-NI-T1-NI).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.1.2	<p>Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG sind in der Planzeichnung zum B-Plan Nr. 103/II dargestellt und in der Begründung beschrieben. Die Ausführungen zu Werbeanlagen und zur Veränderungssperre aus unserer Stellungnahme vom 06.07.2023 (siehe Anhang) sind teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.1.3	<p>Eine Darstellung beider Zonen in der Planzeichnung zur 45. Änderung des FNP fehlt. In der zugehörigen Begründung sind Hinweise zur Anbauverbots- und -beschränkungszone sowie zur Veränderungssperre enthalten.</p>	<p>Das FStrG ist unabhängig von den vorliegenden Bauleitplänen gültig. Aus Gründen der Transparenz wurde in der verbindlichen Bauleitplanung die Darstellung der Zonen</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
		nachrichtlich übernommen. Eine nachrichtliche Darstellung im Flächennutzungsplan ist aufgrund des vorbereiteten Charakters des Flächennutzungsplanes und auch des Maßstabs (1:10.000) nicht sinnvoll und wird daher nicht vorgenommen.
3.2	Wir weisen auf folgende Punkte hin:	
3.2.1	1) An den bisher nicht berücksichtigten Ausführungen aus unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu PV-Anlagen und zu Werbeanlagenhalten wird festgehalten. Diese werden durch die Punkte 5, 7 und 8 inhaltlich ergänzt.	Wird zur Kenntnis genommen und auf die Abwägungen zu den Punkten 5,7 und 8 verwiesen.
3.2.2	2) Die 40 m-Anbauverbotszone sowie die 100 m-Anbaubeschränkungszone an der geplanten BAB 39 sind in der Planzeichnung (inkl. Legende) der 45. Änderung des FNP darzustellen. Darüber hinaus wird empfohlen, die Ausführungen zur Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone in der jeweiligen Begründung um die Formulierung unter Punkten 3 und 4 zu ergänzen bzw. durch diese zu ersetzen. Hinweis: Die Abstände gelten nicht nur vom befestigten Fahrbahnrand der BAB, sondern u.a. auch im Bereich von Anschlussstellen, von Zu- und Abfahrt von Rastanlagen. Entlang der Durchfahrtsgassen, jedoch nur für die am nächsten liegende Durchfahrtsgasse zur Hauptfahrbahn.	In der zeichnerischen Darstellung zum Flächennutzungsplan werden die Anbauverbots- und beschränkungszone wie oben beschrieben nicht nachrichtlich übernommen. Die Bestimmungen des FStrG gelten unabhängig der vorliegenden Planung und sind zu berücksichtigen. Die Planzeichnung und die Begründung des Bebauungsplanes enthalten aufgrund des Detaillierungsgrades als verbindliche Bauleitplanung bereits Hinweise zum FStrG. Siehe auch nachfolgende Abwägung.
3.2.3	3) Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies betrifft neben Hochbauten auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone.	Dem Hinweis wird gefolgt und der Hinweis wie folgt an den Wortlaut der Stellungnahme angepasst: Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone (1-bis 0 m bzw. 0-100 m, in der Regel ab dem äußeren Fahrbahnrand) sind der Planzeichnung zu übernehmen. Es gilt das FStrG. Das Fernstraßen-Bundesamt ist gemäß §9 FStrG bei Vorhaben in der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zu beteiligen. Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies betrifft neben Hochbauten auch Abgrabungen und

Nr.	Anregung	Abwägung
3.2.4	<p>4) Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p>	<p>Aufschüttungen größeren Umfangs, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone.</p> <p>Weiterhin bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p> <p>Soweit Vorhaben auf Flächen geplant werden, die wegen der neu geplanten BAB A 39 einer Veränderungssperre nach § 9a FStrG unterliegen, ist ebenfalls eine Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamts notwendig, falls eine Ausnahme von der Veränderungssperre erforderlich ist.</p>
3.2.5	<p>5) Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll.</p> <p>Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits straßenrechtlichen Belange wie die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Laut Textlicher Festsetzung NR. 1.1 sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie nur zulässig in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen von Gebäuden und Lärmschutzeinrichtungen sowie auf Stellplatzflächen.</p> <p>Unabhängig davon gelten die Bestimmungen des FStrG.</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
3,2,6	6) Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen.	Wird zur Kenntnis genommen und an den Fachplaner weitergegeben.
3.2.7	7) Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird wie oben beschrieben ein Hinweis auf die Gültigkeit des FStrG aufgenommen. Weiterhin wird in der Örtlichen Bauvorschrift geregelt, dass Werbeanlagen blendfrei und unbeweglich auszuführen sind. Wechselnde und blinkende Beleuchtung ist unzulässig.
3.2.8	8) Jegliche Beleuchtungsanlagen sowie ggf. Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen und anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der BAB 39 zu keiner Zeit geblendet werden. Eine Blendung darf zu keiner Zeit gegeben sein, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 39 zu gewährleisten. Dies bezieht sich auch auf die Bauphase und die dabei eingesetzten Geräte und Maschinen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben der FStrG gelten unabhängig vom Bebauungsplan. In der örtlichen Bauvorschrift wird für das Plangebiet geregelt, dass Werbeanlagen blendfrei und unbeweglich auszuführen sind. Ergänzend wird mit aufgenommen, dass dies auch für Beleuchtungsanlagen und Photovoltaikanlagen gilt.
3.2.9	9) Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben des FStrG gelten unabhängig. Die Stellungnahme wird an die Entwicklungsgesellschaft weitergeleitet.
3.3	Auflagen und Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord	
3.3.1	Zum Vorhaben wurde seitens der Autobahn GmbH bereits am 18.07.2023 eine Stellungnahme unter dem Aktenzeichen: „A5.2-A-267-23: 45. Änderung des F-Plans "Bilmer Berg" und B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg“ abgegeben. Unsere Anmerkungen wurden in den überarbeiteten Unterlagen weitestgehend aufgenommen und berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.4	Wir weisen ergänzend auf folgende Sachverhalte hin: 1. Grunderwerb und Baufeldflächen BAB 39	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
-----	----------	----------

Als Information wird die Grunderwerbslinie sowie die Baufeldflächen beim Bau der BAB 39 nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Für vorübergehend bzw. dauerhaft beschränkte Flächen im Zusammenhang mit dem Bau der BAB 39 gelten besondere Vorgaben hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben. Diese sind im Einzelfall abzustimmen“ (s. Begründung mit Umweltbericht, Stand: Entwurf, Januar 2025, S. 25).

3.4.1

Diese sind nicht nur im Einzelfall abzustimmen, sondern insbesondere folgende Bereiche sind zu berücksichtigen: Die in den Planausschnitten braun markierten Flächen (zum Straßenbau vorübergehend benötigten Flächen) werden von der Autobahn GmbH bis zur endgültigen Fertigstellung der B216 und L221 als BE-Flächen benötigt.

Die Unterlagen werden insofern angepasst, dass deutlich gemacht wird, dass in diesen Zonen immer eine auf den Einzelfall bezogene Abstimmung erforderlich ist.

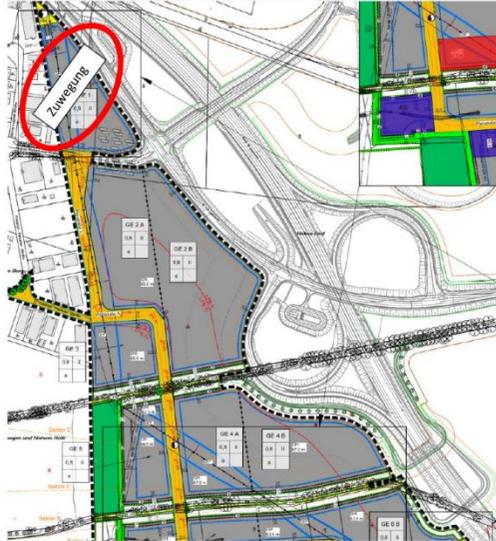


Entsprechend in der Planzeichnung sind dies folgende Bereiche:

Nr.	Anregung	Abwägung
3.4.2	<p data-bbox="394 930 786 962">2. bergeordnete Erschließung</p> <p data-bbox="342 970 1350 1125">„Das Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt zunächst über das Gewerbegebiet Hagen / Bilmer Berg I (August-Wellenkamp Straße, Friedrich-Penseler-Straße) und den vorhandenen Anschluss an die B 216. Perspektivisch soll nach dem Bau der BAB 39 und der Verlegung der B216 ein zusätzlicher Anschluss über die Verlängerung der August-Wellenkamp-Straße zur neuen Anschlussstelle an der B216 erfolgen. Eine Anbindung für Pkw oder Lkw über die Ortslage Hagen ist nicht vorgesehen“ (s. Begründung mit Umweltbericht, Stand: Entwurf, Januar 2025, S. 19).</p> <p data-bbox="342 1201 1350 1294">In Abhängigkeit der Entwicklung der Straßeninfrastruktur an der August-Wellenkamp-Str. ist bis zum Bauabschluss der A39 eine Zufahrtsmöglichkeit einzuräumen/zu gewährleisten, s. Lageplan.</p>	<p data-bbox="1395 930 1989 962">Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1395 1201 2085 1294">Die Notwendigkeit einer Zufahrtsmöglichkeit wurde bereits im Vorfeld mit der Entwicklungsgesellschaft abgestimmt und ist somit bekannt.</p>



Nr.	Anregung	Abwägung
-----	----------	----------



3.4.4

3. Bereich Apfelallee/Faunabrücke

„Schutz der Fledermausflugrouten [...] durch dichte Gehölzbepflanzung entlang der durch die Autobahnplanung verlegten Fledermausroute (s. Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“, Hansestadt Lüneburg, Kap. 2 Grünordnerisches Konzept, S.2f).“

Dem grünordnerischen Konzept zugrundeliegende Anlage von Wallheckenstrukturen auf der Maßnahmenfläche der Autobahn GmbH kann nur insoweit erfolgen, wie das eigentliche Ziel der Maßnahme damit unterstützt werden kann:

„Die verbleibenden Gehölze werden zu einer geschlossenen Baumreihe ergänzt, so dass parallel zur verlegten Apfelallee in Verbindung mit den Gehölzpflanzungen parallel zur Autobahn (4.1 A) durchgehende Leitstrukturen entstehen, die das Unterführungsbauwerk, mit dem die A 39 im 2. Bauabschnitt über die verlegte Apfelallee geführt wird, einbinden und den Fledermäusen eine ungehinderte Querung der Autobahn ermöglichen. Gleichzeitig dienen die neu geschaffenen Strukturen als Jagdgebiet für Fledermäuse“ (s. Anlage 1 & 2, Maßnahmenblätter 4.1A_Anlage strassenbegleitender Gehoelz- und Ruderalstrukturen und 4.8VCEF_Anlage Baumreihe).

Ist bereits berücksichtigt.

Es gibt keine inhaltlichen Widersprüche. Die geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen schließen an die Planung der Autobahn GmbH an. Es bestehen keine Überlagerungen der Flächen mit den Maßnahmen 4.1 A/ 4.8 A der Autobahn GmbH.

Nr.	Anregung	Abwägung
	Damit die Funktionsfähigkeit der Faunabrücke insgesamt sichergestellt ist, darf keine stark frequentierte Zuwegung (vor allem kein Autoverkehr) zur Faunabrücke hinführen.	Ist bereits berücksichtigt. Planstraße C führt nicht auf die Faunabrücke (-unterführung) zu bzw. bindet diese nicht an die Erschließungsstraßen des Gewerbegebiets an (s. B-Plan). Planstraße C, die eine zukünftige Erschließung des Gewerbegebiets Bilmer Berg III auf der östlichen Seite der Autobahn ermöglichen könnte, liegt südlich der genannten Faunabrücke. Der Abstand beträgt rd. 50 m, zudem ist eine dichte Bepflanzung vorgesehen (s. Maßnahme 5 im Plan 1 Grünordnerischer Fachbeitrag). Nachteilige Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Faunabrücke sind nicht zu erwarten.
3.4.5	<p>Die Planungen sind weiterhin mit der Autobahn GmbH, NL Nord, Außenstelle Lüneburg eng abzustimmen, vor allem die Maßnahme zur Verlegung der Fledermausflugroute im Bereich der Apfelallee/Faunabrücke.</p> <p>Die Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme ist keine Mitwirkung der Bundesrepublik Deutschland, als Träger der Straßenbaulast, im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG. Hochbauten und bauliche Anlagen bedürfen, innerhalb der Anbaubeschränkungs- bzw. Anbauverbotszone, der Genehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p>	Eine enge Abstimmung ist vorgesehen.

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Landschaftspflegerischer
Begleitplan

Neubau der A 39, Lüneburg – Wolfsburg
Abschnitt 1: Lüneburg-Nord (L 216) – östl. Lüneburg (B216)

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung Neubau der A 39 Lüneburg - Wolfsburg Abschnitt 1: Lüneburg Nord (L 216) – östl. Lüneburg (B 216)	Vorhabensträger Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nord Außenstelle Lüneburg	Maßnahmen-Nr. 4.1 A
Bezeichnung der Maßnahme Anlage Gehölz- und Ruderalstrukturen auf Straßenebenenflächen		Maßnahmentyp V = Vermeidungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme G = Gestaltungsmaßnahme
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen: Unterlagen-Nr.: 9.2 Blatt-Nr.: 1 -10 (15)(16)		Zusatzindex FFH = Schadensbegrenzungsmaßnahme/ Kohärenzsicherungsmaßnahme CEF = funktionserhaltende Maßnahme FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
Lage der Maßnahme Bauanfang bis Bauende		
Begründung der Maßnahme		
Auslösende Konflikte / notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage / Standort s. Maßnahmenblatt (Komplex)		
Ausgangszustand der Maßnahmenflächen s. Maßnahmenblatt (Komplex)		
Zielkonzeption der Maßnahme Ziel ist Anlage standortgerechter einheimischer Gehölze auf den Straßenebenenflächen		
<input type="checkbox"/> Vermeidung: <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt: 1 B, 2 B, 3 B, 4 B <input type="checkbox"/> Ersatz für Konflikt:		
CEF/FCS-Maßnahme für ---		

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Neubau der A 39, Lüneburg – Wolfsburg
 Abschnitt 1: Lüneburg-Nord (L 216) – östl. Lüneburg (B216)

Landschaftspflegerischer
 Begleitplan

Maßnahmenblatt			
Projektbezeichnung Neubau der A 39 Lüneburg - Wolfsburg Abschnitt 1: Lüneburg Nord (L 216) – östl. Lüneburg (B 216)	Vorhabensträger Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nord Außenstelle Lüneburg	Maßnahmen-Nr. 4.1 A	
Umsetzung der Maßnahme			
Beschreibung der Maßnahme			
<p>Auf Straßenebenenflächen, wie Böschungen und straßenbegleitenden Grünflächen sind werden soweit möglich Gehölzflächen angelegt. Bei ausreichend breiten Flächen (mindestens 3 m) oder wenn die angrenzenden Flächen entweder bereits mit Gehölzen bestanden sind oder aber auf diesen ebenfalls Gehölzentwicklungen vorgesehen ist (z.B. 4.3 A oder 4.5 A), werden diese mit standorttypischen, heimischen, möglichst tausaltoleranten Laubgehölzen (z.B. Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Feldahorn (Acer campestre), Haselnuss (Corylus avellana), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)) bepflanzt. Es soll möglichst regionaltypisches Pflanzmaterial verwendet werden.</p> <p>Sichtfelder, Leitungstrassen sowie Einfriedungen der Regenrückhaltebecken sind von Gehölzen freizuhalten.</p> <p>Ist eine Gehölzpflanzung nicht möglich oder sinnvoll, werden Ruderalfluren durch die Ansaat mit Saatgutmischungen regionaler Herkunft (<i>Vorkommensgebiet 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“</i>) und sehr hohem Kräuteranteil <i>entwickelt</i> oder ersatzweise mit krautreichen Regelsaatgutmischungen (z.B.: RSM 7.1-2, RSM 8-1) entwickelt.</p> <p>Gesamtumfang der Maßnahme: 32,01 ha</p>			
Zielbiotop:	ha	Ausgangsbiotop:	ha
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	32,01	Sonstiger Offenbodenbereich (DOZ)	32,01
Zeitliche Zuordnung			
<input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Straßenbauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Straßenbauarbeiten <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen nach Abschluss der Straßenbauarbeiten			
Beschreibung der Entwicklung und Pflege			
<p>Anwuchskontrolle, ggf. Ersatz ausgefallener Pflanzen, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege während der ersten 3 Jahre.</p> <p>Rückschnitt der Gehölzflächen bei Bedarf (alle 15-20 Jahre) abschnittsweise durch auf den Stock setzen.</p> <p>Pflege der Ruderalfluren durch eine Mahd nach dem 15.09 im Turnus von 3 bis 5 Jahren, wobei die Sichtfelder bei Bedarf häufiger zu mähen sind; Abtransport des Mähgutes nach 1 bis 3 Tagen.</p> <p>Dauerhafte Pflege im Rahmen der Straßenunterhaltung.</p>			
Hinweise zur Funktionskontrolle			

Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung			

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Landschaftspflegerischer
Begleitplan

Neubau der A 39, Lüneburg – Wolfsburg
Abschnitt 1: Lüneburg-Nord (L 216) – östl. Lüneburg (B216)

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung Neubau der A 39 Lüneburg - Wolfsburg Abschnitt 1: Lüneburg Nord (L 216) – östl. Lüneburg (B 216)	Vorhabensträger Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nord Außenstelle Lüneburg	Maßnahmen-Nr. 4.8 V_{CE}F
Bezeichnung der Maßnahme Anlage Baumreihe		Maßnahmentyp V = Vermeidungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme G = Gestaltungsmaßnahme
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen: Unterlagen-Nr.: 9.2 Blatt-Nr.: 9, 10 (+5)(16)		Zusatzindex FFH = Schadensbegrenzungsmaßnahme/ Kohärenzsicherungsmaßnahme CEF = funktionserhaltende Maßnahme FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
Lage der Maßnahme Apfelallee bei Hagen, beidseitig der A39		
Begründung der Maßnahme		
Auslösende Konflikte / notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage / Standort s. Maßnahmenblatt (Komplex)		
Ausgangszustand der Maßnahmenflächen s. Maßnahmenblatt (Komplex)		
Zielkonzeption der Maßnahme Die Gehölzstrukturen entlang der Apfelallee dienen als Flugroute und Jagdgebiet für Fledermäuse. Diese Strukturen gehen teilweise durch die Baumaßnahme verloren. Die verbleibenden Gehölze werden zu einer geschlossenen Baumreihe ergänzt, so dass parallel zur verlegten Apfelallee in Verbindung mit den Gehölzpflanzungen parallel zur Autobahn (4.1 A) durchgehende Leitstrukturen entstehen, die das Unterführungsbauwerk, mit dem die A 39 im 2. Bauabschnitt über die verlegte Apfelallee geführt wird, einbinden und den Fledermäusen eine ungehinderte Querung der Autobahn ermöglichen. Gleichzeitig dienen die neu geschaffenen Strukturen als Jagdgebiet für Fledermäuse.		
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung: <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt: 1 H <input type="checkbox"/> Ersatz für Konflikt:		
CEF-Maßnahme für Wasserfledermaus, Zwergfledermaus		

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Neubau der A 39, Lüneburg – Wolfsburg
 Abschnitt 1: Lüneburg-Nord (L 216) – östl. Lüneburg (B 216)

Landschaftspflegerischer
 Begleitplan

Maßnahmenblatt			
Projektbezeichnung Neubau der A 39 Lüneburg - Wolfsburg Abschnitt 1: Lüneburg Nord (L 216) – östl. Lüneburg (B 216)	Vorhabensträger Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nord Außenstelle Lüneburg	Maßnahmen-Nr. 4.8 V_{CEF}	
Umsetzung der Maßnahme			
Beschreibung der Maßnahme Südlich der Apfelallee wird auf beiden Seiten der A 39 eine durchgehende Baumreihe aus Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) angelegt. Gepflanzt werden Hochstämmen in einem Abstand von ca. 15 m. Die Gehölzpflanzung muss vor Inbetriebnahme der Autobahn eine Höhe von mindestens 4 m mit ausgeprägter Krone aufweisen. Die Wahl der erforderlichen Pflanzqualitäten ist somit abhängig vom zeitlichen Vorlauf vor Inbetriebnahme der Autobahn und ist entsprechend im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Hierbei sind die vorhandenen Eichen zu erhalten und durch die Neupflanzungen zu ergänzen. <u>Gesamtumfang der Maßnahme:</u> ca. 350700 m			
Zielbiotop:	ha	Ausgangsbiotop:	ha
Baumreihe (HBA)	--	--	--
Zeitliche Zuordnung			
<input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Straßenbauarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Straßenbauarbeiten		
<input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen nach Abschluss der Straßenbauarbeiten			
<i>Die Pflanzung muss außerhalb der Bauflächen direkt nach Planfeststellungsbeschluss und ansonsten direkt nach Fertigstellung des betreffenden Straßenabschnittes erfolgen, um einen größtmöglichen Vorlauf vor Inbetriebnahme zu gewährleisten.</i>			
Beschreibung der Entwicklung und Pflege Anwuchskontrolle, Ersatz ausgefallener Pflanzen, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege während der ersten 3 Jahre, danach Pflege im Rahmen der Straßenunterhaltung. Die Stämme sind gegen Wildverbiss zu schützen. Entfernen der Verankerung sobald die Bäume standfest sind. Kronenschnitt alle 10 Jahre. Pflege der Flächen bis zur Funktionserfüllung (max. 30 Jahre); danach Pflege nach Bedarf durch den Eigentümer.			
Hinweise zur Funktionskontrolle ---			
Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung ---			

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
4.	Niedersächsische Landesforsten (17.03.2025)	F-Plan und B-Plan
	nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern und der Besichtigung vor Ort am 13.03.2025 werden aus waldfachlicher Sicht folgende Anmerkungen und Anregungen vorgetragen:	Wird zur Kenntnis genommen.
4.1	Waldumwandlung: Im Norden des Plangebiets wächst ein ca. 40-jähriger Kiefernwald. In der Strauchschicht findet sich Holunder, Faulbaum und Naturverjüngung aus Birke, Kiefer und Eiche. Auf Grund ihrer Größe und Baumdichte weist diese mit Waldbäumen bestockte Fläche einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima auf. Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.	Die Ausführungen zum Bestand und zum Waldcharakter nach § 2 NWaldLG werden zur Kenntnis genommen.
4.1.1	Die Inanspruchnahme von Wald für eine Bebauung stellt eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG dar, die nach § 8 (4) NWaldLG nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden soll, um die verlorengehenden Waldfunktionen zu ersetzen. Einer Umwandlungsgenehmigung nach § 8 (2) Nr.1 NWaldLG bedarf es nicht, wenn sich die Fläche in einem Bebauungsplan befindet. Gleichwohl hat die zuständige Behörde die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG sinngemäß anzuwenden. In den Unterlagen wäre daher die Abwägung für diese Waldumwandlung nach § 8 (3) NWaldLG vorzunehmen und die walddrechtliche Eingriffsregelung nach § 8 (4) NWaldLG i.V.m. den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016 - 406-64002-136) abzuarbeiten. Dazu sind die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des verlorengehenden Waldbestandes durch eine fachkundige Person i.S. d. §15 NWaldLG zu erfassen und zu bewerten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
4.1.2	Der im Umweltbericht unter der Nr. 8 aufgeführte Kompensationsfaktor der Autobahnplanung von 1:1 kann für die walddrechtliche Kompensation im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht herangezogen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Da die erforderliche walddrechtliche Umwandlung überwiegend aufgrund des Planfeststellungsbeschlusses zur BAB 39, Abschnitt 1 erfolgt, ist der in diesem Rahmen festgesetzte Kompensationsfaktor zugrunde zu legen, s. Umweltbericht zum B-Plan, Kap. 8: „Durch die Umsetzung des B-Plans wird im Norden des Geltungsbereichs auf einer Fläche von rd. 0,32 ha Kiefernforst (WZK) beansprucht. Dieser Waldbestand wurde zum Teil (0,18 ha) bereits bei der Autobahnplanung der A39, Abschnitt 1 baubedingt beansprucht und sollte gemäß des Maßnahmenblatts 4.5 A

Nr.	Anregung	Abwägung
		<i>wiederhergestellt werden (Waldersatz für die Beanspruchung, der Maßnahme 4.5 A: Anlage Waldrand (der A39, Abschnitts 1)“.</i> Es handelt sich somit überwiegend um eine Verlegung von Ersatzflächen der Planfeststellung. Die restliche betroffene Waldfläche umfasst 0,14 ha. Die Waldersatzfläche innerhalb der Maßnahme Nr. 4 (d.h. ohne Waldrandentwicklung) umfasst alleine eine Flächengröße von rd. 1,8 ha, dies entspricht einer Kompensationshöhe von 1:5, während der RdErl. eine maximal Kompensationshöhe von 1:3 ansetzt. Der walddrechtlichen Kompensation ist damit hinreichend Rechnung getragen.
4.1.3	Begründung: Nach Nr. 3 der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 05.11.2016 – 406- 64002-136) werden Waldumwandlungen bei Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren von Institutionen des Bundes oder der Länder losgelöst vom o.g. Bewertungsverfahren mindestens im Verhältnis von 1:1 walddrechtlich kompensiert. Für alle anderen Waldumwandlungen gelten die o.g. Vorgaben des § 8 NWaldLG i.V.m. der Nr. 2 der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 05.11.2016 – 406-64002-136).	
4.2	Waldabstand: In der vorliegenden Planung wird der Mindestabstand zwischen der Baugrenze und den Waldflächen mit 30 m angegeben. Aus waldfachlicher Sicht wird die Einhaltung des Mindestabstandes von 30 m begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.3	Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Uelzen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	MOIN Mobilitätsinfrastruktur und -betriebs GmbH Landkreis Lüneburg (14.03.2025)	F-Plan und B-Plan
5.1	Aus Sicht der MOIN Mobilitätsinfrastruktur und -betriebs GmbH Landkreis Lüneburg (zuständig für den Busverkehr im Landkreis Lüneburg ab 2026) bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorliegenden B-Plans. Die Haltestelle auf den Blöcken, die derzeit von der Buslinie 5010 bedient wird, erschließt das bestehende Gewerbegebiet Bilmer Berg mit dem ÖPNV.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.2	Um auch die neu festgesetzten Gewerbegebiete und den Sportpark angemessen mit dem ÖPNV erschließen zu können, ist aus unserer Sicht der Neubau von Bushaltestellen	Zur Anbindung des Gewerbegebietes und des Sportparks an den ÖPNV sind bereits Haltestellen im Plangebiet

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
5.3	<p>zwingend erforderlich. Insbesondere weil der geplante Sportparkmehr als 1000 m Luftlinie von der bestehenden Haltestelle Auf den Blöcken entfernt liegt.</p> <p>Es muss außerdem berücksichtigt werden, dass für eine zum Sportpark verkehrende Buslinie ausreichend Fläche vorgehalten werden muss, um die betrieblichen Anforderungen des Busverkehrs zu erfüllen.</p> <p>Die neue Haltestelle am Sportpark sollte als Endhaltestelle der dorthin geführten Buslinie fungieren. Dazu wird am Sportpark eine Wendemöglichkeit für den Busverkehr benötigt. Dies kann durch die im Kreis geführte Planstraße B erfolgen. Außerdem muss an der Endhaltestelle ausreichend Fläche vorhanden sein, um eine Toilettenanlage für das Fahrpersonal errichten zu können. Für eine flexiblere Bedienung sollte die Endhaltestelle am Sportpark als Doppelhaltestelle hergestellt werden, die von zwei Gelenkbussen (Länge jeweils 18 m) gleichzeitig bedient werden kann. Die Straßenverkehrsfläche ist daher in einem entsprechenden Umgriff festzusetzen.</p>	<p>vorgesehen. Der öffentliche Verkehrsraum ist ausreichend dimensioniert.</p> <p>Der geplante Sportpark kann somit unmittelbar an das Liniennetz angeschlossen werden, indem, wie vorgeschlagen, die Planstraße B als Wendekurve genutzt wird, solange Bilmer Berg III nicht umgesetzt ist.</p> <p>Eine Haltestelle am Sportpark wird angestrebt und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit des Sportparks auch für mobil eingeschränkte Besuchergruppen.</p> <p>Welche Möglichkeit zur Errichtung einer Toilettenanlage oder ob ggf. eine Zugangsmöglichkeiten zu Sanitäranlagen des Sportparks ermöglichen werden kann, wird nachgelagert mit den Fachdiensten abgestimmt. Hierbei ist auch zu überlegen, inwieweit es sinnvoll ist im Verkehrsraum auf eine Doppelhaltestelle zu verzichten und stattdessen attraktive Stellmöglichkeiten im Bereich des Sportparks anzubieten, da hier auch Parkraum für Busse bereitgestellt werden wird.</p>
6.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (21.02.2025)	F-Plan und B-Plan
6.1	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.2	<p>Das Plangebiet/Vorhaben befindet sich im Interessengebiet der Standortschiessanlage/Standortübungsplatz Wendisch-Evern.</p> <p>Durch die militärische Nutzung der Übungsplätze ist mit Lärm - und Abgasimmissionen zu rechnen, die zu einer Beeinträchtigung führen können. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Es wurde eine Stellungnahme aus schalltechnischer Sicht eingeholt.</p> <p>Diese kommt zu folgendem Ergebnis: „Das zu betrachtende Gelände der Standortschiessanlage/des Standortübungsplatzes Wenisch-Evern (Militärische Ausbildungsstätte) befindet sich im Südosten der bebauten Ortslage der Gemeinde Wendisch Evern. Die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung am Südrand von</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p>Wendisch-Evern beträgt rd. 700m. Entsprechend der Ausweisung in den Bebauungsplänen der Samtgemeinde Ostheide ist hier u.a. von allgemeinen Wohngebieten (WA BauNVO) auszugehen (B-Plan Nr. 4: „Heisterberg“, B-Plan Nr. 15: „Heisterberg Ost“, B-Plan Nr. 02 „In den Birken“).</p> <p>Der Abstand zwischen der Standortschiessanlage/des Standortübungsplatzes zum Südrand des geplanten Gewerbegebietes (GE BauNVO) „Bilmer Berg II“, welches sich auf der Nordseite von Wendisch-Evern befindet, beträgt rd. 2,7 km.</p> <p>Ohne expliziten Nachweis kann lage- und abstandsbedingt sowie unter Berücksichtigung der Tatsache, dass für WA-Gebiete ein deutlich höherer Schutzanspruch als für ein Gewerbegebiet besteht, davon ausgegangen werden, dass sich das Plangebiet unter schalltechnischen Gesichtspunkten außerhalb des Einwirkungsbereiches der Militärischen Ausbildungsstätte mit Standortschiessanlage und Standortübungsplatzes befindet (vgl. Ziffer 2.2 TA Lärm). Insofern stellt die Planung des Gewerbegebietes die Nutzung des Standortschiessanlage/des Standortübungsplatzes nicht in Frage.“ (BMH,04 /2025)</p>
7.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (13.03.2025)	F- Plan und B-Plan
7.1	von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.2	Hiermit verweise ich auf meine Stellungnahmen, die ich am 06.07.2023 im Rahmen der frühzeitigen TöB – Beteiligung (s. Anlagen) abgegeben habe, welche weiterhin Bestand haben.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme im nachfolgend aufgeführt.
7.3	Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.4	Nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes bitte ich um	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
F.7.5	<p>entsprechende Mitteilung jeweils unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung (bevorzugt digital).</p> <p>Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung (B-Plan) <i>den mit Schreiben vom 08.06.2023 übersandten Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Die Änderungsfläche liegt südlich der Bundesstraße ,B 216 zwischen Abschnitt 15 ca. Station 368 und Abschnitt 25 ca. Station 420 sowie westlich des Elbeseitenkanals. Es ist eine Weiterentwicklung des Gewerbestandorts ,Bilmer Berg' westlich des Trassenverlaufs der in Planung befindlichen Bundesautobahn ,A 39' vorgesehen. Aufgrund des Zuständigkeitswechsels (NLStBV, GB Lüneburg / AdB) ist die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord-Aussenstelle Lüneburg für die weitere Planung der BAB 39 zuständig. Erschlossen wird das Plangebiet über die August-Wellenkamp Straße im Norden und über einen herzustellenden Anschluss an die Friedrich-Penseler Straße. Perspektivisch ist eine Anbindung an die BAB 39 und die B 216 über die Anschlussstelle in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorgesehen. Die zukünftig geplante Anbindung ist im weiteren Bauleitverfahren mit der Straßenbauverwaltung und AdB unter Beteiligung der zuständigen Verkehrsbehörde sowie der Polizei abzustimmen. Ferner ist vorab eine Verkehrsuntersuchung hinsichtlich des zukünftigen Knotenpunktes B216/L221/ August-Wellenkamp Straße durchzuführen. Abstände hinsichtlich der maßgebenden Bauverbots- und / Baubeschränkungszone sowie benötigte Arbeitsstreifen und Umfahrungen sind entsprechend einzuhalten. Die Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone im Zuge der B 216 beträgt 20 m bzw. 40 m vom durchgehenden Fahrbahnrand. Die vorläufige sowie endgültige Erschließungsmöglichkeit des B-Plangebietes ist abschließend zu behandeln. Die Straßenbauverwaltung ist am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vor Fortführung des Planentwurfs gem. § 4 (2) BauGB bedarf es eines gemeinsamen Abstimmungstermins zwischen der Stadt Lüneburg, der AdB und der Straßenbauverwaltung hinsichtlich der weiteren Umsetzung des Bebauungsplanes.</i></p>	<p>(frühzeitige B-Plan) Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abstände sind in dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt worden.</p> <p>Ein Abstimmungsgespräch erfolgte im Vorfeld des Beteiligungsschrittes gemäß § 4(2) BauGB.</p>
B.7.6	<p>Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung (F-Plan) <i>den mit Schreiben vom 08.06.2023 übersandten Vorentwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.</i></p>	<p>(Frühzeitige F-Plan) Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Die Änderungsfläche liegt südlich der Bundesstraße ,B 216 zwischen Abschnitt 15 ca. Station 368 und Abschnitt 25 ca. Station 420 sowie westlich des Elbeseitenkanals. Es ist eine Weiterentwicklung des Gewerbestandorts ,Bilmer Berg' westlich des Trassenverlaufs der in Planung befindlichen Bundesautobahn ,A 39' vorgesehen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Aufgrund des Zuständigkeitswechsels (NLStBV, GB Lüneburg / AdB) ist die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord-Aussenstelle Lüneburg für die weitere Planung der BAB 39 zuständig.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Zum Inhalt der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es handelt sich hierbei überwiegend um eine geplante Darstellung als ,Gewerbliche Bauflächen' (G) sowie tlw. Grün- Wald- und Sportflächen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Erschlossen wird das Plangebiet über die August-Wellenkamp Straße im Norden und über einen herzustellenden Anschluss an die Friedrich-Penseler Straße. Perspektivisch ist eine Anbindung an die BAB 39 und die B 216 über die Anschlussstelle in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorgesehen. Die zukünftig geplante Anbindung ist im weiteren Bauleitverfahren mit der Straßenbauverwaltung und AdB unter Beteiligung der zuständigen Verkehrsbehörde sowie der Polizei abzustimmen. Ferner ist vorab eine Verkehrsuntersuchung hinsichtlich des zukünftigen Knotenpunktes B216/L221/ August-Wellenkamp Straße durchzuführen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Abstände hinsichtlich maßgebender Bauverbots- und / Baubeschränkungszonen sowie benötigte Arbeitsstreifen, Umfahrungen etc. sind im weiteren Bebauungsplanverfahren rechtzeitig mit der Straßenbauverwaltung und AdB abzustimmen.</p>	Die Abstände sind in dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt worden.
	<p>Die Stadt hat gem. § 5 (2) Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der B 216 und BAB 39) erforderlich werden.</p>	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Eine entsprechende gutachterliche Prüfung hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung stattgefunden, die Ergebnisse sind in den B-Plan eingeflossen.
	<p>Die Straßenbauverwaltung ist am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vor Weiterführung gem. § 4 (2) BauGB bedarf es eines gemeinsamen Abstimmungstermins zwischen der Stadt Lüneburg, AdB und der Straßenbauverwaltung hinsichtlich der weiteren Umsetzung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	Ein Abstimmungsgespräch erfolgte im Vorfeld des Beteiligungsschrittes gemäß § 4(2) BauGB und im Rahmen der Beteiligung wurde die Straßenbauverwaltung ebenfalls wieder am Verfahren beteiligt.
	<p>Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Die Genehmigung der 45. Flächennutzungsplanänderung ist mir unter Beifügung einer</p>	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Nr.	Anregung	Abwägung
	beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen.	
8.	Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH (06.03.2025)	
8.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	F und B-Plan Wird zur Kenntnis genommen.
B.8.2	<p data-bbox="342 547 1384 635">Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p data-bbox="342 643 1384 770">In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p data-bbox="342 778 1384 962">Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p data-bbox="342 970 1384 1090">In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fitmachen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	B-Plan Wird zur Kenntnis genommen und an die Entwicklungsgesellschaft weitergeleitet.
9.	<p data-bbox="342 1201 1384 1233">Telekom (19.02.2025)</p> <p data-bbox="342 1241 1384 1372">Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.s. § 125 Abs.1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die</p>	F und B-Plan Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	
9.1	Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der o.g. Maßnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.2	Die Telekom hat entschieden, das Gebiet vorläufig nicht auszubauen, da aufgrund der aktuellen Berechnungen eine Wirtschaftlichkeit zu diesem Zeitpunkt für uns nicht gegeben ist. Da die Erschließung des Gebietes frühestens in 2026 beginnt und wir grundsätzlich ein Interesse an dem Ausbau haben, werden wir in einem Jahr eine erneute Betrachtung und Berechnung durchführen. Es könnte sich die Gegebenheiten in der Infrastruktur und auch die Kosten bis dahin geändert haben, sodass dann eine Wirtschaftlichkeit gegeben wäre.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Tennet (20.02.2025) in der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	F und B-Plan Wird zur Kenntnis genommen.
11.	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (19.03.2025) wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und die Bereitstellung der Unterlagen.	B-Plan (Fußnoten sind in der Originalstellungnahme nachzulesen)
B.11.1	Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A) auch im Namen des BUND Landesverband Niedersachsen e.V. abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.11.2	Auf einer Fläche von ca. 50 ha soll ein Gewerbegebiet „Bilmer Berg II“ entstehen, das sich an das vorhandene Gewerbegebiet „Bilmer Berg I“ anschließt. Das Plangebiet befindet sich im östlichen Stadtgebiet Lüneburgs, in den Stadtteilen Neu Hagen und Kaltenmoor, und soll sich durch eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung auszeichnen. „Es liegt in unmittelbarer räumlichen Nähe zur Bundesstraße 216 und wird perspektivisch an die geplante Bundesautobahn BAB 39 nach Wolfsburg angebunden sein.“ ¹	Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen.
B.11.3	Der BUND Regionalverband Elbe-Heide nimmt zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.4	I. Bedarf / Alternativstandorte/ Anbindung an die geplante BAB 39	
B.11.4.1	Für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt sollen hochwertige Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden, „um lokalen Betrieben sowie überregionalen Unternehmen eine nachhaltige Wachstums- und Entwicklungsperspektive zu bieten“ ² .	Das Zitat wird zur Kenntnis genommen.
B.11.4.2	Der Landkreis Lüneburg verfügt über Gewerbe- und Industriegebiete in einer Größenordnung von ca. 505 ha ³ . 75 % der Gewerbebetriebe befinden im Osten und Norden der Hansestadt Lüneburg. Dem Regionalverband stellt sich die Frage, ob tatsächlich Bedarf nach weiteren Gewerbegebieten besteht, zumal Flächen laut GEFIS Gewerbeflächeninformationssystem ⁴ , abgerufen am 07.03.2025, verfügbar sind.	<p>Die Ausführungen zur Größenordnung von Gewerbe- und Industriegebieten im Landkreis Lüneburg werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut eigener GEFIS- Abfrage am 08.04.2025 ist derzeit lediglich 1 Gewerbegrundstück (4.000 m²) verfügbar. Lediglich für einen Erwartungshorizont >5 Jahre werden Flächen im Gewerbegebiet Papenburg-Landwehr dargestellt.</p> <p>Dieser Sachverhalt wurde mit der WLG in einem Gespräch bestätigt.</p> <p>Signifikante Leerstände sind in der Hansestadt Lüneburg nicht vorhanden. Die vorhandenen Gewerbegebiete sind gut ausgelastet. Evtl. Flächenreserven stehen dem freien Markt nicht zur Verfügung, sondern sind für betriebliche Eigenentwicklung vorgesehen. Im Stadtgebiet Lüneburgs sind keine unerschlossenen Konversionsflächen oder Brachen vorhanden bzw. verfügbar.</p> <p>Lüneburg hat zudem zentrale Funktionen als Oberzentrum zu erfüllen. Dazu gehörten auch die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen nicht nur für die Stadtbevölkerung, sondern auch für die Region.</p> <p>Entsprechend hat der Landkreis Lüneburg als Träger der Raumordnung als Entwicklungsziel die Entwicklung eines Gewerbegebietes an diesem Standort festgelegt (vgl. RROP 2.1 (22)).</p> <p>Dem Bedarf an Gewerbeflächen wird außerdem im RROP in Neuaufstellung (Stand:1. Entwurf Dezember 2022) durch die Ausweisung eines Vorbehaltsgebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe nachgekommen.</p> <p>CIMA Gutachten:</p>

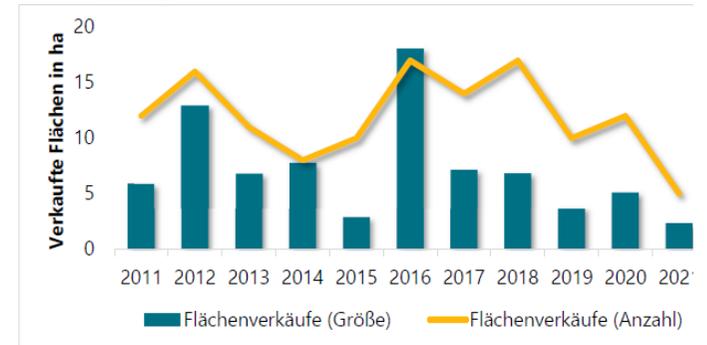
Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
-----	----------	----------

Das Gewerbeflächenentwicklungsgutachten für den Landkreis Harburg [CIMA, 2023] hat auch die umliegenden Landkreise ausgewertet. Auf S. 32 wird dargestellt, dass im Landkreis Lüneburg in den letzten Jahren wenige Flächen verkauft wurden. Die verkauften Flächengrößen sind im Landkreis Lüneburg deutlich unterhalb der Werte für den Landkreis Heidekreis oder für den Landkreis Harburg. Seit 2016 wird ein abnehmender Trend sowohl bei der Flächengröße wie auch bei der Anzahl der Verkäufe beobachtet (CIMA Amelinghausen und Lk Harburg)

Landkreis Lüneburg



Quelle: Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse, 2023
 Berechnungen: CIMA Beratung + Management GmbH, 2023

Laut CIMA Gutachten (Amelinghausen, 2022) liegt der jährlich Nettoflächenbedarf für den Landkreis Lüneburg bei rd. 6,75 ha, was in der Hochrechnung bis 2035 zu einem Bedarf von 94,5 ha (netto) führt. Unter der Annahme eines mindestens 30%-igen Brutto Anteils bei im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen ohne gültigen Bebauungsplan entspräche dies einem Umgriff von rd. 135 ha (brutto). Laut Gutachten beläuft sich das bestehende Flächenangebot aufgrund von Baulandreserven und Entwicklungsflächen (FNP) auf ca. 27 ha (netto). Diese

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.4.3	Der Bedarf an diesen Flächen und die Notwendigkeit landwirtschaftliche Flächen als Gewerbegebiete zu nutzen, ist im Bauleitplanverfahren nicht erläutert worden. Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauBG soll „die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen“ begründet werden; (...).“	<p>Baulandreserveflächen befinden sich in den Gewerbegebieten Embsen, Volkstorf, Radbruch und Lüneburger Bilmer Strauch. In die Studie sind Flächennutzungsplanpotenziale der Samtgemeinde Bardowick berücksichtigt worden. Daraus ergibt sich ein Nachfrageüberhang mit rd. -67,5 ha (netto bis 2035). Das Gewerbegebiet Bilmer Berg wurde in der Studie mit ca. 80 ha (brutto) als Suchraum angenommen. Durch die vorliegende Flächenplanung werden ca. 54 ha (brutto) bereitgestellt.</p> <p>Auch im ISEK der Hansestadt Lüneburg (2025-2040) wird ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeflächen beschrieben. Das ISEK weist die Plangebietsflächen als geeignete Erweiterungsfläche aus. Der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen kann somit als nachgewiesen angesehen werden.</p> <p>Unter Standortalternativen wird die Begründung um den Aspekt der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zur Gewerbegebietsentwicklung ergänzt. Da keine signifikanten Brach- und/oder Konversionsflächen im Stadt-gebiet vorhanden sind, muss für die Bereitstellung von Gewerbeflächen auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden. Die Ausweisung auf Ebene der Raumplanung steuert die Entwicklung im Landkreis Lüneburg. Die Entwicklung des Gewerbegebietes steht somit im Einklang mit der Raumordnung. Im ISEK der Hansestadt Lüneburg (2025-2040) wird ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeflächen beschrieben. Das ISEK weist die Plangebietsflächen als geeignete Erweiterungsfläche aus. Bei der Planung wurde auf die Inanspruchnahme von höherwertige Flächen bzw. Biotoptypen verzichtet. Zu</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.4.4	<p>Die Alternativenprüfungen sind nicht den rechtlichen Anforderungen entsprechend erfolgt.</p> <p>„Hinsichtlich der Bündelung von Umweltauswirkungen ist die Entwicklung des Gewerbegebietes an diesem Standort sinnvoll, da es dem Grundsatz der Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen Rechnung trägt (EGL, 2025b). Im Stadtgebiet drängen sich keine geeigneten Alternativstandorte auf, die über ähnliche Standortvorteile verfügen.“⁵ Alternativen müssen sich nicht aufdrängen, damit sie untersucht werden. Vielmehr verlangt Nr. 2 Buchst. d der Anlage 1 des BauGB, dass „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ betrachtet werden.</p> <p>Für SUP-pflichtige Pläne besteht die Verpflichtung zur Prüfung von Alternativen. Aus der EU-rechtlichen Vorgabe des Art. 5 Abs. 1 S. 1 SUP-RL folgt, dass alle SUP-pflichtigen Pläne und Programme zwingend einer Alternativenprüfung zu unterziehen sind. Art [sic!]. Danach müssen im Umweltbericht vernünftige Alternativen, die die Ziele und den geographischen Anwendungsbereich des Plans oder Programms berücksichtigen, ermittelt, beschrieben und bewertet werden.⁶ Dies setzt voraus, dass diese auch ernsthaft gesucht und bewertet werden. Dies ist vorliegend nicht erfolgt.</p> <p>Die Begründung des FNP lässt es dabei bewenden, darzulegen, weshalb die bestehenden Gewerbegebiete flächenmäßig nicht geeignet seien. Dabei wird jedoch versäumt, zunächst einmal Kriterien zu definieren, welche Anforderungen ein neues Gewerbegebiet bzw. weitere Gewerbeflächen überhaupt erfüllen sollen. Auch wird nicht dargelegt, welcher flächenmäßige Bedarf für Gewerbeflächen besteht. Damit belassen es die in Kapitel 7 gemachten Ausführungen bei bloßen Behauptungen. Diese können keinesfalls als Prüfung von anderweitig in Betracht kommenden Planungsalternativen gelten.</p>	<p>schützenswerten Landschafts- und Biotopstrukturen wurde Abstand eingehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Planung sind sowohl Planungsszenarien als auch Standorte geprüft worden, dies ist in der Begründung zur 45.FNP Änderung dokumentiert.</p> <p>Eingeflossen in die Bewertung sind u.a. die Vereinbarkeit mit der Raumordnung, Infrastrukturelle Voraussetzungen des Standortes, Abstände zu Wohnbebauung sowie die Flächenverfügbarkeit. Somit wurden Kriterien, wie die Anbindung an die BAB A 39 angewendet, auch wenn diese nicht explizit in einem Kriterienkatalog erfasst wurden. Die Bewertung folgt einem verbal-argumentativen Ansatz.</p> <p>Hinsichtlich der Alternativenprüfung im Umweltbericht wird auf Kapitel 6 der Begründung (Teil II-Umweltbericht) verwiesen. Hierin wird auf den Standort allgemein eingegangen und die besondere Lagegunst, die Flächengröße und die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung benannt.</p> <p>Als Fazit auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird festgestellt, dass keine alternativen Standorte mit einer entsprechenden Flächengröße im östlichen Stadtgebiet gefunden werden konnte.</p> <p>Die Alternativenprüfung im Umweltbericht soll sicherstellen, dass der gewählte Standort die umweltverträglichste und nachhaltigste Option darstellt. Hierbei sollen „vernünftige“ Alternativen wie in der Stellungnahme gefordert untersucht werden.</p> <p>Dies wurde für den Flächennutzungsplan auf hoher Abstraktionsebene und für den Bebauungsplan in Kapitel 11 des Umweltberichtes auf der Detailebene vorgenommen.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass: <i>„Wegen des den Gemeinden zustehenden städtebaulichen Planungsermessens erwiese sich eine Bauleitplanung unter</i></p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.4.5	Gemäß Nr. 2 Buchst. a der Anlage 1 des BauGB soll eine „Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, (...)“ ermittelt werden. Dies ist nicht erfolgt. Insgesamt ist der Umweltbericht in Bezug auf die Alternativenprüfung unvollständig.	<p>dem Gesichtspunkt der Alternativenabwägung zwar - im Ergebnis - nur dann als rechtsfehlerhaft, wenn sich eine andere als die gewählte Lösung unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante hätte aufdrängen müssen (vgl. OVG RP, Urt. v. 23.01.2013, a.a.O.; BayVGH, Urt. v. 24.05.2012 - 2 N 12.448 -, juris, Rn. 48; auch BVerwG zur Alternativenprüfung im Fachplanungsrecht: BVerwG, Urt. v. 24.11.2010 - 9 A 13.09 -, BVerwGE 138, 226). Landesrecht BW - 8 S 2431/17 Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg 8. Senat Urteil Pflicht zu einer Alternativenprüfung bei der Aufstellung eines Bebauungsplans; Bewertungsfehler (Rn.84)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Betrachtung der „Nichtdurchführung der Planung“ betrifft nicht den Aspekt der Alternativenprüfung (vgl. Anlage 1, Nr.2d des BauGB).</p> <p>Eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ist gemäß Anlage 1, Nr.2a des BauGB, nur dann zu erstellen, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann. Vor dem Hintergrund der geplanten Autobahn, die zu einer großflächigen Veränderung des gesamten Untersuchungsraums führen wird, kann eine aussagekräftige Prognose über den zukünftigen Umweltzustand, bei einem Verzicht auf die Ausweisung des Gewerbegebiets, nicht ohne großem Aufwand erstellt werden. Hierzu wäre es erforderlich, die gesamten Auswirkungen auf die Umwelt durch die BAB 39 auszuwerten und anhand dieser ein Zukunftsszenario abzuschätzen. Dieser Aufwand ist</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.4.6	<p>Die Planungsabhängigkeit vom Bau der BAB 39 ist offensichtlich. Einerseits soll die BAB 39 einen „Standortvorteil“ für Gewerbeentwicklung mit sich bringen, andererseits wird deutlich, wie sehr geplante Autobahn und Gewerbegebiet gemeinsam Umwelt und Natur beeinträchtigen. In der Alternativenprüfung zum Flächennutzungsplanänderung werden alternative Möglichkeiten und die Notwendigkeit zur Gewerbeentwicklung auf dieser Fläche ebenfalls nicht betrachtet. Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 19.03.2025 zur 45. Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Alternativen ergäben sich durch multiple Nutzungen von schon bestehenden Gewerbegrundstücken sowie von freistehenden Gebäuden in anderen Gewerbegebieten.</p>	<p>vor dem Hintergrund, dass sich hieraus für die Planung kein neuer Erkenntnisgewinn ergeben würde, nicht zumutbar.</p> <p>Der Einschätzung, dass eine Planungsabhängigkeit vom Bau der BAB 39 besteht, wird widersprochen. Auch wenn der Flächenzuschnitt des Plangebietes den Bau der Autobahn berücksichtigt, ist doch auch ohne den Bau der Autobahn die Funktionsfähigkeit des Bebauungsplanes gegeben.</p> <p>Auch die Erschließung wäre ohne die Anbindung an die Autobahn gesichert. Während der Planaufstellung wurde für die verkehrliche Erschließung und auch für die schalltechnische Untersuchung sowohl der Planungsfall mit und ohne den Bau der Autobahn untersucht. Für beide Planungsfälle wäre die Umsetzbarkeit der vorliegenden Planung sichergestellt.</p> <p>Es ist jedoch richtig, dass mit der Umsetzung der Bauleitplanung wie auch durch den Bau der Autobahn Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind.</p> <p>Die Entwicklung des Gewerbegebietes entspricht den Zielen der Raumordnung, welche explizit in der Neuaufstellung zum RROP hier ein Vorbehaltsgebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe ausweist.</p> <p>Unter B.11.4.2 wird ausgeführt, dass es einen über den durch multiple Nutzung von bestehenden Gewerbegrundstücken oder freistehenden Gebäuden in Gewerbegebieten der Bedarf an neuen Gewerbeflächen nicht gedeckt werden kann.</p>
B.11.4.7	<p>Mit der Aufteilung der Planfläche in 58 % Gewerbe, 13 % Sport- und Freizeitnutzung, 28 % Grünflächen und Naherholung wird „Nachhaltigkeit“ suggeriert. Tatsächlich liegt der Schwerpunkt auf der Entwicklung von Wirtschaftswachstum anstelle Lebensgrundlagen durch Umwelt- und Naturschutz zu stärken. Durch erheblichen Ressourcenverbrauch, einhergehend mit verstärkten CO₂-Emissionen, werden Klimaziele mißachtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Klimaschutzplan der Hansestadt Lüneburg aufgeführten Ziele für die Bauleitplanung (B3) sind eingehalten. Die GE Entwicklung erfolgt zentrumsnah, eine ÖPNV Anbindung ist vorgesehen, die Nutzung von solarer Energie ist ohnehin auf Dachflächen verpflichtend. Zudem wird durch den Erhalt der Wallheckenstrukturen und der Umsetzung der</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.4.8	<p>Großflächige Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen widersprechen § 1a BauGB, §1a NNatSchG und dem LROP 3.1.1, 04. Die europäische Vereinbarung zum Green Deal⁷ wird durch die Planung weiterer Gewerbegebiete zur Förderung kontinuierlichen Wirtschaftswachstums missachtet.</p> <p>Klimakrise, der Verbrauch natürlicher Ressourcen, Umweltzerstörung und damit einhergehend die Überschreitung planetarer Grenzen erfordern andere ökonomische Konzepte. Die Entwicklung des Gewerbegebietes Bilmer Berg II mit einer „nachhaltigen Wachstums- und Entwicklungsperspektive“ („Green Growth“), führt auf der Planfläche zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.</p>	<p>Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld die Biotopvernetzung Richtung ESK erhalten. Der Erhalt von vorhandenen, bedeutenden Lebensräumen wie bspw. der Wallhecken, der Fledermausroute sowie der Habitate weiterer streng geschützten Arten wie Rotmilan, Mäusebussard und Kammolch ist ebenso wie die Entwicklung von Erholungs- und Freizeitflächen fester Bestandteil der Planung. Die Gewerbegebietsplanung verbindet die durch die Raumordnung vorgegebene Zielsetzung mit der Erhaltung vorhandener, teils sehr bedeutenden Strukturen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es sind umfassende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorgesehen (s. Umweltbericht, Kap. 6 und 7.3).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die erheblichen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden kompensiert (s. Umweltbericht, Kap.7.3.2). Insgesamt werden auf einer Fläche von 22,6 ha wertvolle Lebensräume geschaffen, natürlichen Bodenprozesse und naturnahe Gewässerstrukturen gefördert. Auf all diesen Flächen wird die Artenvielfalt deutlich zu nehmen. Durch die Umwandlung von Acker zu extensiv genutztem Grünland sowie die Entwicklung von Wald bzw. Waldrand wird Kohlenstoff gebunden und somit dem Klimawandel entgegengewirkt.</p>
B.11.4.9	<p>Der BUND Regionalverband fordert ein Mitplanen von Klimaschutz, Nachhaltigkeit, Resilienz und auch vor allem Suffizienz. Suffizienz wird dabei in Verbindung mit Effizienz als Alternative zum vorherrschenden Wachstumsparadigma gesehen. Wo bleiben die Entwicklungen von Kreislaufwirtschaft?</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	Die ortsansässige Leuphana Universität mit Prof. Dr. Braungart ist Vorreiter von ‚Cradle to Cradle‘!	Wird zur Kenntnis genommen.
B.11.4.10	Welche Maßnahmen dienen dazu, Ressourcenschonung zu betreiben und ein klimafreundliches und wirtschaftliches Konzept der zirkulären Wirtschaft zu garantieren? Fragen zu Baumaterialien, konsequente und flächendeckende Nutzung von alternativen Energieformen und Wärmeplanung bleiben in dem Bauleitverfahren offen. Textliche Festsetzungen dazu sind unzureichend. Weitergehende Begründungen dazu finden sich in den folgenden Kapiteln. Transformation findet auch und vor allem im Gewerbe statt und somit auch bei der Ausweisung oder auch Nicht-Ausweisung von Gewerbegebieten.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.11.5	II. Ressource Boden	
B.11.5.1	Im Zuge der verkehrstechnischen Erschließung und Gewerbeansiedlung sowie der Errichtung des Sportparks werden die Böden im Planungsgebiet großflächig versiegelt. Gemäß §1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen; siehe dazu auch LROP 3.1.1, 04. In der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie wird für Niedersachsen eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Der sparsame Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche ist in der vorliegenden Planung nicht erfolgt. Eine derart große Flächenentwicklung ist mit dem Ziel der flächensparenden Stadtentwicklung in der heutigen Zeit nicht mehr vereinbar.	Wird zur Kenntnis genommen. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens werden kompensiert (s. Umweltbericht, Kap.7.3.2).
B.11.5.2	„Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden“ (§ 1 BBodSchG). Durch die Versiegelung kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. In den versiegelten Flächen führt dies zu erheblichen Beeinträchtigung des Bodens. „In Betrachtung des gesamten Planungsgebietes wird zudem durch die geplanten Versiegelungen die Kühlleistung [des Bodens] als Teil der Klimafunktion vermindert“ ⁸ (siehe dazu auch VIII. Klimaökologische Situation in dieser Stellungnahme). Der Abtrag des Bodens aufgrund der Gewerbebebauung und der Anlagen für den geplanten Sportpark sowie beim Straßen- und Leitungsbau und im Rahmen der Umsetzung der	Wird zur Kenntnis genommen. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens werden kompensiert (s. Umweltbericht, Kap.7.3.2).

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.5.3	<p>Entwässerungsmaßnahmen (Muldensysteme) führt zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Bezugnehmend auf den Umweltbericht S. 40f widersprechen wir den ermittelten Bewertungen der Bodenfunktionen und deren Schutzwürdigkeit im Plangebiet. Laut Geoportal befinden sich im Plangebiet Böden mit hoher Grundwasserneubildung und geringer Nitratauswaschungsgefahr, die über eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit verfügen (vgl. dazu Tab. 8, S. 40 des Umweltberichts). Der Regionalverband findet in den Unterlagen keine Angaben zum Zustand der landwirtschaftlich genutzten Böden. Im Umweltbericht werden die Flächen per se aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung als vorbelastet beurteilt⁹. Im Bodenschutzkonzept¹⁰ wurden aufgrund des Niedersächsischen Bodeninformationssystems und der durchgeführten Geländeuntersuchungen keine Hinweise auf Schadstoffbelastungen im Plangebiet gefunden.¹¹</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bewertung des Bodens erfolgte nach fachlich anerkannten Standards sowie nach Empfehlungen des LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, LBEG (2019): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Erarbeitet von Bug, J., Engel, N., Gehrt E & Krüger, K. unter Mitarbeit von Fleer, M., Affelt, L. & Scharun, C. GeoBericht 8. Hannover. S. 3-56. Im Geltungsbereich befinden sich keine besonders schutzwürdigen sowie seltene Böden im Sinne der oben genannten Bewertungsmethodik. Der Großteil der Böden verfügt über eine mittlere Funktionsfähigkeit. Insbesondere die ackerbauliche Nutzung schlägt sich auf die Bewertung des Kriteriums „Naturnähe“ nieder. Die ackerbauliche Nutzung hat offenkundig Auswirkungen auf die Naturnähe des Bodens, sowohl durch die mechanische Wirkung des Eingreifens in die natürliche Entwicklung des Bodenprofils als auch durch das Einbringen von Düngemitteln.</p>
B.11.5.6	<p>Wie der BUND Regionalverband der Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg, Bereich 6/63 Bauaufsicht/ Denkmalpflege vom 21.06.2023 entnehmen konnte, befinden sich zahlreiche archäologische Fundstellen im Plangebiet. Die Archivfunktionen der Natur- und Kulturgeschichte des Plangebietes bleiben im Umweltbericht unberücksichtigt, obwohl die Bewertung des Bodens anhand der vom LBEG herausgegebenen Kriterien erfolgt sein soll.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussagen der Denkmalpflege wurden wie im Umweltbericht aufgeführt (s. Kap. 2.1.8 und 6.6) entsprechend berücksichtigt. Es erfolgt eine archäologische Voruntersuchung vor Baubeginn. Da es sich dabei allerdings um punktuelle Funde, insbesondere im Wegebereich der Apfelallee handelt und nicht großräumig die Ackerflächen betrifft, schlägt diese punktuelle archäologische Bedeutung bei den Archivfunktion der Böden nicht vollständig durch. Die naturnahen Gehölzbereiche wie bspw. der gesamte Bereich der Wallhecken auch im Bereich der Apfelallee verfügen aufgrund der Natürlichkeit und der Archivfunktion des Bodens über eine hohe Funktionsfähigkeit des Bodens (s. Umweltbericht,</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
		S.41). Die Archivfunktion des Bodens wurde somit sehr wohl berücksichtigt.
B.11.5.7	Mit der Planung des Gewerbegebiets erfolgt ein Verbrauch wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen (30,1 ha) ¹² , die sich größtenteils durch ein hohes Ertragspotential auszeichnen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.11.6	III. Entwässerungskonzept	
B.11.6.1	Die Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung der Straßen durch straßenbegleitende Versickerungsmulden werden von uns abgelehnt, sofern nicht Retentionsfilter Anwendung finden. Wird das Oberflächenwasser ungefiltert (mit Tausalzen, Reifenabrieb, Mikroplastik, Benzine und Ölen etc.) in offene Versickerungsmulden geleitet, sehen wir eine Gefahr für das Grundwasser. Das sog. Verschlechterungsverbot der EU-Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EG in Bezug auf Gewässer wurde vom EuGH mit seinem Urteil vom 28.05.2020 zum Grundwasser konkretisiert (EuGH, Urt. v. 28.05.2020 - C 535/18). ¹³	Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über die belebte Bodenzone in geplanten Versickerungsmulden zur Versickerung in den Untergrund gebracht. Die Reinigung des Oberflächenwasser findet in der belebten Oberbodenschicht statt. Die Planung entspricht den anerkannten Regeln der Technik. Die Planung der Versickerungsmulden wird dabei in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138-1 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb vom Oktober 2024 geplant.
B.11.6.2	Die in den Mulden gepflanzten straßenbegleitenden Bäume werden langfristig geschädigt.	Bei den in den Mulden geplanten Bäumen handelt es sich um standortgerechte Arten, die einem Wasserstand von ca. 30 cm über einen temporären Zeitraum von z.B. 24 h schadlos standhalten können. Diese sind explizit hierfür ausgewählt worden.
B.11.6.3	Gemäß dem Umweltbericht weist der Geltungsbereich eine hohe Grundwasserbildungsrate von 250-300 mm/a auf. ¹⁴ Die Grundwasserstände können lokal oberflächennah mit 1,0 bis 2,5 m unter der Geländeoberfläche angetroffen werden.	Wird zur Kenntnis genommen
B.11.6.4	Die Verschmutzung des Grundwassers durch stoffliche Einträge ist gegeben.	Die Versickerungsmulden werden mit einer belebten Bodenzone als Reinigungsanlage ausgeführt und die geplanten Muldensohlen weisen einen Mindestabstand von > 1,0 m zum Grundwasser auf. Die Planung der Versickerungsanlagen entspricht den anerkannten Regeln der Technik.

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.6.5	Für die im Plangebiet vorhandenen Amphibien könnten Versickerungsmulden eine tödliche Falle darstellen. Dies muss im Vorfeld geprüft werden.	Eine Verschmutzung des Grundwassers durch stofflich bedenkliche Einträge von Verkehrsflächen kann im Bereich der Versickerungsmulden somit ausgeschlossen werden.
B.11.6.6	Auf den Gewerbeflächen ist das unbelastete Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern. Dies ist zu begrüßen, dennoch ist das laut Entwässerungskonzept nicht die Regel.	In den Versickerungsmulden wird nur temporär d. h. bei stärkeren Regenereignissen Wasser stehen. In der Regel werden die Mulden trocken sein. Aufgrund der kurzen Zeit von z.B. 24 h ist nicht damit zu rechnen, dass die Mulden zum Laichen von Amphibien aufgesucht werden. Mit einer Tötung von Laichballen, Kaulquappen oder gar Jungtieren ist daher nicht zu rechnen.
B.11.6.7	Um dem Nachhaltigkeitsaspekt des geplanten Gebietes Genüge zu tun, soll in diesen Fällen eine Regenwasserrückgewinnung textlich festgesetzt werden.	Auf den Gewerbeflächen darf unbelastetes und auch belastetes Oberflächenwasser in Abhängigkeit der vorhandenen Belastungskategorien und Flächengruppen und der vorhandenen Bodenverhältnisse gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138-1 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb vom Oktober 2024, in den Untergrund versickert werden.
B.11.6.8	Dasselbe soll für die Gemeinbedarfsfläche Sportpark festgesetzt werden. Die Ableitung von „überschüssigem Regenwasser in den vorhandenen ‚Kammolchtümpel‘“ und der weitere Umgang mit dem anfallenden Regenwasser, indem „das überschüssige Wasser über eine Kies-Rohrrigole in den Entwässerungsgraben der Planstraße A abgeleitet“ wird, „sollte das Fassungsvermögen des Tümpels überstiegen werden“ ¹⁵ , lehnt der BUND Regionalverband gemäß des Zugriffsverbots des § 44 BNatSchG ab. Eine Ableitung von Wasser aus dem Gewässer spült vorhandenen Laich fort.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt wird hier von der planerischen Zurückhaltung in Anlehnung an § 1 BauGB Gebrauch gemacht. Eine Brauchwassernutzung und Regenwasserrückgewinnung sind durch die gewählten Festsetzungen nicht ausgeschlossen. Wird zur Kenntnis genommen. Eine Zerstörung des Habitats ist mit der Einleitung von Niederschlagswassers nicht verbunden. Der Tümpel trocknet derzeit im Sommer regelmäßig aus, die zunehmende Trockenheit aufgrund des Klimawandels stellt daher eine Gefährdung des Kleingewässers dar. Die Zufuhr von Wasser ist daher positiv zu sehen und dient der dauerhaften Erhaltung des Gewässers.

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.6.9	Als wärmeliebende Arten bevorzugen Kammmolche und Laubfrösche zum Laichen relativ flache, sonnenbeschienene Gewässer mit reichlich vorhandenen Wasserpflanzen und beginnender Sukzession. Zudem werden gerne temporäre Gewässer genutzt, die frei von Prädatoren sind. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass Gifte und Dünger zur Erhaltung der Sport-Rasenflächen eingesetzt werden. Dieses Wasser darf nicht in den Tümpel eingeleitet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird nur vorgereinigtes Niederschlagswasser eingeleitet.
B.11.6.10	Wir begrüßen, dass in den textlichen Festsetzungen PKW-Stellplätze und Fußwege auf den Gewerbeflächen und der Gemeinbedarfsfläche mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen sind. Das Beispiel einer Pflasterung mit breiten Fugen (Abb. 1, Standort Bahnhof Lüneburg) ist allerdings nicht überzeugend. Wir empfehlen dagegen Maßnahmen, bei denen sich tatsächlich Spontanvegetation entwickeln kann. Dazu befinden sich Bilder in Anhang 1.	Wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Ausgestaltung der Stellplatzflächen ist der Ausführungsplanung vorbehalten.
B.11.7	IV. Natur und Umwelt	
B.11.7.1	Die Planung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle führt zur Zerstörung einer struktur- und artenreichen Kulturlandschaft, in der der Anbau von Roggen, Weizen, Raps und niedrigwüchsigen Zwischenfrüchten vorherrscht und die durch alte Alleen und historische Wallhecken geprägt ist. Im Gegensatz zum restlichen Stadtgebiet handelt es sich um einen Bereich von der B 216 bis Wendisch Evern bzw. Gut Willerding und von der B 4 bis zum Elbe-Seitenkanal, der als unzerschnitten bezeichnet werden kann. Das Gewerbegebiet Bilmer Berg I und die bebaute Siedlungsfläche von Hagen befinden sich an den westlichen Randbereichen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.11.7.2	Im Geltungsbereich befinden sich	
B.11.7.2.1	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="344 1046 1384 1142">○ nach § 29 BNatSchG i. V. § 22 Abs. 3 NNatSchG geschützte historische „Wallhecken als bedeutende Verbindungselemente (Trittsteinbiotop) des regionalen Biotopverbundsystems“, die ‚Apfelallee‘ und der ‚Weg Zur Ohe‘. <p data-bbox="434 1155 1384 1406">Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraßen A und B. Diese zerschneiden mit einer Breite von 20/15 m die historischen Alleen und Wallhecken mit erheblichen Konsequenzen für die Fauna (siehe Fledermäuse). Es wird für die Kreuzung Apfelallee eine Verkehrsbelastung von 3.500 KFZ/24h mit einem Schwerverkehr (SV)- Anteil von ca.12,9 % ermittelt. Dabei wird die maßgebende nächtliche Verkehrsstärke für das Plangebiet im Abschnitt der Planstraße bis zur Apfelallee 32 KFZ pro Stunde betragen.¹⁶ Diese Situation wird auch nicht durch Abschaltung der Beleuchtung der Baustelle oder der Werbeanlagen (22:00 bis 6:00 Uhr) bzw.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen sind bekannt und im Umweltbericht (s. Kap. 3.5 und 3.6 sowie Kap. 4.4.1) aufgeführt.

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>des gesamten Maßnahmenpakets des Grünordnerischen Konzepts verbessert. Der Schutzzweck, die Ausweisung dieses geschützten Landschaftsbestandteils „wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätte bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten“ (§ 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG), ist damit nicht in ausreichendem Maße gegeben.</p>	
B.11.7.2.2	<ul style="list-style-type: none"> ○ Im südlich und westlich angrenzenden Bereich befinden sich Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit für die ackerbauliche Nutzung, deren Erhaltung laut Landschaftsrahmenplan (LROP) anzustreben ist. Siehe dazu II. Ressource Boden in dieser Stellungnahme. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Landschaftsrahmenplan ist nicht das LROP = Landesraumordnungsprogramm und hat keinen verbindlichen Charakter. Der Landschaftsrahmenplan stellt eine gutachterliche Fachplanung des Naturschutzes für die Ebene des Landkreises dar. Die Ziele und die Auswirkungen der Gewerbegebietsplanung auf wesentliche Ziele dieser Fachplanung wurde im Umweltbericht in Kap. 3.6 dargestellt.</p>
B.11.7.2.3	<ul style="list-style-type: none"> ○ bedeutsames Waldhabitat mit Rotmilan-Horst Der Rotmilan hat sein Jagdrevier im Plangebiet. Sein Jagdhabitat wird durch das Gewerbegebiet überplant und ist damit nicht mehr existent. Bei Beutemangel werden weitere Bruten nicht zu erwarten sein. Eine Verletzung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, konkret Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, steht damit zu besorgen. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen auf das Brut- und Nahrungshabitat des Rotmilans sind im Umweltbericht in Kap. 3.3 sowie 4.3 dargestellt. Der Waldbestand mit dem Rotmilan-Horst bleibt erhalten, westlich daran angrenzend werden große Flächen hinsichtlich des Nahrungsangebots für den Rotmilan (z.B. Förderung von Mäusen) durch die vorgesehenen Maßnahmen gefördert. Das Nahrungshabitat des Rotmilans beschränkt sich nicht auf die Ackerflächen im geplanten Gewerbegebiet – es erstreckt sich auf mehrere Quadratkilometer, weit über das Untersuchungsgebiet hinaus (s. EGL 2024a: Faunakartierung zum -GE-Bilmer-Berg-II).</p>
B.11.7.2.4	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fließgewässerachse ‚Ohe‘ mit lokaler Bedeutung für den Biotopverbund Der Ohegraben ist ein grundwasserabhängiges Fließgewässer und Biotop. Dieser Graben wird in Teilen (als Ausgleichsmaßnahme) „naturnah“ verlegt, aber auch auf 14 m verrohrt und auf 100 m als Straßenbegleitgraben verlegt. Es folgt daraus ein dauerhafter Qualitätsverlust hinsichtlich der Entwicklung als Lebensraum. Schadstoffeinträge erfolgen dann ggf. auch für den Teich, in den die Ohe mündet. Dort ist der Seefrosch nachgewiesen worden. Eine Beeinträchtigung des Gewässers zieht eine Habitatbeeinträchtigung nach § 67 Abs. 1 nach sich. Nach § 67 Abs. 2 des WHG handelt es sich bei den 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige Untere Wasserbehörde begrüßt die Renaturierung des Ohegrabens. Es handelt sich dabei nicht um einen Ausbau im Sinne § 67 Abs. 2 des WHG, eine wasserrechtliche Genehmigung wird nach Satzungsbeschluss beantragt. Die Genehmigungsfähigkeit wurde durch die Untere Wasserbehörde bereits in Aussicht gestellt. Da es sich um einen naturnahen Ausbau handelt, ist eine Planfeststellung nach Angaben der zuständigen Behörde nicht erforderlich</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>geplanten Maßnahmen um einen <i>Gewässerausbau</i> des betreffenden Baches. Nach § 68 Abs. 1 WHG ist für einen Gewässerausbau eine Plangenehmigung (siehe § 68 Abs. 2 WHG) erforderlich. Eine Plangenehmigung ist in den Unterlagen nicht erwähnt worden. Grundsätzlich sind bei jeglichem Arbeiten am Graben die Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG Abs. 1 zu beachten.</p>	<p>(s. Besprechungsprotokoll von IGBV 08.11.24 zum Abstimmungstermin mit dem FB Umwelt, UWB der Hansestadt Lüneburg am 22.10.2024).</p> <p>Die Beeinträchtigungen des Grabens durch die Verrohrungen liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und werden kompensiert. Eine Beeinträchtigung des Teiches hingegen ist nicht zu erwarten. Es erfolgt keine direkte Einleitung von belasteten Abwässern in den Teich bzw. den Ohegraben.</p>
B.11.7.2.5	<ul style="list-style-type: none"> Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Teich, welcher als Kammolchhabitat bedeutsam ist. <p>Das Habitat für Kammolche, das sich räumlich über die vorhandenen Gewässerstrukturen im südlichen Plangebiet hinaus erstreckt, wird durch die räumlichen Veränderungen in seiner Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte beschädigt. Durch die Entfernung eines Pappelbestandes, der als Winterquartier von Relevanz sein kann, wird das Zerstörungsverbot nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG ausgelöst.</p> <p>Das Beleuchtungskonzept für den Sportpark und die geplante Unterführung auf Planstraße C unter der geplanten BAB 39 haben Auswirkungen auf Amphibien und sind daher abzulehnen.</p> <p>Hinzukommend führen Immissionen von Lärm und Erschütterungen durch den Verkehr¹⁷ und die Sportstätte für Amphibien zu erheblichen Störungen, so dass „sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art [Anm.: des Kammolches] verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG); (siehe dazu auch IVb. Kammolche). Maßnahmen zur Entwässerung (siehe dazu III. Entwässerungskonzept) ziehen bei Durchführung zu einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG nach sich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Habitat des Kammolchs bleibt erhalten, dies gilt sowohl für das Laichhabitat als auch für die Landlebensräume (Winterquartier). Der im Verhältnis geringfügige Verlust (Pappelbestand) der Ruhestätte von 220 m² führt nicht zu einer Beeinträchtigung der ökologischen Funktionsfähigkeit, denn es verbleiben ausreichend Gehölzstrukturen. Eine ungestörte Ruhephase ist weiterhin gewährleistet. Zudem werden im Nahbereich des Gewässers weitere neue Gehölz- und Saumstrukturen geschaffen, die zukünftig als Landlebensraum des Kammolches dienen. Ein Verlust der Ruhestätte sowie der Fortpflanzungsstätte ist nicht zu erwarten. Laich- und Landhabitate sowie Wanderwege der Amphibien im Bereich der Planstraße C sind nicht festgestellt worden und sind aufgrund derzeitiger als Acker genutzten Flächen nicht zu erwarten (vgl. EGL 2024). Nachteilige Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten. Die Außenbeleuchtung wird im gesamten Geltungsbereich, somit auch im Bereich der Sportanlagen, auf das unbedingt notwendige Maß, reduziert. Aufgrund der randlichen Lage des Tümpels in Bezug auf die Sportanlage sind relevante Auswirkungen durch Erschütterungen, Lärm und Licht, die zu einer Beeinträchtigung des Habitats führen könnten, nicht zu erwarten. Von einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.7.2.6	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="349 533 1032 558">• Fledermausflugrouten , -Quartiere und -Jagdhabitats Die Fledermaushabitats werden strukturell erheblich verändert und gestört (siehe dazu IVa. Fledermäuse in dieser Stellungnahme). 	<p data-bbox="1402 296 2085 517">Population ist nicht auszugehen. Die Zuführung von Niederschlagswasser wird den Zustand des Tümpels dauerhaft erhalten (s. oben). Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung durch die Herstellung der Einleitungsstellen werden vorgesehen (1.7 V_{CEP}). Dies wird durch die vorgesehene Umweltbaubegleitung überwacht. Es liegt somit kein Verstoß des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.</p> <p data-bbox="1402 564 2085 1374">Fledermausquartiere sind von der Planung direkt nicht betroffen. Unter Berücksichtigung der Erhaltung und Ergänzung der Wallhecken einschl. angrenzender artenreicher Säume (s. Maßnahme Nr. 1 und Nr. 5 sowie Anpflanzungsgebot Nr. 3) sowie der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (s. Umweltbericht Kap. 4.6.1) ist davon auszugehen, dass die Fledermausflugrouten entlang der Apfelallee und des Wegs Zur Ohe für alle Arten, mit Ausnahmen der Wasserfledermaus, erhalten bleiben. Durch die vorgesehenen Ausgleichsflächen werden zusätzlich neue Jagdhabitats in einer Größenordnung von über 20 ha geschaffen. Demgegenüber stehen durch die Planung betroffene Jagdhabitats in einer Größenordnung von 0,04 ha (rd. 400 m²). Die Wasserfledermaus, deren Erhaltungszustand in Niedersachsen günstig ist und die im gesamten Landkreis Lüneburg flächig verbreitet ist, mit stellenweise hohen Nachweiszahlen (mündl. Mitteilung, UNB, LK LG vom 05.12.2024), ist durch die Planung aufgrund ihrer artspezifischen sehr hohen Lichtempfindlichkeit betroffen. Dies betrifft allerdings lediglich die lokale Population der Wasserfledermaus bei Hagen. Diese wird künftig den Bereich des Geltungsbereichs meiden und auf in der näheren Umgebung liegende Habitatstrukturen bspw. im Bereich des Elbe-Seitenkanals dem angrenzenden Waldgebiet Bilmer Strauch ausweichen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.7.2.7	<ul style="list-style-type: none"> Ausgleichsfläche zu ‚Bilmer Berg I‘ Die Ausgleichsfläche hat sich zu einem Lebensraum für Reptilien und Avifauna entwickelt. Die Verlegung in einen anderen Teil des Plangebiets ist ein erheblicher Eingriff für die dort existierende Fauna. 	<p>Die erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraums ist in der Eingriffsbewertung über die Biotoptypen berücksichtigt und wird somit kompensiert (s. Umweltbericht, Kap. 7.5). Ein besonderer Schutzbedarf besteht hingegen nicht, da eine hohe bzw. sehr hohe Bedeutung dieser Flächen für Brutvögel und Reptilien nicht vorliegt (lediglich mittlere Bedeutung) (s. EGL 2024: Faunakartierung).</p>
B.11.8.	<p>IVa. Fledermäuse</p>	
B.11.8.1	<p>1. Erfassungslücken, zu bemängelnde Untersuchungstiefe und fehlende Angaben zur Erhebung der Daten im Fledermausgutachten¹⁸ führen zu Mängeln im Umweltbericht.</p> <p>Für die Erfassung und Bewertung von Konflikten mit Fledermäusen im Zusammenhang mit Infrastrukturmaßnahmen gibt Albrecht et al. 2014 anerkannte Standards und Methodenblätter vor¹⁹. Hierzu zählen neben einer Grunddatenrecherche und einer überschlägigen Habitatstrukturanalyse in jedem Fall Transektkartierungen mit Ultraschalldetektoren, Horchboxenuntersuchungen und Netzfänge, weiterhin eine Habitatstrukturkartierung von Gehölzbeständen, wie diese im vorliegenden Fall z.B. bei den Wallhecken der Apfelallee und Zur Ohe vorliegen.</p>	<p>Der Untersuchungsumfang und die -methoden entsprechen fachlich anerkannten Maßstäben und dem allgemein üblichen Vorgehen im Rahmen der Bauleitplanung. Wie im Fledermausgutachten dokumentiert wurde eine Struktur- und Baumhöhlenkartierung sowie mehrere Detektorbegehungen (Ultraschall) entlang von für Fledermäusen geeigneten Landschaftsstrukturen (Wallhecken, Saumstrukturen etc.) flächendeckend im gesamten Untersuchungsgebiet sowie zusätzlich stationäre Erfassungen (mittels Batcordern, auch Horchboxen genannt) durchgeführt (s. MANTHEY 2023). Nach ALBRECHT et al. (2014, S. 77) sind Netzfänge nur dann gerechtfertigt, „wenn mit dem Ultraschalldetektor keine Nachweise dieser Arten möglich waren und die Bedeutung der potenziellen Flugrouten auch nicht aus der Nutzung durch andere Fledermausarten hinreichend gut abgeleitet werden kann“. Die sehr hohe Bedeutung der vorhandenen Flugrouten konnte im Untersuchungsgebiet bereits durch die Detektorbegehungen belegt werden; weitere Strukturen mit einer relevanten Bedeutung für Fledermäuse, wurden nicht festgestellt. Vor diesem Hintergrund besteht kein Anlass Netzfänge durchzuführen. Der darauf resultierende Erkenntnisgewinn kann, aufgrund der festgestellten sehr hohen Bedeutung, zu keinen anderen Bewertungsaussagen</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p>führen. Zudem sei darauf verwiesen, dass die Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen nach ALB-RECHT et al. (2014) für Straßenbauprojekte, insbesondere für Bundes- und Autobahnneubauten konzipiert wurden.</p> <p>Der Untersuchungsumfang wurde zudem mit der zuständigen Naturschutzbehörde vor den Kartierungen abgestimmt. Im Rahmen der Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sind hierzu keine Eingaben, auch nicht vom BUND, erfolgt.</p> <p>Quelle: Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann, & C. Grünfelder (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014.</p>
B.11.8.1.1	<p>1.1. Fehlende Grunddatenrecherche Eine Grunddatenrecherche ist im vorliegenden Fledermausgutachten²⁰ nicht vorhanden. Ein vorliegendes Fledermausgutachten aus 2011 (BioLaGu 201121) wurde nicht als Grundlage der Untersuchungen verwendet. Ohne die Kenntnis, dass BioLaGu 2011 die Wasserfledermaus im Untersuchungsgebiet nachgewiesen hat, wäre das Stellen eines Ausnahmeantrages für diese Art aus den vorliegenden Untersuchungsergebnissen von Manthey 2023 nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Die im Rahmen der Autobahnplanung erfassten Daten wurden vor Durchführung der Geländekartierung gesichtet. Dies entspricht der allgemeinen Vorgehensweise bei faunistischen Kartierungen. Eine Dokumentation dieses Arbeitsschritts, der obligatorisch ist, bedarf es nicht.</p>
B.11.8.1.2	<p>1.2. Erfassungslücke im nord-östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes Im nördlichen und im östlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes befinden sich Waldstrukturen, die, obwohl im Untersuchungsgebiet gelegen und für Fledermäuse geeignete Habitatstrukturen bietend, nicht untersucht wurden und daher im vorliegenden Gutachten und der erfolgten Bewertung im Umweltbericht keine Erwähnung finden. Das wiegt schwer, da laut dem Gutachten im Gewerbegebiet Bilmer Berg I mindestens ein Quartier der Breitflügelfledermaus nachgewiesen wurde. Die Flugrouten könnten sowohl die geplante Planstraße als auch die A39 kreuzen. Somit besteht ein erhöhtes</p>	<p>Es erfolgte eine flächenhafte Erfassung des Untersuchungsgebiets, die genannten Bereiche wurden entsprechend untersucht (s. Karte 1 im Fledermausgutachten).</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	Kollisionsrisiko. Daher sollte dieser Bereich nach Albrecht et al. 2014 ²² erneut kartiert werden.	
B.11.8.1.3	<p>1.3. Transekte, Kartierzeiten und Kartierwege sind nicht gekennzeichnet und daher ist die Auswertung/ Bewertung nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die von Albrecht et al. 2014 geforderten Angaben zu den untersuchten Transekten fehlen. Eine Kennzeichnung der Transekte ist aus dem vorgelegten Fledermaus-Gutachten nicht erkennbar, auch nicht, in welcher Frequenz oder zu welchen Uhrzeiten diese eventuell begangen wurden. In Tabelle 1²³ ist lediglich an drei der fünf untersuchten Tage „abends“ und an zwei Tagen „morgens“ vermerkt, ohne Angaben von Uhrzeit und Dauer. Laut dem Methodenblatt FM 1 (Albrecht et al. 2014²⁴) ist eine Aufzeichnung von Kartierzeit und -weg mit GPS gefordert, welche hier fehlen.</p>	Die Fledermauserfassungen erfolgten entlang geeigneten Landschaftsstrukturen (Wallhecken, Saumstrukturen, Waldrand, Elbe-Seitenkanal etc.) flächendeckend im gesamten Untersuchungsgebiet (s. MANTHEY 2023). Im Vergleich zu Kartierungen für Autobahnplanung ist das Untersuchungsgebiet relativ überschaubar, daher ist eine flächenhafte Erfassung möglich; einer Transektkartierung, die im Vergleich zu einer flächenhaften Erfassung ungenauer ist, bedarf es daher nicht.
B.11.8.1.4	<p>1.4. Erfassungszeitraum verkürzt – daher keine Darstellung von möglichen Konflikten mit Frühjahrszug oder Teilen des Herbstzuges</p> <p>Erfassungen sind nach Albrecht et al 2014²⁵ im Zeitraum von April bis Oktober angegeben, wobei beim potentiellen Vorkommen ziehender Arten, wie es in diesem Fall vorliegt, bereits ab März Erfassungen gefordert werden. Der Frühjahrszug ist bei der in Tabelle 1²⁶ vermerkten Termine nicht enthalten. Ähnliches gilt im Herbst . Hier ist lediglich ein Termin Mitte August verzeichnet. Zu diesem Zeitpunkt befinden sich viele der Arten in oder auf den Weg zu Paarungsquartieren. Ein später gelegener Termin für den eigentlichen Herbstzug fehlt. Es ist bei dem in Lüneburger Kalkberg bekannten Winterquartier durchaus möglich, dass weitere dort überwinterte Arten entlang der Strukturen (Wallhecken Apfelallee, Zur Ohe, Waldrand am nördlichen Rand) des Untersuchungsgebietes fliegen und nicht erfasst wurden. Da es sich bei dem Untersuchungsgebiet mit mehreren Leitstrukturen und einer sehr hohen Dichte an Höhlen- und Spaltenangeboten handelt (s. Kapitel 4.1 Baumhöhlen-Quartierpotentialanalyse²⁷), wären mindestens 6 – 8 Begehungen bei geringer Kartiergeschwindigkeit angebracht. Im vorliegenden Gutachten sind lediglich 5 Begehungen durchgeführt worden. Somit kann eine Fragestellung, wie sie in der Aufgabenstellung auf Seite 6 formuliert ist, vermutlich nur lückenhaft beantwortet werden.</p>	Vor dem Hintergrund der zu erwartenden Auswirkungen durch die geplante gewerbliche Nutzung bzw. der Nutzung als Sportplatz sind keine Erfassungen in den Migrationszeiten (Frühjahrs- /Herbstzugs) erforderlich. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf das Zugeschehen der Fledermäuse zu erwarten. Kollisionen wie dies bspw. durch betriebsbedingte Wirkungen bei Straßenbauprojekten durch den Straßenverkehr oder durch den Betrieb bei Windenergieanlagen der Fall ist, sind mit der Planung nicht verbunden.
B.11.8.1.5	<p>1.5. Horchboxenuntersuchungen wurden in zu geringer Anzahl durchgeführt und in Folge sind nur Teilschlüsse auf die Betroffenheiten einzelner Fledermausarten möglich.</p> <p>Im Methodenblatt zur Horchboxenuntersuchung FM 2 fordert Albrecht et al. 2014²⁹ eine mindestens dreitägige durchgängige Aufzeichnung und diese mindestens 3x im</p>	Die Batcorder-Standorte (Hochboxen) wurden so gewählt, dass diese die wesentlichen Habitatstrukturen der Fledermäuse im Geltungsbereich abdecken, so dass hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen durch das Gewerbegebiet entscheidende Fragestellungen beantwortet werden

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.8.1.6	<p>Kartierzeitraum von Mitte März bis Ende Oktober. Bei Gebieten mit Sommerquartierverdacht, wie im vorliegenden Untersuchungsgebiet gegeben, sind mindestens 7 Erfassungsphasen über die Dauer von mind. jeweils 3 Nächten in Folge gefordert. So können Konflikte im Zusammenhang mit dem Frühjahrszug, der Wochenstubenzeit, Jungenausflug und dem Herbstzug erkannt werden. Im vorliegenden Gutachten fanden lediglich in 5 Nächten im Untersuchungszeitraum jeweils nur eine ein-nächtliche Untersuchung statt. In einer der Untersuchungs Nächte (17.08./18.08) wurde der Batlogger erst um 21:00 Uhr in Betrieb genommen, obwohl der Sonnenuntergang bereits um 20:41 Uhr erfolgte und daher vermutlich die früh fliegenden Arten nicht erfasst.</p> <p>1.6. Fehlende Netzfänge lassen eine Beeinträchtigung von Wochenstuben oder die Bedeutung von Paarungsquartieren nicht erkennen. Zudem sind Arten, wie z.B. das Graue und Braune Langohr, nur mittels Netzfang zu unterscheiden</p> <p>Netzfänge laut Methodenblatt FM330 entlang der als bedeutend ermittelten Flugrouten fanden nicht statt. So kann weder auf die Beeinträchtigung von Wochenstuben oder die Bedeutung von Paarungsquartieren, die wesentlich für die Vermehrung/Erhalt von Fledermauspopulationen sind, zurückgeschlossen werden. Dieses ist im vorliegenden Fall eklatant, da es zahlreiche geeignete Strukturen sowohl für Wochenstubenquartiere als auch für Paarungsquartiere in den Wallhecken und angrenzenden Waldbereichen und Wohnbereichen gibt.</p> <p>Dieses Vorgehen ist im Zusammenhang mit der artenschutzrechtlichen Ausnahme genehmigung für die Wasserfledermaus³¹ nicht nachvollziehbar. Hier hätte zur Bestimmung und Klärung der Betroffenheit der lokalen Population ein Fang mit anschließender Telemetrie zum Auffinden des/der Quartiers/e erfolgen müssen, um mit einer anschließenden Ausflugszählung die Anzahl betroffener Tiere der Population zu verdeutlichen. Weiterhin ist die Ausnahme genehmigung juristisch zu prüfen, da sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert und eine Kompensation an anderer Stelle nicht ersichtlich ist.</p>	<p>können. Unter Berücksichtigung des Raumes und der zu erwartenden Wirkungen durch das geplante Gewerbegebiet ist die Anzahl der Batcorder mit zwei ausreichend.</p> <p>Es sind keine Netzfänge erforderlich, da hieraus kein relevanter Erkenntnisgewinn resultieren würden (siehe Ausführungen oben).</p>
B.11.8.1.7	<p>1.7. Nutzung aktueller Technik – vorgegebene Grenzen des Auftraggebers oder Begründungen zur Nichtverwendung fehlen</p> <p>Zudem ist ein punktueller Einsatz von Nachtsichtgerät/Wärmebildkamera zur Unterstützung der rufbasierten Bestimmung durch eine Beobachtung arttypischer Flug- und Verhaltensmuster als Besonderheit vorgesehen, insbesondere dann, wenn die Sichtverhältnisse eingeschränkt sind. So wurden Langohrfledermäuse nachgewiesen, die bekanntermaßen sehr leise rufen und in der Regel in den Untersuchungen</p>	<p>Der Untersuchungsumfang und die -methoden entsprechen fachlich anerkannten Maßstäben und dem allgemein üblichen Vorgehen im Rahmen der Bauleitplanung und ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich, zumal hieraus kein relevanter Erkenntnisgewinn resultieren würde. Zudem wurde zusätzlich zum Batdetektor und zum Batlogger bei den Begehungen eine Wärmebildkamera der Marke</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>unterrepräsentiert sind. Gleiches gilt für Bechsteinfledermäuse, die im nah gelegenen Lüneburger Kalkberg nachgewiesen wurden und daher potentiell vorkommen könnten.</p> <p>Hier hätte eine Sichtkontrolle mittels Nachtsichtgerät/Wärmebildkamera weitere Aufschlüsse zur Nutzung der vielfältig für Fledermäuse vorhandenen attraktiven Strukturen ergeben, die so nicht in die Bewertung des Umweltberichtes eingegangen sind. Thomas Meierkordt hat in einem Vortrag für niedersächsische Fledermausregionalbetreuer vom NLWKN am 01.03.2025 erwähnt, dass aufgrund der fortschreitenden Technik in den Gutachten der Einsatz einer Wärmebildkamera wichtig sei, da die Reichweite der Fledermausdetektoren und Batlogger sehr begrenzt sei. So können Flugbewegungen/ Jagdgebiete häufig erst nur durch den Einsatz der Wärmebildtechnik identifiziert werden. Zudem wies er darauf hin, dass die Grenzen eines Gutachtens verdeutlicht werden sollten, also warum z.B. aufgrund einer Begrenzung durch den Auftraggeber nur eine verringerte Untersuchungstiefe vorliegt oder auf den Einsatz einer Wärmebildkamera verzichtet wurde. Dieses wird im vorliegenden Gutachten nicht deutlich.</p>	<p>Pulsar Axion 2 LRF XG 35 mitgenommen. Die Axion 2 XG35 ist mit einem europäischen Lynred-Sensor mit einer Auflösung von 640x480 Pixeln (Pixelgröße 12 Mikrometer) ausgestattet, der auch unter schwierigen Beobachtungsbedingungen wie Regen, Nebel und hoher Luftfeuchtigkeit am Beobachtungsort ein qualitativ brauchbares Signal aufnimmt. Die Kamera kommt nur zum Einsatz, um evtl. Quartiere digital zu sichern oder die Fledermausaktivität an besonderen Strukturen z.B. Gewässern aufzuzeigen. Dies war hier aufgrund der Fragestellung nicht erforderlich, denn innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans wurden keine Hinweise auf ein Quartier festgestellt. Wäre dies der Fall gewesen, wäre die mitgeführte Wärmebildkamera zum Einsatz gekommen.</p>
B.11.8.1.8	<p>1.8. Die Betroffenheiten der lokalen Populationen nachgewiesener Arten können durch das Fehlen von Ausflugszählungen an den Quartieren nicht ermittelt werden.</p> <p>Im Gutachten wurden mehrere Orte für Wochenstube/Quartiere in Hagen und einem Baum benannt, wobei diesen Quartieren nicht näher nachgegangen wurde. Hier hätte eine Ausflugszählung weitere Erkenntnisse über die Größe der betroffenen Populationen Auskunft geben können. Auf Seite 27³² werden „weitere Wochenstuben der Zwergfledermaus in unmittelbarer Umgebung“ vermutet, wobei auch hier keine weiteren Untersuchungen erfolgten. Langohrfledermäuse weisen in der Regel einen geringen Aktionsradius auf. So ist auch hier anzunehmen, dass bei Nachweisen von Langohrfledermäusen ein Quartier in der Nähe ist. Auch hier wurde nicht weiter untersucht, obwohl gerade Langohrfledermäuse als leise rufende Arten meist unterrepräsentiert sind und sehr empfindlich gegenüber Lärm sind. Bei dieser Art ist davon auszugehen, dass die Individuen der lokalen Population derart in ihrem Lebensraum gestört werden, dass sie das Untersuchungsgebiet verlassen werden oder die Strukturen nicht mehr als essentielles Jagdgebiet nutzen können und sich ihr Erhaltungszustand somit verschlechtert.</p>	<p>Wochenstubenquartiere wurden innerhalb des Geltungsbereichs nicht nachgewiesen. Erhebliche Lärmimmissionen in Hagen durch die Planung sind nicht zu erwarten. Der Untersuchungsumfang und die -methoden entsprechen fachlich anerkannten Maßstäben und dem allgemein üblichen Vorgehen im Rahmen der Bauleitplanung. Dieser ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich, zumal hieraus kein relevanter Erkenntnisgewinn resultieren würde.</p>
B.11.8.1.9	<p>1.9. Fehlende Angaben der Einstellungsparameter der verwendeten Datenlogger (Kontaktlänge und andere akustische Einstellungen) lassen keine Nachvollziehbarkeit der erhobenen Daten zu. Unstimmigkeiten und Diskrepanzen in den Daten sind ebenfalls nicht nachvollziehbar.</p>	

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Die Einstellungsparameter der verwendeten Datenlogger fehlen, wie z.B. die Kontaktlänge der auf gezeichneten Rufsequenzen, und andere akustische Parameter, wie z.B. die Empfindlichkeit, führen dazu, dass die dargestellten Daten nicht nachvollziehbar sind. Ob eine händische Nachbestimmung ausgewählter Daten stattgefunden hat, ist nicht vermerkt.</p> <p>Es sind Unstimmigkeiten in den Daten erkennbar. In Tabelle 2 Seite 1633 werden Raufledermaus, Mückenfledermaus, Myotis spec. und Langohren nur als „Durchflug“ beschrieben, wobei in den Artbeschreibungen auf den Seiten 26ff diese auch als „jagend“ beschrieben wurden, was aufgrund der insektenreichen Strukturen (alter Baumbestand) anzunehmen ist. Dieses hat ebenfalls Einfluss auf die Bewertung im Umweltbericht, da hier durch den potentiellen Wegfall von Jagdhabitaten, z.B. durch beschriebene Lichtemissionen und Lärm, ein Verlust von essentiellen Jagdhabitaten entstehen kann und dieser zur Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen auf Artniveau führt.</p> <p>Eine weitere Diskrepanz ist zwischen den Daten der Erfassung mittels Datenlogger und der Auswertung erkennbar. In den Erläuterungen³⁴ zur Batlogger-Analyse ist erkennbar, dass die Mopsfledermaus (<i>Barbarstelle barbarstellus – Bbar</i>) mit hoher Wahrscheinlichkeit von dem Programm auf Artniveau erkannt wurde. Daher verwundert es sehr, dass aufgrund der in Seite 59 verzeichnete Aufnahme keine weitere Auswertung erfolgte oder ein Hinweis auf eine eventuelle Fehlbestimmung benannt wurde. Weiterhin sind die Farbzuzuweisungen in den Grafiken sowohl für die nicht weiter bestimmten Fledermausrufe „Spec.“ als auch die Mopsfledermaus Schwarz dargestellt und somit nicht zu unterscheiden.</p> <p>Hier wäre ein Artnachweis bedeutend, da die Mopsfledermaus nicht nur im Anhang IV, sondern auch im Anhang II der FFH-Richtlinie als eine der besonders planungsrelevanten Arten aufgeführt ist. Auffallend und ohne weitere Erklärung sind an diesem Standort die vielen Rufaufnahmen „Spec.“.</p>	<p>Angaben zu verwendeten Datenlogger sind nicht zwangsläufig im Gutachten zu dokumentieren. Folgende Einstellungsparameter wurden verwendet: Als stationäre Detektoren (Horchboxen, Horchkisten) kam ein Detektor des Typs Batlogger 3.0 (der Fa. EcoObs Erlangen) zum Einsatz. Folgende Geräteeinstellungen wurden verwendet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Samplerate: 500 kHz - Auflösung: 16 bit - eingestellter Schwellenwert: -27 dB - post-trigger: 400 ms - Qualität: 20 <p>Bei den Flächenbegehungen wurde ein Detektor des Typs Batlogger M und Batlogger M2 (der Fa. Elekon AG, Luzern CH) eingesetzt. Dieser Detektor zeichnet Fledermausrufe im gesamten relevanten Frequenzfenster (10-150 kHz) in Echtzeit und mit hoher Auflösung (Samplingrate von 312,5 kHz, 16 Bit) auf. Das Mikrofon dieses Detektors ist omnidirektional, d.h. es besitzt einen kugelförmigen Empfindlichkeitsbereich. Neben den Rufen werden die Standortdaten (GPS) und die Temperatur auf die Speicherkarte geschrieben, so dass eine genaue räumliche Zuordnung der aufgenommenen Rufsequenzen möglich ist. In den Untersuchungsnächten wurden die Flächen systematisch auf den Wegen bzw. an den Flächenrändern abgefahren mit dem Auto, E-Scooter, E-Bike oder zu Fuß.</p> <p>Morgens und abends lag der Fokus der Untersuchung auf der Suche nach ein- bzw. ausfliegenden Tieren und der Erfassung von Flugrouten. Während der Nacht wurde vorrangig die Jagdaktivität registriert. Die Artbestimmung der Aufnahmen erfolgte nach den arttypischen Ultraschall-Ortungsrufen der Fledermäuse (z.B. AHLÉN 1990, LIMPENS & ROSCHEN 1995, SKIBA 2009). Dabei wurde jede Datei, die im Gelände aufgezeichnet wurde, manuell durchgesehen und (nach-)bestimmt. Unterstützt wurde die Bestimmung</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p data-bbox="1402 296 2085 715">der Dateien durch die Software BatExplorer Professional (der Fa. Elekon AG, Luzern CH) und BatIdent (Firm EcoObs). In einigen Fällen konnten die Tiere mit dem Detektor nur zur Gattung bestimmt werden. Bei der anschließenden Rufanalyse wurden alle aufgezeichneten Registrierungen einzeln durchgesehen (batcorder-Dateien) und die darin enthaltenen Arten/Gattungen/Ruftypen manuell bestimmt. Zum einen können so leise Rufsequenzen erkannt, zum anderen Rufe mehrerer Tiere, entweder des gleichen Taxons oder verschiedener Taxa innerhalb einer Aufnahme diskriminiert werden. Zudem können bei der manuellen Durchsicht Sozial- und Fangsequenzen (feeding buzz) notiert und später interpretiert werden.</p> <p data-bbox="1402 740 2085 995">Die Kartierung erfolgte durch den sehr erfahrenen Fledermauskundler und Biologe Frank Manthey, der seit Jahrzehnten in der Region tätig ist. Fledermausbeauftragter des Landkreises Lüchow-Dannenberg ist und zz. an der noch nicht veröffentlichten neuen Roten Liste für Fledermäuse Niedersachsens mitarbeitet. Unter Berücksichtigung der Erfahrung und der fachlichen Expertise besteht kein Anlass die durchgeführten Ergebnisse anzuzweifeln.</p> <p data-bbox="1402 1034 2085 1422">Bei den Fledermäusen handelt es sich um eine mobile Art, so dass die Erfassungen von Kontakten grundsätzlich Momentaufnahmen sind. Durch die Auswertung der Daten aus den Detektorbegehungen und den Daueraufzeichnungen (Horchboxen) ergibt ein Gesamtbild. Festgestellt wurde eine starke Frequentierung innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Apfelallee und des Weges Zur Ohe. Auf Basis dieser Daten wurde eine Flugroute mit einer sehr hohen Bedeutung festgestellt. Auf weitergehende Aussagen bspw. der Bestimmung auf Artniveau kommt es daher nicht mehr an. Grundsätzlich ist bei faunistischen Untersuchungen das Vorhaben und seine spezifischen Wirkungen zu</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.8.1.10	<p>1.10. Die Nachweisgrenzen der verwendeten Technik werden nicht erläutert. Es entsteht der Eindruck einer vollständigen Kartierung einer Fläche, die nicht vorhanden ist.</p> <p>Das vorliegende Gutachten vermittelt den Eindruck, dass durch die Positionierung der Batlogger wie sie in Kapitel 3.3³⁵ dargelegt ist, das gesamte Untersuchungsgebiet „abgescannt wird“. Dem ist aber nicht so, da hier der Hinweis auf die Nachweisgrenzen der einzelnen Arten fehlt. So kann man bei den „laut“ rufenden Abendsegler diese im Umkreis von ca. 50 m detektieren, bei Pipistrellus-Arten nur noch 25 m und bei den „leise“ rufenden Langohrfledermäusen nur in wenigen Metern Abstand nachweisen. Daher lässt sich allein aufgrund der Positionierung und Aufzeichnung der Daten im Batlogger keine Aussage zu der freien Ackerfläche herleiten. Da zudem die Transekte für die Detektorbegehungen nicht gezeichnet sind, lässt sich über die Bedeutung der Ackerfläche lediglich etwas im Umkreis von max. 50 m rund um die Datenlogger nur für den Abendsegler ableiten. Für die anderen Bereiche der freien Ackerflächen können daher keine belastbaren Aussagen mit Hilfe der ermittelten Daten getroffen werden.</p>	<p>berücksichtigen. Hiernach ist der Untersuchungsumfang und die Untersuchungsmethode auszurichten. Es sind keine Fehlbeurteilungen aufgrund der ausgewählten Methode zu erkennen.</p> <p>Das gesamte Untersuchungsgebiet wurde entlang von für Fledermäuse geeigneten Habitatstrukturen (Wallhecken, Saumstrukturen, Waldränder etc.) im Rahmen der Detektorbegehungen erfasst. Der Einsatz von Batlogger stellt eine Ergänzung dieser Begehung dar. Die Positionierung der Batlogger wurde so gewählt, dass diese wesentlichen Habitatstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs (Wallhecken/Gehölzstruktur und Säume entlang der Wege) abgedeckt sind. Ackerflächen stellen hingegen keine geeigneten Habitatstrukturen für Fledermäuse dar. Daher war es nicht erforderlich in diese Bereiche Horchboxen aufzustellen.</p>
B.11.8.1.11	<p>1.11. Konfliktanalyse im Fledermausgutachten wünschenswert</p> <p>Aus der erfolgten Beurteilung einer hohen und sehr hohen Bedeutung der Flächen und untersuchten Strukturen für die Fledermäuse³⁶, wäre eine nicht vorhandene umfassende Konfliktanalyse ein wichtiger Teil des Gutachtens. Sollte diese Konfliktanalyse durch den Auftraggeber erfolgen, sollte ein entsprechender Hinweis darauf gegeben werden, warum diese Konfliktanalyse nicht Teil des Gutachtens ist und wo diese zu finden ist.</p> <p>Die Konfliktanalyse ist in diesem Fall sehr bedeutend, da die Fläche nicht nur von einem zukünftigen Gewerbegebiet, sondern auch durch einen geplanten großen Fußballplatz mit Scheinwerferlicht und eine parallel verlaufende Autobahn beansprucht wird. In der Summe der Konflikte für das Untersuchungsgebiet ist davon auszugehen, dass dieses Gebiet für Fledermäuse nach den geplanten Baumaßnahmen nur noch eine geringe</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Konfliktanalyse hat im Rahmen des Umweltberichts stattgefunden. Im Rahmen der faunistischen Kartierungen erfolgen in der Regel keine Konfliktbetrachtungen und sind in diesem Fall weder sinnvoll noch erforderlich. Einer Doppelung bedarf es nicht.</p> <p>Eine Konfliktanalyse hat im Rahmen des Umweltberichts stattgefunden.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.8.1.12	<p>Bedeutung haben wird und mehrere lokale Fledermauspopulationen beeinträchtigt werden.</p> <p>Dass eine Trennung der Betrachtung von Gewerbegebiet und geplanter Autobahn schwer möglich ist, zeigt sich an der geplanten Fledermausunterführung der „teilverlegten Flugroute der Apfelallee“. Diese sollte in erster Linie dem Artenschutz dienen und auf keinen Fall als „Verbindungsstraße“ zu dem in spe geplanten Gewerbegebiet Bilmer Berg III dienen. Sollte diese Unterführung zudem als „Straße für den Personen- und LKW-Verkehr“ genutzt werden, verliert diese Kompensationsmaßnahme für Fledermäuse vollständig ihren Zweck.</p> <p>Derzeit dient die Apfelallee als Naherholungsgebiet und wird regelmäßig von Spaziergängern, Joggern und Radfahrern über den Tag genutzt. Durch den geplanten Sportpark in unmittelbarer Nähe ist jedoch auch nachts mit erheblichen Störungen zu rechnen, da hier vorgesehen ist, dass die Besucher des Sportparks diesen zudem fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen sollten. Vorgaben zur Reduzierung/Abschaltung der Ausleuchtung und zu verwendenden Leuchtmittel sollten als verbindliche Auflagen formuliert werden.</p> <p>„Vor dem Hintergrund der geringen, nächtlichen Verkehrszahl in der Planstraße A von unter 200 Kfz (s. Kap. 3.2 , INGENIEURGEMEINSCHAFT DR.-ING. SCHUBERT 2024), die die Fledermausflugroute (Flugstraße) quert (s. Kap. 2.1.2.3), ist eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos von Fledermäusen durch die Nutzung des Gebiets nicht zu erwarten.“³⁷</p> <p>Obiger Aussage wird widersprochen. Sowohl die Apfelallee als auch der Weg Zur Ohe werden von der Planstraße gequert. Das bedeutet, dass hier gerade für Fledermäuse wichtige Leitstrukturen ad hoc unterbrochen werden. Das hat zur Folge, dass besonders die strukturgebunden fliegenden Fledermausarten ihre Flughöhe reduzieren und bodennah fliegen. Somit kommt es gerade in diesen Bereichen zu erhöhter Kollisions- und damit Tötungsgefahr. Eine Höchstgeschwindigkeit von Tempo 30 km/h im Gewerbegebiet, insbesondere an den querenden Flugrouten, sind vorzusehen. Hier müssen weitere Überlegungen zum Schutz der Fledermäuse erfolgen.</p> <p>1.12. Ersatzquartiere sollten in Absprache mit fledermauskundlicher Person ausgewählt und angebracht werden.</p> <p>Im Fledermausgutachten werden mögliche Ersatzquartiere für Häuser vorgestellt. Hier sollte, sofern im Gewerbegebiet derartige Quartiere empfohlen oder vorgeschrieben werden, die Montage in Rücksprache mit fledermauskundlichen Personen erfolgen. Bei</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.8.2	<p>der Anbringung sind neben der Mindesthöhe und einer unbeleuchteten Region weitere Aspekte für das Mikroklima zu beachten. Rein sonnenexponierte Standorte können zum Hitzetod der Fledermäuse führen. Fraglich ist, warum nicht zudem auf weitere Modelle hingewiesen wird, die ebenfalls selbstreinigend und an Gebäuden angebracht werden können oder wie die seminaturlichen Ersatzquartiere hingewiesen wird, die aufgrund der Zerstörung von Baumhöhlenquartieren (Apfelallee, Zur Ohe) von Fledermäusen wesentlich schneller als Interimslösung angenommen werden als sonstige künstliche Fledermausquartiere³⁸.</p> <p>2. Anmerkungen zum Ausnahmeantrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für die Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>) im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“, Hansestadt Lüneburg, Stand 06.02.2025</p> <p>Der Ausnahmeantrag für die Wasserfledermaus ist juristisch zu prüfen. Wie bereits oben erläutert, fehlen valide Daten zur Betroffenheit der Population (fehlende Untersuchungstiefe des Fledermausgutachtens Manthey 2023). Zudem wird von einer sicherlich eintretenden Verschlechterung der Erhaltungssituation der lokalen Wasserfledermaus Population ausgegangen. Der Hinweis, dass sich auf „biografischer Region“ bezogen der Erhaltungszustand der Art nicht verschlechtert, ist rechtlich fraglich. Weiterhin kann nicht nachvollzogen werden, warum keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Der vorliegenden Argumentation, dass lokale Maßnahmen wie in dem Ausnahmeantrag beschrieben aus Gründen hoher auftretender Kosten nicht weiterverfolgt werden, kann nicht folgen, dass gar keine Maßnahmen an anderer Stelle erfolgen. Auch sieht der Gesetzgeber nicht vor, dass von artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen aus Kostengründen abgesehen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden für die Zulassung von Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG für Einzelfälle zuständig. Hieraus geht bereits hervor, dass der Einzelfall naturschutzfachlich zu entscheiden ist. Die zuständige Naturschutzschutzbehörde hat die Ausnahme bereits in Aussicht gestellt. Mit Datum vom 21.05.2025 wurde die Naturschutzrechtliche Erlaubnis (Aktenzeichen N2500113) vom Landkreis Lüneburg erteilt.</p> <p>Die Beurteilung des Erhaltungszustands ist grundsätzlich naturschutzfachlich und nicht juristisch zu beantworten. Der Erhaltungszustand der Wasserfledermaus ist in der atlantischen Region als günstig (FV, favourable) (BFN 2019) bzw. niedersachsenweit als gut (NLWKN 2010) beurteilt worden. Auch im Landkreis Lüneburg und im Stadtgebiet Lüneburg ist nach Auskunft der Naturschutzbehörde von einer weiten Verbreitung der Art mit stellenweisen hohen Nachweiszahlen auszugehen (mdl. UNB, LK LG 05.12.2024). Der Wegfall der lokalen Population wird sich aufgrund der weiten Verbreitung der Art nicht auf den Erhaltungszustand der Art in biografischer Region auswirken. Maßnahmen (FCS-Maßnahmen, FCS = artenschutzrechtliche</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Weiterhin wird sich bei der Summation der vorliegenden Konflikte im Untersuchungsgebiet nicht nur die Wasserfledermaus, sondern auch der Erhaltungszustand aller weiterer festgestellter lokaler Fledermauspopulationen verschlechtern, so dass auch für diese eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung geprüft werden muss. Fraglich ist auch, warum es mit Hinweis auf Eigentumsrechte keine Einschränkungen in Bezug auf Lichtemissionen geben sollte.</p> <p>In der Ausnahmegenehmigung wird auf ein Gutachten von BioLaGu 2017 hingewiesen. Entweder liegt hier ein zu korrigierender Tippfehler vor oder um ein Fehlen von nicht zugänglichen Unterlagen. Da in dem Ausnahmeantrag Inhalte aus einem zweiten Gutachten von BIOLAGU 2011³⁹ verwendet werden, muss dieses zur Beurteilung ebenfalls ausgelegt werden, was nicht der Fall ist. Daher sollte eine erneute Auslegung mit vollständigen Unterlagen erfolgen.</p> <p>Darüber hinaus leidet der Ausnahmeantrag an weiteren wesentlichen Mängeln, die ihn nicht genehmigungsfähig machen. Zwar wird in den Antragsunterlagen richtiggehend erkannt, dass Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist, dass zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population nicht verschlechtert. Im Folgenden werden diese Anforderungen jedoch nicht im erforderlichen Maß abgearbeitet. Zur</p>	<p>kompensatorische Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands [favourable conservation status]) bedarf es daher nicht. Auch ohne FCS-Maßnahmen ist ein günstiger Erhaltungszustand der Wasserfledermaus zu erwarten. Der in § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG verwendete Erhaltungszustandsbegriff („Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn ... sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert ...“) bezieht sich nicht auf die lokale Population, sondern auf den Erhaltungszustand der Population einer Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet. Der Begriff „natürliches Verbreitungsgebiet“ umreißt dabei grob die räumlichen Grenzen, innerhalb derer die Art vorkommt (EU KOM 2007, S. 11). Hierfür werden grundsätzlich die biografische Regionen zugrunde gelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in der Artenschutzrechtlichen Prüfung ausführlich dargelegt, werden weitere artenschutzrechtliche Konflikte, die bei der Umsetzung der Planung eintreten können, durch artenschutzrechtliche Maßnahmen vermieden (s. Umweltbericht, Kap. 4).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dabei handelt sich um einen redaktionellen Fehler, der unerheblich für die inhaltlichen Aussagen ist. Einer Änderung bedarf es daher nicht.</p> <p>Für die Ausnahmegenehmigung ist die Naturschutzbehörde zuständig, einer erneuten Auslegung bedarf es daher nicht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Ausnahmegenehmigung ist die Naturschutzbehörde zuständig. Mit Datum vom 21.05.2025 wurde die Naturschutzrechtliche Erlaubnis (Aktenzeichen N2500113) vom Landkreis Lüneburg erteilt.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Beeinträchtigung des Erhaltungszustands verweisen wir auf unsere bereits gemachten Ausführungen. Näher eingehen möchten wir auf das Fehlen zumutbarer Alternativen. In der Antragsunterlagen werden als Alternativen lediglich alternative Schutzmaßnahmen für die Wasserfledermaus betrachtet. Dies greift jedoch zu kurz. Regelmäßig erfordert die Alternativenprüfung auch die Betrachtung anderer Ausführungen des Vorhabens selbst. Wenn eine Vermeidung der Beleuchtung im Bereich der Gehölzbestände aufgrund der dort vorgesehenen Vorhabenbestandteile nicht möglich ist, muss geprüft werden, ob das Vorhaben in anderer Form umgesetzt werden kann, so dass diese Gehölzbestände nicht durch eine Beleuchtung beeinträchtigt werden. Dazu gehört auch, das Vorhaben, ggf. teilweise an anderer Stelle umzusetzen und so die für die Wasserfledermaus relevanten Bereiche auszusparen. Dies wurde vorliegend in keiner Weise geprüft, wie auch bereits die Alternativenprüfung auf Ebene des FNP äußerst mangelbehaftet war. Es kann daher angenommen werden, dass Alternativen im Hinblick auf die Beeinträchtigung der Wasserfledermaus durchaus gegeben sind. Inwieweit diese sodann zumutbar sind, wäre erst in einem nächsten Schritt zu prüfen. Aus Sicht der BUND scheint eine teilweise Verlagerung von hier beplanten Flächen in bestehende, verfügbare Gewerbegebiete jedenfalls eine zumutbare Alternative darzustellen. Da in der Alternativenprüfung auf Ebene des FNP keine Kriterien definiert wurden, die ein Vorhabenstandort erfüllen muss, gehen wir davon aus, dass es rein um die flächenmäßige Ausdehnung geht. Diese ließe sich aufgeteilt auch an anderen Standorten erzielen und wäre damit eine zumutbare Alternative auch im Sinne des Artenschutzrechts.</p> <p>Der Ausnahmeantrag ist damit nicht genehmigungsfähig. Folglich ergibt sich für den B-Plan keine Befreiungslage, in die weiter hineingeplant werden könnte.</p> <p>Wir fordern die Untere Naturschutzbehörde auf, den vorgelegten Ausnahmeantrag auf Basis der dort enthaltenen Informationen nicht zu genehmigen, sondern eine umfangreiche Prüfung von Alternativen einzufordern.</p> <p>Auf im Gutachten verwiesene und nicht ausgelegte Quellen: BIOLAGU (2011): Erläuterungsbericht Fledermauserfassung 2009/ 10 zum Neubau der A 39-2. Neubau der A 39 Lüneburg - Wolfsburg mit nds. Teil der B 190n Abschnitt 2 östlich Lüneburg (B 216) – _Bad Bevensen. Auftraggeber: Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lüneburg (NLStBV – _GB LG).</p> <p>BIOLAGU (2017): ???</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die faunistischen Untersuchungen zur geplanten BAB 39 wurden im Rahmen des Planfestungsverfahrens ausgelegt und somit veröffentlicht. Die Unterlagen müssten dem BUND insofern bereits vorliegen. Eine Anfrage seitens des BUND im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die Daten zu erhalten wurde hingegen nicht gestellt.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.8.3	3. Unstimmigkeiten in der Begründung mit Umweltbericht zu Gewerbegebiet Bilmer Berg II, B Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ mit örtlicher Bauvorschrift	
B.11.8.3.1	<p data-bbox="349 368 719 397">Allgemeine Begründung⁴⁰, S. 9:</p> <p data-bbox="349 416 1346 544"><i>„3.4 Landschaftsrahmenplan (LRP) Der Landschaftsrahmenplan (Landkreis Lüneburg, 2017) des Landkreis Lüneburg (LRP) weist die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken als bedeutende Verbindungselemente (Trittsteinbiotope) des regionalen Biotopverbundsystems aus.“</i></p> <p data-bbox="349 560 1346 783">Durch Umsetzung der ausliegenden Planungen des Gewerbegebietes Bilmer Berg II in paralleler Lage zur geplanten A39 verlieren die Wallhecken Apfelallee und Zur Ohe ihre bedeutende Funktion als Verbindungselemente des regionalen Biotopverbundsystems durch die mit den Bauvorhaben beschriebenen Emissionen durch Licht, Lärm, veränderter auch nächtlicher Nutzung der Wege, neuen Lücken durch Fällungen mit Versiegelung durch die Planstraße des Gewerbegebietes und der parallel verlegten Bundesstraße B 216 im Zuge der Planungen der A39.</p>	<p data-bbox="1402 560 2085 655">Wird zur Kenntnis genommen. Die Umweltauswirkungen sind bekannt und im Umweltbericht beschrieben.</p>
B.11.8.3.2	<p data-bbox="349 807 779 836">Umweltbericht zum B-Plan41, S. 82:</p> <p data-bbox="349 855 1346 1015"><i>„Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme (1.6 VCEF) sind hinsichtlich der Fledermausarten: Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Langohr unbest. (Braunes/ Graues Langohr), Mausohr unbest. (Fransen-/ Bartfledermaus) durch die Umsetzung der Planung hingegen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störung) zu erwarten.“</i></p> <p data-bbox="349 1031 1346 1326">In der Begründung irritiert, dass von „Mausohr unbest.“ geschrieben wird. Hier in Norddeutschland kommt lediglich das Große Mausohr vor. Ebenfalls zu beanstanden ist, dass nicht alle im Fledermausgutachten (Manthey, 2023) nachgewiesenen Fledermausarten betrachtet werden. So fehlen z.B. Breitflügel-Fledermaus, Rohrfledermaus und die beiden Abendseglerarten. Ebenfalls fraglich erscheint, warum weitere Arten, die aufgrund von Nachweisen in und um Lüneburg bekannt sind, hier gar nicht weiter betrachtet werden, zumal es sich bei der Teichfledermaus und der Bechsteinfledermaus nicht nur um besonders geschützte Arten der FFH-Richtlinie nach Anhang IV, sondern auch nach Anhang II handelt.</p>	<p data-bbox="1402 839 2085 903">Der Stellungnahme wird widersprochen, da die Aussagen falsch sind.</p> <p data-bbox="1402 911 2085 1426">Auf der Seite 82 werden nur die Arten aufgeführt, die durch die Planung artenschutzrechtlich im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung) betroffenen sind. Auf der Seite 81 wird erläutert: <i>„Die vorhandenen Flugrouten sind für die im Gebiet vorkommenden Arten: Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Mückenfledermaus, Langohr unbest. (Braunes/ Graues Langohr), Mausohr unbest. (Fransen-/ Bartfledermaus) relevant (vgl. MANTHEY 2023, BIOLAGU 2011)“</i>. Mausohr und Langohr wurden nur bis zur Gattung bestimmt (vgl. MANTHEY 2023). Alle vier Arten d. h. Fransen-/ Bartfledermaus sowie Braunes-/ Graues Langohr sowie kommen in der Region Lüneburg vor (NLWKN 2025: https://www.nlwkn.niedersachsen.de/fledermaus/fledermaeuse_in_niedersachsen/fledermaus_portraits/fledermaus-portraits-183889.html#Fransenfledermaus, Zugriff 17.05.25).</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.8.3.3	<p>Umweltbericht zum B-Plan42, S. 83: <i>„Zerstörungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Die im Zuge der Planung wegfallenden Gehölze bieten potenziell einzelne Spalt- und Tagesverstecke für Fledermäuse an. Da Fledermäuse in der Regel zwischen verschiedenen Tagesverstecken wechseln, ist davon auszugehen, dass der Wegfall einzelner Tagesverstecke sich nicht auf die lokalen Populationen der Fledermäuse auswirken werden, da der überwiegende Teil der potenziellen Quartiere in den übrigen Gehölzstrukturen erhalten bleibt. Anders verhält es sich bei Wochenstuben und Winterquartieren. Die im Zuge der Kartierung festgestellten Wochenstuben befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs und sind somit nicht betroffen. Potenzielle Winterquartiere wurden nicht festgestellt. Sollten wider Erwarten bei der Fledermauskontrolle dennoch Winterquartiere festgestellt werden, sind diese durch das Anbringen von entsprechenden künstlichen Fledermausquartieren zu ersetzen (s. 1.6 VCEF).“</i></p> <p>Fledermäuse benötigen eine größere Anzahl an unterschiedlichen Quartieren mit jeweils spezifischen Eigenschaften, insbesondere je nach Jahreszeit spezifischem Mikroklima. Hier wird die Annahme gemacht, dass „der Wegfall einzelner Tagesverstecke“ keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Fledermauspopulationen haben, wobei nicht bedacht wird, dass dadurch zum einen die Anzahl der möglichen Quartiere verringert wird und auf diese ein erhöhter Konkurrenzdruck auch mit anderen Artengruppen, wie z.B. den Vögeln aufkommt und zum anderen die weiteren Quartiere insbesondere durch die anschließende Nutzung als Straße mit Licht- und Lärmemissionen nur noch eingeschränkt bis gar nicht mehr nutzbar sind. Daher erfolgt die Forderung, dass alle potentiell wegfallenden Quartiere jeweils durch 3 neue Quartiere zu ersetzen sind. Ein bloßes Anbieten/Umsetzen von Fledermäusen in Fledermauskästen ist laut Zahn und Hammer</p>	<p>Die Aussage „Hier in Norddeutschland kommt lediglich das Große Mausohr vor“ ist somit falsch.</p> <p>Der Große Abendsegler fliegt nicht strukturgebunden und ist im Rahmen der Untersuchungen (vgl. MANTHEY 2023) auch nicht im Bereich der nachgewiesenen Flugrouten festgestellt worden und somit durch die Planung nicht betroffen. Ähnliches gilt für anderen zitierten Arten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es verbleiben im Untersuchungsraum zahlreiche Ausweichhabitate, die als Zwischenquartiere geeignet sind.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>2017 und 2021, nur dann als Kompensationsmaßnahme erfolgversprechend, wenn die unterschiedlichen betroffenen Fledermausarten an Fledermauskästen gewöhnt sind. Das ist hier nicht der Fall. Zudem müssen diese als vorgezogene Maßnahmen mit Untersuchungen zur Erfolgskontrolle vorgesehen werden.</p> <p>Zum Umgang mit potentiellen Quartieren für den Eingriff wird gefordert, dass folgende Hinweise der Literatur Anwendung finden:</p> <p>Zahn, A., Hammer, M. & Pfeiffer, B. (2021): Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen für vorhabenbedingt zerstörte Fledermausbaumquartiere. – Hinweisblatt der Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern: 23 S.; Download unter Aktuelles auf: www.tierphys.nat.fau.de/Dles/2021/07/empfehlung_vermeidung_cef_fcs-masnahmen_fleder-mausbaumquartiere_2021.pdf.</p> <p>Zahn, A. & Hammer, M. (2017): Zur Wirksamkeit von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme – ANLiegen Natur 39(1): 27–35, Laufen; www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/doc/an39101zahn_et_al_2017_Gedermaskaesten.pdf.</p> <p>Jorge A. Encarnação & Nina I. Becker (2019): Seminaturliche Fledermaushöhlen FH1500© als kurzfristig funktionale Interimslösung zum Ausgleich von Baumhöhlenverlust. Jahrbuch Naturschutz in Hessen Band 18, S. 86 – 91</p> <p><i>„Die bedeutenden Jagdgebiete sowie die Flugstraßen (Flugrouten) entlang der Wallhecken, die essentielle Nahrungshabitate im artenschutzrechtlichen Sinne darstellen, bleiben erhalten und werden mit der Umsetzung des B-Plans innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs erweitert. Nachteilige Auswirkungen auf die potenziellen Wochenstubenquartiere in Hagen (s. Plan 1, QV 1, QV2) sowie dem Quartier in Baumbeständen westlich des Geltungsbereichs (s. Plan 1, QV3) sind vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.“⁴³</i></p> <p>Die Annahme, dass die Wallhecken ein essentielles Nahrungsgebiet der Fledermäuse sind, wird geteilt. Daher kann dem hier genannten Schluss, dass keine weiteren nachteiligen Auswirkungen vorliegen, aus den oben genannten Gründen der Emissionen (Licht, Lärm) nicht gefolgt werden.</p> <p>Zudem kann keine abschließende Beurteilung vorgenommen werden, da die vorliegende Untersuchung eine zu geringe Untersuchungstiefe (s.o.) und zudem lückenhaft ist,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Maßnahmen zur Reduzierung der Lichtemissionen sind vorgesehen (s. Umweltbericht, Kap. 4.6.1). Störungen durch Lärm sind artenschutzrechtlich für das Jagdhabitat nicht relevant.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen oben zur Untersuchungsmethode und -umfang verwiesen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>insbesondere im nord-westlichen- Bereich, in dem bisher gar keine Untersuchungen stattgefunden haben.</p>	
	<p>Eine erfolversprechende Erweiterung der Jagdgebiete, wie aktuell im B-Plan vorgesehen, wird zumindest teilweise in Frage gestellt, da diese unmittelbar an das jetzige Gewerbegebiet Bilmer Berg I geplant ist. Ob die dortigen Emissionen (Licht, Lärm) nachteilige Auswirkungen auf eine Eignung als Jagdgebiet haben, wurde nicht untersucht oder diese Unterlagen liegen nicht aus, so dass angenommen werden muss, dass die geplante Maßnahme am derzeitig geplanten Ort nicht angemessen ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><i>Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (1.5 VCEF,) sind hinsichtlich der Gruppe der Fledermäuse durch die Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte) zu erwarten.</i>⁴⁴</p>	
	<p>Wie oben bereits erläutert, müssten in Anbetracht der kumulativ auftretenden Konflikte weitere artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen für die übrigen im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen und potentiell weiteren Arten gestellt werden, insbesondere für die sehr empfindlichen Langohren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nachweislich keine Wochenstubenquartiere (Fortpflanzungsstätte) sowie Winterquartiere (Ruhestätte). Durch die vorgesehenen Maßnahmen, die alle im Umfeld von Hagen liegen, werden durch die Schaffung von artenreichen Säumen, strukturreichen Waldrändern und artenreichem, mesophilem Grünland, aufgrund des hiermit verbundenen zu erwartenden hohem Insektenaufkommens, umfangreiche Jagdhabitats für die Fledermäuse geschaffen. Vor diesem Hintergrund ist mit keiner Aufgabe von Wochenstubenquartiere, die potenziell sich in Hagen befinden, nicht zu rechnen.</p>
	<p>Die Maßnahme 2.4 – „Entwicklung einer Wallhecke“ (s. Plan Maßnahmen, Lage und Beschreibung der externen Kompensationsflächen, Stand 18.12.2024) ist derzeit am südlichen Rand des Gewerbegebietes Bilmer Berg I geplant. Hier ist vorab sicherzustellen, dass diese nicht durch dortige Licht- und Lärmemissionen durch das bestehende Gewerbegebiet negativ beeinträchtigt wird. Weiterhin muss sichergestellt sein, dass von der Apfelallee Leitstrukturen zur neu angelegten Wallhecke führen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Kompensationsfläche durch das benachbarte Gewerbegebiet ist aufgrund des bereits vorhandenen, dichten Gehölzbestands nicht zu erwarten.</p>
		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	Am 16.03.2025 befand sich am östlichen Rand der geplanten Maßnahme ein Sandberg. Hier stellt sich die Frage der Zulässigkeit der Ablagerung von Baumaterialien, da bereits jetzt durch die bestehende Bodenverdichtung, die durch die dortigen Sandablagerungen verursacht wurden, die geplanten Anpflanzungen negativ beeinträchtigt werden, sodass in Folge die geplante Maßnahme nicht erfolgsversprechend umgesetzt werden kann.	Die genannte Erdmiete (Sandberg) liegt außerhalb des Geltungsbereichs und steht nicht Verbindung mit der Planung. Bis zur Umsetzung der Maßnahme 2.4 wird diese ordnungsgemäß beseitigt sein. Eine Beeinträchtigung der Anpflanzungsflächen ist nicht zu erwarten, soweit erforderlich werden bodenverbessernde Maßnahmen durchgeführt.
	Es fehlen Vorgaben zum Schutz der Insekten und damit der Nahrungsgrundlage der Fledermäuse und Vögel durch ein Verbot der Ausbringung/Verwendung von Insektiziden und weiterer Gifte. So ist es keine zielführende Maßnahme, wenn auf der einen Seite ein Mindestabstand zwischen Pflastersteinen gefordert wird und auf der anderen Seite keine Einschränkungen bei der Ausbringung von Fungiziden oder Herbiziden erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngerezufuhr in organischer oder anorganischer Form ist auf den Ausgleichsflächen unzulässig (s. Umweltbericht, S. 114, 118, 120).
B.11.9.	IVb. Kammolche u. a. Amphibien	
B.11.9.1	Im Rahmen der für das Gewerbegebiet Bilmer Berg II durchgeführten Kartierung ⁴⁵ (Unterlage G2a Faunakartierung, EGL 2024) sind insbesondere die drei Laichgewässer des Kammolches, benannt als Tümpel 3, 5 und 7, von Interesse. Diese drei Teiche liegen auf einer von Nordosten (Tümpel 5) nach Südwesten (Tümpel 7) laufenden Geraden mit dem Tümpel 3 nahezu in der Mitte der Strecke. Der Abstand von Teich 5 zu Teich 3 und von Teich 3 zu Teich 7 beträgt jeweils deutlich weniger als 1.000 m. Im Verlauf dieser, die drei Teiche verbindenden Geraden, existieren Laubwald Waldsäume (Tümpel 5) sowie im Abstand von ca. 300 m Wallhecken, die das Offenland segmentieren, als Landlebensräume und als Leitstrukturen für die Wanderung zu den Laichgewässern dienen und dementsprechend eine hohe Bedeutung haben. ⁴⁶	Wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der faunistischen Kartierung sind bekannt.
B.11.9.2	Im Tümpel Nr. 3 erfolgte im Rahmen einer Amphibienkartierung durch Ökoplan ein Laubfroschnachweis ⁴⁷ . Insofern ist der Aussage (EGL S. 30) zu widersprechen, dass gegenüber den Daten der Kartierungen im Rahmen der A 39-Planungen aus den Jahren 2008, 2019 und 2020 weitgehende Übereinstimmung bestünde und zusätzliche Arten in diesen Kartierungen nicht nachgewiesen wurden.	Wird zur Kenntnis genommen Das Wort „weitgehende“ ist hierbei zu beachten. Weitergehend bedeutet nicht, dass die Daten 100 % gleich sind.
B.11.9.3	Aus der im Rahmen der Planungen der A 39 durchgeführten Amphibienkartierung mit dem Nachweis des in Niedersachsen stark gefährdeten Laubfrosches im Tümpel Nr. 3 und dem Kammolchnachweis im Rahmen der Planungen des Gewerbegebietes Bilmer Berg II ergibt sich entsprechend Tabelle 6 ⁴⁸ die Wertstufe 1 (sehr hohe Bedeutung)	Wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>für den Tümpel Nr. 3 mit einer sehr hohen Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen⁴⁹.</p> <p>Im Rahmen einer In-Augenscheinahme des Tümpels Nr. 3 am 16.03.2025 wurden erhebliche, zum Teil sicher vor kurzer Zeit durchgeführte, Beschädigungen im Uferbereich und Wasser festgestellt und fotografisch dokumentiert (s. Anhang 2). Die Untere Naturschutzbehörde wurde am 17.03.2025 telefonisch und per E-Mail informiert. Selbst bei umgehender Behebung der Schäden ist von einer Beeinträchtigung des Laichgewässers und der umgebenden Böden auszugehen, sodass der Tümpel 3 möglicherweise im laufenden Jahr nicht als Laichgewässer angenommen wird. Ein laufendes Monitoring ist erforderlich, zudem sollte der Tümpel mit einer mindestens 20 m breiten „Pufferzone“ umgehend unter Schutz gestellt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Die Schädigungen stehen nicht in Verbindung mit der Planung.</p>
B.11.9.4	<p>Mögliche Beeinträchtigungen betreffen nicht nur die Laichgewässer, sondern gleichermaßen die Landlebensräume, Überwinterungsquartiere und Wanderwege. Kammmolche wandern über Distanzen von mehreren Hundert bis über 1.000 m zu ihren Laichgewässern und wechseln auch zwischen Laichgewässern⁵⁰, noch weitere Wanderdistanzen sind vom Laubfrosch bekannt⁵¹.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
B.11.9.5	<p>Da die drei Kammmolchvorkommen in den Tümpeln 3, 5 und 7 bereits vor mehr als 10 Jahren nachgewiesen wurden⁵², ist von historisch stabilen Populationen auszugehen. Inwieweit diese Stabilität durch Vernetzung z. B. im Sinne einer Metapopulation erhalten wird, ist allerdings mangels einschlägiger Untersuchungen unklar. Entsprechend Albrecht et al.⁵³ (2014, S. 230) muss daher zunächst die „Ableitung potenzieller Wanderbeziehungen und voraussichtlicher Landlebensräume im Umfeld der Laichgewässer anhand ökologischer Kenntnisse“ erfolgen. Den vorhandenen Heckenstrukturen kommt in diesem Kontext die höchste Bedeutung zu, für Wanderungen im Offenlandbereich ist Barrierefreiheit essentiell. Durch das geplante Vorhaben wird der Tümpel 3 von drei Seiten vom Sportpark umschlossen, als Landlebensraum in unmittelbarer Angrenzung an das Laichgewässer werden ca. 3.000 m² Fläche im B-Plan unter Nr. 2 der „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ berücksichtigt. Diese Fläche ist, selbst bei Annahme eines Aufenthaltsbereiches der meisten Tiere einer Population in einem Abstand von nur „wenigen 100 Metern“⁵⁴ zum Laichgewässer, nicht hinreichend. Zudem werden in der Maßnahmenplanung die möglichen Wanderwege zu den nördlich und östlich gelegenen Wallhecken (Landlebensräume) ebenso nicht berücksichtigt wie die Erreichbarkeit des nordöstlich gelegenen Tümpels 5. Die nördlich gelegenen Wallhecken werden vielmehr durch die geplante Bebauung für</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.9.6	<p>die Tiere unerreichbar, der Zugang zum östlichen Teil der Wallhecke nahe des Ohegrabens und zum Tümpel 5 wird durch das geplante Sportgelände verlegt. Durch die geplanten Maßnahmen besteht demnach die Gefahr, dass Ruhestätten und Wanderwege des Kammmolches gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erheblich gestört werden.</p> <p>Um passgerechte Maßnahmen zu planen ist zunächst die genaue Kenntnis der Vernetzung der Kammmolchpopulationen der genannten Teiche 3, 5 und 7 erforderlich, denn „Geeignete Artenschutzmaßnahmen erfordern die Identifikation der speziellen Raumeinheit, die für die betroffene Population Priorität zur langfristigen Sicherung von Populationsdynamik und Genfluss hat“⁵⁵. Auch für Albrecht et al. ist „eine detaillierte Bestimmung der Hauptwanderwege über einen Amphibienfangzaun unverzichtbar“⁵⁶. Diese Untersuchungen müssen methodengerecht und bereits vor Feststellung des B-Planes und nicht erst in Genehmigungsverfahren für Einzelbauprojekte erfolgen, um das Risiko der Gefährdung durch und somit auch die Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen für das gesamte Vorhaben konkretisieren zu können.</p> <p>Der Laubfroschnachweis im Tümpel 3 unterstreicht die Bedeutung des Gewässers für Amphibien. Angrenzend an den Tümpel befindet sich ein wasserführender Graben, der ebenso wie der Tümpel eine submerse Vegetation aufweist und besonnt ist. Die Umgebung des Grabens ist zum Teil mit Brombeergebüsch bewachsen. Es ist bekannt, dass der Laubfrosch als kletternde Art tagsüber Sonnenplätze mit hoher Luftfeuchtigkeit aufsucht. Die Rahmenbedingungen dafür sind im Uferbereich des Tümpels und des Grabens gegeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Untersuchungsumfang und die -methoden entsprechen fachlich anerkannten Maßstäben und dem allgemein üblichen Vorgehen im Rahmen der Bauleitplanung.</p>
B.11.9.7	<p>Da in den Kartierungsgebieten sowohl für das Gewerbegebiet Bilmer Berg II als auch für die A 39 westlich des Elbe-Seitenkanals bislang keine weitere Laubfroschpopulation nachgewiesen wurde ist unklar, aus welchem Gebiet die Laubfrösche eingewandert sind. Außerhalb der Kartierungsgebiete sind mehrere Kleingewässer vorhanden, die als Source-Habitate in Frage kämen. Es ist bekannt, dass Laubfrösche auf der Suche nach neuen Laichgewässern Distanzen von mehreren Kilometern überwinden⁵⁷. Die erforderliche Wanderwegkartierung des Kammmolches kann ggf. auch Aufschluss über das Quellgebiet des Laubfroschvorkommens geben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B.11.9.8	<p>Die notwendigen Maßnahmen zum Schutz des Laubfrosches entsprechen in Teilen denen des Kammmolches, mit Fokus auf Erhalt und Optimierung des Gewässers und der lokalen Umgebung des Tümpels 3. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind auf mindestens das Doppelte der bislang geplanten Fläche auszuweiten, müssen das Gelände um den west-östlich verlaufenden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind vorgesehen. Das Gewässer bleibt erhalten.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Graben südlich des Tümpels einbeziehen und das Feuchtland erhalten. Es muss dafür gesorgt werden, dass keine Beschattung des Tümpels und des Grabens erfolgt, Brombeer- und anderes heimisches Gebüsch muss erhalten bleiben. Insgesamt muss die Umgebung des Tümpels 3 folgende Kriterien erfüllen: Windgeschützt mit hoher Luftfeuchtigkeit, geeigneten breitblättrigen und besonnten Sitzwarten sowie einem guten Nahrungsangebot (Insekten)⁵⁸.</p>	
B.11.9.9	<p>Lärm und künstliches Licht wirken sich auf Amphibien in mehrfacher Hinsicht aus, unter anderem mit negativen Folgen für den Balzerfolg und die Entwicklung der Larven⁵⁹. Entsprechende Abschirmungen des Tümpels 3 und seines umgebenden Geländes gegenüber dem Sport- und Gewerbegebiet sowie Einschränkungen des Sportplatzbetriebes (Flutlicht) sind verbindlich festzulegen. Ein Monitoring über mindestens 5 Jahre ist durchzuführen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Schutzmaßnahmen und das Monitoringkonzept unter Hinzuziehung fachherpetologischer Expertise zu erstellen und umzusetzen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
B.11.10	<p>IVc. Avifauna; Rotmilan</p>	
B.11.10.1	<p>Artenschutzrechtlich relevant sind alle streng geschützten Arten und europäische Vogelarten, die durch die Planung hinsichtlich der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG tangiert werden.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung und somit dem Verlust von großflächigen Ackerflächen und kleinflächigen Gehölzen, sowie halbruderale Gras- und Staudenflure geht ein erheblicher Verlust von Brutrevieren für Vogelarten einher. Gemäß dem Zerstörungsverbot von § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG, nachdem es verboten ist „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ ist es aufgrund der vorliegenden Planung nicht erkennbar, dass dieser Eingriff ausgeglichen werden kann und wird.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht beschrieben und entsprechend bekannt.
B.11.10.2	<p>Im Untersuchungsgebiet befinden sich überdurchschnittlich hohe Revierzahlen der Feldlerche (36 Brutpaare; entspricht etwa 18 BP auf 100 ha) und der Goldammer (18 BP; entspricht etwa 9 BP/ 100 ha), aber auch des Neuntöters, Blaumeise, Bluthänfling, Dorngrasmücke u. a. (wir verweisen auf die Kartierungen⁶⁰).</p> <p>Mit der Beplanung der Flächen gehen ebenfalls erhebliche Verluste von Nahrungshabitaten in einer Größenordnung von rund 40 ha einher. Dies betrifft nicht nur den besonders geschützten Rotmilan, sondern auch Mäusebussard, aber auch alle Brut- und Gastvögel.</p>	

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.10.3	Grünordnerischen Begleitplan: Wir möchten darauf hinweisen, dass die vom Aussterben bedrohte Haubenlerche im Landkreis Lüneburg ausgestorben ist (Ornithologische Arbeitsgemeinschaft des Nabu Lüneburg). Ruderalflure sind der bevorzugte Lebensraum der Haubenlerche. Ein Nichtauffinden dieser Art im Untersuchungsgebiet zeigt, dass Maßnahmenkonzepte des Grünordnerischen Begleitplans damit jeder Grundlage entbehren.	Weiterhin gilt die Haubenlerche als vorkommend im Stadtgebiet (mdl. Mitteilung UNB LK LG, April 2025)
B.11.11	IVd. Weitere erforderliche Untersuchungen	
B.11.11.1	<p>Geschützte Insekten</p> <p>Der Sandberg am südöstlichen Rand des Gewerbegebietes Bilmer Berg I bietet nach dem erkennbaren Bewuchs und den vielen freien Sandbereichen (Stand 16.03.2025) bereits seit dem letzten Jahr sandbewohnenden und sicherlich auch geschützten Insektenarten als Lebensraum und Fortpflanzungsort. Es ist davon auszugehen, dass sich bereits jetzt sowohl adulte Tiere als auch sich entwickelnde Larvenstadien darin vorhanden sind. Dies muss vor Abtragung/Nutzung untersucht werden. Das weitere Vorgehen sollte mit einem entsprechenden Experten abgeklärt werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der sogenannte Sandberg liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Lagerung des Bodens steht nicht im Zusammenhang mit der Planung.
B.11.11.2	<p>Dachs</p> <p>Im direkt angrenzenden Wald östlich des geplanten Gewerbegebietes wurden mehrere Dachsbauten gesichtet. Hier hätte eine Untersuchung nach dem Methodenblatt S6 Albrecht et al. 2014 erfolgen müssen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der genannte Wald liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ist von der Planung nicht betroffen. Der Europäische Dachs ist nicht streng geschützt, unterfällt somit nicht den Verbotstatbeständen des §44 Abs. 1 BNatSchG bei Eingriffsvorhaben (vgl. §44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) und gilt, da die Art nicht gefährdet ist, auch nicht aus anderen Gründen als planungsrelevante Art. Kartierungen sind daher nicht erforderlich. Der Dachs ist lediglich besonders geschützt (BArtSchV; Anl. 1, Spalte 2) und wird bei einer Betroffenheit seiner Habitate über die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG berücksichtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Waldbestände östlich des Geltungsbereichs sind mit der Planung nicht verbunden. Somit ist auch eine relevante Betroffenheit des Dachs nicht festzustellen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.12	V. Naherholung / Landschaftsbild	
B.11.12.1	Der Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg (2020) sieht in seinen Leitlinien und Zielen, Nr. 24 folgendes vor: „Schutz und Entwicklung von siedlungsnahen Freiräumen.- Offenlandbereiche südlich von Hagen: Entwicklung von Siedlungsnahen Freiräumen für die kurzfristige Erholung, Aufwertung der ackerbaulich geprägten Landschaft durch Erhöhung der Strukturvielfalt insbesondere Anlage von Feldhecken, Baumreihen und Baumgruppen, Anlage von neuen Wegeverbindungen mit Anbindung an die Haupterholungsrouten.“ ⁶¹	Wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen auf die Ziele der Fachplanung wurde im Umweltbericht dargestellt und sind somit bekannt.
B.11.12.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan sehen speziell die Wallhecken im Planbereich als Verbindungselement im kommunalen Biotopverbundsystem. „Die Entwicklungsflächen für den Aufbau des Biotopverbundsystems werden mit der Verwirklichung der Kompensationsflächen des B-Plans westlich des Geltungsbereichs, südlich des Gewerbegebiets Bilmer Berg II, verlegt.“ ⁶² Dieser Maßnahme können wir nicht folgen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen auf die Ziele der Fachplanung wurden im Umweltbericht dargestellt und sind somit bekannt.
B.11.12.3	Dem Landschaftsplan entgegen steht die Entwicklung von Gewerbeflächen, die bis zu 80 % versiegelt werden können. Entsprechende Auflagen zur teilweisen Dach- und Fassadenbegrünung werden von uns als nicht ausreichend kritisiert und in VIII. Klimaökologische Situation begründet. Insgesamt kommt es zu einer vollständigen Veränderung der Gestalt der Grundflächen, ausgenommen sind die Waldflächen. Wir stimmen der Aussage im Umweltbericht zum B-Plan, S. 126 nicht zu, dass „durch die zahlreichen Anpflanzungen in unmittelbarer Nähe zu den Gewerbeflächen einerseits und durch die Eingrünung des Gewerbegebiets durch standortgerechte heimische Pflanzungen andererseits [das Landschaftsbild] landschaftsgerecht wiederhergestellt wird. (...) Darüber hinaus wird das Landschaftsbild unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich aufgewertet und qualitativ verbessert.“ Wir widersprechen, dass die Entwicklung des Gewerbegebiets „zu einer Erhöhung der natürlichen, landschaftstypischen Vielfalt und zu einer Steigerung der wahrnehmbaren Natürlichkeit des Landschaftsbildes“ führt. Obwohl ein „Puffer“ von 250 m zum Siedlungsrand von Hagen bestehen soll, rückt aufgrund der Anlagenhöhe die Gewerbefläche optisch näher an die Bebauung heran und beeinträchtigt damit das Landschaftsbild. Aufgrund der Verkehre, sowohl tags als auch nachts, sind die Erholungsfunktionen des Plangebiets nicht mehr wie im Ist-Zustand gegeben. Trotz „Puffer“ zwischen Fußwegeverbindungen und Gewerbeflächen läßt sich weder eine ruhige, ländliche Umgebung erzeugen, noch den durch das Gewerbegebiet rollenden Verkehr „überhören“. Geruchsbelästigungen und klimatischen Veränderungen werden die Lebensqualität im Bereich	Wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen auf die Ziele der Fachplanung wurden im Umweltbericht dargestellt und sind somit bekannt. Maßnahmen zur Eingrünung des Gewerbegebiets sind vorgesehen.
		Wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung wurden im Umweltbericht dargestellt und sind somit bekannt. Abgesehen von dem Wanderweg an der Apfelallee, der eine lokale Bedeutung für die Erholungsnutzung hat, verfügt das

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Hagen erheblich beeinträchtigen. Bislang wurde das Gebiet auch zur Erholung von gebietsfern Wohnenden der Hansestadt aufgrund der ländlichen Umgebung und Ruhe geschätzt und genutzt. Dies entspricht nicht den Aussagen im Umweltbericht⁶³ und wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Vorbelastungen ergeben sich durch das Gewerbegebiet ‚Bilmer Berg I‘, das bei seiner Entwicklung, entsprechend des damals erstellten Grünordnerischen Begleitplans, ebenfalls „eingegrünt“ wurde. Bei der jetzigen Planung wird ‚Bilmer Berg I‘ als störend und vorbelastend für das Plangebiet gewertet.</p>	<p>Untersuchungsgebiet lediglich über eine Bedeutung für die kurzfristige Erholung (vgl. Landschaftsplan Hansestadt Lüneburg, 2020). Relevante Geruchsbelastigungen sind durch die Planung vor dem Hintergrund der geplanten Gewerbenutzungen nicht zu erwarten.</p> <p>Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach bestimmten Kriterien (vgl. Umweltbericht, S. 48): Naturnähe/ Natürlichkeit der Landschaft, Schönheit der Landschaft, Eigenart der Landschaft, Historische Kontinuität der Landschaft, Freiheit von störenden Objekten, Geräuschen, Gerüchen. Im Gewerbegebiet Bilmer Berg I besteht eine hohe Flächenversiegelung, welches sich auf das Kriterium Naturnähe maßgeblich auswirkt. Die anthropogene Überprägung stellt eine Vorbelastung des Landschaftsraums dar.</p>
B.11.13	<p>VI. Bewertung der Umweltauswirkungen</p>	
B.11.13.1	<p>Die Entwicklung des Gewerbegebiets wird einen erheblichen Eingriff mit Folgen auf Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder Landschaftsbild haben. Der Zweck der Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG, die erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden oder so gering wie möglich zu halten, verlangt nach einer Abschätzung welche erheblichen Beeinträchtigungen eintreten werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht dargestellt und sind somit bekannt.</p>
B.11.13.2	<p>Im Hinblick auf die Fauna sind die baubedingten Wirkfaktoren, wie Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen sowie visuelle Störreize, beeinflussend für die Dauer von Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Lebensphase. Es ist davon auszugehen, dass die Bauphase sich nicht nur über eine, sondern mehrere Vegetationsperioden erstreckt.</p>	
B.11.13.3	<p>Da sich Lärm-, Schadstoff-, Lichtemissionen und visuelle Störreize betriebsbedingt nicht vermeiden lassen, ist eine erhebliche Schädigung der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume zu erwarten.</p>	
B.11.13.4	<p>Bezüglich der Auswirkungen auf die Schutzgüter nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	
B.11.13.4.1	<p>A. Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit, sowie die Erholungsfunktion:</p>	

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.13.4.1.1	<ul style="list-style-type: none"> Die Flächenbeanspruchung und -versiegelung haben unmittelbar Auswirkungen auf die bioklimatische Situation sowohl des Plangebiets, wie auch der angrenzenden Siedlungsbebauung Hagen. Maßnahmen, die dazu dienen das Mikroklima im Plangebiet zu verbessern, werden von uns begrüßt, werden aber nicht das Problem des Wegfalls von Kaltluftentstehungsgebieten lösen. Die Auswirkungen werden von uns als erheblich eingestuft. Ausführlich nehmen wir dazu Stellung in IX. Klimaökologische Situation. 	Die klimatischen Auswirkungen auf Hagen sind nicht erheblich (vgl. GEO-NET 2024, s. Umweltbericht, Tab. 10).
B.11.13.4.1.2	<ul style="list-style-type: none"> Lärmemissionen sind noch nicht abschließend bewertbar, da nur Prognosen für das Verkehrsaufkommen und keine Angaben zum anzusiedelnden Gewerbe gemacht werden können. Durch den Sportpark können Lärmemissionen die erwartbaren Werte – gerade auch abends und nachts – übersteigen. Die Auswirkungen werden von uns als erheblich eingestuft. Trotz Eingrünung wird das Gewerbegebiet das Landschaftsbild erheblich verändern. Ein gutes Beispiel bietet der Grünordnungsplan vom 30.11.2000 zum B-Plan Nr. 109/I ‚Bilmer Berg/Hagen‘, der Anpflanzgebote für Bäume, Sträucher, Kletterpflanzen sowie Ausgleichsflächen enthält. ‚Bilmer Berg I‘ stellt für das Plangebiet einen vorbelastenden Standort dar, der das Untersuchungsgebiet zu ‚Bilmer Berg II‘ erheblich belastet (Emissionen, Landschaftsbild). 	An den lärmrelevanten Immissionsorten mit Wohnfunktionen (Hagen, Gut Willerding) werden die relevanten Orientierungswerte für städtebauliche Planungen eingehalten, ebenso werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten (BMH 2024a,b, s. Kap. 3.2, s. Umweltbericht, Tab. 10).
B.11.13.4.1.3	<ul style="list-style-type: none"> Die ursprünglich benachbarte, offene Landschaft wird zu einem Gewerbegebiet mit entsprechendem Verkehr. Die Beeinträchtigung der Apfelallee durch Zerschneidung und als Verkehrskreuzung wird von uns als erheblich für die Erholungsfunktion des Menschen bewertet. 	Die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind erheblich. Dies ist im Umweltbericht, Tab. 10 dargestellt.
B.11.13.4.2	<p>B. Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Die Flächenbeanspruchung wirkt sich auf die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume erheblich aus. Dies betrifft</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht dargestellt und sind somit bekannt.
B.11.13.4.2.1	<ul style="list-style-type: none"> Brutvögel mit den dort vorhandenen Brutrevieren, wie auch Greifvögel, wie Rotmilan und Mäusebussard. Wir weisen darauf hin, dass Goldammer und Neuntöter nicht in Wäldern brüten⁶⁴. Beide Arten bevorzugen als Lebensraum reich strukturierte offene und halb offene Landschaften mit Sträuchern, Hecken, lichten Wäldern. Während die Goldammer ein Bodenbrüter ist, brütet der Neuntöter in Sträuchern, Hecken oder niedrig in Bäumen. Die Störungsempfindlichkeit ist bei allen Arten sehr hoch. Selbst Radfahrer und zu Fußgehende überschreiten in 	Die Auswirkungen auf die Brutvögel sind in der Tabelle 10 des Umweltbericht aufgeführt. Die erheblichen Auswirkungen auf die Brutvögel werden durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen (s. Tab. 21 im Umweltbericht).

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.13.4.2.2	<p>20-40 m die Fluchtdistanz der Greifvögel. Wir sehen mit dem Flächenverlust einhergehend eine erhebliche Störungshäufigkeit für die Vögel, für die es keine geeigneten Ersatzhabitats gibt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Querungen der Wegeverbindungen Apfelallee und Zur Ohe als bedeutende Flugrouten und Jagdhabitats für Fledermäuse werden als erhebliche Eingriffe gewertet. Weitergehende Ausführungen dazu finden sich unter Va. Fledermäuse. 	<p>Die Flächenbeanspruchung der Wallhecken stellt eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG dar und ist somit ein Eingriff. Ausgleichsmaßnahmen sind hierfür vorgesehen (s. Tab. 21 im Umweltbericht). Erhebliche Beeinträchtigungen der Flugrouten der Fledermäuse bestehen hingegen nicht, da durch die vorgesehenen Gehölzpflanzungen die Wallheckenstrukturen verdichtet werden. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen vorgesehen (Verengung des Straßenprofils im Bereich Querung der Wallhecken, Reduzierung der Lichtimmissionen, Schaffung von Saumstrukturen), so dass eine Aufgabe der Flugrouten nicht zu erwarten ist.</p>
B.11.13.4.2.3	<ul style="list-style-type: none"> Die Flächenbeanspruchung der Reptilienlebensräume werden von uns als erheblich eingestuft. Sie werden durch keine Maßnahme gemindert [sic!] 	<p>Diese Aussage ist falsch. Zum einen ist wie im Umweltbericht aufgeführt ein Verlust von Reptilienhabitats in einer Größenordnung von 1,1 ha festzustellen, der erheblich im Sinne § 14 BNatSchG ist (s. Umweltbericht, Kap. 7.1). Ausgleichsmaßnahmen sind hierfür vorgesehen. Zum anderen sind Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe in Reptilienlebensräume vorgesehen wie bspw. die Erhaltung der Habitats der gefährdeten Ringnatter im Waldrandbereich zwischen Apfelallee und dem Weg Zur Ohe (s. Plan 1, Grünordnerischer Fachbeitrag).</p>
B.11.13.4.2.4	<ul style="list-style-type: none"> Die Flächenbeanspruchung der Amphibien-Landlebensräume werden von uns als erheblich eingestuft. Auch sie werden durch keine Maßnahme gemindert. Bezüglich der Auswirkungen auf den Lebensraum des Kammmolchs weisen wir auf Vb. Kammmolche u. a. Amphibien hin. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Großteil des Landlebensraum des Kammmolchs bleibt erhalten. In den ersten städtebaulichen Entwürfen wurde eine vollständige Beseitigung der Landlebensräume einschl. des Gewässers vorgesehen. In der jetzt vorgesehenen Planung bleibt der Großteil der Strukturen erhalten. Dies stellt aus fachlicher Sicht eine klassische Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme dar. Die kleinflächige</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.13.4.3	<p>C. Schutzgut Fläche und Boden:</p> <p>Wie in III. Resource [sic!] Boden ausgeführt, wird der Verlust von Ackerland durch Versiegelung von uns als erheblich eingestuft. Die Vorbelastungen des Bodens durch intensive Nutzung ist durch entsprechende Anbaumethoden und -Systemen zu begegnen, so dass Boden diverse Funktionen im Ökosystem wahrnehmen kann. Versiegelung ist der Tod aller Bodenlebewesen und damit eines unserer belebtesten Lebensräume. Boden unterliegt stetigen Veränderungen, während durch Versiegelung sämtliches Bodenfunktion und Leben ausgeschlossen wird.</p>	<p>Beanspruchung des Landlebensraums wird sich hingegen nicht erheblich auf die Habitatfunktionen auswirken. Zudem werden durch die hier benachbart vorgesehenen Gehölzanzpflanzungen neue Landlebensräume geschaffen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht dargestellt und sind somit bekannt.</p>
B.11.13.4.4	<p>D. Schutzgut Wasser:</p> <p>Die alleinige Betrachtung des Schutzgutes Wasser impliziert Fehlschlüsse, die sich erheblich auf die Ergebnisse auswirken. Wasser als Medium nur alleinig zur Grundwasseranreicherung zu sehen, ist nicht weitreichend gedacht. Wasser ist, je nachdem in welchem Aggregatzustand es sich befindet, unverzichtbar und die Grundlage allen Lebens auf der Erde. Die Bedeutung von Wasserdampf auf einer Fläche soll hier für die Bedeutung im klimatischen Geschehen nicht weiter ausgeführt werden. Durch großflächige Versiegelungen ergeben sich erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, sowohl durch die Belastung von Schadstoffen im Grundwasser, wie auch für die Wirksamkeit von Wasser im klimatischen Geschehen.</p> <p>Die Veränderungen des Ohegrabens (siehe dazu Fließgewässerachse ‚Ohe‘ mit lokaler Bedeutung für den Biotopverbund) werden als erheblich eingestuft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht dargestellt und sind somit bekannt.</p>
B.11.13.4.5	<p>E. Schutzgut Klima/Luft</p> <p>Den Einschätzungen zur nicht erheblich veränderten klimaökologischen Situation im Plangebiet im Zusammenhang mit der Siedlungsbebauung Hagen, können wir nicht folgen. Versiegelter Boden erfüllt keine kühlende Funktion mehr. Klimaökologisch sind daraus weitgehende Folgen zu erwarten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Beanspruchung von kaltluftproduzierenden Bereichen mit mittlerer Funktionsfähigkeit wirkt sich nicht in relevanter Ausprägung auf den Siedlungsbereich von Hagen aus, denn die Ortslage wird bereits derzeit kaum durch die Kaltluft aus östlicher Richtung durchströmt (vgl. GEO-NET 2024). Dies wurde im Rahmen des erstellten Klimagutachtens</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.13.4.6	<p>F. Schutzgut Landschaft / kulturelles Erbe</p> <p>Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden von uns in V. Naherholung / Landschaftsbild als erheblich bewertet und begründet. Durch die Planungen von kreuzenden Straßen und angrenzender Bebauung werden die beiden Wallhecken maßgeblich beeinträchtigt und einhergehend damit die Funktionsfähigkeit des Bodens.</p>	<p>modelliert (GEO-NET 2024) und ist vor dem Hintergrund des Geländereiefs fachlich nachvollziehbar.</p> <p>Die Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht dargestellt und sind somit bekannt.</p>
B.11.13	<p>VII. Sportpark</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erhebliche gesundheitliche Risiken durch Luftschadstoffe in der Folge des Straßenverkehrs auf der zukünftigen BAB 39 sind nicht zu erwarten. Zudem ist aufgrund der zunehmenden Elektromobilität mit einer weitgehenden Reduzierung der Emittenten zu rechnen.</p>
B.11.13.1	<p>Der Sportparks ist als Gemeinbedarfsfläche am äußeren Rand des Gewerbegebietes neben der geplanten BAB 39 geplant. Diese Lage ist bezüglich der Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit nicht nachzuvollziehen. Wenn der Bedarf durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen den Bau der BAB 39 rechtfertigt, konterkariert der Bau einer Sportstätte an dieser Stelle den Schutz der menschlichen Gesundheit.</p>	<p>Bezüglich der Lage des Sportparks im Geltungsbereich Bilmer Berg II wurden verschiedene städtebauliche Entwürfe, welche auch unterschiedliche Standorte des Sportparks berücksichtigten, erarbeitet und geprüft.</p> <p>Ausschlaggebend für den gewählten Standort waren umwelt- und naturschutzfachliche Beschränkungen wie unter anderem der Schutz der Wallhecken als geschützte Landschaftsbestandteile, Vermeidung von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten u.a. für die Artengruppe Fledermäuse und den Rotmilan, Maßnahmen zur Minderung von Lärmemissionen auf das Schutzgut Menschen (Ortslage Hagen). Weiterhin war die Flächenverfügbarkeit in der benötigten Größenordnung gegeben.</p> <p>In der Abwägung der Belange untereinander wurde der jetzige Standort ausgewählt. Dabei wurde auch das angeführte Argument der hohen Mobilitätswänge sowie der Erreichbarkeit für mobil eingeschränkte Nutzergruppen berücksichtigt.</p>
B.11.13.2	<p>Zudem erzeugt die Lage am südwestlichen Rand des Gewerbegebiets hohe Mobilitätswänge. Kritisch ist auch die Lage bzgl. der Erreichbarkeit per Fahrrad zu sehen, da die Gefährdung durch den LKW-Verkehr hoch ist.</p>	

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.13.3	Obwohl im Bereich des geplanten Sportparks die 18. BImSchV (Sportanlagenlärm-schutzverordnung) zu beachten ist, kann wohl für Lärminderung für die umliegende Wohnbebauung und auch schutzwürdige Räume innerhalb der Gewerbeflächen gesorgt werden - aber nicht für die Fauna.	<p>Zur Verbesserung der Erreichbarkeit mittels ÖPNV wird nun eine Haltestelle unmittelbar am Sportpark vorgesehen. Somit kann die Gemeinbedarfsfläche ohne zusätzliche Querung der Planstraße A oder B erreicht werden. Weiterhin werden bei der Parkplatzgestaltung auch die Belange von mobil eingeschränkten Personen berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der Mobilitätswänge stellt dieser Standort insofern eine Kompromisslösung dar. Für bestimmte Nutzergruppen wie Kinder und Jugendliche wäre eine Lage in oder in der näheren Umgebung von Wohngebieten zwar leichter erreichbar, diese Flächen sind aber zum einen in dieser benötigten Größenordnung nicht vorhanden und es weiterhin nicht sinnvoll ist, zusätzliche Verkehre in Wohngebiete zu ziehen, da dies ebenfalls zu einer Gefährdungslage gerade für jüngere Nutzungsgruppen führen kann. Dies gilt besonders unter der Berücksichtigung, dass der Sportpark aufgrund seiner zukünftigen zentralen Bedeutung voraussichtlich auch von Besuchergruppen aus der Region frequentiert wird.</p> <p>Den Mobilitätswängen wird begegnet, indem</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durch die Lage des Sportparks eine Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglicht wird. ▪ eine Anbindung an das ÖPNV Netz gegeben ist. <p>Der gewählte Standort stellt somit unter Abwägung aller Belange einen sinnvollen und geeigneten Standort dar. Durch das angebotene Wegekonzept werden zudem Wege angeboten, die ausschließlich für den Rad- und Fußverkehr genutzt werden können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine gegenüber lärmempfindlichen Arten im unmittelbaren Umfeld des geplanten Sportplatzes zu erwarten. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Fauna durch Lärm zu erwarten (s. Tab. 10 im Umweltbericht).</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.14	VIII. Klimaökologische Situation	
B.11.14.1	Im gegenwärtigen Zustand bestimmen landwirtschaftlich genutzte Flächen, Brachen und Waldbereiche mit großflächigen Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebieten die klimatische Situation des Plangebietes, wie auch des Siedlungsbereichs Hagen und des Gewerbegebietes Bilmer Berg I.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.11.14.2	Für den IST-Zustand in der nächtlichen Situation kommt der Planfläche eine hohe bis mittlere bioklimatische Bedeutung zu, wobei Flurwinde von Osten und Süden in das überwärmte Gewerbegebiet strömen und zur Belüftung von Hagen und Gewerbegebiet ‚Bilmer Berg I‘ beitragen. Der BUND Regionalverband bezieht sich bei seinen Betrachtungen nur auf den Planfall 2 (ohne BAB 39). Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung vom 19.03.2025, die dieser Stellungnahme angehängt ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.11.14.3	„Durch die Umsetzung des B-Plans Nr. 103/II kommt es zu klimaökologischen Veränderungen. (...) Die Veränderungen im nächtlichen Strömungsfeld sind über das Plangebiet hinaus erkennbar. (...) Die Kaltluftzufuhr auf die Planfläche selbst erfolgt vor allem von Osten. Eine Durchströmung ist bei Umsetzung der dichten Bebauung [Anm.: des Gewerbegebiets] voraussichtlich nicht möglich.“ ⁶⁵ „Die neu bebauten Gewerbeflächen stellen ein Hindernis für die Kaltluft dar.“ ⁶⁶ „Die VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 (VDI 2003) definiert eine Verringerung des Kaltluftvolumenstroms von zehn Prozent als ‚hohe vorhabenbedingte Auswirkung‘ im Umfeld von bioklimatisch belasteten Siedlungsgebieten.“ ⁶⁷ „Angrenzende Wohngebiete sind nicht oder nur sehr kleinräumig von einer Absenkung des Kaltluftvolumenstroms über 10 % betroffen. Daher wird nicht von einer ‚hohen vorhabenbedingten Auswirkung‘ ausgegangen. Die Kaltluftzufuhr im Bestand bleibt auch nach Umsetzung der Planung bestehen.“ ⁶⁸	Wird zur Kenntnis genommen.
B.11.14.4	Durch die geplante Bebauung gehen weiträumige Kaltluftentstehungsgebiete verloren, die bislang die Temperaturen im Gewerbegebiet ‚Bilmer Berg I‘ wie auch in der Siedlung Hagen nachts bei autochtoner Wetterlage positiv beeinflusst haben. Obwohl im Plangebiet nur schwache Flurwinde existieren, sind sie entlang des Gefälles von Südosten und Osten in die Bestandsbebauung geströmt. Nach GEO-NET 2022 sind „Flurwinde thermisch bedingte, relativ schwache Ausgleichsströmungen“, die z.B. durch Barrieren wie Gebäuden und Hecken am Strömen gehindert werden. D. h. je rauer das Gelände, desto mehr wird die Kaltluftströmung herabgesetzt. Die Hansestadt Lüneburg wird von GEO-	Wird zur Kenntnis genommen. Laut Aussagen des Gutachters vom 26.05.2025 gilt: „Durch die neue Bebauung kommt es zu klimaökologischen Veränderungen und den Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Auch entsteht nun durch das neue Gewerbegebiet eine neue „Wärmeinsel“ in dem Bereich. Die Kaltluftströmung in Richtung Hagen (die aus gutachterlicher Sicht relevanteste Strömung, da ansonsten vor allem

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>NET als Wärmeinsel bezeichnet. Die Stadt ist als Wirkungsraum auf kühlende Strömungen in der Nacht angewiesen. Durch das geplante Gewerbegebiet wird die Stadt als Wärmeinsel nach Osten erweitert. Kühlende Kaltluftströmungen werden minimiert oder sogar aufgrund zunehmender Geländerauigkeit ausgebremst. Vergleichsweise bisher gering belastete Bereiche können somit weiter erwärmt werden, was zu bioklimatischen Belastungen der Bevölkerung führen kann.</p>	<p>Gewerbegebiete betroffen sind, in denen sich nachts niemand aufhält) wird zwar verringert, größere Veränderungen im Siedlungsgebiet selbst konnten aber mit der Modellrechnung nicht ermittelt werden.</p> <p>Durch den Klimawandel wird das Strömungssystem nicht nennenswert verändert, da alle Gebiete (Freiflächen, Wohngebiete, Gewerbegebiete etc.) sich erwärmen. Das bedeutet, die Belastung für die Bevölkerung Hagens steigt mit dem Klimawandel aber unabhängig vom neuen Gewerbegebiet (da die Veränderung der Kaltluftströme nicht das Dorf selbst betrifft).“</p> <p>Die im Rahmen der vorliegenden Planung geplanten Maßnahmen sind somit ausreichend und hinsichtlich ihrer Wirksamkeit im Umweltbericht dargelegt.</p>
B.11.14.5	<p>Diese Prozesse der Kaltluftvolumenströmungen können nicht über mikroklimatisch wirksame Maßnahmen wie Begrünung des Gewerbegebietes ersetzt werden. Ihre Wirkung beschränkt sich nur auf das Plangebiet und nicht auf die Umgebung. Eine Gleichsetzung der klimatischen Auswirkungen im Gewerbegebiet ‚Bilmer Berg I‘ mit dem geplanten Gebiet ist in klimatischer Hinsicht nicht möglich, da bisher Bilmer Berg I von dem Prozessgeschehen der Kaltluftentstehungsfläche profitiert hat. Alle festgesetzten Maßnahmen im Grünordnerischen Begleitplan zu ‚Bilmer Berg I‘ wurden dort nur unzureichend festgesetzt. Dasselbe ist auch für ‚Bilmer Berg II‘ zu erwarten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Umgebung sind nicht erheblich. Die Maßnahmen zur Klimaanpassung im Geltungsbereich sind ausreichend und hinsichtlich ihrer Wirksamkeit im Umweltbericht dargelegt.</p>
B.11.14.6	<p>Der BUND Regionalverband kann den Aussagen des klimaökologischen Gutachtens nur eingeschränkt folgen. Zukünftig ist von Temperaturerhöhungen, häufigeren und längeren Hitzeperioden auszugehen, die zu einer höheren gesundheitlichen Belastung führen werden. Der Aussage des Gutachtens stimmen wir zu: „Durch die Umsetzung des B-Plans Nr. 103/II kommt es zu klimaökologischen Veränderungen.“ Den verharmlosten klimaökologischen Auswirkungen durch die Entwicklung des Plangebiets auf die angrenzende Siedlung Hagen können wir nicht zustimmen. Durch den Klimawandel ist mit deren Verstärkung langfristig zu rechnen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut dem Gutachten von GEO-NET (2024) wirkt sich die Beanspruchung von kaltluftproduzierenden Bereichen nicht in relevanter Weise auf den Siedlungsbereich von Hagen aus, da die Ortslage bereits derzeit kaum durch die Kaltluft aus der Umgebung durchströmt wird. Eine Verharmlosung liegt nicht vor.</p>
B.11.14.7	<p>Anmerkung: Bei den Ausführungen zu den beiden Plan-Fällen 1 und 2 ist anscheinend eine Verwechslung derselben auf den Seiten 23 und 26 zu entnehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B.11.14.8	<p>Klimaanpassung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Der Regionalverband begrüßt generell Maßnahmen, die der Klimaanpassung Rechnung tragen. Wir fordern eine Dachbegrünung, bei der nicht nur 30 % der Dachflächen extensiv begrünt werden sollten, sondern möglichst 100 %, um die klimatische Wirksamkeit auch wirksam werden zu lassen.</p> <p>Um einer artenreichen, einheimischen Kräutersaatgutmischung auch Möglichkeiten der Entwicklung zu geben und somit Lebensräume für Insekten zu schaffen, sollte das Substrat mind. 20 cm hoch aufgebracht werden. Dies sollte in dieser Form textlich festgelegt werden (textliche Festsetzungen 6.3.3).</p> <p>Die Pflicht zur Fassadenbegrünung ist, sofern an den Außenwänden nicht Erneuerbare Energien installiert sind, für Gebäude auf allen Grundstücken des Gewerbegebietes textlich festzusetzen. Es sollte eine zentrale Wärmeversorgung sowie eine Nutzung etwaiger Abwärme von Gewerbebetrieben des Plangebietes oder umliegend geprüft werden.</p>	<p>Nutzbare Dachfläche entspricht nicht der Gesamtdachfläche... insofern sind mind. 30% positiv zu bewerten, wenn 50% bereits mit PV belegt sind. Kostenfaktor nicht zu unterschätzen = Belange untereinander gerecht abwägen!</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bereits bei einer Substrathöhe von 8 cm ist eine artenreiche Vegetationsentwicklung möglich, dies ist nicht von der Höhe abhängig. Hingegen ermöglicht die Festsetzung auch Gebäude (insbesondere kleiner Nebengebäude) mit einer geringen Traglast, zu begrünen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Fassadenbegrünung ist für große Hallen vorgesehen (s. textl. Festsetzungen).</p>
B.11.15	<p>IX. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen</p> <p>Im Plangebiet werden 51 ha ackerbaulich genutzte Fläche beplant. Der Ausgleich soll sowohl innerhalb wie auch außerhalb des Plangebietes auf landwirtschaftlichen Flächen stattfinden.</p> <p>Der Regionalverband begrüßt generell Maßnahmen zur Entwicklung eines strukturreichen, gestuften Waldrands, Entwicklung von Flächen zu extensiv genutztem mesophilem Grünland, wie auch die Entwicklung einer Wallhecke, jedoch finden alle diese Maßnahmen auf Ackerland statt. Wir weisen an dieser Stelle auf den hohen Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen hin, die der knappen Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen entgegensteht. Im Hinblick auf die zukünftige Nahrungsmittelversorgung der Bevölkerung ist dies nicht zu akzeptieren. § 15 Abs. 3 BNatSchG wird nicht beachtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Berücksichtigungsgebot agrarstruktureller Belange bei der Auswahl der Kompensationsmaßnahmen wurde beachtet und ist im Umweltbericht in Kap. 7.4 dargestellt.</p>
B.11.16 B.11.16.1	<p>X. Vorgezogene Baufeldfreimachung, Lagerung von Sand, Kammolchhabitat</p> <p>Bei einer Begehung des Plangebietes am 09.03.2025 haben zwei Mitglieder des Regionalverbands Baumfällungen und Baufeldfreimachung für die Planstraße A, die die ‚Apfelallee‘ und den Weg ‚Zur Ohe‘ kreuzt, sowie Sandlagerungen in einer für Ausgleich vorgesehenen Fläche vorgefunden. Bilder dazu befinden sich in Anhang 1.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgezogenen Fällarbeiten wurden mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und genehmigt. Das vorzeitige Fällen der Bäume ist auf artenschutzrechtliche Gründe zurückzuführen. Es handelt sich lediglich</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.16.2	<p>Das Bauleitverfahren kann vor Satzungsbeschluss keine Rechtsgrundlage für eine Fällung darstellen, da die Satzung noch nicht rechtswirksam ist. Auf welcher Grundlage sind die Fällungen erfolgt? Liegt hierfür eine Genehmigung vor? Der Regionalverband möchte die Dokumentation zur Kontrolle der gefällten Gehölze hinsichtlich Fledermaus-Quartiere einsehen.</p> <p>Wurde bevor das Verfahren durch Satzungsbeschluss rechtlich gesichert ist, ein Baustelleneinrichtungsplan erstellt?</p> <p>Wie wurde die Ablagerung von Sand am südwestlichen Rand des Gewerbegebiets Bilmer Berg I gesichert? Und wie läßt sich begründen, dass diese Sandfläche mitten in einer künftigen Anpflanzungs- und Maßnahmenfläche⁶⁹ liegt? Gibt es dazu eine Genehmigung?</p> <p>Bei einer Begehung des Plangebietes wurde von zwei BUND Mitgliedern eine Beeinträchtigung des Kammmolchhabitats durch Baumschnitt und Müll festgestellt. Die UNB wurde am 17.03.2025 darüber informiert.</p>	<p>bauvorbereitende Maßnahmen wie die Durchführung der archäologischen Voruntersuchung und der Kampfmittelräumung. Ein Baubeginn hat indes noch nicht stattgefunden. Die Sandlagerungen (Erdmiete) liegen außerhalb des Geltungsbereichs und stehen nicht in Verbindung mit der Planung (weitere Ausführungen siehe oben).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Fällgenehmigung liegt vor. Das vorzeitige Fällen der Bäume ist auf artenschutzrechtliche Gründe zurückzuführen. Eine Kontrolle der Bäume hinsichtlich eines Fledermausbesatzes wurde durch den Fledermausexperten F. Manthey durchgeführt. Es wurde kein Besatz in den zu fällenden Bäumen festgestellt.</p> <p>Ein Baubeginn hat nicht stattgefunden, der Baustelleneinrichtungsplan wird zz. erstellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Diese Frage wurde oben bereits beantwortet. Die Erdmiete steht nicht in Verbindung mit der Planung (siehe Ausführungen oben).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B.11.17	<p>XI. Bündelung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete Der Regionalverband Elbe-Heide weist darauf hin, dass ein Bezug auf die Bundesautobahn BAB 39 nicht gegeben ist, da der Planfeststellungsbeschluss zum Bau der BAB 39 beklagt wird. Eine Begründung zur guten Anbindung an die BAB 39 als überregionalen Verkehrsweg ist somit nicht ersichtlich, da zum jetzigen Zeitpunkt völlig offen ist, ob die A 39 jemals (vollständig) Baureife erlangt. Voraussetzung für den Bau des Abschnitts südlich Stadtkoppel des kürzlich planfestgestellten Abschnitts der A 39 ist eine Neuberechnung des NKV-Verhältnisses oder ein vollziehbarer Planfeststellungsbeschluss des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>2. Abschnitts der A 39. Nach unserer Information liegt beides derzeit nicht vor. Somit ist davon auszugehen, dass eine Bündelung von nachteiligen Umweltauswirkungen in diesem Fall nicht vorliegen wird. Die Beeinträchtigungen von Landschaft und Naturhaushalt durch die Entwicklung des Gewerbegebietes ‚Bilmer Berg II‘ werden damit alleinig in der Verantwortung der Hansestadt Lüneburg liegen.</p>	
B.11.18	Fazit	
B.11.18.1	<p>Es soll ein moderner und vielfältiger Gewerbebestandort „mit den Zielen des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit, indem schützenswerte Landschaftselemente und ökologische Aspekte bei der Planung besondere Berücksichtigung finden“⁷⁰, kombiniert werden. „Durch die Integration eines multifunktionalen Sportparks entsteht im Plangebiet eine soziale Infrastruktur, (...)“⁷¹</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
B.11.18.2	<p>Auch wenn in der Bauleitplanung suggeriert wird, mit Maßnahmen der Eingriffsregelung einen „Park“ planen zu wollen, bleibt das Plangebiet ein Gewerbegebiet. Nicht nachzuvollziehen ist, dass die Stadt Lüneburg nicht wegweisend an eine Planung mit Fernwärme oder/und die vorsorgliche Verwendung von Wasserstoff als zukunftsfähigen Energieträger über ein entsprechendes Leitungsnetz einplant. Im Gewerbegebiet Ost (Hafen) ist es bereits möglich Güter klimaschonend über die Schiene zu transportieren. Warum wird hier nicht eine Verlängerung zum Gewerbegebiet Bilmer Berg II eingeplant?</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
B.11.18.3	<p>Mit der Überplanung von rund 40 ha ackerbaulich genutzter Böden gehen Versiegelung und eine Nutzungsveränderung einher, die für Fauna und Flora und den Menschen zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensräume für Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Vögeln, aber auch für Insekten und im Boden angesiedelte Kleinstlebewesen werden zerstört. • Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch die vorliegende Planung erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst. Artenschutz und der Schutz der Biodiversität werden nicht ausreichend beachtet • Nicht alle Eingriffe nach § 14 BNatSchG können vermieden werden. Ausgleich und Ersatz sind nicht ausreichend und die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden hingenommen. • Es erfolgt ein erheblicher Ressourcenverbrauch. Die Auswirkungen auf Boden- und Klimaschutz werden nicht ausreichend beachtet. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umweltauswirkungen sind bekannt und im Umweltbericht dargestellt. Die erheblichen Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden kompensiert.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
B.11.18.4	<ul style="list-style-type: none">• Für den Menschen gehen Naherholungsräume und damit Lebensqualität verloren. Bioklimatische Veränderungen werden für die dort lebenden Menschen spürbar.• Maßnahmen zur Herstellung eines günstigen Mikroklimas sind nur unzureichend textlich festgesetzt. Ihre Auswirkungen beziehen sich nur auf die Planfläche.• Vorgezogene Baufeldfreimachungen sind nicht dokumentiert worden und rechtswidrig. Die Beeinträchtigungen des Kammmolchhabitats sind erheblich. <p>Ressourcen zu sparen ist das Gebot der Stunde, sowohl im Bereich Boden und Fläche wie auch im Umgang mit Baumaterialien. Die Möglichkeit nachhaltig zu bauen, wie auch Materialien wiederzuverwenden, finden in der Bauleitplanung keine Erwähnung in den Festsetzungen. Klimakrise, Arten- und Biodiversitätskrise dürfen nicht ignoriert werden, sondern müssen zusammen gedacht werden. Eine städtische Entwicklung sollte im Hinblick auf Klimaschutz planen, statt diesen zu ignorieren und sich an Maßnahmen zur Klimaanpassung abzuarbeiten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
-----	----------	----------

Anhang 1

Baufeldfreimachung für die Planstraße A im Kreuzungsbereich der ‚Apfelallee‘ und dem Weg ‚Zur Ohe‘, aufgenommen am 09.03.2025

Apfelallee:



Zur Ohe:



Sandablagerungen südwestlich von ‚Bilmer Berg I‘ (53,23568 N, 10,47049 O):



Anhang 2

Kammolchhabitat, aufgenommen am 16.03.2025
(Fotos: P. Scheele, A. Grewe, 03/2025)



Anhang 3:

Parkplatzpflasterung zur Entwicklung von Spontanvegetation
(Fotos: F. und T. Hapke)



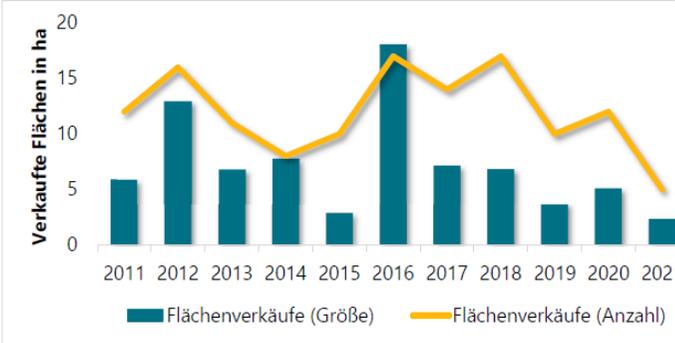
Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
12.	<p>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (19.03.2025) wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und die Bereitstellung der Unterlagen.</p>	F-Plan (Fußnoten sind in der Originalstellungnahme nachzulesen.)
F.12.1	Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A) auch im Namen des BUND Landesverband Niedersachsen e.V. abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
F.12.2	Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ und die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgt, nimmt der BUND Regionalverband Elbe-Heide zum oben genannten Verfahren der Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung. Zu den hier nicht aufgeführten Themen verweisen wir insofern auf unsere Stellungnahme vom 19.03.2025 zum Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“. Sämtliche dort aufgeführten Inhalte gelten gleichermaßen für den Flächennutzungsplan und sind Bestandteil auch dieser Stellungnahme. Unsere Stellungnahme zum B-Plan liegt Ihnen gesondert vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
F.12.3	Alternativenprüfung	
F.12.3.1	„Aus der Einstufung als Oberzentrum ergibt sich die Vorgabe, dass zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs zu sichern und zu entwickeln sind.“ ¹ Dem alleinigen Ziel der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes, ein Gewerbegebiet aus der Einstufung der Stadt Lüneburg als Oberzentrum zu entwickeln, ist rein wirtschaftlich bestimmt und aufgrund des Vorhandenseins von über 500 ha Gewerbegebietsfläche im Landkreis Lüneburg ² nicht zwingend erforderlich, zumal Gewerbeflächen laut GEFIS Gewerbeflächeninformationssystem ³ , abgerufen am 07.03.2025, verfügbar sind.	<p>Die Ausführungen zur Größenordnung von Gewerbe- und Industriegebieten im Landkreis Lüneburg werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut eigener GEFIS- Abfrage am 08.04.2025 ist derzeit lediglich 1 Gewerbegrundstück (4.000 m²) verfügbar. Lediglich für einen Erwartungshorizont >5 Jahre werden Flächen im Gewerbegebiet Papenburg-Landwehr dargestellt.</p> <p>Signifikante Leerstände sind in der Hansestadt Lüneburg nicht vorhanden. Die vorhandenen Gewerbegebiete sind gut ausgelastet. Evtl. Flächenreserven stehen dem freien Markt nicht zur Verfügung, sondern sind für betriebliche Eigenentwicklung vorgesehen. Im Stadtgebiet Lüneburgs sind keine unerschlossenen Konversionsflächen oder Brachen vorhanden bzw. verfügbar.</p> <p>Lüneburg hat zudem zentrale Funktionen als Oberzentrum zu erfüllen. Dazu gehörten auch die Bereitstellung und</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung																																							
		<p>Sicherung von Arbeitsplätzen nicht nur für die Stadtbevölkerung, sondern auch für die Region. Entsprechend hat der Landkreis Lüneburg als Träger der Raumordnung als Entwicklungsziel die Entwicklung eines Gewerbegebietes an diesem Standort festgelegt (vgl. RROP 2.1 (22)) . Dem Bedarf an Gewerbeflächen wird außerdem im RROP in Neuaufstellung (Stand:1. Entwurf Dezember 2022) durch die Ausweisung eines Vorbehaltsgebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe nachgekommen. CIMA Gutachten: Das Gewerbeflächenentwicklungsgutachten für den Landkreis Harburg [CIMA, 2023] hat auch die umliegenden Landkreise ausgewertet. Auf S. 32 wird dargestellt, dass im Landkreis Lüneburg in den letzten Jahren wenige Flächen verkauft wurden. Die verkauften Flächengrößen sind im Landkreis Lüneburg deutlich unterhalb der Werte für den Landkreis Heidekreis oder für den Landkreis Harburg. Seit 2016 wird ein abnehmender Trend sowohl bei der Flächengröße wie auch bei der Anzahl der Verkäufe beobachtet (CIMA Amelinghausen und Lk Harburg)</p> <p>Landkreis Lüneburg</p>  <table border="1" data-bbox="1417 1010 2092 1353"> <caption>Verkaufte Flächen in ha (Landkreis Lüneburg)</caption> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Flächenverkäufe (Größe) [ha]</th> <th>Flächenverkäufe (Anzahl)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2011</td><td>6</td><td>12</td></tr> <tr><td>2012</td><td>13</td><td>16</td></tr> <tr><td>2013</td><td>7</td><td>11</td></tr> <tr><td>2014</td><td>8</td><td>8</td></tr> <tr><td>2015</td><td>3</td><td>10</td></tr> <tr><td>2016</td><td>17</td><td>18</td></tr> <tr><td>2017</td><td>7</td><td>14</td></tr> <tr><td>2018</td><td>7</td><td>17</td></tr> <tr><td>2019</td><td>4</td><td>10</td></tr> <tr><td>2020</td><td>5</td><td>12</td></tr> <tr><td>2021</td><td>2</td><td>5</td></tr> <tr><td>2022</td><td>2</td><td>4</td></tr> </tbody> </table> <p>Quelle: Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse, 2023 Berechnungen: CIMA Beratung + Management GmbH, 2023</p>	Jahr	Flächenverkäufe (Größe) [ha]	Flächenverkäufe (Anzahl)	2011	6	12	2012	13	16	2013	7	11	2014	8	8	2015	3	10	2016	17	18	2017	7	14	2018	7	17	2019	4	10	2020	5	12	2021	2	5	2022	2	4
Jahr	Flächenverkäufe (Größe) [ha]	Flächenverkäufe (Anzahl)																																							
2011	6	12																																							
2012	13	16																																							
2013	7	11																																							
2014	8	8																																							
2015	3	10																																							
2016	17	18																																							
2017	7	14																																							
2018	7	17																																							
2019	4	10																																							
2020	5	12																																							
2021	2	5																																							
2022	2	4																																							

Nr.	Anregung	Abwägung
F.12.3.2	Ein Gewerbegebiet zu entwickeln, das sich aufgrund der geplanten Bundesautobahn BAB 39 in direkter Nähe und mit Anschluß an diese befinden soll, ist nicht als hinreichender Grund hinzuziehen.	<p>Laut CIMA Gutachten (Amelinghausen, 2022) liegt der jährlich Nettoflächenbedarf für den Landkreis Lüneburg bei rd. 6,75 ha, was in der Hochrechnung bis 2035 zu einem Bedarf von 94,5 ha (netto) führt. Unter der Annahme eines mindestens 30%-igen Brutto Anteils bei im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen ohne gültigen Bebauungsplan entspräche dies einem Umgriff von rd. 135 ha (brutto). Laut Gutachten beläuft sich das bestehende Flächenangebot aufgrund von Baulandreserven und Entwicklungsflächen (FNP) auf ca. 27 ha (netto). Diese Baulandreserveflächen befinden sich in den Gewerbegebieten Embsen, Volkstorf, Radbruch und Lüneburger Bilmer Strauch. In die Studie sind Flächennutzungsplanpotenziale der Samtgemeinde Bardowick berücksichtigt worden. Daraus ergibt sich ein Nachfrageüberhang mit rd. -67,5 ha (netto bis 2035). Das Gewerbegebiet Bilmer Berg wurde in der Studie mit ca. 80 ha (brutto) als Suchraum angenommen. Durch die vorliegende Flächenplanung werden ca. 54 ha (brutto) bereitgestellt.</p> <p>Auch im ISEK der Hansestadt Lüneburg (2025-2040) wird ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeflächen beschrieben. Das ISEK weist die Plangebietsflächen als geeignete Erweiterungsfläche aus.</p> <p>Der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen kann somit als nachgewiesen angesehen werden.</p> <p>Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ein Grund der bei der Bewertung der Lage eines Gewerbegebietes durchaus herangezogen werden muss, insbesondere wenn es sich wie in diesem Fall um ein regional bedeutsames Gewerbegebiet handelt. Dies ist auch sinnvoll, da in der</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
F.12.3.3	<p>Der Regionalverband Elbe-Heide weist darauf hin, dass ein Bezug auf die Bundesautobahn BAB 39 nicht gegeben ist, da der Planfeststellungsbeschluss zum Bau der BAB 39 beklagt wird. Eine Begründung zur guten Anbindung an die BAB 39 als überregionalen Verkehrsweg ist nicht gegeben, da zum jetzigen Zeitpunkt völlig offen ist, ob die A 39 jemals (vollständig) Baureife erlangt.</p> <p>Voraussetzung für den Bau des Abschnitts südlich Stadtkoppel des kürzlich planfestgestellten Abschnitts der A 39 ist eine Neuberechnung des NKV-Verhältnisses oder ein vollziehbarer Planfeststellungsbeschluss des 2. Abschnitts der A 39. Nach unserer Information liegt beides derzeit nicht vor. Angesichts des kürzlich veröffentlichten Forschungsberichts „Vom BVWP 2030 zur Bundesverkehrswege und -mobilitätsplanung (BVMP) – Eine interdisziplinäre Analyse der Verkehrsinfrastrukturplanung unter besonderer Berücksichtigung von Umwelt- und Naturschutzaspekten“ bestehen große Zweifel, dass der Bau der A 39 weiterhin wirtschaftlich sein wird. In ihrer Analyse der A 39 kommen die Wissenschaftler zu dem Ergebnis, dass der NKV der A 39 unter Berücksichtigung der Baukostensteigerung und des CO2-Preises nur noch bei 0,9 liegt. Sie schlussfolgern, dass die Wirtschaftlichkeit der A 39 „nicht robust“ ist.⁴</p>	<p>Regel in diesen Bereichen Natur und Landschaft durch die vorhandene Infrastruktur deutlich anthropogen vorbelastet sind.</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden in Kapitel 7 der Allgemeinen Begründung weitere Gründe für die Standortwahl dargelegt. Eingeflossen in die Bewertung sind u.a. die Vereinbarkeit mit der Raumordnung, Infrastrukturelle Voraussetzungen des Standortes, Abstände zu Wohnbebauung sowie die Flächenverfügbarkeit.</p> <p>Der Einschätzung, dass eine Planungsabhängigkeit vom Bau der BAB 39 besteht, wird widersprochen. Auch wenn der Flächenzuschnitt des Plangebietes den Bau der Autobahn berücksichtigt, ist auch ohne den Bau der Autobahn die Funktionsfähigkeit des Bebauungsplanes gegeben.</p> <p>Auch die Erschließung wäre ohne die Anbindung an die Autobahn gesichert. Während der Planaufstellung wurde für die verkehrliche Erschließung und auch für die schalltechnische Untersuchung sowohl der Planungsfall mit und ohne den Bau der Autobahn untersucht. Für beide Planungsfälle wäre die Umsetzbarkeit der vorliegenden Planung sichergestellt.</p> <p>Es ist jedoch richtig, dass mit der Umsetzung der Bauleitplanung wie auch durch den Bau der Autobahn Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind. Diese sind bekannt und im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Die Entwicklung des Gewerbegebietes entspricht den Zielen der Raumordnung, welche explizit in der Neuaufstellung zum RROP hier ein Vorbehaltsgebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe ausweist.</p> <p>Unter F.12.3.1 wird ausgeführt, dass es einen über den durch multiple Nutzung von bestehenden Gewerbegrundstücken oder freistehenden Gebäuden in Gewerbegebieten der Bedarf an neuen Gewerbeflächen nicht gedeckt werden kann.</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
F.12.3.4	Somit ist der Hinweis auf „die Bündelung von Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG, da es dem Grundsatz der Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen Rechnung trägt“ ⁵ , auf die Entwicklung des Gewerbegebiets an diesem Standort nicht anwendbar.	Wird zur Kenntnis genommen.
F.12.3.5	Die Vorbelastungen des Plangebietes sind in Hinblick auf Verkehrslärm unbegründet. Eine „Abschirmung und Reduzierung der Lärmbelastung für die Siedlungsflächen von Hagen“ durch das neue Gewerbegebiet ist unbegründet und nicht gegeben, zumal die Zunahme des Verkehrs dort in den Nachtstunden mit 32 KFZ pro Stunde ermittelt wurde. ⁶	Wird zur Kenntnis genommen.
F.12.3.6	Auch die „Lagegunst“ des Sportparks durch seine verkehrliche Anbindung muss damit infrage gestellt werden. Die entfernte Lage von „störungsempfindlichen Wohngebieten“ erschwert außerhalb von stattfindenden Turnieren eine Nutzung des Platzes für sportliche Aktivitäten. Wir gehen davon aus, dass er nicht ausreichend ausgenutzt wird. Wir sehen eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, indem artenschutzrechtliche Aspekte nicht ausreichend berücksichtigt werden. Unsere Ausführungen dazu befinden sich in der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 103/II. Diese machen wir uns auch hier zu eigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
F.12.3.7	<p>In der Flächennutzungsplanänderung wird das Schutzgut Klima vernachlässigt: Nach § 1 Abs. 5 BauGB kommt dem Klima eine besondere Bedeutung zu: „Die Bauleitpläne sollen [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern [...].“ Weiter heißt es in § 1a Abs. 5 BauGB: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Mit Flächennutzungsplänen bietet sich die Sicherung von Freiflächen, die der Kaltluftproduktion dienen. Dem ist nicht nachgekommen worden.</p> <p>Mit der Planung des Gewerbegebiets erfolgt ein vollständiger Verbrauch wertvoller landwirtschaftlicher Flächen⁷. Die bisherigen Kaltluftentstehungsgebiete werden vollständig überplant (rd. 40 ha) und versiegelt. Im Bebauungsplan und Grünordnerischem Fachbeitrag wird nur der Verbesserung des Mikroklimas Rechnung getragen. Entsprechend § 1 Abs. 3 Satz 4 BNatSchG „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich um eine Parallelverfahren handelt, sind vertiefende Aussagen im Umweltbericht zum B-Plan dargestellt. Das Schutzgut wurde vertieft betrachtet (s. GEO-NET 2025: Expertise zur Gewerbeentwicklung Bilmer Berg II in Lüneburg sowie die Ausführungen im Umweltbericht). Es wird auf das Abschichtungsgebot des § 15 Abs. 4 UVPG zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen verwiesen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
F.12.3.8	<p>[...]“ Entsprechende Festlegungen, die dem Rechnung tragen könnten, hätten auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung erfolgen müssen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Zuge der Flächennutzungsplanänderung zur Entwicklung eines Gewerbegebietes mit einer zusammenhängenden Flächengröße von rd. 52 ha im Stadtgebiet die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen nicht ausreichend begründet wird (§ 1a Abs. 2 Satz 4 des BauGB).</p> <p>Alternative Möglichkeiten zur Gewebeentwicklung werden nicht betrachtet.</p> <p>Maßnahmen, klimatische Auswirkungen zu begegnen, werden auf die Ebene des Bebauungsplans verschoben, um sie dann entsprechend § 1 Absatz 7 BauGB auf der Ebene der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Da keine signifikanten Brach- und/oder Konversionsflächen im Stadtgebiet vorhanden sind, muss für die Bereitstellung von Gewerbeflächen auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden.</p> <p>Die Ausweisung auf Ebene der Raumplanung steuert die Entwicklung im Landkreis Lüneburg. Die Entwicklung des Gewerbegebietes steht somit im Einklang mit der Raumordnung.</p> <p>Bei der Planung wurde auf die Inanspruchnahme von höherwertige Flächen bzw. Biototypen verzichtet. Zu schützenswerten Landschafts- und Biotopstrukturen wurde Abstand eingehalten.</p> <p>Es erfolgte eine Prüfung, ob alternative Standorte im Stadtgebiet zur Verfügung stehen. Für die Entwicklung von Gewerbegebieten mit einer zusammenhängenden Flächengröße von rd. 40 ha bestehen allerdings im Stadtgebiet unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen und Fachplanungen keine geeigneten Alternativstandorte. Eine weitergehende Betrachtung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Begründung zum Flächennutzungsplan enthält in Kapitel 7 der allgemeinen Begründung eine Standortprüfung, welche auch sonstige Gewerbeflächen im Stadtgebiet betrachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erst im Rahmen der verbindlichen Planung werden für die Beurteilung der Auswirkungen konkrete Festsetzungen getroffen. Zudem sei auf das Abschichtungsgebot des § 15 Abs. 4 UVPG zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen verwiesen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
F.12.3.9	Der Regionalverband sieht erhebliche Mängel in der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und lehnt sie in dieser Version ab.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hansestadt Lüneburg teilt die Einschätzung des Regionalverbandes hinsichtlich der erheblichen Mängel nicht.
13.	Avacon Netz GmbH (05.03.2025) vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren	F und B Plan
13.1	Unsere Stellungnahmen mit den laufenden Nummern: <ul style="list-style-type: none"> • 21-005124/LR-ID 0370299-AVA vom 5. November 2021 • 22-000278/LR-ID 0675671-AVA vom 10. November 2022 • 22-000278/LR-ID 0697976-AVA vom 2. Dezember 2022 • 22-000278/LR-ID 0719701-AVA vom 16. Januar 2023 • 22-000278/LR-ID 0854496-AVA vom 13. Juni 2023 behalten weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten.	Zusammenfassend werden die Themenbereiche der Stellungnahmen hier kurz wiedergegeben. Details sind den jeweiligen Stellungnahmen zu entnehmen. 21-005124/LR-ID 0370299-AVA vom 5. November 2021 Anfrage zum der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Lüneburg/Hafen“, unserer Gashochdruckleitungen „Melbeck - Neu Hagen“ und „K.-Adenauer-Str. - Zeppelinstr.“, der Gasregelstationen „Lüneburg, Bauhaus“ und „Lüneburg; Bilmer Berg“, sowie unserer Fernmeldeleitung/en. 22-000278/LR-ID 0675671-AVA vom 10. November 2022: Anfrage zum Leitungsschutzbereiches der 110 kV Hochspannungsfreileitung „Abzweig Lüneburg/Hafen“ und der Gashochdruckleitung „Melbeck- Neu Hagen“ sowie zum Leitungsschutzbereich der Fernmeldeleitungen. 22-000278/LR-ID 0697976-AVA vom 2. Dezember 2022 Anfrage zur Breite der betroffenen Leitungsschutzbereiche im Bereich der Masten 008 bis 013. 22-000278/LR-ID 0719701-AVA vom 16. Januar 2023 Anfrage zu möglichen maximal zulässigen Bauhöhen und Sicherheitsabstände. 22-000278/LR-ID 0854496-AVA vom 13. Juni 2023 Beteiligung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung. Anfrage zum Leitungsschutzbereiches der 110 kV Hochspannungsfreileitung „Abzweig Lüneburg/Hafen“ und

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
		der Gashochdruckleitung „Melbeck- Neu Hagen“ sowie zum Leitungsschutzbereich der Fernmeldeleitungen.
		Im Verlauf der Aufstellung der Bauleitpläne fanden detailliert und ausführliche Abstimmungen mit der Avacon Netz GmbH statt, um die Belange in der Planung zu berücksichtigen.
13.2	Für unsere betroffene Gashochdruckleitung gab es am 9. Dezember 2024 ein Ortstermin. Die besonderen Hinweise zum Umgang mit unserer Gashochdruckleitung wurden im Besprechungsprotokoll von der Ingenieurgesellschaft für Bau und Vermessungswesen Lüneburg dokumentiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.3	Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
14.	Acavon Netz GmbH (14.03.2025)	F und B Plan
14.1	Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes "Bilmer Berg" und den Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg“ – Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB grundsätzlich keine Einwände erheben.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.2	Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Aufstellungsverfahren fanden bereits detaillierte Abstimmungen statt.
14.3	Aufgrund der zukünftigen Anforderungen an die Energieversorgung ist im geplanten Gebiet die Erschließung mit einem Gasnetz nicht vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.4	Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist der Bau zusätzlicher Trafostationen erforderlich. Zu den Standorten gab es bereits eine Abstimmung. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 7 m im öffentlichen Bereich benötigt.	Zur Versorgung des Gewerbegebietes mit elektrischer Energie wurde bereits eine umfangreiche Abstimmung vorgenommen. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt.
14.5	Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen und ist der Entwicklungsgesellschaft bereits bekannt.
14.6	Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
14.6	<p>Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigegeführten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigegeführten "Avacon Leitungsschutzanweisung". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
15.	Gemeinde Wendisch Evern (28.03.2025)	F und B Plan
15.1	Die Gemeinde Wendisch Evern nimmt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 10/II „Bilmer Berg“ zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.2	Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde hat sich am 25.03.2025 mit dem Thema befasst und verweist auf die Stellungnahme vom 21.07.2023 im frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hier wurde darauf hingewiesen, dass das Wohngebiet „Klostergut Willerding“ im direkten Umfeld des geplanten Gebietes liegt. Sowohl das Wohngebiet „Klostergut Willerding“, als auch die Gemeindelage Wendisch Evrens ist vor Immissionen zu schützen und vom Gewerbegebiet sind Emissionen durch Lärm und Schmutz zu minimieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird dieser Stellungnahme angefügt.
15.3	Eine Verbindung von der Kreisstraße K 40 und sonstigen Wegen, wie z.B. dem Weg am Elbeseitenkanal, ins Plangebiet, muss ausgeschlossen bleiben zur Vermeidung von ungewollten verkehrlichen Bewegungen auf landwirtschaftlichen Flächen.	Die Planung sieht keine Anbindung des Gewerbegebietes an die K40 vor.
15.4	Es ist sicher zu stellen, dass insbesondere im Rahmen des Sportbetriebes auf der „Fläche für den Gemeinbedarf—Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-“, ausreichend Parkraum vorhanden ist.	Die Ausführungsplanung zum Sportpark wird den Bedarf an Parkraum sowohl für PKW wie auch für Fahrräder berücksichtigen.
15.5	Im Übrigen verweist die Gemeinde Wendisch Evern abermals auf die Stellungnahme der Samtgemeinde Ostheide im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, bezüglich der Hinweise auf den Umgang mit Oberflächenwässern und den Aspekten des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit, wie z.B. Gründächer und der Nutzung erneuerbarer Energien für Strom und Wärme.	Die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Samtgemeinde Ostheide wird dieser Abwägung angefügt.

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
15.6	Stellungnahme Gemeinde Wendisch Evern im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung <i>die Gemeinde Wendisch Evern nimmt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg“ zur Kenntnis.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
15.6.1	<i>Sie unterstützt das Vorhaben eines Gewerbeparks, womit Belastungen, die durch einen Industriepark entstehen würden, vermieden werden. Sie weist darauf hin, dass das Wohngebiet Klostergut Willerding im direkten Umfeld des geplanten Gebietes liegt und bei allen Emissionen, wie z.B. Lärm und Luftverunreinigungen, betroffen ist. Daher ist der Ortsteil bei Minimierungsmaßnahmen besonders zu berücksichtigen. Entsprechend ist auch mit der Dorflage selbst zu verfahren.</i>	Erhebliche Auswirkungen durch Lärm- oder Luftimmissionen auf das Wohngebiet am Klostergut Willerding sind nicht zu erwarten (s. Umweltbericht).
15.6.2	<i>Eine Verbindung von der Kreisstraße K 40 und sonstigen Wegen ins Plangebiet muss ausgeschlossen bleiben zur Vermeidung von ungewollten verkehrlichen Bewegungen auf landwirtschaftlichen Flächen.</i>	Aufgrund des identischen Wortlautes wird auf die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Wendisch Evern verwiesen.
15.6.3	<i>Es ist sicher zu stellen, dass insbesondere im Rahmen des Sportbetriebes ausreichend Parkraum vorhanden ist.</i>	Es wird auf die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Wendisch Evern verwiesen.
15.6.4	<i>Im Übrigen schließt sich die Gemeinde Wendisch Evern der Stellungnahme der Samtgemeinde Ostheide bezüglich der Hinweise auf den Umgang mit Oberflächengewässern und den Aspekten des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit, wie z.B. Gründächer und der Nutzung erneuerbarer Energien für Strom und Wärme, an.</i>	Es wird auf die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Wendisch Evern verwiesen.
15.7	Samtgemeinde Ostheide im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung <i>die Samtgemeinde Ostheide nimmt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 103/11 „Bilmer Berg“ zur Kenntnis.</i>	Wird zur Kenntnis genommen
15.7.1	<i>Sie unterstützt das Vorhaben eines Gewerbeparks, womit Belastungen, die durch einen Industriepark entstehen würden, vermieden werden. Sie weist darauf hin, dass das Klostergut Willerding im direkten Umfeld des geplanten Gebietes liegt und bei allen Emissionen, wie z.B. Lärm und Luftverunreinigungen, betroffen ist. Daher ist der Ortsteil bei Minimierungsmaßnahmen besonders zu berücksichtigen. Entsprechend ist auch mit der Dorflage selbst zu verfahren.</i>	Aufgrund des identischen Wortlautes wird auf die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Wendisch Evern verwiesen.
15.7.2	<i>Eine Verbindung von der K 40 und sonstigen Wegen ins Plangebiet muss ausgeschlossen bleiben zur Vermeidung von ungewollten verkehrlichen Bewegungen auf landwirtschaftlichen Flächen.</i>	Aufgrund des identischen Wortlautes wird auf die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung								
15.7.3	<i>Es ist sicher zu stellen, dass insbesondere im Rahmen des Sportbetriebes ausreichend Parkraum vorhanden ist.</i>	eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Wendisch Evern verwiesen. Es wird auf die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Wendisch Evern verwiesen.								
15.7.4	<i>Aspekte des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit, wie z.B. Gründächer und Photovoltaikanlagen, sind im Plangebiet vorzusehen.</i>	Es wird auf die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Wendisch Evern verwiesen.								
15.7.5	<i>Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu halten.</i>	Der Planung liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept zugrunde, welche die Rückhaltung und Versickerung von anfallenden Oberflächenwassers berücksichtigt.								
16.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (31.03.2025) In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belangen geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen	F und B Plan Wird zur Kenntnis genommen								
16.1	Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de . Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:	Die Lage der Gashochdruckleitung ist in der Planzeichnung inkl. Schutzabstand bereits dargestellt. Eine Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber ist bereits erfolgt (vgl. Stellungnahme Nr. 13)								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FG-Leitung Gastransportnetz</td> <td>Avacon AG</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>(nicht angegeben)</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus							
FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)							
	Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des									

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p> <p>Hinweise</p>	
16.2	<p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
16.3	<p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
16.4	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
16.5	<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	<p>Kriminalpräventionsrat Hansestadt u. LK Lüneburg (21.03.2025)</p>	F und B Plan
17.1	<p>der Arbeitskreis "Sicher Bauen und Wohnen" des Kriminalpräventionsrates für Hansestadt und Landkreis Lüneburg nimmt zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
17.2	Ziel der Kriminalprävention ist es, die Entstehung von Gefahren- aber auch von Angsträumen zu vermeiden, d.h. objektive aber auch subjektiv wahrgenommene Gefährdungslagen zu minimieren.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.3	<p>Zum vorliegenden Bebauungsplan betrifft dies insbesondere Anforderungen an sichere Wegebeziehungen für den zu erwartenden relativ intensiven Radverkehr zur:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erreichbarkeit des geplanten Sportparks, ▪ überörtlichen Wegebeziehung aus dem südöstlichen Lüneburger Stadtgebiet über die Apfel-Allee in Richtung Barendorf/B 216. 	Wird zur Kenntnis genommen.
17.4	<p>Für die häufig jugendlichen Sportpark-Nutzer:innen sind auch die kriminalpräventiven Anforderungen sicherer Wege naturgemäß weitaus besser auf kurzen Wegen zu realisieren.</p> <p>Daher sollte unbedingt erwogen werden, den Sportpark – anstatt in extrem stadtferner Lage – in möglichst stadtnaher Lage im B-Plan-Gebiet umzusetzen.</p>	<p>Trotz intensiver Bemühungen konnte in der Hansestadt Lüneburg kein anderer Standort gefunden werden, der u.a. dem Größenkriterium für den Sportpark (ca. 5-6 ha) entsprach. Dabei wurden auch Optionen wie die Erweiterung bestehender Anlagen (z.B. an den Sülzwiesen oder am Sportpark Kreideberg) berücksichtigt. Auch die Standortsuche in angrenzenden Gemeinden (z.B. Wendisch Evern) war nicht erfolgreich.</p> <p>In der Abwägung der zu berücksichtigen Belange untereinander wurde der jetzige Standort ausgewählt.</p> <p>Im ISEK der Hansestadt Lüneburg (2025-2040) wird der Sportpark Bilmer Berg (ID- Nr. 96) als Beispiel-Projekt zur Erreichung des strategischen Ziels „Die Hansestadt sorgt für eine ansprechende Sportinfrastruktur sowie Bewegungs- und Erholungsmöglichkeiten als Infrastruktur für Integration, Jugendarbeit und Gesundheitsprävention“ aufgeführt.</p> <p>Ausschlaggebend für den gewählten Standort innerhalb des Plangebietes waren umwelt- und naturschutzfachliche Beschränkungen wie unter anderem der Schutz der Wallhecken als geschützte Landschaftsbestandteile, Vermeidung von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten u.a. für die Artengruppe Fledermäuse und den Rotmilan, Maßnahmen zur Minderung von Lärmemissionen auf das Schutzgut</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p>Menschen (Ortslage Hagen). Weiterhin war die Flächenverfügbarkeit in der benötigten Größenordnung gegeben.</p>
		<p>Zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Sportparks mittels ÖPNV wird eine Haltestelle nun unmittelbar am Sportpark vorgesehen. Somit kann die Gemeinbedarfsfläche ohne zusätzliche Querung der Planstraße A oder B erreicht werden. Hinsichtlich der Erreichbarkeit stellt dieser Standort eine Kompromisslösung dar. Für bestimmte Nutzergruppen wie Kinder und Jugendliche wäre eine Lage in oder in der näheren Umgebung von Wohngebieten zwar leichter erreichbar, diese Flächen sind aber zum einen in dieser benötigten Größenordnung nicht vorhanden und es ist weiterhin nicht sinnvoll, zusätzliche Verkehre in Wohngebiete zu ziehen, da dies ebenfalls zu einer Gefährdungslage gerade für jüngere Nutzergruppen führen kann. Dies gilt besonders unter der Berücksichtigung, dass der Sportpark aufgrund seiner zukünftigen zentralen Bedeutung voraussichtlich auch von Besuchergruppen aus der Region frequentiert wird.</p>
17.5	<p>Grundsätzlich sind auf ihrem Weg zum geplanten Sportpark gerade die zahlreich zu erwartenden jugendlichen Radfahrer:innen vor dem stark gefährdenden Lkw-Verkehr auf den Gewerbegebiets-Straßen zu schützen, indem mindestens eine zum Straßennetz alternative Radwege-Beziehung in Richtung Sportpark und weiter nach Barendorf/B 216 hergestellt wird.</p>	<p>Aufgrund der geringen Verkehrsstärke von ca. 360 Kfz/h in den Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag wird der Radverkehr innerhalb des Plangebietes auf der Fahrbahn geführt. Die Radfahrer können neben der Möglichkeit auf der Fahrbahn der Planstraße A und B zu fahren auch die zusätzlichen Wege nutzen, die innerhalb der geplanten Grünflächen in einer Breite von 3,0 m vorgesehen werden. Eine zusätzliche Radverkehrsanlage in Richtung Barendorf ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.</p>
17.6	<p>Aus kriminalpräventiver Sicht erfordern diese straßen-unabhängigen Wegebeziehungen eine ausreichende Grünzug-Breite, um eine mehr Sicherheit aber auch ein ausreichendes Sicherheitsgefühl vermittelnde Aufenthalts-Qualität entwickeln zu können; hierfür sind zu Gebüsch- aber auch weiteren (Allee-)Baum-Anpflanzungen mehrere Meter</p>	<p>Bezüglich der Gestaltung und möglichen Ertüchtigung der straßenunabhängigen Wegebeziehungen sind neben den angeführten Belangen der Kriminalprävention insbesondere auch die Belange des Naturschutzes zu</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Abstand zur Wegefläche erforderlich. Nur auf möglichst stark frequentierten, weil (durch ausreichend Grün) attraktiven und (durch ausreichende Breite) sicher-wirkenden Rad- und Fußwegen reduziert sich auch die reale Gefährdungs-Lage.</p> <p>Diese Anforderung betrifft den:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Feldweg Auf der Ohe und ▪ als Radweg-Hauptverbindung mindestens aber den Verlauf der Apfelallee und dabei insbesondere den für Radfahrer:innen erforderlichen und zu schmal geplanten autobahnparallelen Wege-Abschnitt zwischen Apfelallee und dem geplanten Sportpark bzw. Barendorf B 216. ▪ Südöstlich der Planstraße C ist der Wegeabschnitt bis zum Sportparkgelände im Plan „Grünordnerische Planung“ sogar nur als „Entwicklung/Erhaltung der Wegebeziehung (Trittpfad/Reitweg)“ dargestellt. 	<p>berücksichtigen, da die wegebegleitenden Heckenstrukturen als geschützte Landschaftsbestandteile unter besonderem Schutz stehen die einen hohen naturschutzfachlichen Wert aufweisen (u.a. auch als bedeutende Fledermausroute).</p> <p>Beide Aspekte werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung berücksichtigt. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass diese Wege ein <u>zusätzliches</u> Angebot für den Rad- und Fußverkehr darstellen, gemäß dem Verkehrsgutachter ist auch auf den Planstraßen ein verträgliches Nebeneinander von Rad- und Gewerbeverkehr möglich (siehe nachfolgende Abwägung).</p>
17.7	<p>Sofern – wie nun dargestellt - die vorbeschriebenen straßenunabhängigen Wegebeziehungen nicht der Sportpark-Erschließung für den Radverkehr dienen sollen, ist alternativ getrennt von den relevanten Lkw-befahrenen Gewerbegebietsstraßen-Abschnitten (Teilabschnitte von Planstraßen A und C) eine für Radfahrer+innen verkehrssichere Sportpark-Zuwegung zu planen und herzustellen.</p> <p>Der im Wegeplan/„Grünordnerische Planung“ dargestellte Geh- und (Rad-?)weg weist hier eine für die zu erwartende zeitweise hohe Radverkehrsfrequenz kaum ausreichende Breite von nur 2,5 m auf.</p>	<p>Hinsichtlich der Verkehrsströme wurde der Verkehrsgutachter um eine ergänzende Einschätzung gebeten. Dieser geht davon aus, dass das „Konfliktpotential zwischen den Besuchern des Sportparks und dem Gewerbeverkehr [...] gering ist. Einerseits werden die größeren Sportveranstaltungen i.d.R. am Wochenende stattfinden, wenn Gewerbeverkehr nur in geringem Maße (Freitagabend und Samstag) bzw. gar nicht (Sonntag) stattfindet. Andererseits ist Gewerbeverkehr mit dem Kfz-Verkehr der Besucher grundsätzlich verträglich und der Fuß- und Radverkehr wird i.d.R. andere Wege abseits der Straßen in den Grünbereichen nutzen.“ (Schubert, 04/2025)</p> <p>Die Gemeinbedarfsfläche ist auch abseits der Haupteerschließungsstraßen über das Wegekonzept erreichbar. Fußläufige Wegeverbindungen sowie Radwege sind in den öffentlichen Grünflächen vorgesehen, so dass insbesondere eine Wegeverbindung zwischen Hagen und dem geplanten Sportplatz über Wege verläuft, die abseits der Erschließungsstraßen des Gewerbegebiets liegen (s. Plan 1, Grünordnerischer Fachbeitrag).</p> <p>Weiterhin wird das Plangebiet an den ÖPNV angebunden.</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
		Eine verkehrliche Verträglichkeit wird somit aufgrund von zeitlichen Entkoppelung der Aktivitäten wie auch aufgrund von der Möglichkeit einer räumlichen Trennung der Verkehre gewährleistet.
17.8	Der für den Radverkehr nach Barendorf vorgesehene Tunnel sollte abends und nachts ausreichend beleuchtet werden.	Eine Beleuchtung des Tunnels ist aufgrund von artenschutzrechtlichen Konflikten nicht möglich.
17.9	Um die kriminalpräventiv-sicherheits-fördernde Radfahr-Frequenz auch im Bereich des südlichen B-Plan-Wegenetzes zu optimieren, sollte dieses auch in Richtung Südosten an den u.a. überörtlich genutzten Rad-Weg am Elbeseiten-Kanal angeschlossen und hierzu entsprechende Grundstücks-Verhandlungen im Zuge der B-Plan-Erstellung geführt werden.	Dieser Hinweis soll im Zuge des B-Plan-Gebietes Bilmer Berg IV aufgegriffen werden.
18.	AGL Lüneburg (21.03.2025)	B Plan
B.18.1	Die Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH (AGL) ist als kommunaler Abwasserbetrieb, zuständig für das Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg, als auch mit der Erbringung von kommunalen Dienstleistungen zur Bewirtschaftung des öffentlichen Raums von der Planung betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.18.2	Wir gehen davon aus, dass das Gewerbegebiet Bilmer Berg II von privaten Investoren entwickelt und erschlossen werden soll und dass die Anlagen der Kanalisation an uns zur späteren Bewirtschaftung, als öffentliche Kanalisation, übergeben werden sollen. Zudem gehen wir davon aus, dass Teile des Gewerbegebietes als öffentlicher Raum an die Hansestadt Lüneburg übergeben werden sollen und die AGL somit auch dort die Bewirtschaftung durch den Betriebshof (Straßenreinigung, Straßenunterhaltung, Stadtgrün) übernehmen muss.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.18.3	Insofern ist bei der Entwicklung des Gebietes, der Planung Folgendes zu berücksichtigen:	Wird zur Kenntnis genommen.
B.18.3.1	<ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der Errichtung und Übernahme der abwassertechnischen Anlagen hat der private Erschließungsträger einen Erschließungsvertrag mit der Hansestadt Lüneburg und für die abwassertechnischen Anlagen mit der AGL zu schließen. Die öffentliche Kanalisation umfasst die Schmutzwasserkanalisation, die Regenwasserkanalisation inkl. der Einrichtungen zur planmäßigen Ableitung von Niederschlagswasser im öffentlichen Raum. 	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
B.18.3.2	<ul style="list-style-type: none"> • Wir gehen davon aus, dass die öffentlich zugänglichen Flächen in das Eigentum der Hansestadt Lüneburg übergehen. Sollte das nicht der Fall sein, so müssen auf den öffentlich gewidmeten privaten Grundstücken, für die Kanaltrassen, kostenfrei Grunddienstbarkeiten zugunsten der AGL eingerichtet werden. 	Die öffentlichen Flächen und Verkehrsflächen werden der Hansestadt Lüneburg übertragen. Für die Flächen, die mit Leitungsrechten belastet sind, werden Dienstbarkeiten geschlossen.
B.18.3.3	<ul style="list-style-type: none"> • Betroffenheit: Stadtgrün <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Planung des Straßenbegleitgrüns, von Plätzen und Grünanlagen ist mit der Hansestadt Lüneburg abzustimmen ○ Für die AGL ist zu berücksichtigen, dass Grünanlagen so erschlossen werden, dass sie grundsätzlich mit Betriebsfahrzeugen befahrbar sind. 	Wird zur Kenntnis genommen.
B.18.3.4	<ul style="list-style-type: none"> • Betroffenheit: Straßenreinigung und Straßenunterhaltung <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Straßenquerschnitte sind tauglich für den Einsatz von Großkehrmaschinen zu gestalten. Entwurfsdetails sind rechtzeitig mit der AGL abzustimmen, ○ Bei der Ausgestaltung von Straßenbanketten, Mulden zur Versickerung von Niederschlagswasser, welches auf Fahrbahnen niedergeht, ist planerisch zu berücksichtigen, dass die Schadstoffe in den Böden akkumulieren, die zu hohen Aufwänden in der Bewirtschaftung führen könnten. ○ Die Straßenquerschnitte müssen tauglich für den maschinellen Winterdienst-einsatz sein. Entwurfsdetails sind rechtzeitig mit der AGL abzustimmen. 	Wird zur Kenntnis genommen.
B.18.3.5	<ul style="list-style-type: none"> • Betroffenheit: Abwasserbetriebe <ul style="list-style-type: none"> ○ Schmutzwasserkanalisation <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu berücksichtigen sind die städtebaulichen Planungen für Gewerbegebiete Bilmer Berg III und IV, so dass die Kanalisation im Gewerbegebiet Bilmer Berg ausreichend dimensioniert wird. 	Bei der Dimensionierung der Schmutzwasserkanalisation für das Gewerbegebiet Bilmer Berg II wurde eine Abflussspende q_g von mindestens $0,5 \text{ l/s*ha}$ berücksichtigt. Weiter wurde die Kanaltrasse entsprechend in einer Tiefenlage geplant, dass in einem möglichen Gewerbegebiet Bilmer Berg III das anfallende Schmutzwasser über die Schmutzwasserkanalisation im GE Bilmer Berg II im Freigefälle abgeleitet werden kann. Da für die möglichen Gewerbegebiete Bilmer Berg III und IV noch keine genauen Planungen vorliegen, wurde ein zusätzlicher Schmutzwasseranfall q_g von mindestens $0,5 \text{ l/s*ha}$ bezogen eine unbekannte Fläche nicht ermittelt. Stattdessen wurde im Bilmer Berg II die Schmutzwasserkanalisation in der Dimension DN 300 anstatt DN 250 geplant, um zusätzliche hydraulische Reserven für das GE Bilmer Berg III zu haben. Die Haltung S436003-S436002 hat mit einem Gefälle von $0,3 \%$ eine hydraulische

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schachtanlagen sind im Straßenquerschnitt so zu positionieren, dass Sie in einem Hochpunkt liegen, so dass sie bei stärkeren Regenereignissen nicht über die Schachtdeckel mit Niederschlagswasser beaufschlagt werden. ▪ Die Schmutzwasserkanalisation ist für Abflusswerte q_g von mindestens $0,5 \text{ l/s*ha}$ zu bemessen. ▪ Die Straßenquerschnitte müssen tauglich für den maschinellen Winterdienstesatz sein. Entwurfsdetails sind rechtzeitig mit der AGL abzustimmen. 	<p>Leistungsfähigkeit von $Q_{\text{voll}} = 53,17 \text{ l/s}$. Die ermittelte Schmutzwassermenge aus Bilmer Berg I + II beträgt zwischen $23,45 \text{ l/s}$ und $39,83 \text{ l/s}$.</p> <p>Die Schächte sind im Bereich der Hochpunkte geplant.</p> <p>Bei der Dimensionierung der Schmutzwasserkanalisation für das Gewerbegebiet Bilmer Berg II wurde eine Abflussspende q_g von mindestens $0,5 \text{ l/s*ha}$ berücksichtigt.</p> <p>Der Ausbau der Straßen entspricht dem Ausbaustandart, der in der Hansestadt Lüneburg üblicherweise in Gewerbegebieten mit ähnlicher Verkehrsbelastung vorgesehen wird.</p>
B.18.3.6	<ul style="list-style-type: none"> ○ Regenwasser, auch RW- Vorflutgräben <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die direkte, flächenhafte Versickerung von Niederschlagswässern ist zu bevorzugen, sofern der anstehende Boden ausreichend versickerungsfähig ist. Dabei sind die negativen Auswirkungen von länger anhaltender Dürre auch die Versickerungsfähigkeit zu berücksichtigen. ▪ Dort wo konstruktiv auf den Einbau von Kanalrohren auf privatem Grund nicht verzichtet werden kann, ist der Einbau von Teilsickerrohren zu bevorzugen, sofern der anstehende Boden ausreichend versickerungsfähig ist und die Wasserqualität dies zulässt. ▪ Beim Bau der Entwässerungsgräben ist zu berücksichtigen, dass die erforderlichen Grundstücksüberfahrten und Verrohrungen in privaten Besitz verbleiben. Diese Anlagen wird die AGL nicht übernehmen und auch nicht betreiben. Diese bauliche Situation soll entwurflich möglichst vermieden werden. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B.18.3.7	Dem Bebauungsplan kann die AGL nur zustimmen, wenn die Stellungnahme zum Entwurf des Erschließungsvertrages „Gewerbegebiet“ zwischen der Hansestadt Lüneburg und der Wirtschaftsförderung im Landkreis Harburg GmbH, vom 13.03.2025, beachtet wird. Diese ist nochmals als Anhang beigefügt.	Es wird ein Erschließungsvertrag zwischen der Hansestadt Lüneburg und der Wirtschaftsförderung im Landkreis Harburg GmbH geschlossen.

Nr.	Anregung	Abwägung
B.18.4	<p data-bbox="344 296 1384 323">Anhang: Stellungnahme zum Entwurf des Erschließungsvertrages (13.03.2025)</p> <p data-bbox="344 336 1384 427">Nach eingehender Prüfung des o.g. Vertragsentwurfs für das Gewerbegebiet Bilmer Berg II stellen wir, die AGL fest, dass unsere Belange hinsichtlich der Abwasserentsorgung nicht ausreichend berücksichtigt wurden.</p> <p data-bbox="344 440 1384 600">Gemäß § 1 Abs 8 des Vertrages wird zwar auf die Möglichkeit einer gesonderten Erschließungsvereinbarung verwiesen, jedoch fehlt die klare Verpflichtung zur vertraglichen Regelung zwischen der AGL und der WLH. Um eine ordnungsgemäße und abgestimmte Erschließung der Schmutzwasserkanäle sicherzustellen, hält die AGL es für zwingend erforderlich, den Vertrag um folgende Punkte zu ergänzen:</p> <ol data-bbox="344 612 1384 1046" style="list-style-type: none"><li data-bbox="344 612 1384 703">1. Gesonderter Erschließungsvertrag mit der AGL: Die WLH wird verpflichtet, für die Errichtung und Übernahme der Schmutzwasserleitungen einen gesonderten Erschließungsvertrag mit der AGL abzuschließen.<li data-bbox="344 716 1384 876">2. Grunddienstbarkeit für Wirtschaftsweg: Die AGL stimmt dem Bebauungsplan sowie dem Erschließungsvertrag nur zu, wenn der bisher geplante Wirtschaftsweg, wie in dem beigefügten Lageplan Nebenzeichnung 2 zur bedingten Festsetzung (Nr. 3.2) für die AGL erhalten bleibt und eine Grunddienstbarkeit zugunsten der AGL im Grundbuch eingetragen wird.<li data-bbox="344 888 1384 1046">3. Grunddienstbarkeit für eventuell erforderliche Regenrückhaltebecken: Falls im Zuge der Erschließung Regenrückhaltebecken erforderlich und errichtet werden, ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der AGL in das Grundbuch einzutragen, um den Betrieb und die Unterhaltung langfristig sicherzustellen. Dies gilt sowohl für geplante als auch nachträglich errichtete Anlagen. <p data-bbox="344 1059 1384 1086">Wir bitten um eine entsprechende Abstimmung des Erschließungsvertrages.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund eines Hinweises der Unteren Wasserbehörde sind auf der Grundlage des Entwässerungskonzeptes folgende Anpassungen der Entwässerungsvorgaben in der textlichen Festsetzung Nr. 6.3.2 vorgenommen worden:

Die Änderungen betreffen eine differenzierte Behandlung des Oberflächenwassers in den Flächen AQ-gedrosselt und AQ:

- **Oberflächenwasser von Dachflächen** darf in das Regenwasserentwässerungsnetz bzw. den Straßenbegleitgraben eingeleitet werden.
- **Oberflächenwasser von Verkehrsflächen** hingegen muss vor Ort versickert werden.

Zudem wird die bisher verpflichtende Einleitung des Dachflächenwassers der Flächen **AQ** in den Straßenbegleitgraben in eine **optionale Möglichkeit** zur Einleitung geändert.

Darüber hinaus wird nachrichtlich die Auflage berücksichtigt, dass bei offenen Fugen der erforderliche Grundwasserflurabstand eingehalten werden muss.

Keine Bedenken mit Rückschreiben

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	F und B Plan	18.02.2025
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	F und B Plan	19.03.2025
Polizeiinspektion Lüneburg/Lüchow-Dannenberg/Uelzen	F und B Plan	25.02.2025
Wasserverband der Ilmenau- Niederung	F und B Plan	04.03.2025

B: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1	Private Stellungnahme 1	
1.1	als Anwohner*in von Kaltenmoor lehne ich die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets Bilmer Berg II und den Bau der A39 entschieden ab. Dieses Vorhaben würde unsere Umwelt massiv belasten, wertvolle landwirtschaftliche Flächen zerstören und eines der wenigen Naherholungsgebiete in unserer Nähe vernichten. Zudem würden geschützte Tierarten wie Fledermäuse, Vögel und Amphibien ihren Lebensraum verlieren.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Neben den ökologischen Schäden ist das Projekt auch wirtschaftlich nicht mehr tragfähig. Durch steigende Baukosten und höhere CO ₂ -Preise übersteigen die Kosten längst den Nutzen. Laut Bundesverkehrsministerium sinkt zudem die Verkehrsnachfrage, wodurch das Kosten-Nutzen-Verhältnis auf nur noch 0,2 fällt – ein klares Zeichen, dass die A39 nicht mehr gerechtfertigt ist. Dennoch wird das Projekt weiterverfolgt, ohne eine realistische Neubewertung vorzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.3	Für uns Anwohner*innen in Kaltenmoor bedeutet das nicht nur mehr Verkehr und Lärm, sondern auch den Verlust wichtiger Grünflächen, die unser Wohnumfeld lebenswert machen. Ich fordere Sie daher auf, dieses Vorhaben zu stoppen und stattdessen nachhaltige Alternativen für unsere Region zu entwickeln.	Auswirkungen durch Verkehr und Lärm sind durch die Planung in Kaltenmoor nicht zu erwarten. Mit der Planung geht der Verlust von Erholungsflächen einher, dies ist im Umweltbericht dargestellt. Auf der anderen Seite werden mit der Planung Flächen für die Erholungsnutzung aufgewertet und neue fußläufige Wege geschaffen. Zudem werden wichtige Wegebeziehungen bspw. über die Apfelallee erhalten.
2	Private Stellungnahme 2	
	nach Einsichtnahme in die o.g. ausgelegten Pläne und Erläuterungsberichte nehmen wir wie folgt Stellung:	
2.1	<p>Einleitung Wir sind [REDACTED] von Peter August Wilhelm Schlüter aus Lüneburg / Alt-Hagen, nach dessen Tod und mit dessen Vermögen die Stiftung „Hof Schlüter“ im Jahr 1997 errichtet wurde. Erst durch Einsicht in das beim Amtsgericht Lüneburg angeforderte Testament [REDACTED] erfuhren wir, dass unser [REDACTED] die Stiftung „Hof Schlüter“ mit dem Ziel gegründet hat, den Erhalt und Ausbau des landwirtschaftlichen Betriebs sicherzustellen.</p>	<p>Nach Auskunft der Stiftung „Hof Schlüter“ gilt: „Das Vermögen der Stiftung wird durch den Verkaufserlös der stadtnahen, landwirtschaftlichen Flächen erhalten. Mit dem Erlös aus dem Verkauf der Flächen ist beabsichtigt, zusätzliche landwirtschaftliche Flächen in mindestens gleicher Flächengröße zu erwerben, soweit diese in wirtschaftlicher Nähe zum Hof zur Verfügung stehen. Damit soll der Erhalt der</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Sein erklärter Wille war, dass der Hof Schlüter zukünftig wieder durch ein befähigtes und gewilltes Mitglied der Familie bewirtschaftet wird.	landwirtschaftlichen Flächen der Stiftung Hof Schlüter erhalten und ggf. erweitert werden. Damit verstößt der Verkauf der landwirtschaftlichen Flächen nicht gegen die Satzung der Stiftung „Hof Schlüter“. Die Errichtung eines multifunktionalen Sportparks soll nach Willen der Stiftung vor allem und größtenteils den Kinder- und Jugendsport fördern. Hierzu werden die Flächen für den multifunktionalen Sportpark in Erbpacht der Hansestadt Lüneburg zur Verfügung gestellt. Damit verstößt die Errichtung eines multifunktionalen Sportparks nicht gegen die Satzung der Stiftung „Hof Schlüter“.
2.2	Mit den laufenden Bauleitplanverfahren im Geltungsbereich Bilmer Berg II wird die Umnutzung von Ackerflächen im Besitz der Stiftung „Hof Schlüter“ für die Erweiterung des Gewerbegebiets und ein Gemeinbedarfsfläche (Sportpark) vorbereitet.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.3	Mit der Umsetzung dieser Pläne würden dem Hof Schlüter ca. 14 ha Ackerfläche durch Bebauung und ca. 4,5 ha durch eine Ausgleichsfläche im Süden der Hofstelle verloren gehen. In Summe würde dies einen Verlust von ca. 18,5 ha Ackerland bedeuten – nach bereits erfolgten Verlusten von ca. 18 ha durch Umnutzung im Geltungsbereich Bilmer Berg I in den Jahren nach der Jahrtausendwende. Weitere Verluste und eine Zergliederung der Restflächen sind durch den Bau der A39 zu erwarten. Von den ursprünglich ca. 57 ha Ackerland zum Zeitpunkt der Gründung der Stiftung im Jahre 1997 (Anlage 4) blieben dann nur noch ca. 14,5 ha übrig. Eine zukünftige Bewirtschaftung des Hofes, wie von unserem Großonkel in der Stiftungssatzung festgelegt, wäre erheblich erschwert - wenn nicht bereits unmöglich.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.4	Mit unserem Schreiben an den Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung, an den Verwaltungsausschuss sowie an das Dezernat VI Bauen der Hansestadt Lüneburg vom 21.01.2025 wiesen wir darauf hin, dass die Errichtung eines Sportparks auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen der Stiftung „Hof Schlüter“ nicht dem Stiftungszweck entspricht, ebenso wenig wie der Ausbau des Gewerbegebiets. Wir machten deutlich, dass die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen und der damit einhergehende fortgesetzte Rückbau des landwirtschaftlichen Betriebes „Hof Schlüter“ eine Missachtung des durch § 83 BGB gesetzlich geschützten Stifterwillens darstellt und damit einen Verstoß gegen die gesetzlichen Vorgaben zur ordnungsgemäßen Verwaltung der Stiftung bedeutet.	Es wird auf die oben aufgeführte Ausführungen verwiesen.

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.5	Bis auf eine Eingangsbestätigung erfolgte seitens der Hansestadt Lüneburg keine Reaktion auf unsere Eingabe. Die Bauleitplanverfahren wurden unverändert fortgeführt. So beschloss am 11.02.2025 der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg trotz Kenntnis unserer Einwände die Auslegung der Entwürfe der 45. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte u.a. im Amtsblatt Nr. 2 für den Landkreis Lüneburg vom 17.02.2025.	Wird zur Kenntnis genommen und auf die oben ausgeführten Auswerverwiesen.
2.6	Derzeit bereiten wir die mittel- bis langfristige Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Betriebs Hof Schlüter vor. Wir haben Kontakt zu sämtlichen Nachkommen [REDACTED] hergestellt und diese über ihre Rechte informiert. In den kommenden Tagen erfolgt eine fachliche Beratung durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Wird zur Kenntnis genommen.
2.7	Vor diesem Hintergrund ist das Ziel unserer Stellungnahme zu verhindern, dass weitere Flächen der Stiftung „Hof Schlüter“ im Zuge der Planungen am Bilmer Berg II für die landwirtschaftliche bzw. ackerbauliche Nutzung verloren gehen und damit die in der Stiftungssatzung festgelegte Wiederaufnahme des Betriebs gefährdet wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.8	Einwände gegen die geplante Bebauung	
2.8.1	<p>1. Widerspruch zum Stiftungszweck</p> <p>Sowohl im Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplans als auch im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ heißt es in der jeweils angehängten Begründung mit Umweltbericht:</p> <p><i>„Diese Gemeinbedarfsfläche ermöglicht die Errichtung eines multifunktionalen Sportparks, was zudem dem Stiftungszweck der Stiftung, der Teilflächen des Plangebietes gehören, entspricht.“</i></p> <p>Hierzu stellen wir fest:</p> <p>Die Errichtung eines Sportparks auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen der Stiftung „Hof Schlüter“ entspricht nicht dem Stiftungszweck, ebenso wenig wie der Ausbau des Gewerbegebiets.</p> <p>Der Stiftungszweck, wie er in § 2 der Stiftungssatzung verankert ist, sieht neben Zuwendungen für ausgewählte gemeinnützige Zwecke ausdrücklich den Erhalt und Ausbau des landwirtschaftlichen Betriebes „Hof Schlüter“ vor (Anlage 5).</p> <p>In der uns durch den Stiftungsvorstand zur Verfügung gestellten Stiftungssatzung vom 10.07.1997 heißt es dazu:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und auf die Aussage der Stiftung verwiesen, dass die Errichtung eines multifunktionalen Sportparks nach Willen der Stiftung vor allem und größtenteils den Kinder- und Jugendsport fördern wird. Damit verstößt die Errichtung eines multifunktionalen Sportparks nicht gegen die Satzung der Stiftung „Hof Schlüter“.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>„Das übernommene Vermögen der Stiftung ist zu erhalten, insbesondere muß der landwirtschaftliche Betrieb als Vollerwerbshof einschließlich aller Gebäude und Anlagen erhalten bleiben und ausgebaut werden.“</p> <p>Die Bereitstellung von Flächen für Gewerbe oder Sportanlagen gehört nicht zu den in der Satzung aufgeführten Stiftungszwecken. Eine solche Nutzung wäre eine zweckfremde Verwendung des Stiftungsvermögens und damit unzulässig.</p>	
2.8.2	<p>2. Verstoß gegen den Stifterwillen</p>	
2.8.2.1	<p>Der durch § 83 BGB gesetzlich geschützte Stifterwille wurde durch [REDACTED] klar zum Ausdruck gebracht:</p> <p>„Das übernommene Vermögen der Stiftung ist zu erhalten, insbesondere muß der landwirtschaftliche Betrieb als Vollerwerbshof einschließlich aller Gebäude und baulichen Anlagen erhalten bleiben und ausgebaut werden. Die Stiftung ist auch berechtigt, das übernommene Stiftungsvermögen durch den Zuerwerb von Flächen zu mehren, wobei möglichst hofnahe Flächen erworben werden sollen.“</p> <p>[...]</p> <p>„Es ist unser besonderer Wunsch, daß das jetzt bestehende landwirtschaftliche Anwesen in seiner jetzigen Form für die Zukunft mit dem Ziel der Bewirtschaftung des Hofes durch ein Mitglied der Familie Schlüter erhalten bleibt. Wir möchten den "Hof Schlüter" für die Familie auch in Zukunft erhalten, nachdem die Hofstelle bereits mehrere Jahrhunderte bestanden hat. Unsere Ehe ist kinderlos geblieben, so daß ein zur Fortführung des Hofes bereiter Hoferbe nicht zur Verfügung steht. Auch in der Verwandtschaft befindet sich im Augenblick kein zur Übernahme der Bewirtschaftung bereiter und fähiger Landwirt. Wir gehen aber davon aus, daß das in Zukunft einmal wieder der Fall sein wird und daß der Hof dann von einem Landwirt aus der Familie Schlüter fortgeführt werden kann.“</p> <p>Voraussetzung für eine zukünftige Bewirtschaftung ist, dass die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen erhalten bleiben. Die bereits entstandenen und noch drohenden Flächenverluste am Bilmer Berg I und II gefährden die Zweckbindung der Stiftung. Eine rentable Bewirtschaftung als Vollerwerbshof wird erschwert bis unmöglich. Dies steht im klaren Widerspruch zum erklärten Willen unseres Großonkels, den landwirtschaftlichen Betrieb, der viele Jahrhunderte in Familienbesitz war, zu erhalten und auszubauen, damit dieser eines Tages wieder von einem Mitglied der Familie bewirtschaftet werden kann.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und darauf verwiesen, dass das Vermögen der Stiftung durch den Verkaufserlös der stadtnahen, landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleibt. Mit dem Erlös aus dem Verkauf der Flächen ist beabsichtigt, zusätzliche landwirtschaftlichen Flächen in mindestens gleicher Flächengröße zu erwerben, soweit diese in wirtschaftlicher Nähe zum Hof zur Verfügung stehen. Damit soll der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen der Stiftung Hof Schlüter erhalten und ggf. erweitert werden.</p> <p>Damit verstößt der Verkauf der landwirtschaftlichen Flächen nicht gegen die Satzung der Stiftung „Hof Schlüter“.</p>
2.8.2.2	<p>Die geplante Umnutzung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen für das Gewerbegebiet und den Sportpark am Bilmer Berg II erfolgt zudem, wie bereits am Bilmer Berg I, ohne</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>wirtschaftliche Notwendigkeit. Der Bestand der Stiftung „Hof Schlüter“ war zu keinem Zeitpunkt gefährdet, da dieser über die Erbpachteinnahmen im Bebauungsgebiet Bülow's Kamp über Jahrzehnte gewährleistet ist.</p>	
2.8.2.3	<p>Der Passus „Die Stiftung ist selbstlos tätig. Sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke“ in § 3 der Satzung bindet die Stiftungsorgane an eine uneigennützig, dem Stifterwillen dienende Verwendung des Vermögens und verbietet Aktivitäten, die in erster Linie wirtschaftlichen Gewinn erzielen sollen. Jede Handlung, die den Stiftungszweck gefährdet oder den Fokus von der landwirtschaftlichen Nutzung zugunsten wirtschaftlicher Interessen verschiebt, ist als Verstoß gegen den klar zum Ausdruck gebrachten Stifterwillen zu werten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Abwägung zur Einleitung bzw. zur Zusammenfassung verwiesen.</p>
2.8.2.4	<p>Gemäß § 83 BGB haben die Stiftungsorgane bei ihrer Tätigkeit für die Stiftung und die zuständigen Behörden, hier das Dezernat 2 im Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, bei der Aufsicht über die Stiftung den bei der Errichtung der Stiftung zum Ausdruck gekommenen Willen, hilfsweise den mutmaßlichen Willen des Stifters, zu beachten.</p>	<p>Das Amt für regionale Landesentwicklung wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4(2) BauGB an der Planung beteiligt. Die Eingegangene Stellungnahme ist unter Nr. 2 nachzulesen. Eine Stellungnahme seitens des Dezernats 2 erfolgte nicht.</p>
2.8.2.5	<p>Die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen und der damit einhergehende fortgesetzte Rückbau des landwirtschaftlichen Betriebes „Hof Schlüter“ stellen eine Missachtung des Stifterwillens und damit einen Verstoß gegen die gesetzlichen Vorgaben zur ordnungsgemäßen Verwaltung der Stiftung dar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Abwägung zur Einleitung bzw. zur Zusammenfassung verwiesen.</p>
2.8.2.6	<p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass nach dem Tode unseres ██████████ im Zuge der Gründung der Stiftung an der im Testament verfügten Satzung erhebliche Änderungen vorgenommen wurden, die den ursprünglichen Stifterwillen in wichtigen Punkten verfälschen. Maßgeblich für den Stifterwillen bleibt das gemeinschaftliche ██████████ Die Änderungen an der im Testament verfügten Stiftungssatzung und andere Unstimmigkeiten wurden durch uns am ██████████ bei der Stiftungsaufsicht zur Klärung eingereicht.</p>	<p>Es wird auf die obenstehenden Ausführungen und Abwägungen verwiesen.</p>
2.8.3	<p>3. Fehlende Beteiligung der Stiftungsaufsicht als Träger öffentlicher Belange (TöB)</p>	
2.8.3.1	<p>Die Stiftungsaufsicht im Dezernat 2 des Amtes für regionale Landesentwicklung ist für die Überwachung der Stiftung „Hof Schlüter“ zuständig. Gemäß § 83 BGB hat die zuständige Behörde dabei den bei der Errichtung der Stiftung zum Ausdruck gekommenen Willen, hilfsweise den mutmaßlichen Willen des Stifters, zu beachten. Da die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans und der Entwurf des Bebauungsplans die</p>	<p>Das Amt für regionale Landesentwicklung wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4(2) BauGB an der Planung beteiligt. Die Eingegangene Stellungnahme ist unter Nr. 2 nachzulesen. Eine zusätzliche Stellungnahme hinsichtlich der hier angesprochenen Aspekte erfolgte seitens des Dezernats 2 nicht. Im</p>

Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit örtlicher Bauvorschrift / 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bilmer Berg II)

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	landwirtschaftlichen Nutzflächen der Stiftung erheblich verkleinern, jedoch die Stiftungssatzung den Erhalt und Ausbau des landwirtschaftlichen Betriebes vorschreibt, hätte die Stiftungsaufsicht als TöB zwingend zu dieser geplanten Umnutzung Stellung nehmen müssen. Aus den uns vorliegenden Unterlagen geht jedoch nicht hervor, dass die Stiftungsaufsicht im Rahmen des Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschlusses im Juni und Juli des Jahres 2023 frühzeitig beteiligt war. Es ist zu prüfen, ob hier ein Verfahrensfehler vorliegt.	Anschreiben zur Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass „Sollte [...] bis zum 21.03.2025 keine Stellungnahme von Ihnen erhalten, gehe ich davon aus, dass Sie keine Bedenken zu den Bauleitplanverfahren vorbringen.“ Somit wurde das Amt für regionale Landesentwicklung am Verfahren beteiligt und brachte keine Bedenken in diesem Themenbereich vor.
2.8.4	Persönlicher Appell	Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Amt für Regionale Landesentwicklung auch im Zuge der Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB an der Planung beteiligt wurde. Die eingegangene Stellungnahmen nimmt ebenfalls keinen Bezug zu den Belangen der Stiftung. Wird zur Kenntnis genommen.
2.8.4.1	Der Hof Schlüter war über 400 Jahre im Familienbesitz. Über viele Jahrhunderte haben unsere Vorfahren die Hofstelle gehegt und gepflegt und den Boden urbar gemacht, der noch heute die Menschen in unserer Heimat ernährt. Der Hof Schlüter überstand Kriege, Brände, wirtschaftliche Krisen und gesellschaftliche Umbrüche. Stets war er Rückzugsort für unsere Familie in Zeiten der Not und Entbehrung. So verbrachten dort unsere Großmutter und unser Vater mit seinen Schwestern die Kriegs- und Nachkriegsjahre und fanden Unterschlupf und Schutz vor dem Grauen des zweiten Weltkriegs. Der Hof ist nicht nur ein landwirtschaftlicher Betrieb, sondern ein bedeutendes jahrhundertealtes Erbe unserer Familie und damit ein Stück Geschichte der Hansestadt Lüneburg.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.8.4.2	Bereits unser Urgroßvater stellte sicher, dass die Geschichte des Hofes fortgeschrieben wird. So wurde 1946 im Hofübergabevertrag mit seinem Sohn Wilhelm, unserem Großonkel, festgelegt, dass der Hof ausschließlich an ein Familienmitglied vererbt werden darf (Anlage 6). Da die Ehe unseres Großonkels kinderlos blieb und sich in der Verwandtschaft kein zur Übernahme der Bewirtschaftung bereiter und befähigter Landwirt fand, verfügte er mit dem gemeinschaftlichen Testament die Gründung der Stiftung „Hof Schlüter“. Die Verwaltung des Hofes Schlüter wurde damit in die Hände des Stiftungsvorstands gelegt - mit der eindeutigen Maßgabe, den landwirtschaftlichen Betrieb zu erhalten und auszubauen, bis sich wieder ein zur Bewirtschaftung bereites und befähigtes Familienmitglied findet.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.8.4.3	Unser Großonkel vertraute darauf, dass	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> • der Stifterwille gesetzlich geschützt ist • die Stiftungsaufsicht – damals in der Bezirksregierung Lüneburg, heute im Dezernat 2 des Amts für regionale Landesentwicklung Lüneburg - als staatlicher Garant des Stifterwillens ihrer Pflicht zur Überwachung nachkommt • der Stiftungsvorstand ausschließlich im Sinne des Stifterwillens handelt, damit das landwirtschaftliche Erbe der Familie Schlüter bewahrt wird und die Geschichte des Familienhofes eines Tages fortgeschrieben werden kann. 	
2.8.4.4	<p>Wir stellen fest, dass dieses Vertrauen missbraucht wurde. Durch schwerwiegende Pflichtverletzungen des Stiftungsvorstands und der mangelhaften Kontrolle durch die Stiftungsaufsicht wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Hofes Schlüter seit der Gründung der Stiftung erheblich verkleinert. Durch satzungswidrige Umnutzung von Ackerflächen wurde eine Bewirtschaftung als Vollerwerbshof erschwert - wenn nicht bereits unmöglich gemacht. Die aktuellen Planungen im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ bedeuten weitere Verluste von Ackerland und damit die fast vollständige Zerstörung des landwirtschaftlichen Erbes unserer Familie.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach Auskunft der Stiftung bleibt das Vermögen der Stiftung durch den Verkaufserlös der stadtnahen, landwirtschaftlichen Flächen erhalten. Mit dem Erlös aus dem Verkauf der Flächen ist beabsichtigt, zusätzliche landwirtschaftlichen Flächen in mindestens gleicher Flächengröße zu erwerben, soweit diese in wirtschaftlicher Nähe zum Hof zur Verfügung stehen. Damit soll der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen der Stiftung Hof Schlüter erhalten und ggf. erweitert werden. Damit verstößt der Verkauf der landwirtschaftlichen Flächen nicht gegen die Satzung der Stiftung „Hof Schlüter“.</p>
2.8.5	<p>Zusammenfassung</p>	
2.8.5.1	<p>Mit dieser Stellungnahme erheben wir als Nachkommen der Familie Schlüter Einwände gegen die Entwürfe der 45. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“.</p> <p>Die Umnutzung von Ackerflächen der Stiftung „Hof Schlüter“ im Zuge der Planungen am Bilmer Berg II widerspricht dem Stiftungszweck, verletzt den ursprünglichen Willen des Stifters und gefährdet die wirtschaftliche Grundlage einer zukünftigen Bewirtschaftung des Hofes. Die letzten Ackerflächen der Stiftung „Hof Schlüter“ dürfen nicht bebaut oder als Ausgleichsfläche festgesetzt werden.</p>	<p>Auf die eingegangenen Einwendungen der Einwender wird aufgrund der Auskunft der Stiftung wie folgt erwidert: Das Vermögen der Stiftung wird durch den Verkaufserlös der stadtnahen, landwirtschaftlichen Flächen erhalten. Mit dem Erlös aus dem Verkauf der Flächen ist beabsichtigt, zusätzliche landwirtschaftlichen Flächen in mindestens gleicher Flächengröße zu erwerben, soweit diese in wirtschaftlicher Nähe zum Hof zur Verfügung stehen. Damit soll der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen der Stiftung Hof Schlüter erhalten und ggf. erweitert werden. Damit verstößt der Verkauf der landwirtschaftlichen Flächen nicht gegen die Satzung der Stiftung „Hof Schlüter“.</p>
		<p>Die Errichtung eines multifunktionalen Sportparks soll nach Willen der Stiftung vor allem und größtenteils den Kinder- und Jugendsport fördern. Hierzu werden die Flächen für den</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
2.8.5.2	<p>Wir fordern mit Nachdruck:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Beachtung des nach § 83 BGB gesetzlich geschützten Stifterwillens und der hiermit vorgebrachten Einwände. • Die Beachtung des Stiftungszwecks, der in der Stiftungssatzung festgelegt ist und neben ausgewählten gemeinnützigen Zwecken den Erhalt und Ausbau des landwirtschaftlichen Betriebs Hof Schlüter vorschreibt. • Die nachträgliche offizielle Einbindung der Stiftungsaufsicht als Träger öffentlicher Belange (TöB) in sämtliche Verfahrensschritte, um sicherzustellen, dass dem Stiftungszweck und dem gesetzlich geschützten Stifterwillen entsprochen wird. • Das Aussetzen der Planverfahren, bis die Stellungnahme der Stiftungsaufsicht vorliegt und in die Abwägung der Planung einfließen konnte. • Die Rückabwicklung etwaiger Grundstücksgeschäfte (Tausch, Verkauf, Verpachtung), die im Zuge der Planungen am Bilmer Berg II erfolgt sind und die Flächen der Stiftung „Hof Schlüter“ betreffen. • Die Überarbeitung der Planung, die keine Umnutzung von Ackerflächen im Besitz der Stiftung „Hof Schlüter“ mehr vorsehen darf. • Die Streichung der Falschbehauptung in der Begründung mit Umweltbericht, dass die Errichtung eines Sportparks dem Stiftungszweck der Stiftung „Hof Schlüter“ entspreche. • Die rechtliche Prüfung, ob durch die fehlerhafte Beteiligung der Stiftungsaufsicht als TöB ein Verfahrensfehler vorliegt und das gesamte Verfahren anzufechten ist. • Die Überprüfung, ob es wirtschaftliche oder persönliche Verbindungen einzelner Mitglieder der Ausschüsse zur Stiftung „Hof Schlüter“ bzw. dem Stiftungsvorstand gibt oder gab, die eine Beeinträchtigung der Neutralität und Unabhängigkeit der Entscheidungsfindung nicht ausschließen lassen. 	<p>multifunktionalen Sportpark in Erbpacht der Hansestadt Lüneburg zur Verfügung gestellt. Damit verstößt die Errichtung eines multifunktionalen Sportparks nicht gegen die Satzung der Stiftung „Hof Schlüter“.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und auf die Ausführungen seitens der Stiftung verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusammenfassend wird klargestellt, dass der Stifterwillen beachtet wird. Die vorgebrachten Einwände wurden in die Abwägung eingestellt. Da aber kein Konflikt mit dem Stifterwillen vorliegt, muss die Planung nicht angepasst werden ▪ Die vorliegende Planung steht im Einklang mit dem Stiftungszweck und beachtet diesen somit. ▪ Das Amt für Regionale Landesentwicklung wurde sowohl im Rahmen der Beteiligung gem. § 4(1) wie auch § 4(2) BauGB in das Verfahren eingebunden. Eine nachträgliche Einbindung ist somit nicht erforderlich ▪ Die Forderung auf Aussetzen der Planverfahren ist somit nicht notwendig. ▪ Eine Rückabwicklung von Grundstücksgeschäften ist somit nicht notwendig. Darüber hinaus sind Grundstücksgeschäfte nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. ▪ Eine Überarbeitung der Planung erfolgt nicht, da die Planung nach wie oben nachzulesen im Einklang mit den Inhalten der Stiftung steht. ▪ Auch entspricht der multifunktionale Sportpark nach Aussage der Stiftung dem Stiftungszweck der Stiftung „Hof Schlüter“, so dass es sich hier um keine Falschbehauptung handelt und somit auch nicht gestrichen werden muss. ▪ Eine „rechtliche Prüfung, ob durch die fehlerhafte Beteiligung der Stiftungsaufsicht als TöB ein Verfahrensfehler vorliegt“ ist nicht notwendig, da das Amt für regionale Landesentwicklung am Verfahren beteiligt wurde. Darüber hinaus

Nr.	Anregung	Abwägung
2.5.8.3	Wir erwarten eine schriftliche Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens sowie eine detaillierte Stellungnahme zu allen genannten Punkten.	<p>wäre eine potenzielle rechtliche Prüfung nicht Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auch die „Überprüfung, ob es wirtschaftliche oder persönliche Verbindungen einzelner Mitglieder der Ausschüsse zur Stiftung „Hof Schlüter“ bzw. dem Stiftungsvorstand gibt oder gab“ ist nicht Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens.
2.5.8.4	Zudem bitten wir um vertraulichen Umgang mit den Anlagen, die wir ausschließlich zur internen Prüfung unseres Anliegens einreichen.	<p>Wird zur Kenntnis genommen und auf die obenstehende Abwägung verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und soweit möglich durch Schwärzungen berücksichtigt. Die Anlagen werden vertraulich behandelt.</p>
3	Private Stellungnahme 3	
3.1	als Anwohner*in von Kaltenmoor lehne ich die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets Bilmer Berg II und den Bauder A39 entschieden ab. Dieses Vorhaben würde unsere Umwelt massiv belasten, wertvolle landwirtschaftliche Flächen zerstören und eines der wenigen Naherholungsgebiete in unserer Nähe vernichten. Zudem würdengeschützte Tierarten wie Fledermäuse, Vögel und Amphibien ihren Lebensraum verlieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht dargestellt und somit bekannt.
3.2	Neben den ökologischen Schäden ist das Projekt auch wirtschaftlich nicht mehr tragfähig. Durch steigende Baukosten und höhere CO ₂ -Preise übersteigen die Kosten längst den Nutzen. Laut Bundesverkehrsministerium sinkt zudem die Verkehrsnachfrage, wodurch das Kosten-Nutzen-Verhältnis auf nur noch 0,2 fällt – ein klares Zeichen, dass die A39 nicht mehr gerechtfertigt ist. Dennoch wird das Projekt weiterverfolgt, ohne eine realistische Neubewertung vorzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.3	Für uns Anwohner*innen in Kaltenmoor bedeutet das nicht nur mehr Verkehr und Lärm, sondern auch den Verlust wichtiger Grünflächen, die unser Wohnumfeld lebenswert machen. Ich fordere Sie daher auf, dieses Vorhaben zu stoppen und stattdessen nachhaltige Alternativen für unsere Region zu entwickeln.	Auswirkungen durch Verkehr und Lärm sind durch die Planung in Kaltenmoor nicht zu erwarten. Mit der Planung geht der Verlust von Erholungsflächen einher, dies ist im Umweltbericht dargestellt. Auf der anderen Seite werden mit der Planung Flächen für die Erholungsnutzung aufgewertet und neue fußläufige Wege geschaffen. Zudem werden wichtige Wegebeziehungen bspw. über die Apfelallee erhalten.