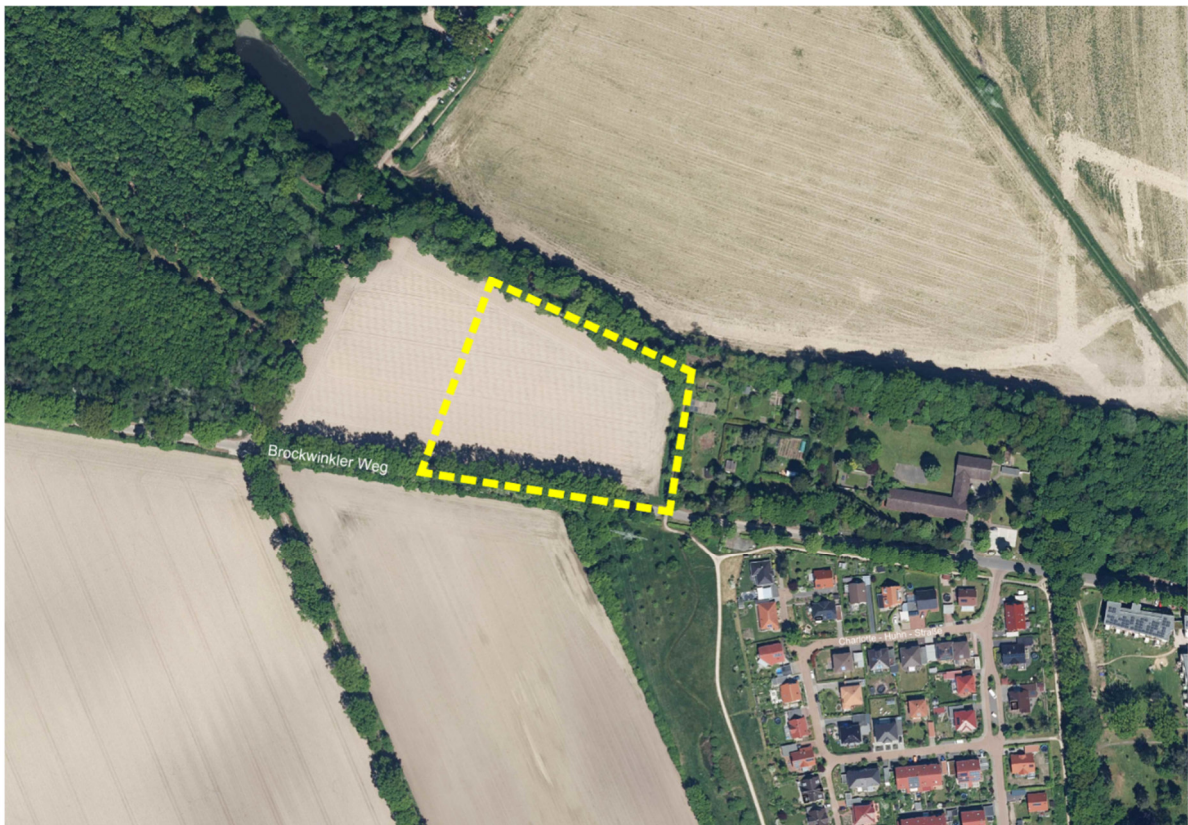


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197
„Wagenplatz Brockwinkler Weg“



Verfahrensstand:

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



Inhalt:

Teil 1 der Begründung:

1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	3
2	Räumliche und strukturelle Situation	3
2.1	Flächennutzungsplan.....	3
2.2	Landschaftsplan.....	4
2.3	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
2.4	Besondere fachrechtliche Vorgaben	6
3	Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	6
4	Verfahren.....	8
5	Erforderliche Fachgutachten	8
6	Geplante Festsetzungen	9
6.1	Sondergebiet „Wagenplatz“	9
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
6.3	Baugrenzen	9
6.4	Erschließung.....	10
6.5	Oberflächenentwässerung und Bodenschutz	10
6.6	Stellplätze	11
6.7	Überörtliche Leitungen.....	11
6.8	Grünplanung / Natur und Landschaft.....	12
7	Hinweise.....	12
8	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	12
9	Flächenbilanz:	13
10	Planungsalternativen.....	13

Teil 2 der Begründung: Umweltbericht

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Weststadt, westlich hinter der Justizvollzugsanstalt, auf einer stadteigenen Ackerfläche.

Der Geltungsbereich wird im Osten, Süden und Norden durch die Flurstücksgrenzen gebildet. Südlich grenzt das Straßengrundstück des Brockwinkler Weges an und nördlich eine angrenzende alleeartig baumbestandene Fläche mit Grabenverlauf. Im Osten grenzen ein schmaler Waldweg und dahinter das Gelände der Justizvollzugsanstalt an. Einbezogen ist etwas mehr als die Hälfte des östlichen Bereichs des Flurstücks 18 der Flur 56 in der Gemarkung Lüneburg.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 12.980 m².

2 Räumliche und strukturelle Situation

Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lüneburg. Es handelt sich um Ackerfläche, die im westlichen Bereich den Grüngürtel West tangiert. Die Fläche ist im Norden und Süden von großem Baum- und Strauchbestand umgeben.

Im südöstlichen Geltungsbereich verläuft eine oberirdische Hochspannungsleitung. Außerdem zum Teil im Geltungsbereich befindet sich ein Entwässerungsgraben, der vom Brockwinkler Weg kommend nach Norden und Westen Richtung Vögelsler Rinne führt. In der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs liegt eine vorhandene Zufahrt zur Ackerfläche.

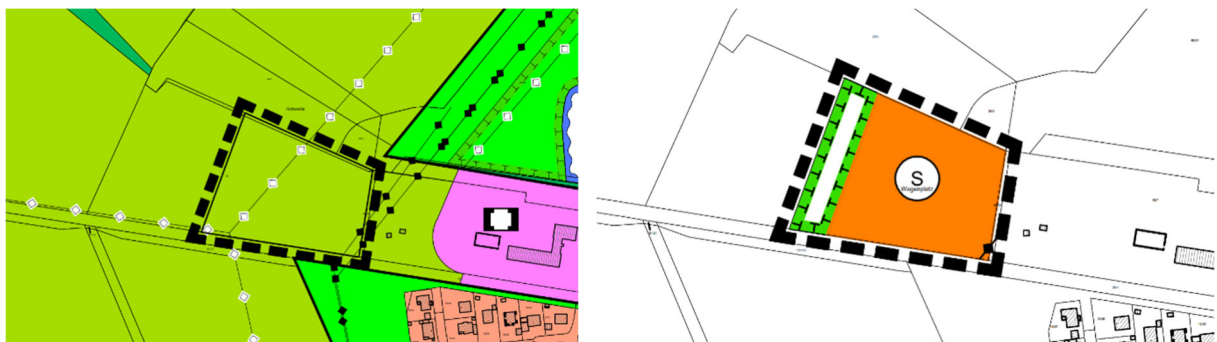
Östlich benachbart schließt nach dem Entwässerungsgraben, ein kleiner Waldweg an, dahinter befinden sich einige Kleingartenlauben auf dem Grundstück der Justizvollzugsanstalt.

Im Westen grenzt derzeit eine offene Ackerfläche an. Daran schließen sich nach dem Weg zum Gut Wienebüttel weitere Wald- und Ackerflächen an.

2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Lüneburg stellt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Flächen für die Landwirtschaft dar.

Zudem sind überörtliche Versorgungsleitungen dargestellt, von denen nur noch die oberirdische Hochspannungsleitung tatsächlich vorhanden ist.



Links: Darstellungen des FNP vor Planung, rechts: geplante Darstellungen des FNP

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (94. Änderung „Wagenplatz Brockwinkler Weg“). Geplante Darstellung ist eine Sonderbaufläche „Wagenplatz“, eine oberirdische Hochspannungsleitung (110 kV) im südöstlichen Bereich und eine Ausgleichsfläche am westlichen Rand des Bereichs.

2.2 Landschaftsplan

Der aktuelle Landschaftsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Ackerfläche dar, mit dem Ziel einer Biotopverbundfläche und Umwandlung von Acker in Grünland. Die Bäume entlang des Brockwinkler Weges sind als Baumbestand (HBA) kartiert und der Graben als Gewässer (FGR). Der nördlich angrenzende Baumbestand ist als Waldfläche (WCE) kartiert.



Links: Zielkonzept des Landschaftsplans,

rechts: Biotopkartierung

Dem Ziel des Landschaftsplanes, Ackerflächen in Grünland umzuwandeln wird mit der vorliegenden Planung in Teilen gefolgt. Die Fläche wird in Grünland umgewandelt. Darin werden zum Wohnen genutzte Bauwagen aufgestellt, die im Normalfall aufbockbar aufgestellt werden. Zudem sind versiegelte Flächen für Stellplätze für Kfz am Ost- und Südrand vorgesehen und ein befestigter Rundweg, der die Bauwagen erschließt. Der überwiegende Teil der Fläche wird Grünland sein. Zudem werden am Westrand Ausgleichsflächen als Randeingrünung erstellt, die die bisherige Ackerfläche aufwerten.

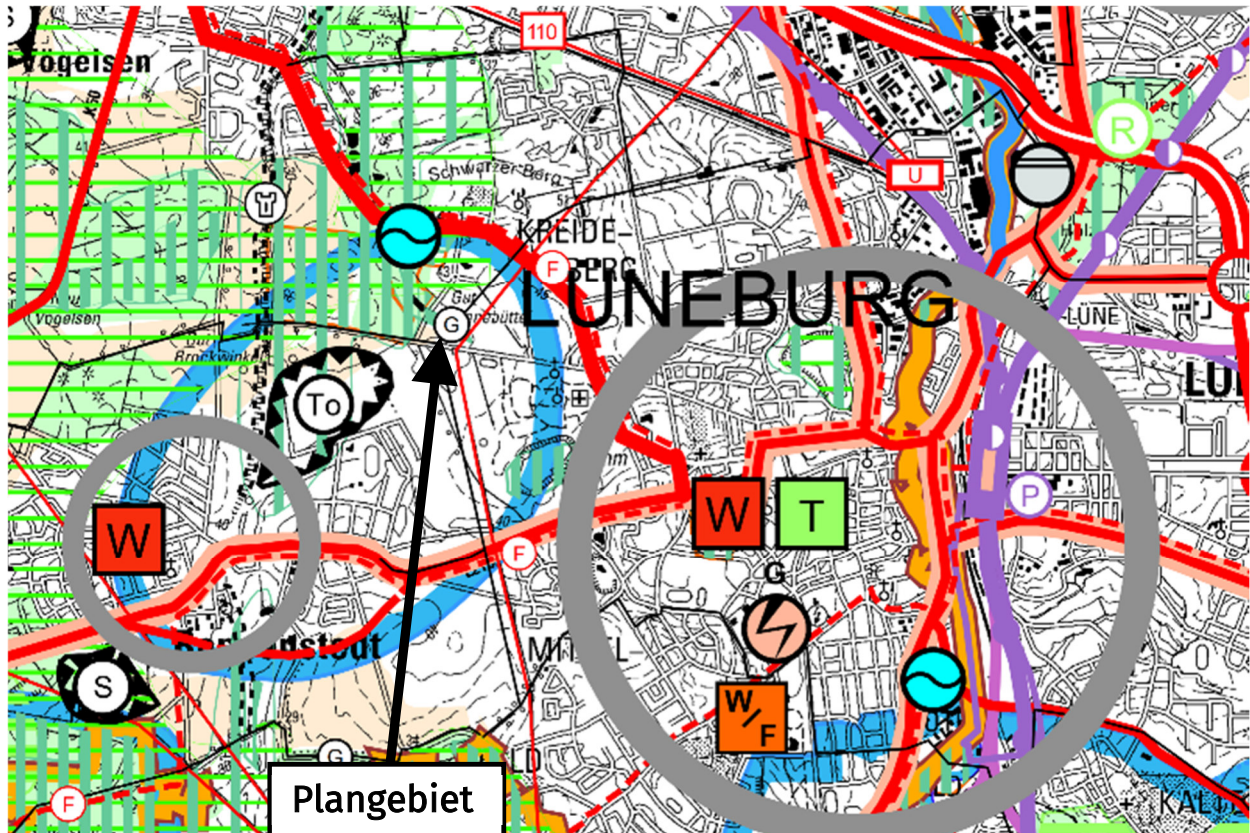
2.3 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

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

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg (Fassung 2010) ist der Geltungsbereich als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt. Der nördlich angrenzende Baumbestand ist als Teil eines Vorranggebietes Natur und Landschaft dargestellt. Zudem sind eine Gashochdruck- (G) und eine Hochspannungsleitung (rot) dargestellt. Der Änderungsbereich liegt in einem größeren, als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung dargestellten Bereichs.

Die Hansestadt Lüneburg wird insgesamt als Oberzentrum mit den Schwerpunkten Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie wissenschaftliche

Lehre und Forschung ausgewiesen (RROP LK Lüneburg, beschreibende Festsetzungen S. 16).



Die Planung als Sonderbaufläche „Wagenplatz“ für das Wohnen in umgebauten Bauwagen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche/Randeingrünung) entspricht den Aussagen des Regionalplans für die Sicherung von Wohnstätten. Die benachbarten Vorranggebietsflächen Natur und Landschaft stehen der Planung nicht entgegen, da diese Flächen wie im Bestand erhalten bleiben und keine negativen Auswirkungen der Planungen auf die Vorranggebiete zu erwarten sind. Die Hochspannungsleitung wird in der Planung berücksichtigt und entsprechend festgesetzt, die Gashochdruckleitung wurde verlegt und befindet sich somit nicht mehr im Geltungsbereich der Planung.

Das Wasserwerk Vögelsen ist inzwischen zu Wohnen umgenutzt und dient seit den 1990er Jahren nicht mehr der Wasserförderung, da die Gebietsversorgung von der Stadt aus kommend gewährleistet ist. Die Voraussetzungen für das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung sind somit entfallen. Bei der zulässigen Nutzung zum Wohnen ist nicht mit einer Belastung des Vorranggebietes zu rechnen. Das Gebiet stellt kein Trinkwasserschutzgebiet und kein Trinkwassergewinnungsgebiet dar. Mögliche Trinkwasservorkommen sind auch dadurch bereits nicht gefährdet. Von einer Beeinträchtigung des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung ist daher nicht auszugehen. Ein Widerspruch zur Regionalplanung entsteht mit der vorliegenden Planung daher nicht.

Die Rohrfernleitung ist in dem im RROP als Vorranggebiet Rohrfernleitung dargestellten Bereich nicht mehr vorhanden. Sie wurde verlegt und wird an der ursprünglichen Stelle dauerhaft nicht mehr existieren. Ein Zielverstoß liegt hier

daher nicht vor.

Die aktuell im RROP noch als Vorranggebiet Natur und Landschaft und Vorranggebiet Rohrfernleitungstrasse dargestellten Ziele der Raumordnung entfallen im 3. Entwurf des derzeit in Neuaufstellung befindlichen RROP's.

Als Ziel der Raumordnung ist auch das Flächensparziel nach 3.1.1 01 RROP zu thematisieren:

2015 bis 2025 verbrauchte Lüneburg durchschnittlich 1,28 ha jährlich (12,83 ha gesamt). Das ist eine Unterschreitung des Flächenkontingents (2,11 ha / Jahr) um 8,27 ha. Mit einer Ausweisung von ca. 1,3 ha Bruttobaulandfläche für den Wagenplatz wird das Kontingent auch weiterhin unterschritten. Die Kontingente beziehen sich auf Wohnflächenausweisungen im bisherigen Außenbereich. Für den gerade als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ kommt eine Flächeninanspruchnahme als Bruttobauland von ca. 3,5 ha hinzu. Das Jahreskontingent wird damit überschritten. Angesichts der Kontingentreserven aus den Vorjahren ist das Ziel des Flächensparens jedoch noch erreicht. Mit einer Ausweisung weiterer in Planung befindlicher Baugebiete (Entwicklungsfläche Rettmer) ist vor 2028 nicht realistisch zu rechnen. Die tatsächliche Umsetzung der Gebiete ist zudem nicht sicher vorhersehbar (vgl. Ebensberg Raderbach).

Das derzeit in Überarbeitung befindliche RROP soll zukünftig die Stärkung der zentralen Orte fördern und eine ausreichende Zahl an Siedlungsflächen ermöglichen, um den Wohnraumbedarf zu decken. Die bisherige Begrenzung durch ein Flächenkontingent, das als Bemessungsgrundlage die vergangene Flächenentwicklung beinhaltete (so „darf“ Adendorf z.B. aufgrund in der Vergangenheit hohen Flächenverbrauchs mehr Flächenausweisungen vornehmen als Lüneburg), soll zugunsten einer bedarfsgerechten Entwicklung (differenziert nach Siedlungstypen) entfallen. Da die Hansestadt Lüneburg als Oberzentrum einen umfassenden Entwicklungsauftrag zur Schaffung ausreichenden Wohnraums hat, sollen für die Hansestadt selbst jedoch keine limitierenden Kontingente festgelegt werden.

Angesichts der in der Vergangenheit eher sparsamen Ausweisung von Bauland im bisherigen Außenbereich ist für das Oberzentrum Lüneburg daher auch mit der nun geplanten Umsiedlung des Wagenplatzes davon auszugehen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung ausreichend entspricht.

Insgesamt ist für das Oberzentrum Lüneburg daher auch mit der nun geplanten Umsiedlung des Wagenplatzes davon auszugehen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung ausreichend entspricht.

2.4 Besondere fachrechtliche Vorgaben

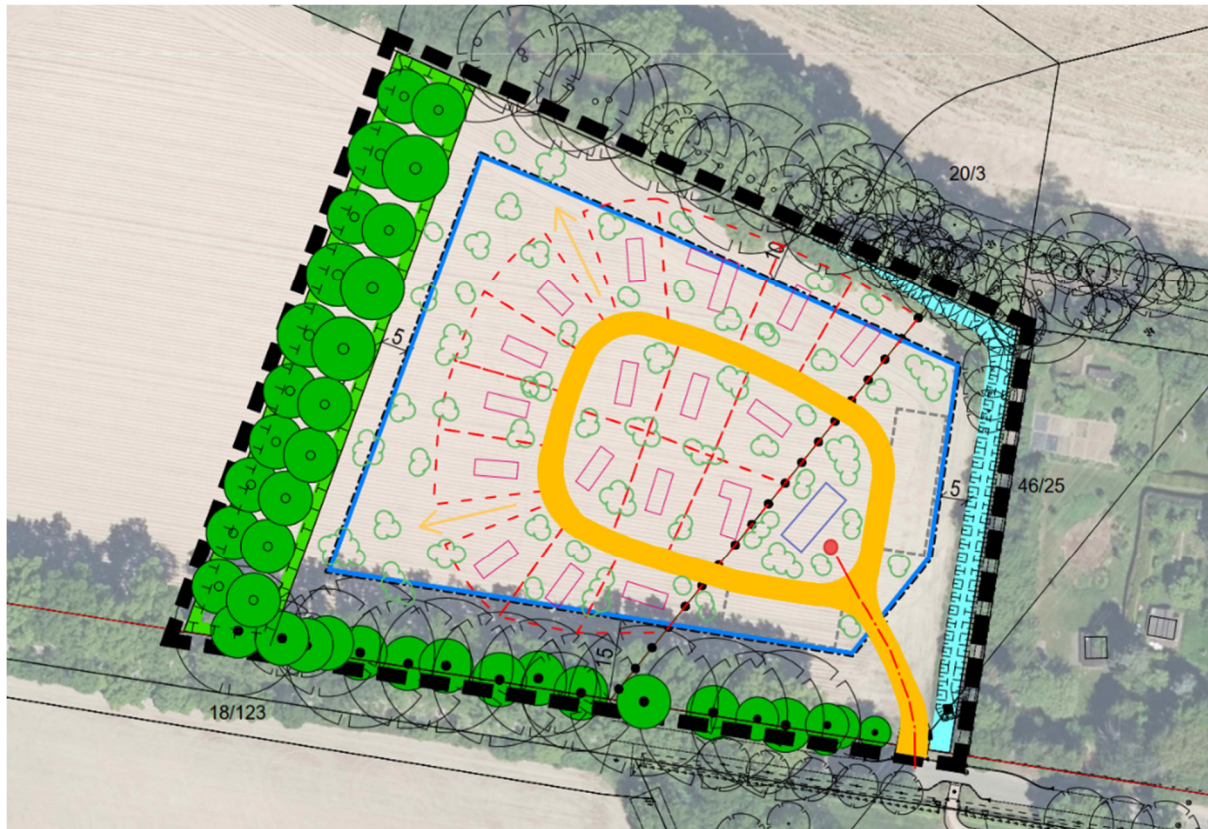
Sonstige besondere fachrechtliche Vorgaben für die Fläche sind nicht bekannt.

3 Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist es, Aufstellmöglichkeiten für eine Wagensiedlung zu schaffen. Bisher befinden sich die Wagen im Bereich des Gut Wienebüttel, hinter der Klinik, auf einer Fläche, die als Wagensiedlung aus naturschutz- und baurechtlichen

Gründen nicht geeignet ist. Die Erschließung erfolgt bisher über einen Weg ohne Leitungsanschlüsse über ein Privatgrundstück. Eine ordnungsgemäße Erschließung ist nur mit außerordentlichem Aufwand herzustellen. Daher soll nun ein geeigneter Standort entwickelt und planungsrechtlich gesichert werden, auf dem die Bewohnenden der Wagensiedlung zukünftig leben können.

Die untenstehende Skizze zeigt das grundsätzliche Prinzip mit einer beispielhaften Anordnung der Wagen.



Das Konzept sieht eine innere verkehrliche Erschließung über einen Rundweg vor, wobei Kfz-Stellplätze in der Nähe der Zufahrt im Südosten des Geltungsbereichs untergebracht werden. In der Nähe der Zufahrt können Nebenanlagen und bauliche Anlagen untergebracht werden, die einen Anschluss an Kanalisation, Trinkwasser und Strom benötigen und nicht zum dauerhaften Aufenthalt bestimmt sind (z.B. gemeinschaftlich genutzten Anlagen für Sanitär, Küche und Schuppen oder Garagen). Ab einem Abstand von mindestens 50 m zur Hochspannungsleitung können dann die zum Wohnen umgebauten Bauwagen in freier Anordnung aufgestellt werden. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs werden die erforderlichen Ausgleichsflächen als Randeingrünung hergestellt, die auch eine optische Abgrenzung zu den unbebauten Flächen des Grüngürtel West bilden.

Die Wagen erhalten punktuelle Aufbockungen und ggf. Fundamente, es werden Nebenanlagen (min. 1 Treckerunterstand) und gepflasterte Kfz-Stellplätze sowie ein Rundweg zur (auch feuerwehrtechnischen) Erschließung der Wagenstandorte, ggf. Regenwassermulden, Notwasserwege und eine leichte Geländemodellierung als Vorsorge bei Starkregenereignissen geplant.

Die Flächen bleiben im Eigentum der Hansestadt Lüneburg und werden an den

Wagenverein verpachtet. Es gibt entsprechende Nutzungsregelungen im Pachtvertrag und es wird einen eigenständigen Erschließungsvertrag geben, der Einzelheiten zur Erschließung regelt.

Die innere verkehrliche Erschließung wird vom Verein geplant, hergestellt und gepflegt. Es fallen keine zusätzlichen Flächen für Grünpflege, Winterdienste oder ähnliches an die AGL.

Es ist mit ca. 20 bis 40 Personen zu rechnen, die künftig auf dem Gelände leben werden.

Um die betroffenen Belange und verschiedenste Anforderungen z.B. aus Wohnen, Freizeit, Landwirtschaft und Naturschutz zu ermitteln und gerecht untereinander abzuwägen sowie eine geregelte städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans (und 94. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren) erforderlich.

4 Verfahren

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

5 Erforderliche Fachgutachten

Aufgrund der Überplanung von bisher unbebauten landwirtschaftlichen Flächen und bestehenden Baum- und Gehölzbeständen sowie einem Graben wurde zur Ermittlung ggf. erforderlicher Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung zur Beurteilung des entstehenden Eingriffs erstellt. Zudem wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, um das Entstehen von Verbotstatbeständen nach BNatSchG zu ermitteln. Im Ergebnis ist unter Beachtung einiger Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht mit dem Eintreten solcher Verbotstatbestände zu rechnen und der Eingriff wird auf der Fläche vollumfänglich ausgeglichen.

Fühlbare Einschränkungen der Kaltluft sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, daher kann auf ein teures Gutachten diesbezüglich verzichtet werden. Die Fläche ist bereits jetzt dreiseitig dicht eingegrünt und die Aufstellung der Bauwagen wird kein nennenswert größeres Hindernis für Kaltluftströmungen darstellen als die bestehenden Gehölzstrukturen.

Es besteht kein Verdacht auf Altlasten in der Fläche oder Kampfmittel, sodass in dieser Richtung keine Untersuchungen erforderlich sind.

Der Boden ist aufgrund der Kartierungen als mittlere Pseudogley-Braunerde (Nibis Kartenserver) als allgemein gut tragfähig und eher gering versickerbar (geringe Grundwasserneubildungsrate) zu erwarten. Durch den angrenzenden Entwässerungsgraben und die geringe zu erwartende tatsächliche Versiegelung ist ein Bodengutachten für das Vorhaben der Aufstellung von Bauwagen und Herrichtung einer Feuerwehrumfahrt und einigen Kfz-Stellplätzen entbehrlich.

Auch sonstige Gutachten sind nicht erforderlich.

Teil II dieser Begründung bildet der Umweltbericht.

6 Geplante Festsetzungen

6.1 Sondergebiet „Wagenplatz“

Für die Wagensiedlung wird ein Sondergebiet (SO) „Wagenplatz“ festgesetzt, das anhand der 50 m - Abstandslinie zur Hochspannungsleitung in ein SO 1 und ein SO 2 gegliedert wird. Die darin zulässigen Nutzungen werden textlich festgesetzt. Im SO 1 werden die zum Wohnen erforderlichen Bauwagen und gemeinschaftlich genutzte Wagen zugelassen. Im SO 2 werden aufgrund des Abstandes von maximal 50 m zur Hochspannungsleitung nur Anlagen zugelassen, die zum Schutz vor möglichen Immissionen der Hochspannungsleitung nicht dem dauerhaften Aufenthalt dienen. (z.B. für Sanitär und Küche). Wenn z.B. ein Sanitär- und/oder Küchencontainer im SO 2 geplant wird, muss er aufgrund der textlichen Festsetzungen zur Gliederung in SO 1 und SO 2 so ausgebildet werden, dass er für einen dauerhaften Aufenthalt nicht geeignet ist (rein zum vorübergehenden Aufenthalt während des Kochens bzw. Duschens, Badens etc.). Dadurch werden dauerhafte Belastungen durch mögliche Magnetfelder oder ähnliches vermieden.

Im Verfahren wurde angeregt, die Festsetzungen so zu treffen, dass die Entstehung eines Campingplatzes vermieden wird. Da auf einem Campingplatz nicht gewohnt wird im fachrechtlichen Sinne, da eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit fehlt, wäre baurechtlich ein Campingplatz daher unzulässig mit den geplanten Festsetzungen als Sondergebiet „Wagenplatz“ in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen dazu, die das Wohnen bzw. dem Wohnen dienende Funktionen in den Mittelpunkt stellen. Zudem wird es zusätzlich zu den Regelungen im Bebauungsplan vertragliche Regelungen geben. Die Entstehung eines Campingplatzes ist daher nicht zu befürchten.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf maximal 6 m Wagenhöhe und eine maximale Versiegelung (Grundflächenzahl) von 0,2 begrenzt. Darin und verbunden mit der Überschreitungsmöglichkeit der sogenannten Grundflächenzahl 2 (GRZ II) auf 0,3 gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) findet die geplante Nutzung mit zum Teil aufgestockten Bauwagen und den erforderlichen Gemeinschaftsanlagen, Wegen und Stellplätzen ausreichend Spielraum. Zugleich wird eine übermäßige Versiegelung oder Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch hohe Gebäudekörper von vorneherein ausgeschlossen.

6.3 Baugrenzen

Der Abstand der Baugrenzen wurde im Vergleich zu den Vorentwurfsunterlagen auf 15 m, bzw. 10 m Abstand zur südlich und nördlichen Grundstücksgrenze mit vorhandenem Baumbestand erhöht. Dadurch werden die Kronentraufbereiche des nochmals neu eingemessenen Baumbestandes vor Überbauung geschützt. Zur westlich geplanten Grün-/Ausgleichsfläche und zum Graben an der östlichen Grundstücksgrenze sind 5 m Abstand zu halten, damit für Pflegearbeiten ausreichend Spielraum bleibt. In der Südostecke des Grundstücks wird die Baugrenze im Abstand von 20 m zur Hochspannungsleitung geführt, um die durch

die Avacon vorgegebenen Freihaltebereiche der Leitungen von baulichen Anlagen freizuhalten.

6.4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße „Brockwinkler Weg“. Die Lage der Zufahrt wird zeichnerisch festgesetzt im Bereich der vorhandenen Zufahrt zur Ackerfläche.

Es handelt sich um ein stadteigenes Grundstück, das durch den Verein „Unverrückbar“ gepachtet werden soll. Die einzelnen Wagen sollen über eine innere Wegeerschließung erreichbar sein. Stellplätze für Kfz sollen nahe der Zufahrt zulässig sein und werden zeichnerisch festgesetzt. Strom, Wasser, Abwasser und Glasfaser sollen über den Brockwinkler Weg angeschlossen werden bis zu einer zentralen Gemeinschaftsanlage für Küche und Sanitär, ebenfalls im näheren Umfeld der Zufahrt.

Grundsätzlich kann ausreichend Löschwasser bereitgestellt werden. Es wird jedoch ein neuer Hydrant erforderlich, der voraussichtlich im Bereich der bestehenden Zufahrt eingerichtet wird. Die Bedingungen werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt und im Vorfeld des Bauantrages mit der Feuerwehr abgestimmt sowie im Bauantragsverfahren geprüft. Im Bebauungsplan sind keine Maßnahmen erforderlich.

Der Verein wird die Erschließung in Eigenregie übernehmen. Die Festsetzung der inneren verkehrlichen Erschließung über eine private Verkehrsfläche oder über Geh- Fahr- und/oder Leitungsrechte ist dafür nicht erforderlich.

6.5 Oberflächenentwässerung und Bodenschutz

Der bestehende Entwässerungsgraben wird als Wasserfläche festgesetzt.

Das auf dem Wagenplatz anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert und oberflächennah abgeleitet in den vorhandenen Graben. Ggf. wird in der Detailplanung zur Erschließung die Anlage von bepflanzten/naturnahen Mulden und/ oder Notwasserwegen in Form einer geringfügigen Anpassung der Geländehöhen und/oder Ausbildung von kleinen Wällen, die bei Starkregenereignissen den Regenwasserabfluss lenken, eingeplant. Im Planbereich wird vergleichsweise wenig Fläche versiegelt, es sind umfangreiche Grünflächen geplant und es wird entsprechend wenig Regenwasserabfluss erwartet.

Auf die Erstellung eines Schwammstadtkonzeptes für diesen eher kleinen Teilbereich mit wenig Versiegelung, umfangreichen Grünflächen und entsprechend wenig Regenwasserabfluss sowie guter Regenwasserableitung wird auch aus Wirtschaftlichkeitsgründen verzichtet.

Der bestehende Graben entwässert vorhandene Baugebiete (Vorflutfunktion). Im Verfahren wurde darauf hingewiesen, dass im Planbereich ein Quelltal bestehen würde und eine Vernässung der Flächen angeregt. Die tiefste Stelle im Gelände des Planbereichs und drum herum liegt nordwestlich außerhalb des Planbereichs, nördlich des Grabens. In dem Bereich ist in historischen Karten auch ein Bereich verortbar, der ein Quelltal dargestellt haben könnte (Kurhannoversche

Landesaufnahme des 18. Jahrhunderts, Stadtplan 1956). Das auf dem Wagenplatz anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert und oberflächennah abgeleitet in den vorhandenen Gräben. Ggf. wird in der Detailplanung zur Erschließung die Anlage von bepflanzten/naturnahen Mulden eingeplant. Eine Vernässung der Flächen, auf denen die Wagensiedlung geplant ist, wird nicht befürwortet. Die Planung steht einer Vernässung von Flächen nördlich des Grabens aber auch nicht entgegen. Das Quelltal, der Graben und der Wanderweg werden durch die Planung im Vergleich zum Bestand nicht verändert. Negative Auswirkungen auf potenzielle Vernässungsmaßnahmen im Sinne der Schwammstadt sind durch die Planung daher nicht zu erwarten.

Vor jeglicher Befahrung der Fläche hat eine Abstimmung des Wagenvereins mit der unteren Bodenschutzbehörde zu erfolgen. Im Zuge des Bauantrages wird vom Wagenverein ein formloses Bodenmanagementkonzept erstellt. Darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Im Zuge der Erschließungsplanung wird die Versickerung und Regenwasserableitung mitbedacht und das Gelände entsprechend modelliert.

Im Entwässerungs- und Bauantrag werden die Planungen abgestimmt und genauer geprüft.

In den textlichen Festsetzungen werden Vorgaben zur Minderung der Versiegelung von befestigten Flächen getroffen mit Abweichungsmöglichkeit für Flächen für Rettungs- und Löschfahrzeuge sowie erforderliche Barrierefreiheit.

6.6 Stellplätze

Die geplanten Kfz-Stellplätze werden zeichnerisch festgesetzt, um Versiegelung, Kfz-Verkehr und Parken mit Kfz im Gebiet außerhalb dieser Flächen zu vermeiden. Der Wagenverein benötigt einen Unterstand für einen Trecker. Daher wird auf den Stellplatzflächen in Anlehnung an die Grenzabstandsvorschriften für Nebenanlagen und Garagen der NBauO je Fläche auch ein Unterstand bzw. eine Garage oder Carport ermöglicht mit bis zu 9 m Länge je Seite und insgesamt 30 m Kantenlänge (Umfang). So kann der benötigte Unterstand und ggf. eine weitere solche Anlage ermöglicht werden und gleichzeitig wird verhindert, dass übergroße Garagen oder Carports entstehen.

6.7 Überörtliche Leitungen

Die im Südosten des Gebietes verlaufende Hochspannungsleitung wird als oberirdische Hochspannungsleitung 110 kV festgesetzt. Die Leitungsschutzbereiche der Hochspannungsleitung werden im Bebauungsplan als Freihaltebereich dargestellt. Die wesentlichen im Bereich des Bebauungsplanes zu beachtenden Maßnahmen im Leitungsschutzbereich der Hochspannungsleitung werden als Hinweise aufgenommen.

In der Nähe des Plangebietes verlaufen außerdem eine Gashochdruck- und eine Fernmeldeleitung. Die Leitungen verlaufen außerhalb des Geltungsbereiches. Maßnahmen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Die Sicherheitsvorschriften zur Beachtung bei Bauarbeiten im Zuge der Erschließung des Grundstückes wurden an den Wagenverein weitergegeben und werden im Zuge der Erschließungsplanung

beachtet. Die Erschließungsplanung wird mit den verschiedenen Leitungsträgern abgestimmt.

6.8 Grünplanung / Natur und Landschaft

Der Baumbestand wird vollständig erhalten und durch eine Randeingrünung am westlichen Rand des Geltungsbereichs ergänzt, die zugleich den für die Planung erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich abbildet.

In den Sondergebieten werden Mindestvorgaben zur Pflanzung von Bäumen gemacht, die eine gewisse Durchgrünung, Verschattung und Kühlung durch Verdunstung gewährleisten und einen Beitrag zur Artenvielfalt leisten.

Die Begrünung der Freiflächen zwischen den Wagen ist durch die Vorgaben der NBauO ausreichend gedeckt.

Zudem werden Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit der inneren Erschließung und Kfz-Stellplätze getroffen und zum Schutz von Insekten, die bestimmte insektenschützende Vorgaben zum Licht beinhalten sowie die Eingrünung von Abfallsammelplätzen vorgegeben, um den ein- und durchgrünten Charakter des Standortes auch hierbei zu erhalten.

Zudem werden Vorgaben zu bauzeitlichen Einschränkungen gemacht, die dem Schutz von Brutvögeln dienen.

Für Einfriedungen wird ein gewisses Gestaltungsspektrum vorgegeben, das gestalterische Freiheit bei Einfriedungen einerseits sichert und andererseits dem Charakter der Örtlichkeit geschuldet ist.

7 Hinweise

Es wird auf einschlägige Vorschriften zum Schutz von Bäumen hingewiesen, auf den zulässigen Zeitraum von Rodungen, auf die naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände, Bodenschutzmaßnahmen, Entwässerung, landwirtschaftliche Emissionen und darauf, dass Funde bei Erdarbeiten der Unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen sind. Die wesentlichen im Bereich des Bebauungsplanes zu beachtenden Maßnahmen im Leitungsschutzbereich der Hochspannungsleitung werden ebenfalls aufgenommen.

8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Teile der bestehenden Ackerfläche werden zukünftig versiegelt und überbaut, bzw. werden dort umgebaute, zum Wohnen genutzte Bauwagen und untergeordnet Nebenanlagen aufgestellt. Landwirtschaftliche Fläche geht verloren. Dem Standort wird aufgrund verschiedener anderer Vorteile der Vorzug gegeben gegenüber dem Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche (s. Begründung zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Es wird im Gebiet mehr Oberflächenwasser von versiegelten bzw. Dachflächen abgeleitet, insbesondere bei Starkregenereignissen. Es werden Bodenbewegungen erforderlich zwecks Herstellung der Erschließungsanlagen und ggf. auch zur Starkregenvorsorge.

Die Eingriffe erfolgen auf einem Teil einer bisherigen Ackerfläche, die von großen

Bäumen und Sträuchern umgeben und dadurch eingegrünt ist. Vom Brockwinkler Weg und dem im Osten und Norden verlaufenden Waldweg ist der Bereich auch für die Naherholung erlebbar und stellt einen gewissen Wert für das Landschaftsbild dar. Da die Freiflächen im Grundsatz erhalten bleiben, bzw. zukünftig sogar mehr dauerhafte Grünstrukturen aufweisen werden, als auf der jetzigen Ackerfläche und lediglich Teile der vorhandenen Flächen überplant werden, können die geplanten Eingriffe innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Maßnahmen zur Eingrünung am Westrand des Plangebietes minimiert und ausgeglichen werden.

Auswirkungen auf die in den angrenzenden Gehölzstrukturen vorkommenden Fledermäuse werden durch Vorgaben zur Beleuchtung vermieden. Flugbahnen von Fledermäusen bleiben erhalten, da alle Gehölze und Bäume erhalten bleiben. Zudem gibt es zum Schutz von eventuellen Brutvögeln auf der Fläche Bauzeitenregelungen.

Bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete liegen weiter nördlich und südlich des Gebiets. Die begrenzte Größe der Bauwagen stellt keine größeren Hindernisse für Kaltluftströme da als z.B. die bestehenden Gehölzreihen. Erhebliche Auswirkungen auf bestehende Kaltluftströme sind daher nicht zu befürchten.

Die künftige Bebauung und Versiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt. Es entsteht zusätzlicher Verkehr, der durch die kleine Zahl der zu erwartenden Bewegungen per Kfz jedoch kaum ins Gewicht fallen wird.

Innerhalb der Schutzbereiche der Hochspannungsleitung finden außer der Erstellung der Zufahrt, eines befestigten Weges und der erforderlichen Erschließungsleitungen keine baulichen Maßnahmen statt, sodass Auswirkungen hier vermieden werden.

Es wurde ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt, in dem die Auswirkungen detaillierter beschrieben sind.

9 Flächenbilanz:

SO 1:	7.853 m ²
SO 2:	2.927 m ²
Graben:	400 m ²
Ausgleichsfläche:	1.800 m ²
Gesamt (Geltungsbereich):	12.980 m ²

Geplante Wohneinheiten: ca. 15 bis 30 bei ca. 20 bis 40 Bewohnenden

10 Planungsalternativen

Die Standortwahl ist durch die Lage an einer bereits bebauten Erschließungsstraße, am Rande der bestehenden Bebauung gut geeignet. Alternative Standorte stehen nicht zur Verfügung (s. Begründung 94. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Die Festsetzung als Sondergebiete ergibt sich aus dem Bedarf der Wagensiedlung mit der Besonderheit der gemeinschaftlichen Erschließung und Nutzung gemeinschaftlicher Sanitär- und Küchenräume in der Nähe der Einfahrt, bzw. dem Verzicht auf Anschlüsse für Wasser und Abwasser der Wohnwagen. Die Festsetzungen zum Ausgleich ergeben sich aus dem vorhandenen Bestand mit Erweiterungspotenzial und Ziel der Randeingrünung nach Westen.

Trotzdem sind, im Vergleich zu den oben genannten Festsetzungen, verschiedene alternative Festsetzungen denkbar.

So wurde erwogen statt Sondergebieten ein allgemeines oder reines Wohngebiet festzusetzen. Damit wären die Festsetzungen den spezifischen Zielen der Wagensiedlung mit der Besonderheit des Wohnens in umgebauten Bauwagen mit Gemeinschaftsanlagen und dem damit verbundenen, im Vergleich zu z.B. normalen Einfamilienhäusern geringeren Eingriff, jedoch nicht gerecht geworden. Vor allem soll eine Umwandlung hin zu normalen Gebäuden mit Fundamenten, ggf. Kellern, Einzelanschlüssen und dem entsprechend höheren Eingriff von vorneherein ausgeschlossen werden.

Alternativ zu den gewählten Baugrenzen käme der komplette Verzicht auf diese Steuerung in Frage oder ein anderer Abstand. So wurde erwogen zu den nördlich angrenzenden Gehölzen 30 m Abstand einzuhalten, da der Bereich als Waldfläche im aktuellen Landschaftsplan kartiert ist und so einen im RROP empfohlenen Abstand einzuhalten. Dies wurde verworfen, weil die Gehölze mit dem Weg nördlich des Gebietes kein walddtypisches Innenklima aufweisen und der Bestand sich in der Realität als Gehölzreihen mit hoher Nutzungsfrequenz durch Erholungssuchende darstellt, der nicht forstwirtschaftlich genutzt wird, sondern regelmäßig von der AGL zwecks Verkehrssicherung gepflegt wird und der auch historisch bereits geschneidelt (Kopfweidentchnik) wurde. Zudem hätte ein so großer Abstand die Nutzung der Fläche für die Bauwagen und die Herstellung einer ausreichend dimensionierten Feuerwehrumfahrt unnötig erschwert. Zumal die Wagensiedlung bereits jetzt sich unter Bäumen sehr wohl fühlt und die Bäume der nördlichen Gehölzreihe in der Verkehrssicherung der AGL liegen aufgrund des hohen Nutzungsdrucks. Die Sicherung der gewählten Abstände dient zum einen dem Erhalt der bestehenden Bäume, deren Kronentraufbereich bereits auch durch den vor den Bäumen bestehenden Graben vor Überfahren bzw. Überbauung geschützt wird und zum anderen einem verträglichen und für Pflegearbeiten ausreichenden Abstand zu geplanten Grünstrukturen bzw. zum bestehenden Entwässerungsgraben. Gleichzeitig wird bei der Anordnung der Bauwagen ausreichend Spielraum gegeben.

Zudem wurde erwogen für die Bauwagen andere Höhen zuzulassen. Mit mehr Höhe oder weniger. Die gewählte Höhe von 6 m nimmt einen Bauwagen mit Aufstockung und Aufbockung gut auf und vermeidet gleichzeitig eine noch höhere Aufbautechnik. Auf die ursprünglich angedachte Festsetzung von maximal einem Vollgeschoss wurde verzichtet, da die Gesamthöhenbegrenzung für eine gestalterische Regulierung ausreichend ist.

Auch wurde erwogen Festsetzungen zum Ausschluss von festen Brennstoffen vorzunehmen. Da der Wagenplatz jedoch auf solche Brennstoffe zum Heizen angewiesen ist, ein Fernwärmeanschluss nicht in Frage kommt und die neuesten gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz die Vermeidung von Feinstaub und

eine effektive Brenntechnik ausreichend regeln, wurde hierauf verzichtet.

Ebenso wurde auf eine Regelung zugunsten von erneuerbaren Energien verzichtet, da die bestehenden gesetzlichen Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen (z.B. NBauO) als ausreichend angesehen werden. Darüberhinausgehende Festsetzungen sind aufgrund der speziellen Bauweisen (individuelle Bauwagen) nicht zielführend.

Hinsichtlich der geplanten Stellplätze wurden verschiedenen andere Orte erwogen. Die getroffene Platzierung wurde gewählt, weil sie nah an der bestehenden Zufahrt liegt, den Wagenplatz und den Brockwinkler Weg von parkenden Autos freihält und auch die effektive Nutzung der Fläche in dem zum Wohnen nicht geeigneten Bereich nahe der Hochspannungsleitung erreicht.

Auf die Festsetzung von Sammelanlagen für Fahrräder wird verzichtet, um die bisherige, eine umweltfreundliche Mobilität unterstützende Praxis des Abstellens der Fahrräder in direkter Nähe der einzelnen Bauwagen auf unversiegelten Flächen nicht zu konterkarieren. Ein Problem bei der Erbringung ggf. erforderlicher Nachweise ist nicht erkennbar, da die Flächen im Bauantrag gekennzeichnet werden können, nicht aber versiegelt werden müssen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist daher weder zielführend noch erforderlich.

Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 197

„Wagenplatz Brockwinkler Weg“

Begründung (§ 2a BauGB)

Teil II: Umweltbericht



**Lindenstr. 19
21409 Embsen**

Tel. 04134 / 909791
Mail: info@bia-planung.de
www.bia-planung.de

Bearbeitungsstand:

März 2026,
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	5
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des B-Planes	5
1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich ihrer Umsetzung im B-Plan	8
1.2.1. Fachgesetze	8
1.2.2. Fachplanungen	9
1.2.3. Schutzverordnungen und -gebiete	12
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	12
2.1. Bestandsaufnahme (Basisszenario)	12
2.1.1. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	12
2.1.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
2.1.3. Boden	19
2.1.4. Wasser	20
2.1.5. Klima und Luft	20
2.1.6. Landschaft und Landschaftsbild	21
2.1.7. Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	21
2.1.8. Fläche	21
2.1.9. Wechselwirkungen	22
2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	22
2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung	23
2.2.2.1. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	24
2.2.2.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	25
2.2.2.2.1. Besonderer Artenschutz	25
2.2.2.2.2. Natura 2000-Gebiete	31
2.2.2.3. Boden	31
2.2.2.4. Wasser	33
2.2.2.5. Klima und Luft	34
2.2.2.6. Landschaft und Landschaftsbild	35
2.2.2.7. Kulturgüter, kulturelles Erbe und Sachgüter	35
2.2.2.8. Fläche	36
2.2.2.9. Wechselwirkungen	36
2.3. Maßnahmen zur Verminderung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	37
2.3.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung	37
2.3.2. Landschaftspflegerische Maßnahmen im Plangebiet	38
2.3.3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	39

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
2.5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und grenzüberschreitende Wirkungen	40
2.6. Auswirkungen durch schwere Unfälle	41
2.7. Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	41
2.8. Eingesetzte Techniken und Stoffe	41
3. Zusätzliche Angaben	41
3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Methoden	41
3.2. Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen	42
3.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	42
3.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	42
4. Quellenverzeichnis	43
Anhang	
Bestandsplan Biototypen	

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Biotop- und Strukturtypen im Plangebiet und angrenzend
- Tab. 2: Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren
- Tab. 3: Tierartengruppen der FFH-RL und ihre mögliche Betroffenheit i.S.d. § 44 BNatSchG
- Tab. 4: Bodenfunktionen und ihre Beeinträchtigungen
- Tab. 5: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung
- Tab. 6: Flächenwert Ist-Zustand
- Tab. 7: Flächenwert Planung

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes in der Stadt Lüneburg
- Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan
- Abb. 3: Auszug aus dem Landschaftsplan
- Abb. 4: Zentrale Baufläche mit Sandacker (AS)
- Abb. 5: Baumreihe (HBA) am Brockwinkler Weg
- Abb. 6: Nährstoffreicher Graben (FGR)
- Abb. 7: Baumreihe (HBA) mit breitem Waldweg

1. Einleitung

Gemäß § 2a BauGB sind beim Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind dann in einem Umweltbericht darzulegen. Der vorliegende Umweltbericht übernimmt diese Aufgabe und bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg der Hansestadt Lüneburg.

Die Umweltprüfung orientiert sich an den Anforderungen der Plan-UVP- und Projekt-UVP-Richtlinie. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seiner Absichtung der Umweltprüfung und im Aufbau weitgehend der Anlage 1 des BauGB (vom 05/2017) und dient in der vorliegenden Fassung dem Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die Stadt.

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung des Plangebietes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadt vom 30.09.2025. Mit Änderung der Bauleitplanung soll die Ausweisung ein langfristig nutzbaren und rechtlich abgesicherten Bauwagensiedlung erfolgen. Das Bauleitplanverfahren umfasst die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197. Die Aufstellung beider Pläne erfolgt im Parallelverfahren.

Lage und Bedarf an Grund und Boden

Das 12.980 m² umfassende Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Hansestadt, südlich des Gutes Wienebüttel, unmittelbar am Brockwinkler Weg auf einer stadteigenen Ackerfläche. Hierhin soll der aktuell am Gut Wienebüttel befindliche Wagenplatz - der dort natur- und baurechtlich nicht haltbar ist - verlegt werden. Die grobe Lage des Plangebietes kann der folgenden Abbildung entnommen werden.



Abb.1: Übersichtsplan zur Lage des Bebauungsplangebietes in der Hansestadt Lüneburg (M 1 : 10.000)

Das Plangebiet wird aktuell als Acker genutzt und südlich durch den Brockwinkler Weg mit einer Baumreihe begrenzt. An der nördlichen Gebietsgrenze verläuft ein Graben, dem sich unmittelbar ebenfalls eine Gehölzreihe anschließt. Die östliche Gebietsgrenze wird von einem Graben markiert, die westliche Grenze verläuft frei über die Ackerfläche und ist nicht durch Landschaftsstrukturen markiert.

Beschreibung der Festsetzungen im Bebauungsplan

Für das Gebiet wird die Art der baulichen Nutzung mit Sondergebiet „Wagenplatz“ (SO „Wagenplatz“) festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes werden zwei Teilflächen unterscheiden SO 1 und SO 2. Während im Bereich des Sondergebietes 1 eine Nutzung und Aufstellung von zu Wohnzwecken umgebauten Bauwagen erfolgen darf, sind im Sondergebiet 2 nur Anlagen erlaubt, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt dienen sowie Stellplätze, Garagen oder Carports. Die Nutzungseinschränkung des Gebietes 2 (SO 2) trägt dem Umstand der nahe gelegenen Hochspannungsleitung Rechnung.

Der östlich und nördlich an der Plangebietsgrenze verlaufende Entwässerungsgraben wird als Wasserfläche festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine maximale Wagenhöhe von 6,0 m begrenzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,2 festgesetzt.

Die Baugrenze hält im Norden und Süden rund 10,0 bzw. 15,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze ein und berücksichtigt den Kronentraufbereich der randlich stehenden Gehölze.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Grundstückszufahrt am Brockwinkler Weg.

Die Oberflächenentwässerung ist soweit möglich im Plangebiet zu versickern. Parallel zum Bauantrag ist ein Entwässerungsantrag mit Entwässerungskonzept zu stellen.

Aus ökologischen Gründen und um unnötige Versiegelungen sowie eine nachhaltige negative Beeinträchtigung des Siedlungsbildes zu verhindern, wird die nicht mit baulichen Anlagen überbauten Flächen der Grundstücke wasseraufnahmefähig gestaltet.

Sämtliche auf dem Grundstück befindliche Bäume werden zum Erhalt festgesetzt.

In den Sondergebieten erfolgen Vorgaben zur Pflanzung von Bäumen. Es gelten Mindestvorgaben und so werden im Sondergebiet 1 (SO 1) mindestens 10 Stück groß- und 15 Stück kleinkronige Bäume und im Sondergebiet 2 (SO 2) mindestens 5 Stück groß- und 7 Stück kleinkronige Bäume gepflanzt.

Am westlichen Gebietsrand erfolgt eine Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese Fläche soll zugleich als Ausgleichsfläche und zum Biotopverbund dienen und wird mit niedrigwüchsigen, heimischen Sträuchern bepflanzt.

Zum Schutz wildlebender Tiere vor nachteiligen Auswirkungen von Lichtimmissionen werden für das Plangebiet Festsetzungen getroffen. So sind ausschließlich Außenleuchten mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und geringem UV- und Blaulichtanteilen (zwischen 585 – 700 Nanometer) und ausschließlich bodenwärts abstrahlender Ausrichtung zu verwenden. Liegt die Bauphase zwischen April und

Oktober, ist die Ausleuchtung der Baustellenflächen auf das nur erforderliche Maß zu beschränken.

Während der Bauarbeiten gilt, zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Straftatbestandes von Brutvögeln, eine Bauzeitregelung. So darf das Abschieben des Oberbodens und die Baufeldfreimachung nur im Zeitraum zwischen dem 01.09. - 28.02. erfolgen. Ist die Einhaltung der Bauzeitenregelung projektbezogen nicht möglich, können alternativ Besatzkontrolle mit Negativnachweis oder/und eine Vergrämuungsmaßnahme durchgeführt werden.

Flächenbedarf

Das 12.980 m² große Plangebiet teilt sich hinsichtlich der Flächennutzungen und Flächengrößen folgendermaßen auf:

Sondergebiet Wagenplatz (SO 1 und SO 2):	10.780,00 m ²
Wasserfläche:	400,00 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.800,00 m ²

Weitere Details sind der Begründung Teil I und der Planurkunde zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich ihrer Umsetzung im Bebauungsplan

1.2.1.Fachgesetze

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch **BauGB** (insbesondere die Paragraphen 1 (6) Nr. 7 Belange des Umweltschutzes, § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2 (4) Umweltprüfung, 2a Umweltbericht, § 6 (5) Zusammenfassende Erklärung sowie die Anlage zu § 2 (4) und § 2a Inhalt des Umweltberichtes), der Niedersächsische Bauordnung **NBauO** und der Baunutzungsverordnung **BauNVO** sind ferner speziell für den Umweltbericht folgende Gesetze und Verordnungen bzw. Erlasse relevant:

Natur- und Artenschutz:

- das Niedersächsische Naturschutzgesetz **NNatSchG** insb. § 14 Eingriffe in Natur und Landschaft, sowie § 24 geschützte Biotop und § 22 für landesweit geschützte Landschaftsbestandteil, außerdem
- das Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG** und hier insbesondere § 21 Verhältnis zum Baurecht sowie §§ 30 und 39-44 mit Regelungen zum Biotop- und Artenschutz sowie §34 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebietes sowie der § 23 zur Regelung von Naturschutzgebieten auf Bundes- und Landesebene,

- das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) zur Klärung der Frage, ob Wald oder der Waldabstand betroffen sein wird und
- das Niedersächsische Wassergesetz **NWG** zur Klärung, ob Gewässer betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen darf.

Allgemeinen Umweltschutz:

- das Bundesimmissionsschutzgesetz **BImSchG** zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesundes Wohnen hier: § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB,
- die Straßenverkehrslärmschutzverordnung 16. **BImSchV**,
- die Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) enthält Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder,
- die **TA-Lärm**, Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm sowie
- die **TA-Luft**, Technische Anleitung zur Reinhaltung von Luft.

Bodenschutz:

- das Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, dieses findet Anwendung, sofern die 9. Vorschrift des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes Einwirkungen auf den Boden nicht regelt (§1 Abs. 1 BBodSchG) und beschreibt die Anforderungen an den Schutz des Menschen, des Bodens und des Grundwassers und außerdem der § 7 bezüglich „Vorsorgepflichten“ gegen Bodenveränderungen.
- Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung **BBodSchV**, insbesondere §§ 6-8) sowie aus dem
- Kreislaufwirtschaftsgesetzes **KrWG** u.a. § 2 und § 6.

Kulturelle Erbe:

- das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz **DSchG NI** zur Sicherung kultureller Denkmäler vor dem baugedungen Zugriff

1.2.2. Übergeordnete, umweltschutzrelevante Fachplanungen

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg** (2010) wird das Plangebiet als „Siedlungsbereich“ ohne besondere Kennzeichnung dargestellt. Der nördlich angrenzende Baumbestand wird als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Der Änderungsbereich liegt ferner in einem Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung.

Da durch die vorgelegte Planung weder ein Eingriff in den Baumbestand noch eine Auswirkung auf ein Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung vorbereitet wird, wird kein Widerspruch der Planung des RROP erkannt.

Der **Landschaftsrahmenplan** (2017) weist dem Gebiet keine besondere Bedeutung hinsichtlich der dargestellten Schutzgüter zu. Im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes werden Flächen zur „Freihaltung von Landschaftsräumen“ ausgewiesen, die nicht bebaut werden sollen. Das Plangebiet liegt im unmittelbaren

Kontakt und teils innerhalb dieser Ausschlussflächen (vgl. Abb. 2). Angesichts der randlichen Lage und der vorgesehen extensiven und nicht flächen- und raumgreifenden Siedlungsnutzung sowie unter Berücksichtigung der Größe des Plangebietes (Sondergebietsfläche um 1 ha) und des geringen Versiegelungsgrades wird ein Widerspruch zum Landschaftsrahmenplan nicht gesehen.

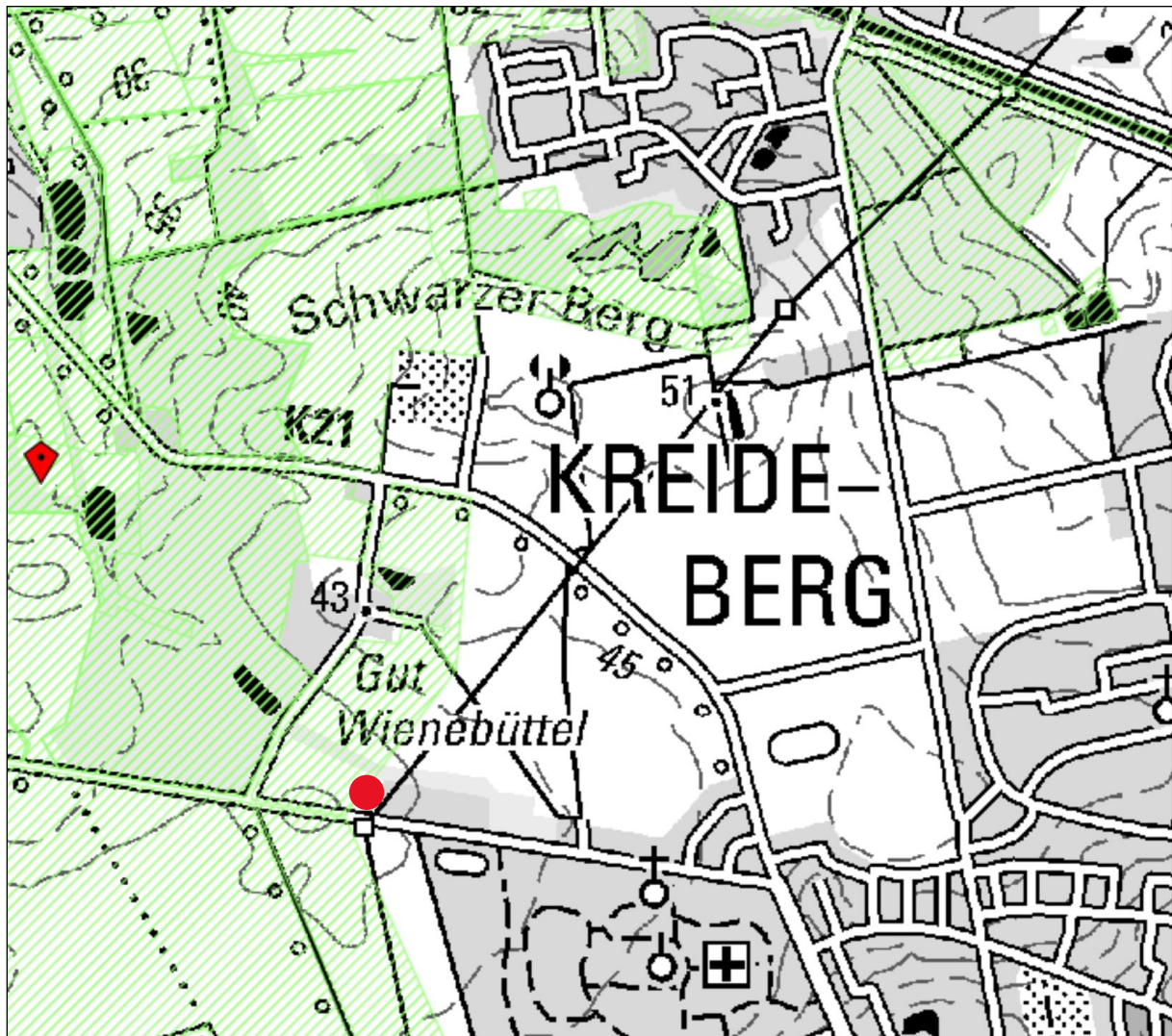


Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan (2017) M 1: 10.000

Der **Landschaftsplan** der Stadt stellt im Bestandsplan das Plangebiet als Sandacker (AS) dar. Im Entwicklungsteil / Zielplanung (Planungsstand Mai 2017) wird für das Plangebiet eine Bedeutung als Entwicklungsfläche für den städtischen Biotopverbund gesehen, zugleich wird auf den Bestand und den erforderlichen Erhalt der Erholungswege verwiesen.

Die vorgelegte Planung sieht neben der Ausweisung der beiden Sondergebiete auch die Ausweisung einer größeren Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor. Diese im westlichen Teil des Plangebietes liegende Fläche - wird zukünftig und langfristig eine Biotopverbundfunktion sicherstellen. Durch die Planrealisierung wird somit den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes Rechnung getragen.

Die vorgelegte Planung ist damit konform zum Landschaftsplan.

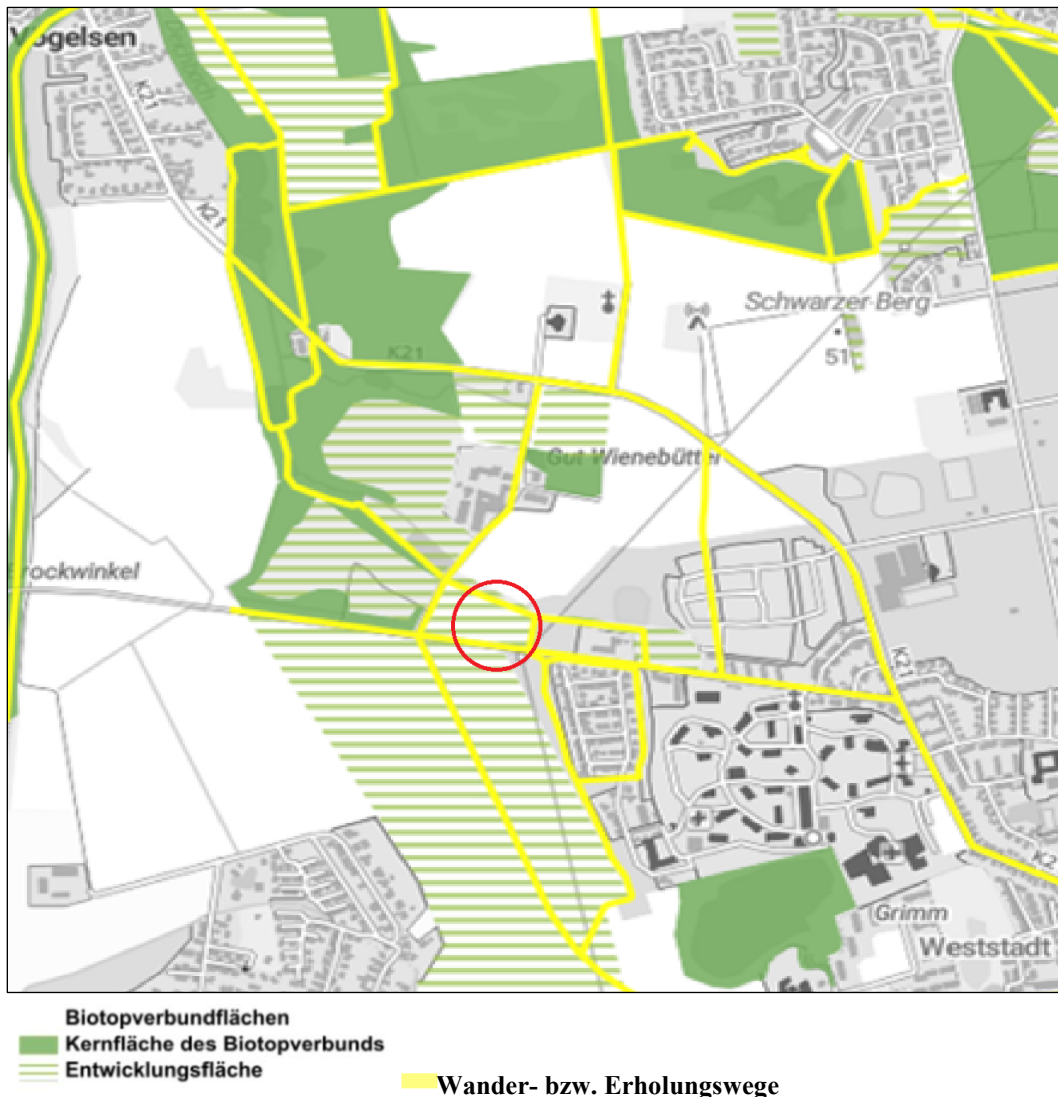


Abb. 3: Auszug aus dem Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg, Ziel- und Entwicklungskonzept (Stand 2020)

Der aktuelle **Flächennutzungsplan** stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar. Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan gilt und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, wird im vorliegenden Fall der gemeindliche Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (94. Änderung des Flächennutzungsplanes) geändert.

1.2.3. Schutzverordnungen und -gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb des eines Biotopverbundsystems und weit außerhalb eines Naturschutz-, Landschafts-, Helcom-, Biosphären- oder Ramsargebietes.

Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG / § 21 NNatSchG) sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt ebenso weit außerhalb eines Landschafts- oder Naturschutz- und FFH- bzw. Natura 2000-Gebietes. Eine Relevanz der vorgelegten Planung für die Naturschutzgebietskulisse wird damit ausgeschlossen.

In Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützte Biotope i.S.d. § 30/24 BNatSchG / NNatSchG.

Für den Plangeltungsbereich gilt die Gehölzschutzsatzung der Hansestadt Lüneburg (vom 01.01.2025).

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Da im Rahmen einer Umweltprüfung zum Schutzgut Mensch allein die Auswirkungen relevant sind, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, wird eine Analyse und Bewertung des Schutzgutes Mensch in Anlehnung an JESSEL & TOBIAS (2002) durchgeführt, die sich an folgenden Funktionen orientiert:

- Wohn- und Wohnumfeldeigenschaften
- Erholungs-, Freizeiteignung und Wohlbefinden
- Gesundheit

Wohn- und Wohnumfeldeigenschaften

Die Wohn- und Wohnumfeldeigenschaften des Plangebietes werden anhand seiner Lage im Stadtrandbereich Lüneburgs (Weststadt) bewertet. Dazu gehört insbesondere eine gute verkehrliche Anbindung an den Stadtkern mit allen zentralen Versorgungseinrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen, Apotheke, Ärzte usw.). Diese besteht auch mittels Fahrrad und nur begrenzt auch fußläufig. Die Erschließung für den motorisierten Verkehr ist durch den guten Ausbau der vorhandenen Verkehrswege (insbesondere Brockwinkler Weg) gegeben. Trotz der räumlichen Nähe zum Stadtkern mit den diversen und vielfältigen Versorgungseinrichtungen ist für das Plangebiet und dessen nahes Umfeld ein verhältnismäßig geringes Verkehrsaufkommen mit entsprechend geringer Belastung zu erwarten.

Dem Pangebiet kommt somit eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Wohn- und Wohnumfeldeigenschaften zu.

Erholungs- und Freizeiteignung (naturgebunden)

Das gesamte Umfeld des Plangebietes mit den zahlreichen Rad- und Fußwegen und den ausgedehnten Waldbeständen ist zur Naherholung geeignet. Die Erholungs- und Freizeiteignung des Gebietes wird deshalb einer hohen Bedeutung beigemessen.

Gesundheit und Wohlbefinden

Negative Einflüsse auf die Gesundheit und das Wohlbefinden, durch Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche oder Erschütterungen sind für das Plangebiet nicht oder kaum relevant, da es in einer städtischen Randlage und im unmittelbaren Kontakt zu großen Freiflächen mit gutem Luftaustausch liegt. Durchschnittliche Beeinträchtigungen entstehen allenfalls durch Luftschadstoffe, Gerüche und Lärm bei Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie durch Verkehrsbetrieb auf dem angrenzenden Brockwinkler Weg.

Die aufgeführten Beeinträchtigung bewegen sich weit innerhalb der gesetzlichen Vorgaben und werden mit einer geringen bis höchstens mäßigen Intensität beurteilt.

Im Südosten des Gebietes verläuft ein 110 KV-Hochspannungsleitung, die durch die Erzeugung von niederfrequenten Felder die Gesundheit des Menschen beeinträchtigen kann. Insbesondere die Reizung von Nerven- und Muskelzellen können ursächlich mit Hochspannungsleitungen zusammenhängen. Damit dies geschieht, müssen jedoch bestimmte frequenzspezifische Wirkungsschwellen und Abstände zu den Leitungen über- bzw. unterschritten werden. Das Gebiet ist somit durch die Hochspannungsleitung vorgeprägt, dies muss im Rahmen der weiteren Prüfung zum Schutzgut Mensch berücksichtigt werden.

Zusammenfassend wird das Schutzgut für das Plangebiet mit einer mäßigen und zu berücksichtigen Vorbelastung und mit einer hohen Bedeutung und Wertigkeit eingestuft.

2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Biotopbestand des Plangebietes wurde anhand von Daten aus dem Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg (Stand Mai 2020) und einer aktuellen Biotoptypenkartierung gemäß Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel des Landes Niedersachsen (DRACHENFELS 2021) erfasst. Der Biotoptypenbestand ist in einer Bestandskizze (vgl. Plandarstellung im Anhang) dargestellt.

In der folgenden Tabelle sind die erfassten Biotoptypen aufgelistet. Angegeben wird der entsprechende Biotopcode gemäß Kartieranleitung und ggf. der gesetzliche Schutzstatus gemäß § 30/24 BNatSchG bzw. NNatSchG. In der vorletzten Spalte erfolgt ggf. eine Einstufung des Biototyps als Flora-Fauna-Habitat-Lebensraumtyp (FFH-LRT) gemäß der europäischen FFH-Richtlinie. In der letzten Spalte wird die Wertstufe nach DRACHENFELS (2024) und der Wertfaktor nach

NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013) angegeben. Die räumliche Verbreitung der Biotoptypen kann dem Bestandsplan im Anhang entnommen werden.

Tab. 1: Biotoptypen im Plangebiet und angrenzende Flächen (vgl. Bestandsplan im Anhang)

Biotopcode	Biotoptyp	Schutz	FFH-LRT	Wertstufe/ Wertfaktor
Wälder, Gebüsch und Gehölzbestände				
WCE	Eichen- und Hainbuchenmischwald mittlerer, mäßig basenreicher Standorte	(§ü)	9160	V / 5
WXH	Laubforst aus einheimischen Arten	-		III / 3
HBA / HBKH	Baumreihe / Schneitelhainbuchen-Bestand	(§ü)		E / 4
HBA	Allee/Baumreihe	-		E / 4
HFM / HFS	Strauch -und Baumhecken	(§ü)		E / 3
HB	Einzelbaum	(§ü)		E / 4
Gewässer				
SXZ	Naturfernes Stillgewässer	-		II / 2
FGR	Nährstoffreicher Graben	-		II / 2
Stauden- und Ruderalfluren				
UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte	-		III / 3
UHB	Artenarme Brennesselflur	-		I / 2
Acker- und Gartenbaubiotope				
AS	Sandacker	-		I / 1
Siedlungsbiotope				
PKR	Kleingartenanlage	-		II / 2
OVS, OVW	Straßen und Wege	-		0 / 0

Erläuterungen zur Tabelle:

Biotopcode gemäß Kartieranleitung DRACHENFES (2021)

§30/24 Schutz aufgrund § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotope

FFH-LRT Nummer des Lebensraumtyps (LRT) des Anhanges I der FFH-Richtlinie

Wertstufen gemäß DRACHENFELS (2024) / Wertfaktor NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013)

Wertstufe V: von besonderer Bedeutung

Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung

Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung

Wertstufe I: von geringer Bedeutung

Wertstufe 0: sehr geringe, keine Bedeutung

Wertstufe E: Bei Baum- und Strauchbeständen ist für beseitigte Bestände Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen).

Wertfaktor nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013)

Kurzbeschreibung und Bewertung der relevanten Biotoptypen

Das Plangebiet ist durch eine zentral gelegene landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt, die aktuell als **Acker (As)** genutzt wird. Neben der Deckfrucht ist auch eine üppige und vergleichsweise artenreiche Ackerbegleitflora entwickelt, welche die sandigen Bodenart und Standortverhältnisse widerspiegelt. Zu den charakteristischen Arten gehören Echte und Strahlenlose Kamille (*Matricaria chamomilla*, *M. discoidea*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa-pastoris*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Acker-Spörgel (*Spergula arvensis*) und Schmalblättrige Wicke (*Vicia angustifolia*).

Die artenreiche Ackerfläche wird von häufigen und überwiegend allgemein verbreiteten Pflanzensippen charakterisiert. Für den floristischen Artenschutz besitzt sie nur eine untergeordnete Bedeutung. Der hohe Anteil blühender Ackerbegleitarten bietet allerdings insbesondere blütenbesuchende Insekten und diversen Vogelarten geeignete Nahrungsangebote. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ist ansonsten ein nur eingeschränktes Lebensraumpotential für seltene Tiere oder für nach der FFH-Richtlinie geschützte Tier- und Pflanzenarten anzunehmen. Grundsätzlich kann die Fläche aber ein Vorkommenspotential für Vogelarten des Offenlandes und der Saumstrukturen haben. Das Vorkommen seltener oder gefährdeter und deshalb artenschutzrechtlich relevante Vogelarten (z.B. Feldlerche, Wachtel oder Rebhuhn) wird jedoch ausgeschlossen (vgl. BIA 2026).



Abb. 4: Zentrale zur Bebauung vorgesehene Fläche mit Sandacker (AS) und umgebenden Gehölzen (HBA)

Südlich schließt an das Plangebiet der Brockwinkler Weg mit einer **Gehölzreihe (HBA)** aus überwiegend alten Eichen (*Quercus robur*) an. Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser (BHD) zwischen 0,7 – 1,1 m auf und sind, abgesehen von einem abgestorbenen Baum, hoch vital. Nur vereinzelt sind am Stamm kleinere Risse und Astlöcher mit geringer Tiefe vorhanden.

Neben der großen Bedeutung älterer Baumreihen für Klima- und Bodenschutz (Deflation), Landschaftsbild (Gliederung der Siedlungsräume) und Biotopverbund (Leitlinie für Vögel und Fledermäuse), kommt ihnen auch eine besondere Bedeutung als Lebensraum (Brut-, Rast und Nahrungsbiotop) für zahlreiche Vogelarten (Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter) zu. Gerade ältere, höhlenreiche Bäume können auch Tagesverstecke für zahlreiche Fledermausarten sein. Aus dargelegten Gründen besitzen Baumreihen eine hohe Bedeutung für den Natur-, Arten- und Landschaftsschutz.



Abb. 5: Baumreihe (HBA) am Brockwinkler Weg

An der östlichen und nördlichen Gebietsgrenze erstreckt sich ein weitgehend im Regelprofil ausgebauter **nährstoffreicher Graben (FGR)**. Der Graben ist vermutlich permanent wasserführend, weist eine schwache bis fehlende Strömung auf und das

Gewässerbett ist mit dichtem Falllaub erfüllt. An den Ufern und den Uferböschungen sind neben einzelnen Gehölzen (HBE) nur kleinflächige und artenarme Staudenfluren (UHB und UHM) entwickelt. Eine Gewässervegetation fehlt dem Grabenabschnitt.

Regelmäßige Eingriffe durch Gewässerunterhaltung, zu denen Profilierung des Bachbettes, Räumung der Gewässersohle und ihre Vertiefung gehören, haben die Physiognomie des Gewässers geprägt. Als Lebensraum könnte der Graben für Amphibien nutzbar sein. Im Rahmen der Potentialabschätzung wird das Vorkommen häufiger und allgemein verbreiteter Sippen wie Teich- und Grasfrosch oder Erdkröte nicht ausgeschlossen. Seltene Amphibienarten mit hohem Lebensraumanprüchen sind dagegen nicht zu erwarten.

Insgesamt wird dem Graben eine nur untergeordnete bzw. untergeordnete Bedeutung Natur- und Artenschutz beigemessen.



Abb. 6: Nährstoffreicher Graben (FGR) mit Einzelgehölzen (HBE) an der östlichen Gebietsgrenze, links grabenbegleitender Fußweg (OVW)

Nördlich und außerhalb des Plangebietes schließt sich eine weitere **Baumreihe mit alten Kopfbäumen (HBA/HBKH)** an das Plangebiet an. Der Bestand nimmt zentral einen breiten Fußweg auf und wird von Eichen (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) geprägt. Auffällig ist die Anzahl der überwiegend alten Bäume, die sich teils in der Zerfallsphase befinden, teils bereits abgestorben sind. Insbesondere die vormals geschneitelten Hainbuchen weisen diverse tiefe Stamm- und Asthöhlen auf, teils lässt sich dicker Mulm finden.

Die Gehölzreihe besitzt ähnlich wie die Baumreihe am Brockwinkler Weg eine große Bedeutung für Klima- und Bodenschutz (Deflation), Landschaftsbild (Gliederung der Siedlungsräume) und den Biotopverbund (Leitlinie insbesondere für Fledermäuse) sowie als Lebensraum (Brut-, Rast und Nahrungsbiotop) für zahlreiche Vogelarten (Gehölzfrei- und insbesondere Gehölzhöhlenbrüter). Gerade ältere, höhlenreiche Bäume können auch Tagesverstecke für zahlreiche Fledermausarten sein. Auch seltene baumbewohnende Käferarten sind an Uraltbäume mit Mulmbildung existenziell gebunden. Aus dargelegten Gründen besitzt der Gehölzbestand eine sehr hohe Bedeutung für den Natur,- Arten- und Landschaftsschutz.



Abb. 7: Baumreihe (HBA / HBKH) mit Weg (OVW)

Alle weiteren in der Tabelle 1 aufgeführten Biotoptypen sind aus dem Landschaftsplan der Stadt Lüneburg übernommen und können in ihrer Lage dem Bestandsplan entnommen werden. Auf eine detaillierte Beschreibung wird verzichtet.

2.1.3. Boden

Das Stadtgebiet Lüneburg liegt im Naturraum der Geest. Bodenbildendes Ausgangsmaterial der seichten Moränenlandschaft, die in der vorletzten Vereisung, der Warthe-Eiszeit, entstanden ist, sind überwiegend Geschiebesand, teils und kleinflächig auch Lehmsand bzw. Geschiebelehme. Aus den Bodenarten sind dann im Zuge der nacheiszeitlichen Bodenbildung und je nach Grundwassereinfluss überwiegend Braunerden-Podsole und Pseudogley-Braunerden entstanden (Bodenkarte NS 1:25.000).

Im Betrachtungsraum befinden sich damit keine seltenen oder schützenswerten Bodentypen, auch sind keine Archivfunktionen oder eine naturgeschichtlich besondere Bedeutung bekannt (LBEG). Durch die vorherrschende Bodenart Geschiebesand bzw. Lehmsand ergibt sich eine nur geringe Wasser- und Nährstoffkapazität der Böden. Auch das Wasserrückhaltevermögen (FKWe) wird mit gering angegeben. In Folge der Wasserzügigkeit ergibt sich eine hohe Nitratauswaschungsgefährdung (NAG) der Böden, die insbesondere bei einer düngereintensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Belastung des Grundwassers führen kann. Dementsprechend wird die natürliche Ertragsfähigkeit des Ackerbodens im Plangebiet als nur mäßig gut eingestuft.

Bodenverunreinigungen sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt, aufgrund der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung werden diese auch weitgehend ausgeschlossen.

Bei einer Bewertung des Bodens werden vorrangig die Bodenfunktionen wie:

- Lebensraum für natürliche Pflanzen
- Bestandteil des Wasserhaushaltes wie Wasserrückhaltevermögen und
- Sickerwasserrate
- Bestandteil des Nährstoffhaushaltes
- Filter für sorbierbare Stoffe
- Standort für die Landwirtschaft

berücksichtigt. Mit Hilfe dieser Bewertungskriterien kann die bodenfunktionale Gesamtleistung angegeben werden. Die Angabe erfolgt in einer fünfstufigen Skala von sehr gering (1), gering (2), mittel (3), hoch (4) bis sehr hoch (5).

Für das Plangebiet wird die bodenfunktionale Gesamtleistung mit einer geringen Bewertung (2) beurteilt. Die Wirkung auf Bodenfunktionen durch Eingriffsmaßnahmen ist damit als unkritisch einzustufen.

Wenn auch die bodenfunktionale Gesamtleistung des Plangebietes gering ist, so ergibt sich dennoch eine besondere Empfindlichkeit der Geschiebesandböden hinsichtlich

einer möglichen Schadstoffbelastung durch Einträge insbesondere bei Unfällen z.B. bei Leckagen von Verbrennungsmotoren oder bei Schmierstoff- oder Ölverlusten. Die Eigenschaft muss im Zuge der Bodenschutzmaßnahmen während der Bautätigkeit Berücksichtigung finden (vgl. Kapitel 2.3.1.).

2.1.4. Wasser

Fließgewässer

Fließgewässer sind im Plangebiet in der Form eines nährstoffreichen Grabens vorhanden. Der Graben verläuft an der östlichen und nördlichen Plangebietsgrenze.

Stehende Oberflächengewässer

Im Plangebiet befindet sich keine stehenden Oberflächengewässer.

Grundwasser

Durch die eher wasserzügigen Böden des Gebietes ergibt sich im gesamten Plangebiet ein mehr oder minder ganzjährig tiefer und vergleichsweise weit unter Flur anstehender Grundwasserstand. Es wird davon ausgegangen, dass der Grundwasserstand ganzjährig um 1,0 unter Flur schwankt und zu keiner Zeit längerfristig oberflächennah ansteht.

Das Gebiet besitzt eine durch die wasserzügigen Böden bedingte Sensibilität für eine Grundwasserverschmutzung und eine gewisse Bedeutung für die Grundwasserneubildung und für die Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser, welches nutzbare Grundwasserleiter speist (Hydrogeologische Übersichtskarte S-H, 1986). Nach HÖLTING (1996) dürfte die Grundwasserneubildungsrate für das Plangebiet bei etwa rund 300 – 350 mm/a liegen und ist damit nur als mäßig einzustufen.

Das Plangebiet gehört nicht zu einem Trinkwasserschutzgebiet, liegt gemäß RROP in einem Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung. Das Wasserwerk Vögelsen dient allerdings nicht mehr der Trinkwasserförderung, so dass die Voraussetzungen für ein Vorranggebiet nicht mehr bestehen.

2.1.5. Klima und Luft

Die Hansestadt Lüneburg liegt in einer gemäßigten Klimazone im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,2°C, der Jahresniederschlag durchschnittlich 718 mm. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwest bis West (HANSESTADT LÜNEBURG 2020).

Hinsichtlich des Lokalklimas kann im Plangebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der relativ großen Freifläche, die an versiegelte Siedlungsflächen angrenzt, von einer hohen Bedeutung als lokalklimatischen „Ausgleichsraum“ ausgegangen werden. Das Plangebiet weist aber keine Bedeutung für die Kaltluftentstehung und/oder Kaltluftaustauschfunktion auf.

Hinsichtlich der Situation zur Luftqualität wird die Grundbelastung mit Luftschadstoffen wie Stickstoffdioxid, Schwefeldioxid und Benzol relativ gering eingeschätzt und die Grenzwerte sicher eingehalten. Ebenso wird von einer nicht nennenswerten Belastung durch Feinstaub (PM 10 und PM 2,5) und Ozon ausgegangen.

Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut eine landestypische Klimasituation, eine unbedenkliche Grundbelastung der Luft und eine unsensible Ausgangssituation des Lokalklimas bezüglich des Planvorhaben.

2.1.6. Landschaft und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Geest“. Dementsprechend ist die Landschaft durch ein ebenes, allenfalls leicht welliges Relief und mit nur sehr geringer Reliefenergie ausgezeichnet und wird als „Offene Geestlandschaft“ bezeichnet (HANSESTADT LÜNEBURG 2020). Die naturraumtypische Geländeform ist von allen Standpunkten des Plangebietes aus gut wahrnehmbar und gibt dem Betrachtungsraum einen deutlichen aber unspektakulären Naturraumbezug.

Für das Landschaftsbild wesentlich sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes auch die angrenzenden Gehölzbestände, die zu einer Einschränkung der Blickbeziehungen und zur Gliederung der Landschaft beitragen.

Das Landschaftserleben und die Naherholungsfunktion ist im Plangebiet durch die gute Erschließung mit Rad- und Fußwegen gegeben und so die Naturraumspezifität des Betrachtungsraumes und dessen weiteres Umfeld gut erleb- und wahrnehmbar. Die Naherholungsfunktion des Gebietes ist auf Grund der siedlungsnahen Lage, der gut ausgebauten Fuß- und Radwege und der attraktiven und abwechslungsreichen Landschaft als hochwertig einzustufen.

Die Bedeutung des Orts- und Landschaftsbildes des Plangebietes wird in Anlehnung an JESSEL & TOBIAS (2002) unter Berücksichtigung der fehlenden Reliefenergie und der Nutzung insgesamt als mittel (Stufe 3) eingestuft (5-stufige Skala: sehr gering=1 bis sehr hoch=5).

Die flache Geestlandschaft wird insgesamt und unter Berücksichtigung der sichtverschattenden randlichen Gehölze als vergleichsweise unempfindlich gegenüber Veränderungen und Eingriffen beurteilt.

2.1.7. Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Laut Denkmatalas Niedersachsen (NLD 2024) sind im Bereich des Plangebiets keine Kulturdenkmäler verzeichnet. Gemäß Landschaftsplan sind ebenfalls keine Bodendenkmäler im Geltungsbereich bekannt. In diesem Bereich ist somit nicht vorrangig mit archäologischen Funden zu rechnen. Eine besondere Sensibilität des Gebietes hinsichtlich des Vorkommens von Kulturdenkmälern besteht somit nicht.

2.1.8. Fläche

Die rund 12.980 m² große Fläche des Plangebietes ist der freien Landschaft zuzurechnen. Die Bereiche sind unbebaut und unversiegelt. Der Betrachtungsraum ist aber nicht Teil eines großen unzerschnittenen, verkehrsarmen Raumes von über 100

Quadratkilometern (BfN 2017). Eine Bedeutung des Betrachtungsraumes zum Erhalt für große unzerschnittene Freiräume bzw. eine hohe Sensibilität der Flächen ist nicht gegeben. Ebenso ist der Verlust einer geringen Flächengröße von rund 1,2 ha für die Landwirtschaft und insbesondere für die Produktion von Lebensmitteln vernachlässigbar.

Angesichts des geringen Flächenumfanges des Planvorhabens wird keine besondere Sensibilität gegenüber dem Schutzgut erkannt.

2.1.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die betrachteten Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freiflächen auch der Anteil an Vegetationsflächen reduziert, wodurch indirekt das Kleinklima beeinflusst werden kann. Die Versiegelung von Böden wirkt sich hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen zum einen auf den Boden als Lebensraum für Bodenorganismen und andererseits auf das Schutzgut Fläche und beispielsweise auch auf das Schutzgut Wasser durch eine geringere Grundwasserneubildung aus.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ summierende Wechselwirkungen wird im vorliegenden Fall gegenwärtig nicht erwartet, da für kein Schutzgut in der Einzelanalyse eine bereits hohe Belastung durch das Planvorhaben prognostiziert wird (vgl. Kapitel 2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung). Die Beurteilung der Intensität der Wechselwirkungen soll aufbauend auf die Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern erfolgen (vgl. dazu Kapitel 2.2.2.9. Wechselwirkungen).

2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf einer Flächengröße von rund 12.980 m² eine Nutzungsveränderung bauleitplanerisch vorbereitet. Dabei wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine „Wagensiedlung“ mit Erschließungswegen, Parkplätzen, Gemeinschaftsanlagen (Sanität und Küche) und Grünanlagen sowie in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überführt. Bei Nichtdurchführung unterbleibt die Flächenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf den Lebensraum des Oberbodens, auf die Grundwasserneubildung und auf das lokale Kleinklima. Es unterbleiben auch die Veränderungen des Landschaftsbildes, die direkte Beeinflussung der Fauna, Flora und biologischen Vielfalt.

Das Plangebiet würde bei Nichtdurchführung der Planung als landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben und zur Versorgung der Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Produkten beitragen. Das Landschaftsbild und die Bodenverhältnisse bleiben unverändert erhalten.

Bestehen bleiben aber auch aktuell negative Auswirkungen auf die Schutzgüter, dazu gehören insbesondere die Sekundärfolgen der landwirtschaftlichen Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln, deren Folgen auf den wasserzügigen Böden für das Grundwasser besonders problematisch ist.

2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden erfolgt für jedes Schutzgut eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Realisierung der Nutzungsänderung. Die Umweltprüfung wird dabei gemäß § 2 Abs. 4 (1) durchgeführt. Im Rahmen der Prognose werden bau-, anlagen- und betriebs- bzw. nutzungsbedingte Wirkungen unterschieden. Die folgenden Wirkfaktoren werden berücksichtigt:

Tab. 2: Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	Ort der Einwirkung	Größenordnung
<i>Baubedingte, temporäre Wirkfaktoren</i>		
Flächeninanspruchnahme durch Baubetrieb	Baugebiet und Erschließungswege, evtl. Lagerflächen	max. 1,0 ha
Bodenverdichtung	Baugebiet, Bauflächen und Erschließungswege	ca. 1,0 ha
Emissionen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Staub, Abgase, erhöhter Bauverkehr)	Gesamtes Baugebiet und Zufahrten	Plangebiet und angrenzende Bereiche, ca. 2 ha
Unfälle (z.B. Leckagen an Baufahrzeugen)	Bauflächen	Allgemeiner Baustellenbetrieb
<i>Anlagenbedingte, dauerhafte Wirkfaktoren</i>		
Flächeninanspruchnahme durch Baukörper, Stellflächen, Nebenanlagen (Versiegelung)	Baufläche	ca. 1,0 ha
Bodenauf- und -abtrag und Bodenverdichtung	Bau- und Verkehrsfläche	ca. 1,0 ha
Reduzierung der Grundwasserspeisung	Bau- und Verkehrsfläche	ca. 1,0 ha
Erhöhung Oberflächenabfluss	Bau- und Verkehrsfläche	ca. 1,0 ha
Errichtung von Gebäuden	Bauflächen und Wagenhöhe	ca. 2 ha und visuelle Wirkung auf das Umfeld, im Bereich der Sichtbeziehungen
Erhöhte Verdunstungsraten	Bau- und Verkehrsflächen	ca. 1,0 ha
<i>Betriebsbedingte, dauerhafte Wirkfaktoren (Nutzungsauswirkungen)</i>		
Schallemissionen durch Nutzung	Sondergebiet (SO 1 und SO 2) und Anfahrten	Im Rahmen der Nutzung
Geruchs- oder Schadstoffbelastungen	Sondergebiet (SO 1 und SO2)	Im Rahmen der Nutzung
Verbrauch von Wasser und Energie	Sondergebiet (SO 1 und SO 2)	Im Rahmen der Nutzung
Aufkommen von Abfall und Abwasser	Sondergebiet (SO 1 und SO 2)	Im Rahmen der Nutzung
Allgemeine Bewegungsunruhe	Sondergebiet (SO 1 und SO 2) und Umgebung, Zufahrten	Im Rahmen der Nutzung

Wirkfaktor	Ort der Einwirkung	Größenordnung
Emissionen durch Zunahme des Straßenverkehrs	Sondergebiet und Umfeld	Im Rahmen der Nutzung

Die Wirkfaktoren sollen im Rahmen der Prognose schutzgutbezogen beschrieben und bewertet werden. Dabei müssen die möglichen Auswirkungen - soweit möglich - hinsichtlich direkter, indirekter, sekundärer, kurz-, mittel- und langfristiger sowie ständiger Wirkungen differenziert werden. Ferner werden positive und negative Auswirkungen aufgeführt, gegeneinander abgewogen und zu einer Gesamtbewertung zusammengeführt.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt verbal, argumentativ. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und erhebliche (vgl. auch RASSMUS, HERDEN, JENSEN, RECK & SCHÖPS 2003 und KAISER 2013).

2.2.2.1. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ergibt sich während der Bauphase durch Emissionen des Baustellenbetriebes, wie z.B. Baulärm, Staubentwicklung bei Bauarbeiten, Abgase durch Baufahrzeuge und erhöhten Bauverkehr. Das Baugebiet liegt unmittelbar am Brockwinkler Weg mit der angrenzenden Bebauung. Damit ist die Beeinträchtigung der bestehenden Wohnnutzung durch die Bautätigkeiten gegeben. Für die Erschließungsarbeiten und den damit verbundenen Beeinträchtigungen wird ein Zeitraum von max. 2 Monaten veranschlagt. Unter Berücksichtigung des geringen Flächenumfanges des Eingriffsbereiches und der temporären Gestalt der Bautätigkeiten, die sich zu dem im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (z.B. TA-Lärm und -Luft) bewegen muss, werden die baubedingten Beeinträchtigung einer nur mittleren Intensität zugeordnet.

Anlagenbedingt ergibt sich auf das Schutzgut eine Wirkung durch die visuelle Veränderung des Plangebietes und der damit einhergehenden Wirkung auf das Landschafts- und Ortsbild. So werden auf einer derzeit intensiv genutzten und einfach strukturierten landwirtschaftlichen Fläche, Baukörper in Form von zu Wohnzwecken genutzten Bauwagen, bauliche Anlagen, KFZ-Stellflächen und Zuwegungen errichtet und der visuelle Eindruck des Landschaftsbildes nachhaltig und grundlegend verändert. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen hinsichtlich der maximalen Höhe der baulichen Anlagen sowie der Höhenbegrenzung für Bauwagen werden sich die Sonderflächen weitgehend homogen in den Bestand einfügen und nicht als erheblich störend wahrgenommen. Dazu beitragen wird auch der randlich vorhandene Gehölzbestand, der bereits aktuell zu einer weitgehenden Sichtverschattung der Sonderflächen führt. Zusätzlich erfolgt eine breite Gehölzanzpflanzung an der westlichen Plangebietsgrenze, so dass auch vom dort verlaufenden Wander- und Fußweg keine direkte Blickbeziehung auf das Gebiet ergibt. Zu berücksichtigen ist auch die Nutzung einer bereits bestehenden Grundstückszufahrt und der vollständige Erhalt der vorhandenen Wegebeziehungen.

Insgesamt wird keine Beeinträchtigung der Erholungseignung erwartet und die Beeinträchtigung durch Veränderung des Ortsbildes allenfalls mit einer mittleren Erheblichkeit bewertet.

Betriebsbedingt wird durch eine Zunahme des Verkehrs durch An- und Abfahrten zum Wangengelände mit einer erhöhten Belastung der angrenzenden Verkehrswege und Wohngebiete gerechnet. Damit verbunden ist eine Zunahme der Luftschadstoffe und insbesondere der Lärmimmissionen. Betroffen sind vorrangig die Anwohner der angrenzenden Straßen, insbesondere des Brockwinkler Weges. Angesichts der geringen Mehrbelastung von nur wenigen Fahrzeugen, die sich überwiegend auf den Hauptanbindungsstraßen bewegen, ist diese Beeinträchtigung vernachlässigbar.

Für die Nutzer des Sondergebietes ergibt sich eine Wirkung durch die vorhandene 110 KV-Hochspannungsleitung, die zur Gesundheitsbeeinträchtigungen führen kann, wenn gewisse Abstände nicht eingehalten werden. Die Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) enthält Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetischer Felder. Aus Grundlage dieser Erkenntnis und auf Grund des Überspannungsverbotes von Gebäuden und Gebäudeteilen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wurde die Sondergebietsfläche zweigeteilt. So ist im Sondergebiet SO 2 (im Bereich der 110 KV-Leitung) ein Nutzung die dem dauerhaften Aufenthalt dient unzulässig.

Auf diese Weise können neben den Zielen der Raumordnung auch gesundheitliche Beeinträchtigungen sicher ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ergibt sich für das Schutzgut durch das Planvorhaben eine geringe bis höchstens mittlere Beeinträchtigung.

2.2.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Baubedingt kommt es zu einem irreversiblen und nicht vermeidbaren Flächenverlust von Biotopstrukturen durch Überbauung. Direkt betroffen ist dabei ausschließlich der Sandacker (AS). Dabei handelt es sich um ein in Niedersachsen allgemein verbreiteten und häufigen Biotoptyp, der mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz bewertet wird. Der Eingriff in die Biotopstruktur kann somit einer geringen Erheblichkeit zugeordnet werden.

Da im Plangebiet Brutvorkommen insbesondere von Vogelarten des Offenlandes zu vermuten sind, würde es bei der Baufeldräumung ggf. zur Tötung von Individuen kommen. Deshalb sind bei der Baufeldräumung vorsorgliche Bauzeitenregelungen, alternativ eine Vergrämung oder Besatzkontrolle erforderlich (vgl. auch Kapitel 2.2.2.1. Besonderer Artenschutz und Kapitel 2.3.1. Vermeidungsmaßnahmen).

Zur Vermeidung baubedingten Beeinträchtigungen durch Licht ist während der Bauphase zwischen April und Oktober die Ausleuchtung der Baustellenflächen auf das nur erforderliche Maß zu beschränken.

Betriebs- und anlagenbedingt wird es in dem Landschaftsausschnitt zu einer allgemein erhöhten Beunruhigung und zu einem Flächenverlust kommen. Da für den

Plangeltungsbereich eher häufige und allgemein verbreitete Zönosen bezeichnend sind, die eine hohe Anpassungsfähigkeit besitzen und auf vergleichbare Flächen des Umfeldes ausweichen können oder teilweise sogar im Gebiet verbleiben, wird die Beeinträchtigung mit einer nur mittleren Erheblichkeit beurteilt.

Zum Schutz der Fledermäuse und Insekten sind Maßnahmen hinsichtlich der Beleuchtung des Gebietes erforderlich (vgl. dazu Kapitel 2.2.2.1. Besonderer Artenschutz und Kapitel 2.3.1. Vermeidungsmaßnahmen).

Insgesamt sind bei Planrealisierung Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zwingend erforderlich (vgl. Kapitel 2.3.). Bei konsequenter Einhaltung und Umsetzung dieser Maßnahmen werden bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut mit einer höchstens mittleren Intensität beurteilt, erhebliche Auswirkungen werden nicht prognostiziert.

Die Konsequenzen des Vorhabens auf den besonderen Artenschutz i.S.d. § 44 BNatSchG sollen im folgenden Kapitel betrachtet werden und sind eine ergänzende Analyse und Prüfung zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

2.2.2.2.1. Besonderer Artenschutz (gemäß § 44 BNatSchG)

Bezüglich des Artenschutzes ist der § 44 BNatSchG zu beachten, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet. So ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zwingend alle europarechtlich geschützten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle **europäischen Vogelarten** (Schutz nach VSchRL) und zum anderen alle in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführten Arten. Die lediglich nach nationalem Recht besonders geschützten und streng geschützten Arten können dann von der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgenommen werden, wenn es sich - wie im

vorliegenden Fall - um ein nach § 15 BNatSchG zulässiges Vorhaben oder ein Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, das nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig ist (Privilegierung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Des Weiteren können unter den oben definierten europarechtlich geschützten Arten alle jene Arten ausgeschieden werden, die im Untersuchungsgebiet aufgrund ihres Verbreitungsmusters oder aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht vorkommen oder die gegenüber den vorhabensspezifischen Wirkfaktoren als unempfindlich gelten. Gemäß Artenschutzbericht zum Vorhaben (vgl. BIA 2024) ist nach Beurteilung und Abwägung zu den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie mit den in der folgenden Tabelle aufgeführten Arten bzw. Artengruppen zu rechnen bzw. eine Betroffenheit zu postulieren.

Tab. 3: Tierartengruppen der FFH-RL und ihre mögliche Betroffenheit i.S.d. § 44 BNatSchG

Artengruppe / Art	Betroffenheit von Arten des Anhanges IV der FFH-RL	Anmerkung / Hinweise Zugriffsverbot gemäß § 44 BNatSchG
Farn- und Blütenpflanzen: (Kriechende Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut)	Nein	Keine geeigneten Lebensräume; Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden
Säugetiere 1: Biber, Fischotter, Hasel- und Birkenmaus, Schweinswal	Nein	Keine geeigneten Lebensräume; Es bestehen keine relevanten Säugetiervorkommen oder geeignete Habitatstrukturen fehlen im Plangebiet bzw. liegen die Vorkommensgebiete der Arten außerhalb des Betrachtungsraumes. Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
Säugetiere 2: Fledermäuse in NS 19 Arten	ja	Keine Eingriffe in Gehölze, Wald bzw. für Fledermäuse relevante Teillebensräume. Aber Beeinträchtigung durch indirekte Wirkfaktoren wie Beleuchtung auf Leitlinie möglich. Eine Betroffenheit ist zu prüfen.
Reptilien Europäische Sumpfschildkröte, Schlingnatter, Zauneidechse	Nein	Es sind keine potentiellen Reptilien-Lebensräume im unmittelbaren Eingriffsbereich vorhanden, das Plangebiet befindet sich außerhalb des Verbreitungsgebietes einiger Arten. Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
Amphibien	Nein	Im Gebiet sind keine Gewässer vorhanden, die zur Reproduktion artenschutzrechtlich relevanter Amphibien dienen könnten. Das Gebiet bietet keine geeigneten Lebensräume für Amphibien des Anhanges IV der FFH-RL. Eine Betroffenheit wird sicher ausgeschlossen.
Fische und Neunaugen	Nein	Im Plangebiet sind keine Fischlebensräume für Arten des Anhanges IV der FFH-RL vorhanden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird sicher ausgeschlossen

Artengruppe / Art	Betroffenheit von Arten des Anhanges IV der FFH-RL	Anmerkung / Hinweise Zugriffsverbot gemäß § 44 BNatSchG
Libellen	Nein	Keine Reproduktionsgewässer für relevante Libellen, ein Verbotstatbestand i.S.d. § 44 BNatSchG wird ausgeschlossen
Weichtiere	Nein	Keine Betroffenheit, da geeignete Lebensräume nicht vorhanden sind bzw. ihre Verbreitungsgebiete nicht identisch sind mit dem Plangebiet. Eine Betroffenheit i.S.d. § 44 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden
Käfer	Nein	Es sind im Plangebiet keine geeigneten Habitate für Eremit, Heldbock oder Breitflügel-Tauchkäfer vorhanden bzw. das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Arten. Eine Betroffenheit wird sicher ausgeschlossen

Eine Konfliktanalyse ist somit für die Artengruppe der Fledermäuse erforderlich.

Konfliktanalyse Fledermäuse

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung bzw. Beschädigung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien)

Unter den Schädigungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 des BNatSchG fällt die Tötung bzw. Beschädigung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien. Die Planung sieht keine direkte Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen oder Gebäuden vor, die als Quartier, Wochenstuben und Tagesverstecke oder andere Teillebensräume wie Balz- oder Paarungsquartier von Fledermäusen dienen und damit verloren gehen könnten.

Der Schädigungstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann für alle Fledermausarten mit Bezug zum Plangebiet sicher ausgeschlossen werden.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Da geeignete Lebensstätten (Quartiere, Wochenstuben) der betroffenen Arten im Plangebiet nicht vorkommen bzw. in ausreichender Entfernung zum Plangebiet liegen (insbesondere Gehölzreihe im Norden, an das Plangebiet angrenzend), sind relevante Störungen von potentiellen Quartiere oder Wochenstuben auszuschließen.

Im Plangebiet geht mit dem Acker (AS) ein Jagdhabitate einiger Fledermausarten im Zuge der Planungsrealisierung verloren. Da dieser auch auf Grund seiner geringen Größe aber nicht als essenziell für das Fortbestehen der Lokalpopulationen anzusehen ist, die Arten als anpassungsfähig gelten und in der unmittelbaren Umgebung ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen, ist keine Vermeidungs- oder Ausgleichmaßnahme notwendig. Ein Störungstatbestand wird nicht erkannt.

Bei der Gehölzreihe am Brockwinkler Weg könnte sich eine bau- und betriebsbedingte Störung der Fledermäuse durch Lärm- und Lichtemissionen ergeben. Diese Bereiche werden potentiell als Flugleitlinie bzw. Flugroute und eventuell auch als Tagesverstecke genutzt. Tages- und Balzquartiere sind im Gegensatz zu Flugrouten

aber nicht als essenzielle Habitatbestandteile für Fledermäuse anzusehen (LBVSH & AfPE (2016)) und es resultiert somit keine signifikante Störung. Eine relevante Beeinträchtigung der Flugrouten durch Lichtemissionen lassen sich durch Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen umgehen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen von lichtempfindlichen Fledermausraten (insb. Fransen- und Wasserfledermaus sowie Braunes Langohr) ist für den Fall von Bauarbeiten in der Dunkelfase im Zeitraum zwischen April und Oktober die Ausleuchtung von Baustellenflächen auf das nur erforderliche Maß zu beschränken bzw. darauf zu verzichten. Durch die Vermeidungsmaßnahme und unter der Berücksichtigung, dass die baubedingten Einwirkungen zeitlich eng begrenzt bleibt, wird baubedingt kein Störungstatbestand erkannt.

Die betriebsbedingte Beleuchtung der Stellplätze sowie der Umgebung besteht ebenfalls die Gefahr einer erheblichen Störung. Die Beleuchtung ist ebenfalls auf das notwendige räumliche und zeitliche Maß zu beschränken. Eine bewegungsinduzierte Beleuchtung ist einer kontinuierlichen Beleuchtung vorzuziehen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. Die Lichtquellen sind in möglichst niedriger Höhe anzubringen. Die Lichtquellen sind in größtmöglichem Abstand von den potenziellen Leitstrukturen - also der Gehölzreihe am Brockwinkler Weg und dem Gehölzbestand im Norden - zu positionieren. Es sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen. Die Lampen dürfen nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen. Streulicht muss durch flache Schutzgläser vermieden werden (keine Lichtstreuung durch gewölbte Gläser). Die Leuchtmittel dürfen nicht aus der Lampe herausragen. Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und geringem UV- und Blaulichtanteil zulässig (vgl. VOIGT et al. 2018).

Unter Berücksichtigung o.g. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bleibt die potenziell artenschutzrechtlich bedeutende Flugroute entlang des nördlich gelegenen Gehölzbestandes und der Baumreihe am Brockwinkler Weg erhalten. Somit wird das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht berührt.

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung oder Beschädigung von Lebensstätten)

Da keine Gebäude oder Gehölze mit Fortpflanzungs- und Ruhestättenpotential durch das Bauvorhaben direkt betroffen sind, kann eine Beeinträchtigung der ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermausarten im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Ein Schädigungstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird durch Realisierung des Planvorhabens nicht berührt.

B. Europäische Vogelarten

Auf Basis der aktuellen Biotoptypenzusammensetzung des Plangebietes wurde im Rahmen des Artenschutzberichtes eine Potentialanalyse durchgeführt und insgesamt eine Vorkommenswahrscheinlichkeit für insgesamt 38 Vogelarten postuliert (vgl. BIA 2026).

In den Vordergrund treten Arten der Halboffenlandschaften und Offenlandbiotopen, die im Bereich des Sandacker vertreten sind. Dabei treten allerdings nur häufige und allgemein verbreitete Arten auf, seltene und gefährdete Offenlandarten wie Wachtel, Rebhuhn oder Feldlerche sind für das kleinstrukturierte Plangebiet höchst unwahrscheinlich, da sie weite großräumige Acker- und Landschaftsausschnitte mit weiten und freien Horizonten bevorzugen. Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter, welche die Gehölzbestände am Randes des Plangebietes besiedeln können, sind häufig und ebenfalls bezeichnend für das Plangebiet. Eine direkte Beeinträchtigung der Artengruppe kann aber ausgeschlossen werden, da in die Gehölze nicht eingegriffen wird. Eine indirekte Beeinträchtigung beliebt zu prüfen.

Für alle Artengruppen / Gilden des Gebietes wurde im Rahmen des Artenschutzberichtes (BIA 2026) eine Konfliktanalyse durchgeführt, zusammenfassend ergibt sich:

Konfliktanalyse europäische Brutvogelarten

Fangen, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Anlagenbedingt ist eine Gefahr der Beeinträchtigung laut des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben, da das Kollisionsrisiko von Vögeln mit Gebäuden und langsam fahrenden Fahrzeugen als sehr gering eingeschätzt wird (BfN 2009).

Als baubedingte Auswirkung kann es jedoch im Zuge der Errichtung der Anlagen innerhalb der Brutzeit zu Tötungen von Nestlingen bzw. von brütenden und hudernden Altvögeln kommen, da in Vegetationsstrukturen des Ackers eingegriffen wird. Für Altvögel besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Flucht, für Nestlinge jedoch nicht. Erfolgt der Eingriff außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum 01.09. - 28.02., besteht dieses Risiko aber nicht (Bauzeitenregelung). Bei einem Baubeginn außerhalb des genannten Zeitraumes kann durch das Aufstellen von Flatterbändern (ab Ende Februar) eine Vergrämung von Brutvögel erfolgen oder aber durch Begehung vor Baubeginn ein möglicher Brutbesatz festgestellt bzw. ausgeschlossen werden (Besatzkontrolle). Der Tatbestand „Fangen, Verletzung, Tötung“ ist somit nur durch Einhaltung einer Bauzeitenregelung, alternativ Vergrämungsmaßnahmen und/oder Besatzkontrolle zu vermeiden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Auch bei der Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgen, wenn Reviere der entsprechenden Art überplant werden. Jedoch tritt der Verbotstatbestand nur dann ein, wenn auch die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang verloren geht.

Für die potenziell im Plangebiet vorkommenden Arten wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch Planrealisierung nicht gefährdet. Es handelt sich um Arten, die als ungefährdet gelten oder bei den gefährdeten Arten nur um Einzelvorkommen. Bei ungefährdeten Arten und Einzelvorkommen seltenerer Arten kann davon ausgegangen werden, dass sie sich schnell an Veränderungen gewöhnen oder aber ausreichende Ausweichhabitate im Umfeld des Eingriffsbereiches finden.

Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt somit nicht ein.

Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch die Umsetzung der Planung werden die Arten in ihrem Lebenszyklus gestört. Die Störung ergibt sich durch Beunruhigung, Scheuchwirkung und Lärm während der Bauphase, bleiben zeitlich aber begrenzt. Anlagen- und betriebsbedingte Störungen, etwa durch visuelle Effekte, sind nicht im erheblichen Maße zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Störeffekten sind daher nicht erforderlich. Ein Verbotstatbestand der Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG tritt nicht ein.

Zusammenfassung Artenschutz

Im Zuge der Baufeldräumung muss zur Verhinderung des Zugriffsverbotes i.S.d. § 44 BNatSchG eine Bauzeitregelung getroffen werden. Die erforderlichen Arbeiten dürfen deshalb nur außerhalb der Brutzeit der Offenlandvögel / Bodenbrüter und somit in der Zeit zwischen 01.09. und 01.03. erfolgen.

Sollte der Baubeginn außerhalb der Ausschlussfristen erforderlich sein, kann in den Offenlandbereichen ein Brutbesatz z.B. durch Aufstellen von Flatterbänden ab Ende Februar verhindert werden. Alternativ muss eine Brutvogelkontrolle erfolgen, nur nach Negativnachweis kann die Baufeldräumung erfolgen.

Zur Verhinderung von Beeinträchtigungen der Fledermausflugrouten sind im gesamten Plangebiet Hinweise zur Beleuchtung zu berücksichtigen.

Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kann kein Verstoß gegen den § 44 BNatSchG durch das Vorhaben prognostiziert werden.

2.2.2.2.2. Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt in einem Abstand von über 2,7 km zum nächsten FFH-Gebiet (FFH-Gebiet Nr. 071 „Ilmenau mit Nebenbächen“). Eine Beeinträchtigung des Gebietes durch das Vorhaben wird angesichts der Entfernung und unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren und ihres Wirkraumes ausgeschlossen.

Das Erfordernis einer FFH-Vorprüfung wird durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

2.2.2.3. Boden

Durch die Maßnahme ergeben sich insbesondere bau- und anlagenbedingte Auswirkungen auf den Boden durch:

- Zerstörung des vorhandenen natürlichen Bodentyps und der Bodenart durch Bodenabtrag,
- Einbringung von (Boden-) Fremdmaterial (Bodenauftrag),
- Bodenverdichtungen und
- Bodenversiegelung im Bereich der Stellplätze / Baukörper und der Erschließungswege sowie durch
- stoffliche Einträge z.B. bei Unfällen mit Baufahrzeugen durch auslaufende Motoren- oder Hydrauliköle und Kraftstoffe (auch betriebsbedingte Wirkung).

Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die genannten Wirkfaktoren insbesondere auf die folgenden Bodenfunktionen bzw. Teilfunktionen zu prüfen:

- Lebensraum für Menschen
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen, einschließlich Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt (Sickerwasser, Wasserrückhaltevermögen)
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Funktion als CO₂-Speicher
- Filter für sorbierbare Stoffe
- Standort für die Landwirtschaft
- Archivfunktion

Im Untersuchungsgebiet sind keine regional oder national seltenen Bodentypen vorhanden, die bodenfunktionale Gesamtbewertung für das Plangebiet wird nur einer „geringen“ Bedeutung zugeordnet. Der baubedingte Bodenabtrag und Verlust der derzeit vorkommenden und allgemein verbreiteten Bodenarten und -typen ist deshalb ebenso wie das Einbringen von Fremdbodenmaterial auch unter besonderer Berücksichtigung der funktionalen Gesamtbewertung und der Flächengröße (max. 1,0 ha) vertretbar und mit einer insgesamt geringen bis mäßigen Erheblichkeit für das Schutzgut verbunden. Es wird dabei davon ausgegangen, dass zum Schutz des Bodens ein Bodenmanagementkonzept erarbeitet wird (vgl. dazu Kapitel 2.3.1 Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung).

Beeinträchtigungen als Lebensraum für den Menschen werden nicht erkannt. Ferner werden die Beeinträchtigungen als Lebensraum für Tiere, Pflanzen einschließlich der Bodenorganismen insbesondere unter Berücksichtigung der Eingriffsgröße und der gegenwärtigen intensiven Nutzung als gering beurteilt.

Da es sich um Sand- und Lehmsandböden handelt, werden die Beeinträchtigungen hinsichtlich des Wasser- und Nährstoffhaushaltes, der Sorbierbarkeit von Stoffen und der CO₂-Speicherung bei Realisierung des Vorhabens als unwesentlich eingestuft.

Auch ist der Verlust als Fläche für die Landwirtschaft angesichts der Größe und der leicht eingeschränkten Nutzbarkeit vertretbar.

Eine Archivfunktion für die Natur- oder Kulturgeschichte besitzen die Böden des Gebietes nicht, eine Beeinträchtigung wird ausgeschlossen.

Eine hohe Erheblichkeit ergibt sich dagegen aber anlagen- und betriebsbedingt durch die Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelungen infolge der Errichtung der Baukörper und der Erschließung. Mit der Festsetzung der GRZ (Grundflächenzahl) als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelungen und Bebauung festgelegt. Im Plangebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Diese Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu maximal 50% überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist auszugehen. Für das Plangebiet ergibt sich damit eine Versiegelung von etwa 3.000 m².

Die Beeinträchtigung durch die Bodenversiegelungen und den Bodenabtrag wird unter Berücksichtigung des Flächenumfanges mit einer relevanten Erheblichkeit eingestuft. Aus diesem Grund kann eine Realisierung der Baumaßnahme nur bei Durchführung und strenger Einhaltung von Kompensationsmaßnahmen erfolgen (vgl. dazu Kapitel 2.3.2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung).

Ferner sind weitere und unter Punkt 2.3.1. zum Bodenschutz aufgeführten Maßnahmen zwingend einzuhalten.

In der folgenden Tabelle sind nochmals die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch die relevanten Wirkfaktoren in einer vierstufigen Bewertung zusammengestellt.

Tab. 4: Bodenfunktionen und ihre Beeinträchtigungen

Bodenfunktionen:	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Wasserhaushalt	Nährstoffhaushalt	CO ₂ -Speicher	Filter	Landwirtschaftl. Nutzung	Archiv
Wirkfaktor:								
Bodenabtrag	-	+	!	○	+	+	○	-
Bodenversiegelung	○	+	!	+	+	!	+	-
Auftrag/Abdeckung	○	+	○	○	+	+	○	-
Verdichtung	-	+	○	○	+	+	○	-
Stoffeintrag	+	+	+	○	-	+	○	-

Einstufung der Beeinträchtigung: - keine, ○ gering, + mittlere, ! erheblich

Unter Einhaltung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird zusammenfassend eine mittlere Wirkerheblichkeit auf das Schutzgut prognostiziert.

2.2.2.4. Wasser

Ein baubedingter Eingriff in Oberflächen- oder Grundwasser erfolgt nicht, wesentliche baubedingte Auswirkungen werden deshalb ausgeschlossen. Im Zuge der Bauarbeiten mit Baufahrzeugen kann es aber durch Unfälle und austretenden Öle,

Treib- oder Schmierstoffe aber zu einer Verunreinigung des Grundwassers kommen. Gerade wasserzügige Böden sind für Verunreinigungen besonders empfindlich. Zur Vermeidung von stofflichen Einträgen sind somit vorbeugende Maßnahmen erforderlich, die im vorgesehenen Bodenmanagementplan enthalten sein müssen. Vor Baubeginn wird deshalb eine zentrale Fläche zur Lagerung bzw. Zwischenlagerung von Boden, Baumaterial und Baufahrzeuge ausgewiesen. Der Boden der Stellflächen für Baumaschinen muss vor möglichen schädlichen Einträgen geschützt werden (Wannen- oder Foliendichtung).

Durch die Bodenversiegelungen resultiert anlagenbedingt eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser sollte - soweit möglich - dort versickern und damit dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden. Auf Grund der Bodenverhältnisse und der guten Wasserzügigkeit sind die Böden des Plangebietes dazu gut geeignet und die Entwässerung soll über Versickerung im Plangebiet selber erfolgen. Details zum Verbleib des Oberflächenwassers unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen sind im Bauantrag und nachgeordnetem Genehmigungsverfahren darzustellen.

Laut RROP liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung. Da durch das Vorhaben aber keine grundwassergefährdenden Vorhaben zulässig werden und die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Vorranggebietes durch die Einstellung der Wasserentnahme durch das Wasserwerk Vögelsen entfallen sind, wird keine Auswirkung prognostiziert.

Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes durch das Planvorhaben als gering bis mäßig beurteilt.

2.2.2.5. Klima und Luft

Baubedingte Auswirkungen auf das Klima bzw. Lokalklima werden nicht erkannt. Betriebs- und anlagenbedingte Flächenversiegelungen wirken grundsätzlich auf das Kleinklima des betroffenen Gebietes ein. Dabei wird insbesondere die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Bei Realisierung der Planinhalte werden die Auswirkungen angesichts der Vorbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung, der Flächengröße und der verbleibenden relativ großen Fläche unversiegelter Bereiche im Kontakt zum Plangebiet nicht zu merklichen und relevanten Veränderungen des Kleinklimas führen.

Anlagen- und betriebsbedingt wird es auch zu Auswirkungen auf die Luft in Form einer Zunahme von verkehrsbedingten Schadstoffemissionen kommen, deren Wirkung wird aber einer allgemeinen Grundbelastung zugeordnet und angesichts der geringen Mehrbelastung als gering und vernachlässigbar bewertet. Der Betrieb von der Feuerungsanlagen im Plangebiet erfolgt auch hinsichtlich der Schadstoffemissionen unter gesetzlichen Vorgaben und wird unerheblich beurteilt.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden somit insgesamt als gering eingestuft.

2.2.2.6 Landschaft und Landschaftsbild

Baubedingt ergibt sich durch die Einrichtung der Baustellenfläche eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Landschaft. Durch den nur temporären Charakter wird die Beeinträchtigung einer mittleren Intensität zugeordnet und als vertret- und zumutbar bewertet.

Durch Aufstellen der Bauwagen und Errichtung von Nebenanlagen wird das Landschaftsbild betriebs- und anlagenbedingt im unmittelbaren Eingriffsbereich grundlegend und dauerhaft gewandelt. Dieser Wandel bedingt eine nachhaltige Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im Eingriffsbereich und dem näheren Umfeld. Wie dargelegt besitzt das Planungsgebiet keine besondere Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild. Zudem ist der Eingriffsbereich durch randlich gelegenen Gehölze gut sichtverschattet, was sowohl während der Bau-, als auch während der Betriebsphase zu einer Abschirmung des Gebietes führt. Zusätzlich erfolgt eine mehrreihige Gehölzanpflanzung am westlichen Gebietsrand, so dass die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild abgeschwächt werden. Durch Festsetzung des dauerhaften Erhalts der randlichen Gehölze im Bebauungsplan ist zudem eine langfristige Sicherung dieser Wirkung gewährleistet.

Für das Schutzgut wird zusammenfassend eine allenfalls geringe bis mittlere Beeinträchtigung prognostiziert.

2.2.2.7. Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Kultur- und Sachobjekte ist nicht erkennbar. Dennoch können bei den Erdarbeiten archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Es wird in diesem Zusammenhang auf den § 14 Bodenfunde des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes verwiesen. „Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 NDSchG die Untere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lüneburg zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Benachrichtigten in unverändertem Zustand zu erhalten.“

Unter Berücksichtigung der angeführten Hinweise wird von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes ausgegangen.

2.2.2.8. Fläche

Durch das Plangebiet werden der freien Fläche rund max. 1,2 ha entzogen. Bei der Eingriffsbeurteilung wird berücksichtigt, dass kein großer, unzerschnittener und verkehrsarmer Raum von über 100 km² durch die Planung betroffen ist.

Gemäß Flächensparziel des RROP (Kapitel 3.1.1 (01)) verbrauchte die Stadt Lüneburg im Zeitraum 2015 – 2025 durchschnittlich 1,28 ha/Jahr und konnte das Flächenkontingent um 8,27 ha unterschreiten. Mit Ausweisung des Wagenplatzes wird das Kontingent unter Berücksichtigung von Kontingentreserven aus den Vorjahren auch weiterhin unterschritten.

Unter Berücksichtigung der Flächengröße wird weder bau- noch anlagen- und betriebsbedingt eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut prognostiziert.

2.2.2.9. Wechselwirkungen

Wie in den vorherigen Kapiteln 2.2.2.1. – 2.2.2.8. gezeigt werden konnte, werden für die umweltrelevanten Schutzgüter keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert. In der folgenden Tabelle werden die schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen nochmals dargestellt und in einer 4-stufigen Skala bewertet (in Anlehnung an KAISER 2013). Dabei ergibt sich für das Schutzgut Boden eine mittlere Erheblichkeit, die ggf. durch Wechselwirkungen verstärkt werden könnte. Allerdings werden relevante Wirkungen anderer Schutzgüter auf den Boden nicht erwartet.

Tab. 5: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Umweltauswirkung	Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Betriebsbedingte Immissionen, Erholungseinschränkung durch geringe Landschaftsbildveränderungen, Schadstoffe durch Verkehrszunahme, Erhöhung der allgemeinen Beunruhigung;	+ / ++
Pflanzen, Tiere, biol. Vielfalt	Baufeld im Bereich von Flächen mit allgemeiner und geringer Bedeutung für den Natur- und Artenschutz; Eingriffe in Lebensräume mit besonderer Bedeutung oder in gesetzlich geschützte Biotope ergeben sich nicht. Indirekte Beeinträchtigungen können durch Maßnahmen minimiert werden	++
Boden	Verlust von Bodenfunktionen insbesondere durch Flächenversiegelungen, Bodenabgrabung und -verdichtungen;	++
Wasser	Reduzierung der Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildungsrate, Verstärkung des Oberflächenabflusses, Kompensation durch Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet,	+ / ++

Schutzgut	Umweltauswirkung	Grad der Beeinträchtigung
	Schutzmaßnahmen vor stofflichen Einträgen in das GW;	
Klima, Luft	Geringe Veränderung des Kleinklimas auf Grund von Flächenversiegelungen. Zunahme der Schadstoffbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	+/-
Landschaft	Ausweitung der Siedlungsflächen; Verlust an freier Landschaft	+ / ++
Kulturgüter, kulturelles Erbe	Gebiet ohne besonderes archäologisches Interesse	-
Fläche	Keine Betroffenheit eines großen unzerschnittenen Freiraumes, vergl. geringer Flächenanteil der Stadt betroffen; Flächensparziel / Flächenkontingente werden eingehalten	+/-
Wechselwirkungen	Keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	-

+++ starke bzw. hohe (Unzulässigkeitsbereich), ++ mittlere, + geringe, - keine, ! positive Beeinträchtigung / Wirkungen

2.3. Maßnahmen zur Verminderung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen, da keine Vorhabensalternativen bestehen. Zu untersuchen ist aber die Vermeidbarkeit einzelner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

2.3.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Eingriffsminimierung ergeben sich folgende Maßnahmen:

Bodenschutz:

- Zur Sicherstellung des Schutzgutes Boden sind im Zuge der Baumaßnahmen die entsprechenden Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.
- Es ist ein formloses Bodenschutzkonzept zu erstellen, das die Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sowie eine Bilanzierung für Bodenabtrag und -auftrag enthält. In dem Konzept ist auch eine zentrale Fläche zur Lagerung bzw. Zwischenlagerung von Boden, Baumaterial und Baufahrzeuge auszuweisen, die gegenüber Schadstoffeinträgen in den Boden geschützt wird.

Wasserhaushalt

- Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, wird gering verschmutztes Niederschlagswasser - soweit möglich - im Untergrund des Plangebietes versickert.
- Vor Baubeginn wird eine zentrale Fläche zur Lagerung bzw. Zwischenlagerung von Boden, Baumaterial und Baufahrzeuge ausgewiesen. Der Boden der Stellflächen für Baumaschinen muss vor möglichen schädlichen Einträgen geschützt werden (Wannen- oder Foliendichtung)

Artenschutz:

- Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln des Offenlandes und der Bodenbrütern ist die Baufeldfreimachung nur im Zeitraum von 01.09. – 28.02. zulässig. Alternativ ist eine Vergrämuungsmaßnahme und/oder Besatzkontrolle unter biologische Baubegleitung erforderlich (vgl. Umweltbericht).
- Liegt die Bauphase im Zeitraum zwischen April und Oktober ist zur Vermeidung erheblicher Störungen von lichtempfindlichen Fledermausraten (insb. Fransen- und Wasserfledermaus sowie Braunes Langohr) die Ausleuchtung von Baustellenflächen auf das nur erforderliche Maß zu beschränken bzw. darauf zu verzichten.
- Zum Schutz wildlebender Tiere vor nachteiligen Auswirkungen von Lichtimmissionen sind im gesamten Plangebiet ausschließlich bodenwärts abstrahlende Außenleuchten mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen (585 – 700 Nanometer) zu verwenden. Die Lichtquellen sind in möglichst niedriger Höhe und in einem größtmöglichem Abstand zu den angrenzenden Gehölzstrukturen anzubringen.

2.3.2. Landschaftspflegerische Maßnahmen im Plangebiet**Pflanzung von Einzelgehölzen**

In den Sondergebieten werden Mindestvorgaben zur Pflanzung von Bäumen gemacht. So sind im Sondergebiet 1 (SO 1) mindestens zehn großkronige oder 15 kleinkronige heimische Laubbäume und im Sondergebiet 2 (SO „) mindestens fünf großkronige und sieben kleinkronige Bäume zu pflanzen. Verwendet wird Pflanzware mit Baumschulqualität (MDB) mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm für großkronige und 14 cm für kleinkronige Bäume. Verwendet werden bevorzugt Arten der heimischen Laubgehölze wie z.B. großkronige Bäume: Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanoides*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) oder Winter-Linde (*Tilia cordata*) und für kleinkronige Bäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Maßnahmen auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Am westlichen Rand des Plangebietes wird eine Fläche ausgewiesen, die zugleich als Ausgleichsfläche dienen soll und eine nachhaltige Sicherung der Biotopverbundfunktion übernehmen wird.

Auf der Fläche werden niedrigwüchsige Sträucher in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,5 m in alternierenden Reihen gepflanzt, verwendet wird Baumschulqualität (Wurzelware) und bevorzugt heimische Sträucher wie beispielsweise Hasel (*Corylus avellana*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Hundsrose (*Rosa canina*).

2.3.3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 1 a Abs. 3 BauGB und in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDETAGE (2013, Städtetagmodell = STM) durchgeführt. Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft bildet dabei die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächengrößen. Es wird davon ausgegangen, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann. Einem über diesen Standardwert der Biotoptypen hinausgehenden Wert wird ggf. über einen besonderen Schutzbedarf Rechnung getragen.

Die Arbeitshilfe sieht vor, die Flächengröße eines Biotoptyps mit einem biotoptypenspezifischen Wertfaktor zu multiplizieren. Der so gebildete Flächenwert ist die maßgebliche Größe für den Vergleich von Bestand (Ist-Zustand) und Planung (Flächenwert-Planung). Das Ergebnis der Flächenwertermittlung kann den Tabellen 6 und 7 entnommen werden.

Die Fällung von Einzelbäumen, die nach der Baumschutzsatzung geschützt sind, sind gesondert zu kompensieren. Da keine Bäume von dem Eingriff betroffen sind, können sie unberücksichtigt bleiben.

Tab. 6: Flächenwerte im Ist-Zustand

Biotoptyp	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (STM)	Flächenwert
AS Sandacker	12.580	1	12.580
FGR nährstoffreicher Graben	400	2	800
SUMME	12.980		13.380

Tab. 7: Flächenwerte Planung

Darstellung im B-Plan	Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Flächenwert
Sondergebiet SO 1 und SO 2	X Versiegelt (GRZ 0,2 +50%).	3.234	0	0
Sondergebiet SO 1 und SO 2)	TF, PZ, PH unversiegelte Flächen	7.546	1-2	7.546

Darstellung im B-Plan	Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Flächenwert
Graben / Wasser	FGR	400	2	800
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	HPS, HPG	1.800	3	5.400
Summe		12.980		13.746

Gegenwertig ist dem Betrachtungsraum ein Flächenwert von 13.380 zuzuordnen, durch Planrealisierung ergibt sich ein Flächenwert von 13.746, es resultiert ein Überschuss von 366 Wertpunkten.

Der durch die Planung begründete Kompensationsbedarf kann somit vollumfänglich im Gebiet erbracht werden.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt hat sich bereits im Vorwege der Planung mit der Standortwahl befasst. Dies insbesondere unter dem Eindruck der dringend erforderlichen Neuausweisung eines baurechtlich abgesicherten Wagenplatzes. Für die Standortwahl spricht die Lage an einer bereits bebauten Erschließungsstraße und die randliche Lage zu einer bereits bestehenden Bebauung.

Das ausgewählte Grundstück entspricht hinsichtlich der kurzfristigen Verfügbarkeit, der Flächengröße und der Lage den relevanten Hauptkriterien. Darüber hinaus entspricht der gewählte Standort den allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (vgl. Teil I der Begründung).

2.5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und grenzüberschreitende Wirkungen

Die Plangebietsgröße von rund 1,3 ha liegt hinsichtlich der Ausweisung von Baugebietsausweisungen weit unter der Erheblichkeitsschwelle für Flächenverluste (UHL, RUNGE & LAU 2019) und erschöpft nicht den empfohlenen Flächenhöchstverbrauch der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesrepublik und dem Flächensparziel des RRÖP.

Da das Plangebiet auf das Stadtgebiet beschränkt bleibt und einen vergleichsweise geringen Flächenumfang aufweist, werden grenzüberschreitende Wirkungen nicht prognostiziert.

2.6. Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Durch die beabsichtigte Änderung der Bauleitplanung werden keine Vorhaben zulässig, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig oder relevant sind. Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind somit nicht zu erwarten.

2.7. Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Anfälligkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels sind in diesem Vorhaben nicht erkennbar. Im weiteren Genehmigungsverfahren (Bauantrag) sind Starkereignisse und daraus resultierende Vorsorgemaßnahmen besonders zu berücksichtigen.

2.8. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Planrealisierung werden voraussichtlich allgemein und häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Eine relevante Beeinträchtigung wird nicht erwartet.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Verwendete technische Verfahren, Methode

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung werden verbal-argumentativ in Anlehnung an JESSEL & TOBIAS (2002) und KAISER 2013 bewertet.

Grundlage für die Bewertung der Leistungen des Naturhaushaltes für den Arten- und Biotopschutz ist eine aktuelle Kartierung der Biotoptypen und der Strukturmerkmale des Untersuchungsgebietes. Die Kartierung der Biotop- und Strukturtypen erfolgt gemäß des Kartierschlüssel für Biotoptypen (DRACHENFELS 2021). Zusätzlich wurde für das Plangebiet ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (BIA 2026).

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser werden die Bodenkarte Niedersachsen, die Hydrogeologische Übersichtskarte sowie die Bearbeitung zu den Böden Niedersachsens verwendet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Projektes erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden - soweit möglich - vier Erheblichkeitsstufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit (vgl. RASSMUS, HERDEN, JENSEN, RECK & SCHÖPS 2003 und KAISER 2013).

Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgt entsprechend den Hinweisen in der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄSISCHE STÄDTETAG 2013).

3.2. Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung oder der Auswertung von Informationen haben sich nicht ergeben.

Die aufgeführte Datenlage, ergänzt durch die Bearbeitung zum Artenschutz und aktuellen Geländebegehungen, wird als ausreichend zur Umweltprüfung und Eingriffsbewertung eingestuft.

3.3. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Umsetzung der Planung (Monitoring)

Die Überwachung der Umweltauswirkungen dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen, oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können. Im Plangebiet werden keine Maßnahmen zur Überprüfung ihrer Auswirkungen durchgeführt, auf ein Monitoring kann somit verzichtet werden.

3.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Hansestadt Lüneburg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“ beschlossen.

Das Plangebiet umfasst ein 12.980 m² großes Areal und liegt im Nordwesten der Hansestadt (Weststadt), südlich des Gutes Wienebüttel, unmittelbar am Brockwinkler Weg auf einer stadteigenen Ackerfläche.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wird für das Plangebiet eine Bestandsanalyse der umweltrelevanten Belange durchgeführt und eine Bewertung der relevanten Schutzgüter vorgenommen. Die entscheidenden Belange sind:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasserhaushalt
- Klima und Luft
- Landschaft und Landschaftsbild
- Fläche
- Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstiger Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen

Nach Ermittlung der projektbezogenen Wirkfaktoren werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens prognostiziert.

Für jedes Schutzgut werden, aufbauend auf die Analyse der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und unter Berücksichtigung der erforderlichen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die Auswirkungen in ihrer Erheblichkeit abgeschätzt.

Relevante und mit einer hohen Erheblichkeit eingestufte Auswirkungen ergeben sich infolge von Bodenversiegelungen und machen neben Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen auch Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Der für notwendig festgestellte Kompensationsbedarf kann innerhalb des Plangebietes und durch Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erbracht werden. Die Fläche liegt im westlichen Planbereich und wird mit standortsheimischen Laubgehölzen bepflanzt. Auf diese Weise soll zusätzlich die städtische Biotopverbundfunktion nachhaltig gesichert werden.

Bei Realisierung der Planung kann ein Straftatbestand im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden, wenn Bauzeitenregelungen bei der Baufeldräumung eingehalten werden. Die Baufeldräumung muss deshalb im Zeitraum zwischen dem 01.09. und 28.02. erfolgen. Ist dies aus zwingenden Gründen nicht möglich, sind alternativ Besatzkontrollen und/oder Vergrämungsmaßnahmen möglich.

Zur Vermeidung negativer Einflüsse auf Fledermausfauna werden verbindliche Hinweise zur Bauausführung und Beleuchtung des Gebietes gegeben.

Im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren ergeben sich vertiefende Betrachtungen zum Verbleib des Oberflächenwassers unter besonderer Berücksichtigung von Starkregenereignissen. Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist ferner die Ausarbeitung eines Bodenmanagementplanes erforderlich.

Unter strikter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen, der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, einschließlich der aufgeführten Bauzeitenregelungen und bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, können keine erheblichen Beeinträchtigungen für die relevanten Umweltbelange prognostiziert werden.

4. Literatur, Quellen, verwendete Unterlagen

BDLA (Bund Deutscher Landschaftsarchitekten) 2014: Die neue Umweltprüfung.- 16 S., Polykopie des Arbeitskreises Landschaftsplanung

B.i.A. -Biologen im Arbeitsverbund - 2026: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“ der Hansestadt Lüneburg.- 31 S., unveröffentl. i.A. der Hansestadt Lüneburg

DRACHENFELS, O. v. 2024: Rote Liste der Biototypen in Niedersachsen – mit Einstufungen der Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 43 (2) (2/24): 69-140.

DRACHENFELS, O. v. 2021: Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der

Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4: 1–336, Hannover.

EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH 2023: Kartierung von Biotoptypen, Brutvögeln, Amphibien und Reptilien sowie Potenzialabschätzung Säugetiere und Insekten zum Bebauungsplan Nr. 177 „Theodor-Heuss-Straße/ Haferkamp“ der Hansestadt Lüneburg. Stand 18.10.2023. Lüneburg.

GERHARDS, I. 2002: Naturschutzfachliche Handlungsempfehlung zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Veröffentlichungen der BfN 160 S., Bonn-Bad Godesberg

GLANDT, D. 2011: Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung.- Quelle & Meyer Verlag, 411 S., Wiebelsheim

HANSESTADT LÜNEBURG 2020: Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg. Stand: 23.05.2019, letzte Änderung 15.09.2020.

HANSESTADT LÜNEBURG 2025: Satzung der Hansestadt Lüneburg zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung).

HÖLTING, B. 1996: Hydrogeologie – Enke Verlag, 441 S., Stuttgart

JESSEL B. & K. TOBIAS 2002: Ökologisch orientierte Planung.- UTB 470 S., Stuttgart

KAISER, T. 2013: Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen.- Naturschutz und Landschaftsplanung 45 (3): 89-94, Stuttgart

KÖPPEL, J., PETERS W. & W. WENDE 2004: Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung – UTB, 367 S., Stuttgart

LABO (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz) 2018: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren.- LABO-Projekt B 1.16, 102 S., Polykopie

LANDKREIS LÜNEBURG 2026: Geoportal Landkreis Lüneburg. Online-Server: <https://geoportal.lklg.net/geoportal/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false>

LANDKREIS LÜNEBURG 2017: Landschaftsrahmenplan 2017.

LANDKREIS LÜNEBURG 2016: Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.

LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Hrsg.) 2026: Böden in Niedersachsen - Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS®. Online-Kartenserver. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

MATTHIAS, P. et al. 2009: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB.- LABO-Projekt B 1.06.-

MUEK - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (Hrsg.) 2026: Umweltkarten Niedersachsen. Online-Kartenserver. <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>

NIERDERSÄCHSISCHE STÄDTETAG 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahme in der Bauleitplanung.- 9. Überarbeitete Auflage 2013, 82 S.

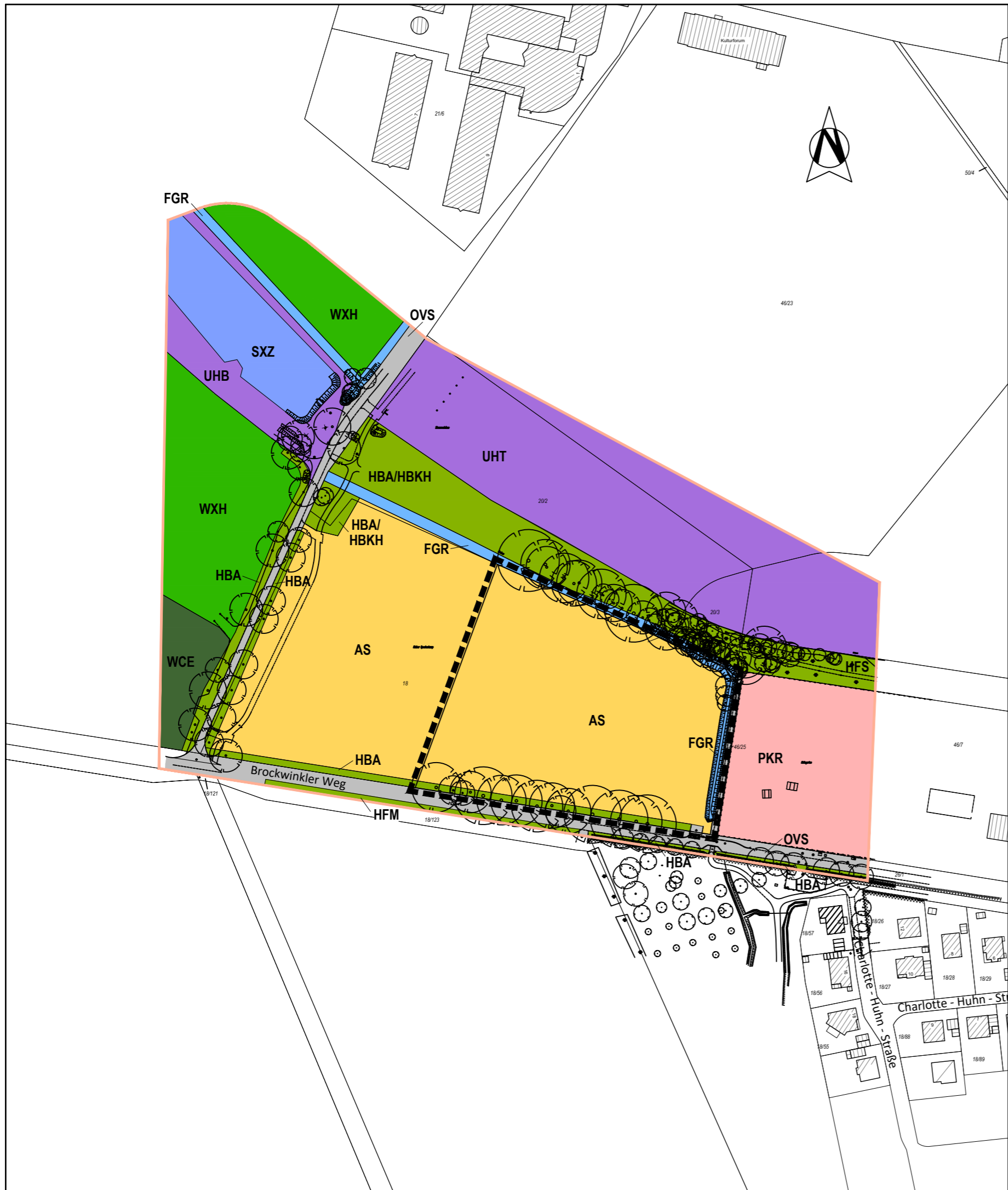
NLWKN – Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz 2019: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Hinweis zum Informationsdienst Naturschutz 1/1994. November 2019

RASSMUS, J., HERDEN, Ch. JENSEN, I., RECK, H, & K. SCHÖPS 2003: Methodische Anforderungen an Wirkungsprognosen in der Eingriffsregelung – Angewandte Landschaftsökologie, Heft 51, 225 S., Bonn-Bad Godesberg

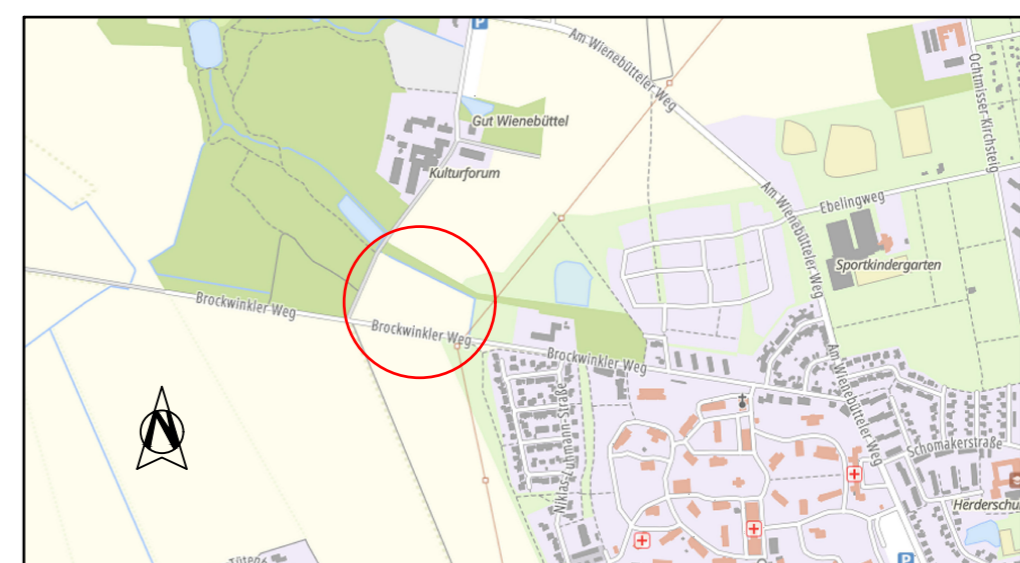
RECK H. 1990: Zur Auswahl von Tiergruppen als Biodeskriptoren für den tierökologischen Fachbeitrag zur Eingriffsplanung.- In RIECKEN, U. (Hrsg.): Möglichkeiten und Grenzen der Bioindikatoren durch Tierartengruppen im Rahmen raumrelevanter Planungen - 228 S., Bonn-Bad Godesberg.

SÜDBECK, P, H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.- Radolfzell, 792 S.

UHL, R., RUNGE H. & M. LAU 2019: Ermittlung und Bewertung kumulativer Beeinträchtigungen im Rahmen naturschutzfachlicher Prüfinstrumente.- BfN-Skripten 534, 179 S., Bonn - Bad Godesberg



Biotopcode	Biototyp	Schutz	FFH-LRT	Wertstufe/Wertfaktor
Wälder, Gebüsch und Gehölzbestände				
WCE	Eichen- und Hainbuchenmischwald mittlerer, mäßig basenreicher Standorte	(§ü)	9160	V / 5
WXH	Laubforst aus einheimischen Arten	-		III / 3
HBA / HBKH	Baumreihe / Schneitelhainbuchen-Bestand	(§ü)		E / 4
HFM / HFS	Strauch- und Baumhecken	(§ü)		E / 3
HBE	Einzelbaum	(§ü)		E / 4
Gewässer				
SXZ	Naturfernes Stillgewässer	-		II / 2
FGR	Nährstoffreicher Graben	-		II / 2
Stauden- und Ruderalfluren				
UHT	Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte	-		III / 3
UHB	Artenarme Brennesselflur	-		I / 2
Acker- und Gartenbaubiotopie				
AS	Sandacker	-		I / 1
Siedlungsbiotopie				
PKR	Kleingartenanlage	-		II / 2
OVS, OVW	Straßen und Wege	-		0 / 0
■ ■ ■		Plangeltungsbereich		
— — —		Erweiterter Betrachtungsraum		



Hansestadt Lüneburg
Biotoptypenkartierung und artenschutzrechtliche Potentialanalyse
Bebauungsplan Nr. 197 "Wagenplatz Brockwinkler Weg"

Planinhalt: Bestand / Biotoptypen

Bearbeitung: A. Dbg. 01/2026
 Maßstab 1 : 2000

Planverfasser:
 Dr. A. Dannenberg
 Lindenstraße 13 • 21409 Embsen

B.i.A. Biologen im Arbeitsverbund