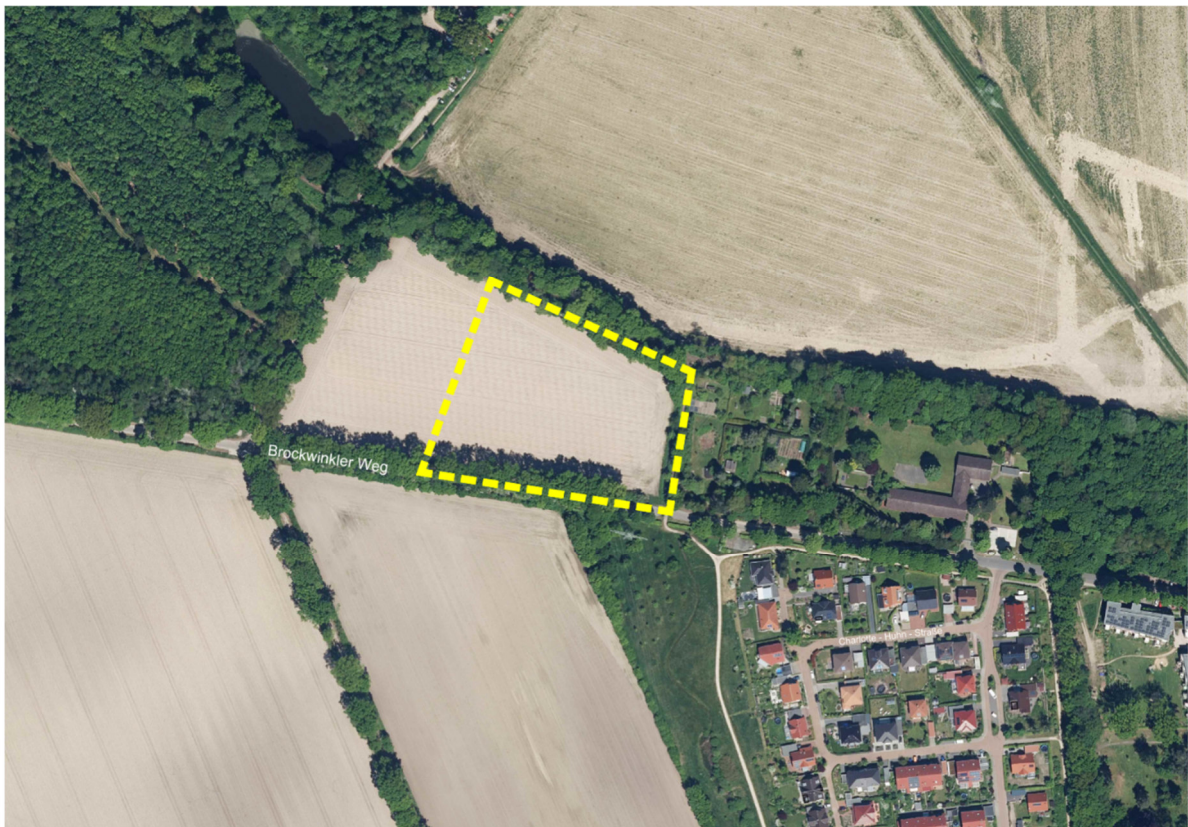


Begründung zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Wagenplatz Brockwinkler Weg“



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	Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan	3
2.2	Landschaftsplan.....	3
2.3	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
2.4	Besondere fachrechtliche Vorgaben	6
3	Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	6
4	Erforderliche Fachgutachten	6
5	Geplante Darstellungen.....	7
5.1	Sonderbaufläche „Wagenplatz“	7
5.2	Erschließung.....	7
5.3	Überörtliche Leitungen.....	7
5.4	Grünplanung / Natur und Landschaft.....	7
6	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	7
7	Planungsalternativen	7

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 Änderungsbereich 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. 1,3 ha.

2 Räumliche und strukturelle Situation

Die Flurstücke im Änderungsbereich 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 Änderungsbereich verläuft eine oberirdische Hochspannungsleitung. Außerdem zum Teil im Änderungsbereich befindet sich ein Entwässerungsgraben, der vom Brockwinkler Weg kommend nach Norden und Westen Richtung Vögelscher Rinne führt. In der südöstlichen Ecke des Änderungsbereichs liegt eine vorhandene Zufahrt zur Ackerfläche.

Östlich benachbart schließt nach dem Entwässerungsgraben, der zum Teil im Änderungsbereich liegt, ein Trampelpfad 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 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

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

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

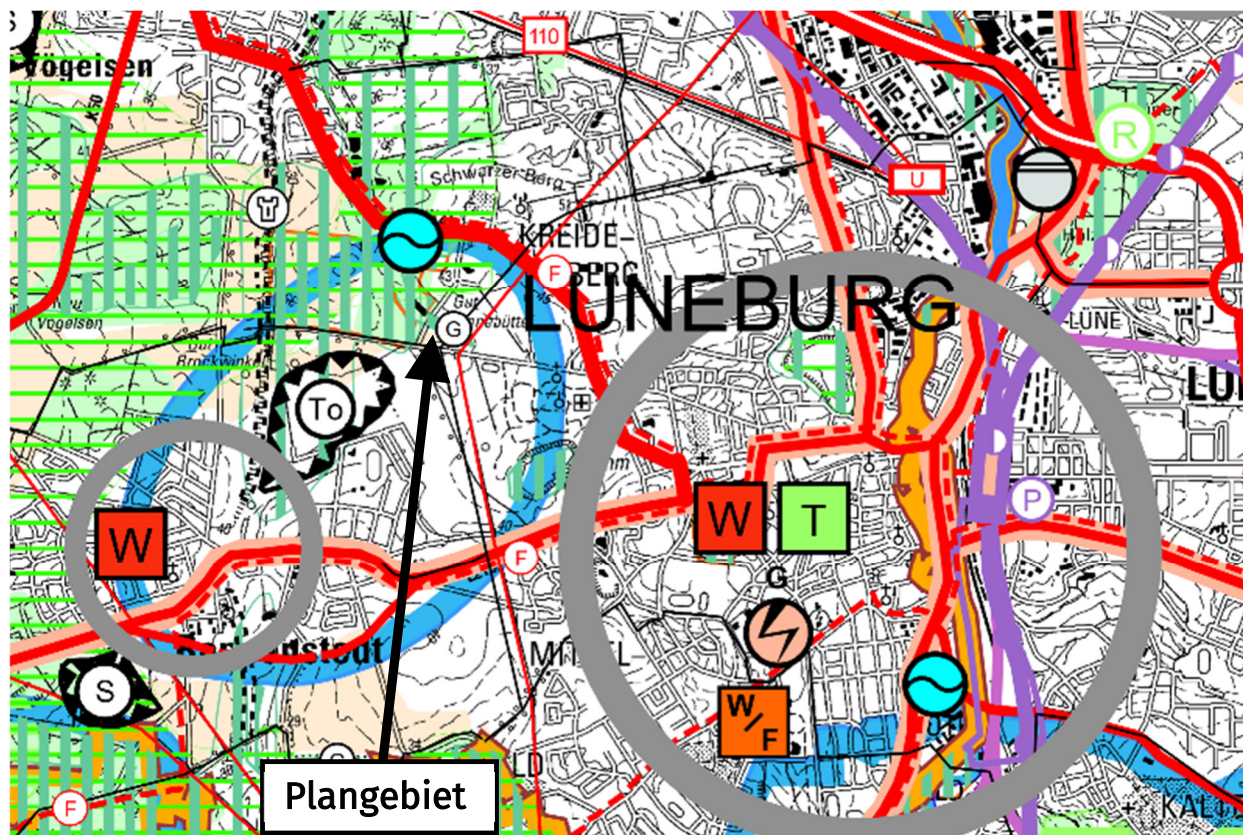
2.2 Landschaftsplan

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.

Die Planung steht den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen, da ein großer Teil der Fläche von Acker in begrünte Flächen umgewandelt wird mit Randeingrünung als Ausgleich im Westen und die bestehenden Gehölze und der

Graben wie im Bestand erhalten bleiben.

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 (V) 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) 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 im FNP dargestellt, die Gashochdruckleitung wurde verlegt und befindet sich somit nicht mehr im Planbereich.

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 (Rettmer Osterwiese) 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 planungsrechtlich gesichert werden, auf dem die Bewohnenden der Wagensiedlung zukünftig leben können.

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 Änderung des Flächennutzungsplanes (und Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren) erforderlich.

4 Erforderliche Fachgutachten

Aufgrund der Überplanung von bisher un bebauten landwirtschaftlichen Flächen und bestehenden Baum- und Gehölzbeständen sowie einem Graben wurde zur Ermittlung ggf. erforderlicher Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Umweltbericht zur Beurteilung der bestehenden Flora und Fauna und des entstehenden Eingriffs und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

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.

5 Geplante Darstellungen

5.1 Sonderbaufläche „Wagenplatz“

Der größte Teil des Änderungsbereichs (ca. 1 ha im Osten des Gebietes) wird als Sonderbaufläche „Wagenplatz“ dargestellt.

5.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße „Brockwinkler Weg“. Im FNP ist hierfür keine Darstellung erforderlich, da es sich um einen untergeordneten Straßenzug handelt.

5.3 Überörtliche Leitungen

Die im Südosten des Gebietes verlaufende Hochspannungsleitung wird als oberirdische Hochspannungsleitung dargestellt.

Die bisher dargestellte Gashochdruckleitung ist nicht mehr vorhanden. Die Darstellung entfällt deshalb.

5.4 Grünplanung / Natur und Landschaft

Der Baumbestand soll erhalten und durch eine Randeingrünung am westlichen Rand des Änderungsbereichs ergänzt werden, die zugleich Platzhalter für den erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich ist, der vollumfänglich im Gebiet hergestellt wird. Im FNP wird daher eine Maßnahmenfläche am westlichen Rand des Bereichs dargestellt.

6 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Teile der bestehenden Ackerfläche werden zukünftig versiegelt und überbaut, bzw. werden dort umgebaute, zum Wohnen genutzte Bauwagen aufgestellt. Es wird im Gebiet mehr Oberflächenwasser anfallen, insbesondere bei Starkregenereignissen.

Die Eingriffe erfolgen auf einem Teil einer bisherigen Ackerfläche, die nach Norden und Süden mit großen Bäumen und Sträuchern eingegrünt ist. Vom Brockwinkler Weg und dem im Osten 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. sogar mehr 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 (Randeingrünung) minimiert und ausgeglichen werden.

Es entsteht zusätzlicher Verkehr, der durch die kleine Zahl der zu erwartenden Bewegungen per Fz jedoch kaum ins Gewicht fallen wird.

Im Umweltbericht (Teil 2 dieser Begründung) sind die Auswirkungen detaillierter beschrieben.

7 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. Es wurden verschiedenen Standortalternativen geprüft:

Bestehende Wagenplätze, andere Ackerflächen, Flächen im bebauten Stadtgebiet und eine Fläche am Kreidebergsee. Keine der Alternativen ist als Wagenplatzstandort so gut geeignet hinsichtlich der Erschließung und Verfügbarkeit sowie der geringen Eingriffshöhe, wie die gewählte. Im Verfahren wurde zudem eine Waldfläche am Brockwinkler Weg vorgeschlagen, die aufgrund des vergleichsweise wesentliche stärkeren Eingriffs und aufwendigem Ausgleichserfordernis inklusive Waldumwandlungsverfahren nicht für sinnvoll erachtet wird. Andere Standorte scheiterten an der fehlenden Flächenverfügbarkeit aufgrund von Eigentumsverhältnissen, einer noch schwierigeren Erschließungssituation, räumlichen Planungen für andere Nutzungen und anderen Punkten. Die um das Gut Wienebüttel freiliegenden Ackerflächen sind aufgrund der Ansprüche der Landwirtschaft, der aufwändigeren Erschließung und des Landschaftsbildes ausgeschieden.

Die Darstellung als Sonderbaufläche 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 Darstellung zum Ausgleich ergibt sich aus dem vorhandenen Bestand mit Erweiterungspotenzial und dem Ziel der Randeingrünung nach Westen.

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

So wurde erwogen statt einer Sonderbaufläche ein allgemeines oder reines Wohngebiet darzustellen. 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.

Hansestadt Lüneburg

94. Änderung des Flächennutzungsplanes

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	4
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des B-Planes	4
1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich ihrer Umsetzung im B-Plan	6
1.2.1. Fachgesetze	6
1.2.2. Fachplanungen	7
1.2.3. Schutzverordnungen und -gebiete	10
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	10
2.1. Bestandsaufnahme (Basisszenario)	10
2.1.1. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	10
2.1.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
2.1.3. Boden	14
2.1.4. Wasser	15
2.1.5. Klima und Luft	15
2.1.6. Landschaft und Landschaftsbild	16
2.1.7. Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	16
2.1.8. Fläche	17
2.1.9. Wechselwirkungen	17
2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	18
2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung	19
2.2.2.1. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	19
2.2.2.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
2.2.2.2.1. Besonderer Artenschutz	21
2.2.2.2.2. Natura 2000-Gebiete	26
2.2.2.3. Boden	26
2.2.2.4. Wasser	28
2.2.2.5. Klima und Luft	29
2.2.2.6. Landschaft und Landschaftsbild	29
2.2.2.7. Kulturgüter, kulturelles Erbe und Sachgüter	30
2.2.2.8. Fläche	30
2.2.2.9. Wechselwirkungen	30
2.3. Maßnahmen zur Verminderung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	31
2.3.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung	32
2.3.2. Landschaftspflegerische Maßnahmen im Plangebiet	33
2.3.3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	33

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
2.5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und grenzüberschreitende Wirkungen	34
2.6. Auswirkungen durch schwere Unfälle	34
2.7. Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	34
2.8. Eingesetzte Techniken und Stoffe	34
3. Zusätzliche Angaben	34
3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Methoden	35
3.2. Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen	35
3.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	35
3.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	36
4. Quellenverzeichnis	37

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

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: Skizze zu den Biotoptypen

1. Einleitung

Gemäß § 2a BauGB sind bei der Änderung von Flächennutzungsplänen 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 zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Änderung der Bauleitplanung erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadt vom 30.09.2025. Mit Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bauleitplanerische Voraussetzung für eine langfristig nutzbare und rechtlich abgesicherte Bauwagensiedlung erfolgen. Das Bauleitplanverfahren umfasst auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“. 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 Plangebietes 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 Flächennutzungsplan

Für das Gebiet wird die Art der baulichen Nutzung mit einer Sonderbaufläche (S) „Wagenplatz“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO festgesetzt.

Im westlichen Bereich umfasst der Betrachtungsraum eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. und Abs. 6 BauGB.

Nachrichtlich wird eine im Südosten des Gebietes verlaufende oberirdische Hochspannungsleitung übernommen.

Flächenbedarf

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

Sonderbaufläche „Wagenplatz“ (S):	11.180,00 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 zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

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

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 baugedingten 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.

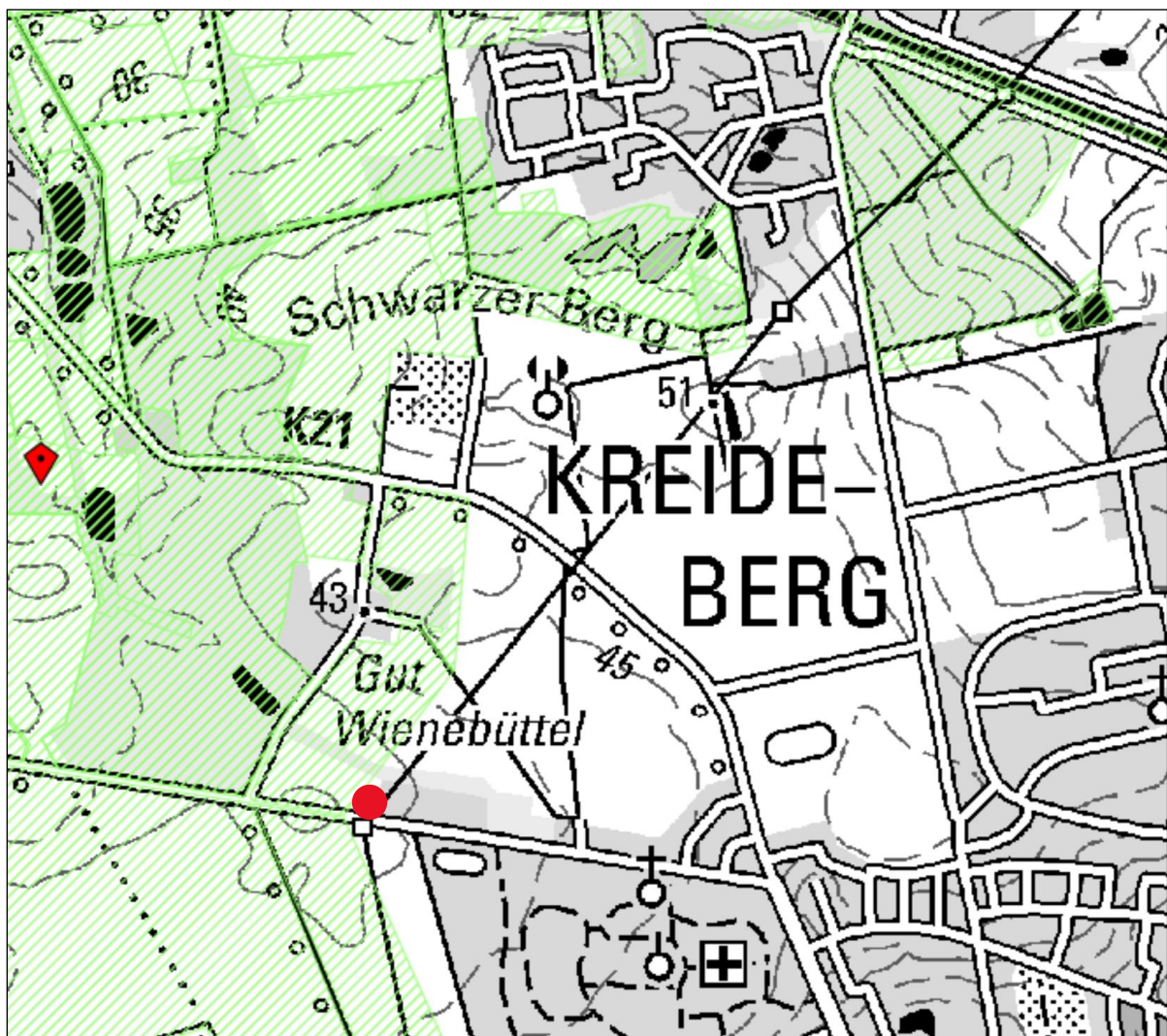


Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan (2017) M 1: 10.000

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 (vgl. Abb. 3), zugleich wird auf den Bestand und den erforderlichen Erhalt der Erholungswege verwiesen.

Die vorgelegte Planung sieht neben der Ausweisung der Sonderbaufläche 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.



Biotopverbundflächen
 Kernfläche des Biotopverbunds
 Entwicklungsfläche
 Wander- bzw. Erholungswege

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 Flächennutzungsplan 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 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 wird im Rahmen der weiteren Prüfung zum Schutzgut Mensch berücksichtigt.

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.

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 der Skizze in der Abbildung 4 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 Gartenbaubiotop				
AS	Sandacker	-		I / 1
Siedlungsbiotop				
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 Biotop**FFH-LRT** Nummer des Lebensraumtyps (LRT) des Anhanges I der FFH-Richtlinie**Wertstufen** gemäß DRACHENFELS (2024) / Wertfaktor NIEDERSÄCHSCHISCHER 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 NIEDERSÄCHSCHISCHER STÄDTETAG (2013)



Abb. 4: Skizze der Biotoptypen (Biotopcode vgl. Tab. 1, aus B.i.A. 2026, ohne Maßstab)

Kurzbewertung der Biotoptypen

Das Plangebiet ist durch eine zentral gelegene Ackerfläche (**AS**) geprägt. Durch die intensive Nutzung besitzt die Fläche nur eine geringe Bedeutung für den Natur-, Arten- und Umweltschutz. Der Bereich ist gegenüber Veränderungen und Eingriffen vergleichsweise unempfindlich.

Südlich und nördlich schließen an das Plangebiet Gehölzreihen (**HBA**) aus überwiegend alten Eichen (*Quercus robur*) an. 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 für den Natur-, Arten- und Landschaftsschutz. Im Zuge der Planung muss der Erhalt der Bestände somit besondere Berücksichtigung finden.

An der östlichen und nördlichen Gebietsgrenze erstreckt sich ein weitgehend im Regelprofil ausgebauter nährstoffreicher Graben (**FGR**). Regelmäßige Eingriffe durch Gewässerunterhaltung, zu denen Profilierung des Bachbettes, Räumung der Gewässersohle und ihre Vertiefung führen zu einer nur untergeordnete bzw.

untergeordnete Bedeutung Natur- und Artenschutz. Eine besondere Empfindlichkeit der Grabenabschnitte des Plangebietes gegenüber der Planung liegt nicht vor.

Alle weiteren in der Tabelle 1 und der Skizze zu den Biotoptypen dargestellten Biotoptypen befinden sich nur im weiteren Umfeld des Plangebietes, auf eine Bewertung wird deshalb 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, Kampfmittel oder Altlasten 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 Umweltprüfung Berücksichtigung finden.

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 aber gemäß RRÖP 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 Denkmaltatlas 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 Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf einer Flächengröße von rund 12.980 m² eine Nutzungsveränderung bauleitplanerisch vorbereitet. Dabei wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine Sondergebietsfläche „Wagenplatz“ in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überführt. Bei Nichtdurchführung unterbleibt die Flächenumnutzung 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
Baubedingte, temporäre Wirkfaktoren		
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
Anlagenbedingte, dauerhafte Wirkfaktoren		
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
Betriebsbedingte, dauerhafte Wirkfaktoren (Nutzungsauswirkungen)		
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

Wirkfaktor	Ort der Einwirkung	Größenordnung
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
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. 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 möglicher Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. Höhe der Anlagen, Anpflanzungen zur Sichtverschattung), kann das Gebiet gut in die vorhandene Landschaft eingebunden werden. Dadurch wird keine wesentliche 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 Gelände 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. Entsprechende Erkenntnis müssen in die verbindliche Bauleitplanung einfließen und verhindern eine Beeinträchtigung durch die Hochspannungsleitung, so dass eine gesundheitliche Beeinträchtigung ausgeschlossen wird.

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.

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.

Insgesamt sind bei Planrealisierung Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zwingend erforderlich die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sind. Bei konsequenter Einhaltung und Umsetzung gängiger Maßnahmen werden keine erheblichen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut 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. Die Ausführungen resultieren aus dem zum Gebiet vorliegenden Artenschutzbericht (vgl. B.i.A. 2026).

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
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 Gehölzbestand im Norden, an das Plangebiet angrenzend), sind relevante Störungen von potentiellen Quartiere oder Wochenstuben auszuschließen.

Im Plangebiet geht mit dem Acker (AS) ein Jagdhabitat 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 Dunkelphase 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 ökologischen 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 (B.I.A. 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. 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 Flächenumfangs 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 und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

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 möglichen 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 in einem im weiteren Verfahren zu erstellenden Bodenmanagementplan enthalten sein müssen.

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 weiteren Verfahren zu konkretisieren.

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 sollte eine Gehölzanzpflanzung am westlichen Gebietsrand vorgesehen werden, so dass die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild abgeschwächt werden.

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 Biotop 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, 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 nicht überschritten	+ / -
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 allgemeine Maßnahmen, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sind:

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 zum Bauantrag 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 (z.B. durch Wannens- 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 Vergrämungsmaßnahme 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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Durchgrünung des Gebietes und die Pflanzung beispielweise von Einzelgehölzen im Bereich der Sonderbaufläche zu konkretisieren.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll zugleich als Ausgleichsfläche dienen. Auf dieser Fläche sollte eine lockere Anpflanzung mit niedrigwüchsigen Sträuchern erfolgen. Denkbar ist auch die Anlage einer linearen Gehölzanpflanzung am westlichen Rand und eine Obststreuwiese im östlichen Flächenbereich.

Die detaillierte Bearbeitung zu den Maßnahmen obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.

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 STÄDETAGES (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). Da im Flächennutzungsplanes keine detaillierte Angaben zu den Biotoptypen / Flächennutzung nach der Planung und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorliegt, obliegt die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung.

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 RROP.

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 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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 94. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Kompensationsbedarf soll 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 soll zusätzlich die städtische Biotopverbundfunktion nachhaltig gesichert werden.

Die Quantifizierung des Kompensationsbedarfs kann erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

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 Berücksichtigung von landschaftspflegerischen Maßnahmen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der aufgeführten Bauzeitenregelungen, 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 Biotoptypen 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 Biotoptypen 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>
- NIEDERSÄCHSISCHE 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 – Hin-weis 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