



Bekanntmachung

Am **Montag, 13. Januar 2025, um 19:00 Uhr**, findet im Sitzungssaal des Rathauses in Reppenstedt, Dachtmisser Straße 1, eine öffentliche Sitzung des **Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses der Samtgemeinde Gellersen** statt.

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die 8. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 28.11.2024
- 5 Bericht des Samtgemeindebürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Samtgemeindeausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“
 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- 8 51. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend die Gemeinde Reppenstedt (Bebauungsplan Nr. 42 "Bürgerpark")
 - Feststellungsbeschluss
- 9 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Der Silberbusch“ (Gemeinde Westergellersen)
 - Aufstellungsbeschluss
- 10 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 11 Schließung der Sitzung

Reppenstedt, 02.01.2025

Samtgemeinde Gellersen
Der Samtgemeindebürgermeister

gez.
Steffen Gärtner



Verantwortlich: Steffen Gärtner
Amt: Samtgemeindebürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

S/X/421

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	13.01.2025	7	ja
Samtgemeindeausschuss			nein

58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sachverhalt:

Die Samtgemeinde Gellersen möchte mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ein Wohngebiet zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Südergellersen planerisch vorbereiten. Die Planung stellt außerdem die Entwicklung einer potenziellen Entwicklungsfläche „Wohnen“ aus dem Siedlungsentwicklungskonzept 2030 der Samtgemeinde Gellersen dar.

Im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 12 „Stähwiesen II“ mit örtlicher Bauvorschrift von der Gemeinde Südergellersen aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“ ist in dem anliegenden Übersichtsplan mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet.

Es wird vorgeschlagen, zunächst den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu beteiligen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem der Vorlage beiliegenden Übersichtsplan.
2. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen stimmt dem ihm vorliegenden Vorentwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“ sowie der Begründung zu und beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Anlage(n):

- Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich
- Vorentwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“ (Deckblatt, F-Plan, Begründung)

Samtgemeinde Gellersen

Landkreis Lüneburg



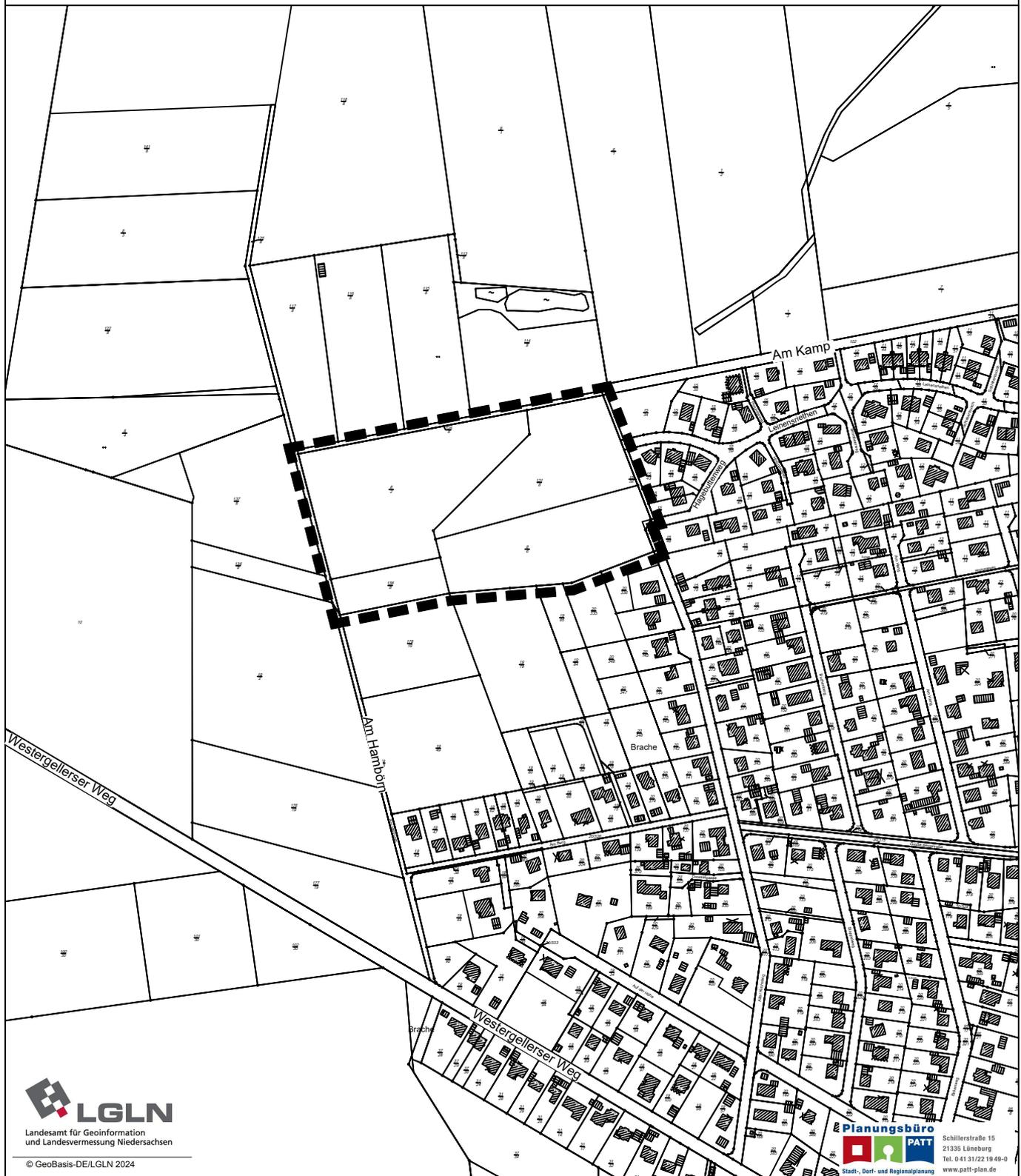
58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“

Übersichtsplan



Stand: November 2024

M. 1:5.000



Samtgemeinde Gellersen

Landkreis Lüneburg



58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“

Inhalt

- Planzeichnung
- Kurzbegründung

Stand: Vorentwurf November 2024

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Gellersen durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Samtgemeinde Gellersen

Landkreis Lüneburg

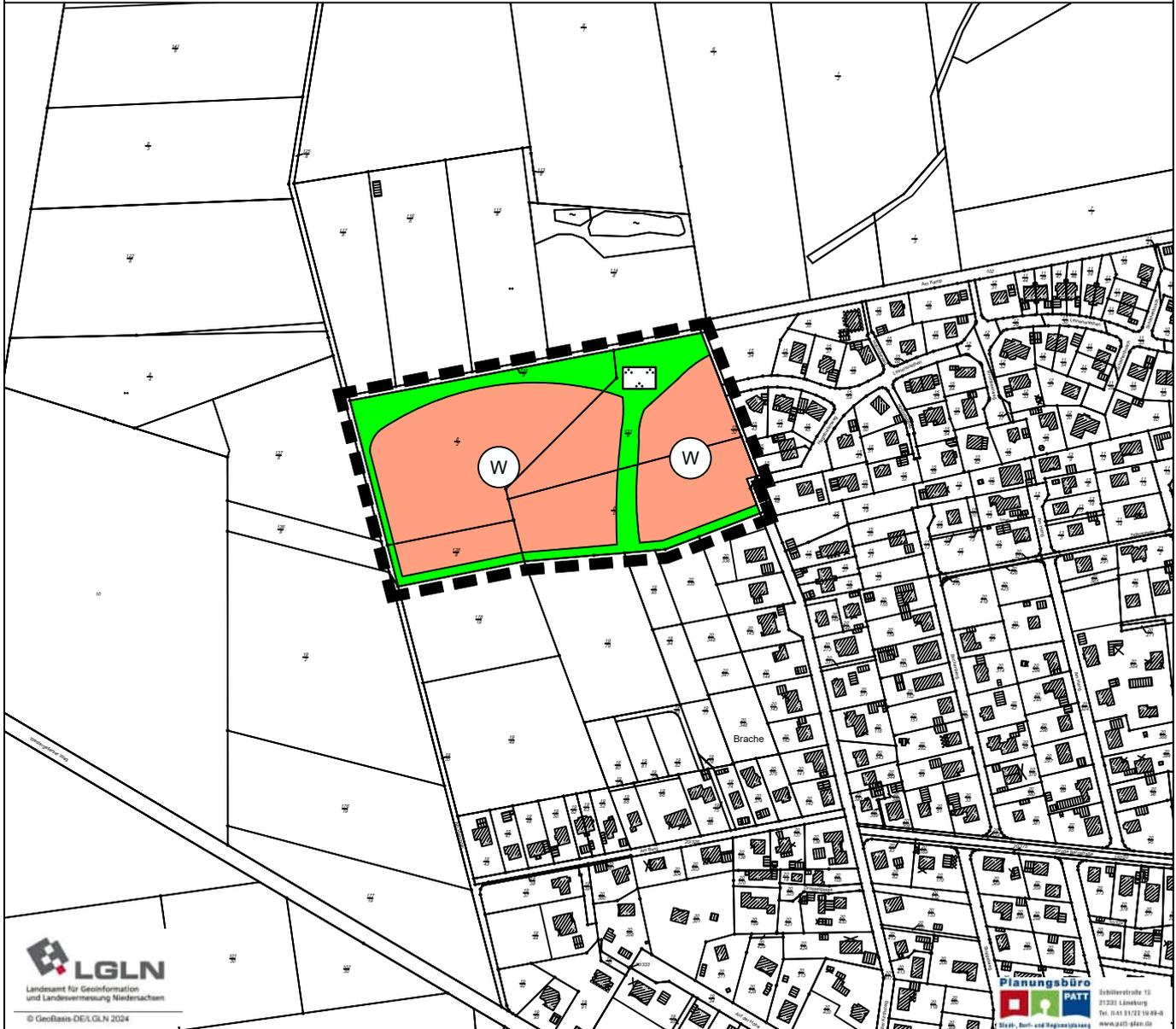


58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“



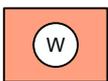
Stand: Vorentwurf, November 2024

M. 1:5.000



Planzeichenerklärung

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



Wohnbauflächen

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

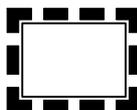


Grünfläche



Parkanlage

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



© Geobasis-DE/LGLN 2024

Planungsbüro PATT
Schillerstraße 15
21330 Lüneburg
Tel. 0443 9322 10-0
www.patt-plan.de

Samtgemeinde Gellersen

Landkreis Lüneburg



58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“

Kurzbegründung

Stand: Vorentwurf November 2024

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Gellersen durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Übersichtsplan



Abbildung 1: Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes, ohne Maßstab, genordet.
(Quelle Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen )

■ ■ ■ Lage des Plangebietes

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziel	4
2	Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes	4
3	Planungsvorgaben	5
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm	5
3.2	Landschaftsrahmenplan.....	10
3.3	Siedlungsentwicklungskonzept 2030 Samtgemeinde Gellersen	11
3.4	Flächennutzungsplan	12
3.5	Bebauungsplan.....	13
4	Planung	13
4.1	Wohnbauflächen.....	13
4.2	Grünflächen	14
5	Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit	14
5.1	Tiere, Pflanzen	14
5.2	Fläche, Boden, Wasser.....	15
5.3	Luft, Klima	15
5.4	Landschaft.....	16
5.5	Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete	16
5.6	Mensch und seine Gesundheit	16
5.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	17
6	Bauleitplanerisches Verfahren	18
7	Quellen	19

1 ANLASS UND ZIEL

Die Samtgemeinde Gellersen möchte mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ein Wohngebiet zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Südergellersen planerisch vorbereiten. Die Planung stellt außerdem die Entwicklung einer potenziellen Entwicklungsfläche „Wohnen“ aus dem Siedlungsentwicklungskonzept 2030 der Samtgemeinde Gellersen dar.

Im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 12 „Stähwiesen II“ mit örtlicher Bauvorschrift von der Gemeinde Südergellersen aufgestellt.

2 LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG DES PLANGEBIETES

Das rund 4,3 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage von Südergellersen. Das Plangebiet grenzt westlich an das bestehende Wohnbaugebiet „Stähwiesen“ an. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft der landwirtschaftliche Weg „Am Kamp“ und unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft der landwirtschaftliche Weg „Am Hambörn“.

Das vorhandene Gelände im Plangebiet steigt von ca. 62 m über NHN im Osten auf ca. 69 m über NHN im Westen um ca. 7 m an.

In der folgenden Abbildung ist ein Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie) zu sehen.



Abbildung 2: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie), ohne Maßstab, genordet. (Quelle Kartengrundlage: Luftbild 2021 aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg  LGLN).

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

3.1.1 Rechtswirksames Regionales Raumordnungsprogramm

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie) zu entnehmen.

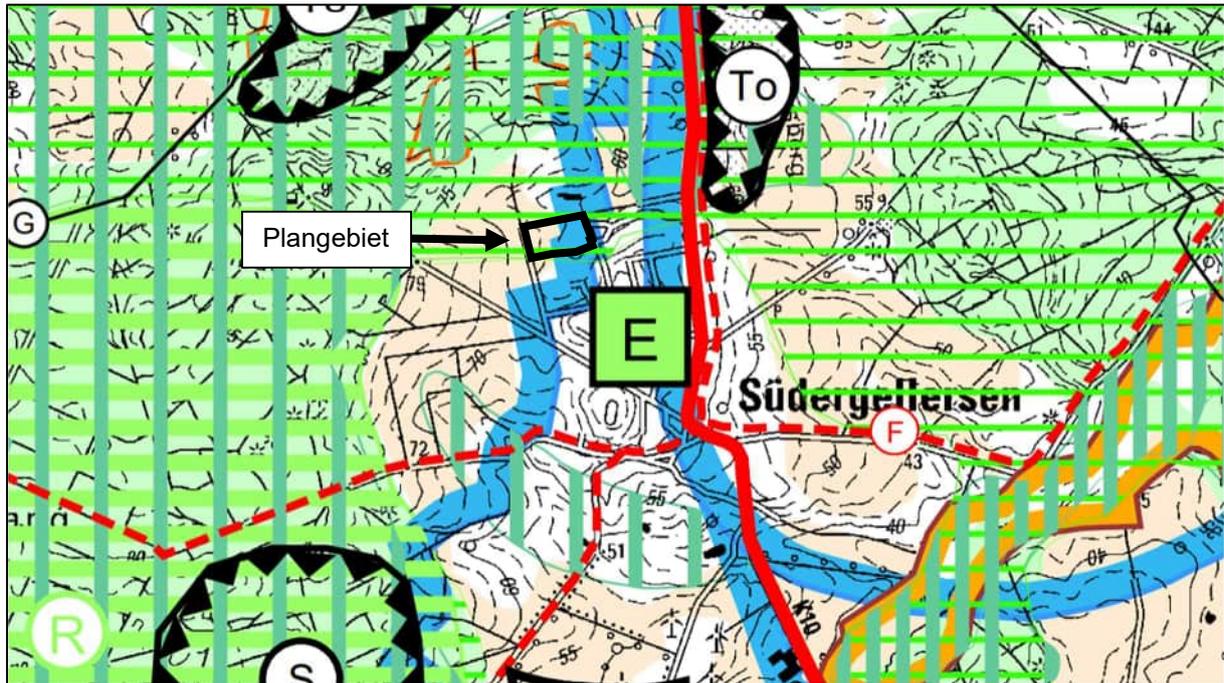


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2003 i.d.F. der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie), ohne Maßstab, genordet. (Quelle: Landkreis Lüneburg 2016).

Vorranggebiet Trinkwassergewinnung

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Ziffer 3.2.4 16 RROP). Im RROP sind die Einzugsgebiete vorhandener Wassergewinnungsanlagen als Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt.

Mit der vorliegenden Planung wird eine Wohnbebauung planerisch vorbereitet. Bei der Planung wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung nach dem Stand der Technik berücksichtigt. Die Planung steht der Schutzwirkung des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung nicht entgegen.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Der westliche Teil des Plangebietes liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (Ziffer 3.2.1 04 RROP). Die in der zeichnerischen Darstellung ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind generalisiert festgelegt.

Der Entwicklung des Wohngebietes zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Südergellersen wird Vorrang vor dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gegeben, zumal das Plangebiet nur einen geringen Teil dieses großen Vorbehaltsgebietes in Anspruch

nimmt und ausreichend Flächen für die Landwirtschaft an anderer Stelle in der Gemeinde Südergellersen vorhanden sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Boden im Plangebiet nach der Karte zur Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) des LBEG im östlichen Teil des Plangebietes nur eine geringe Bodenfruchtbarkeit und im westlichen Teil des Plangebietes eine mittlere Bodenfruchtbarkeit aufweist. Daher wird eine Überplanung dieser Ackerfläche als vertretbar und mit dem Grundsatz der Raumordnung vereinbar angesehen.

Vorbehaltsgebietsgebiet Erholung

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Erholung (Ziffer 3.2.3 06 RROP). Nach dem RROP ist die Entwicklung der Erholungsgebiete so zu lenken, dass sich in den in der Zeichnerischen Darstellung enthaltenen Vorbehaltsgebieten für Erholung die landschaftsgebundene Infrastruktur nach Art, Erscheinungsbild, Umfang und Nutzungsintensität den landschaftlichen Gegebenheiten anpasst. Infrastrukturelle Entwicklungsmaßnahmen sowie Wegenetze des Erholungsverkehrs sollen darum unter Beachtung ökologischer Belastungsgrenzen geplant werden.

Die Planung des Wohngebietes ist mit dem Vorbehaltsgebiet Erholung vereinbar.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Vorbehaltsgebiet Erholung im Entwurf zur Neuaufstellung des RROP entfällt. Hierzu wird auf das Kapitel 3.1.2 verwiesen.

Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung

Südergellersen wird im RROP als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen (Ziffer 2.1.08 RROP). Bei Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ handelt es sich um Standorte, an denen Angebote der Naherholung und Kurzzeiterholungseinrichtungen gesichert bzw. entwickelt werden sollen.

Südergellersen verfügt aufgrund des engen räumlichen Bezugs zu einem Vorranggebiet für ruhige Erholung im Westen und zu einem Vorbehaltsgebiet Erholung im Osten über eine natürliche Eignung für Erholung und Freizeit sowie Umweltqualität. Darüber hinaus gibt es in Südergellersen einen regional bedeutsamen Radfahrwanderweg und einen Flurlehrpfad (Heide, Hügelgräber) als Erholungsangebote sowie den Alten Schafstall und eine Erlebnisschmiede als kulturelle Angebote.

Die Planung des Wohngebietes ist mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ vereinbar und hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Vorranggebiet für ruhige Erholung oder auf die Erholungsangebote sowie kulturellen Angebote in der Umgebung.

Wohnbauflächenausweisung im Rahmen der Eigenentwicklung

Südergellersen ist kein zentraler Ort und hat auch keine Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“. Daher ist nach dem RROP eine Wohnflächenausweisung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Ggf. mögliche neue Wohnflächenausweisungen bemessen sich demnach am Bedarf, der sich

- aus der zu erwartenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung
- unter Berücksichtigung steigender Wohnansprüche bzw. sinkender Haushaltsgrößen sowie
- nach Abzug vorhandener Flächenpotenziale im Bestand (insbesondere Baulandreserven, Baulücken) ergibt. Dieser Bedarf ist vom kommunalen Planungsträger nachzuweisen.

Unbeachtlich bleiben Wohnflächenausweisungen, durch die sich die Zahl der Wohneinheiten im jeweiligen Ort um vorausgeschätzt weniger als 3 % oder um bis zu 5 erhöht (RROP 2.1.14.).

Bei 1.293 Einwohnern im Ortsteil Südergellersen (Demographiegutachten für den Landkreis Lüneburg vom GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung aus 2018) und einer Haushaltsgröße von 2,5 Einwohnern pro Haushalt (Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg vom GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung aus 2016) ergeben sich rechnerisch 517 Haushalte. Ein Anteil von 3 % dieser 517 Haushalte sind 16 Wohneinheiten. Somit können bei Inanspruchnahme der 3 % - Pauschalregelung aus dem RROP 16 Wohneinheiten entstehen.

Mit der vorliegenden Planung werden voraussichtlich rund 60 – 70 Wohneinheiten geschaffen. Diese geschätzte Anzahl von Wohneinheiten basiert auf dem unverbindlichen städtebaulichen Entwurf, der zu dem Bebauungsplan Nr. 12 „Stähwiesen II“ der Gemeinde Südergellersen im Parallelverfahren erstellt wurde. Die genaue Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten im Plangebiet wird durch den Bebauungsplan nicht festgelegt. Daher könnten auch mehr Wohneinheiten im Plangebiet entstehen.

Somit werden die nach dem RROP zulässigen 16 Wohneinheiten im Plangebiet überschritten. Daher wird das Baugebiet abschnittsweise durch die Entwicklungs-, Bau- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen (EBG-Gellersen) entwickelt und verkauft. Die Ausweisung der Wohnbaufläche in dieser Größenordnung ist sinnvoll, um bauleitplanerisch eine wirtschaftlich angemessene Wohnbaufläche zu einem ortsplanerisch sinnvollen Zeitpunkt entwickeln zu können. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind keine weiteren Wohnbauflächenausweisungen im Ortsteil Südergellersen geplant. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass in den letzten rund 20 Jahren keine neuen Wohnbauflächen im Ortsteil Südergellersen ausgewiesen wurden. Darüber hinaus ist die Ausweisung des Baugebietes für die Auslastung der Kindergärten und Grundschulen sinnvoll. Vor diesen Hintergründen ist die Größe der im Zuge der vorliegenden Planung ausgewiesenen Wohnbaufläche vertretbar.

Fazit

Die Planung ist mit dem RROP vereinbar.

3.1.2 Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms

Derzeit läuft ein Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Lüneburg. Die Neuaufstellung des RROP dient der Anpassung an die umfangreichen Änderungen des Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramms (LRÖP) sowie der Festlegung eigener Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung des Landkreises. Es liegt ein 1. Entwurf zur Neuaufstellung des RROP aus dem Dezember 2022 vor. Gemäß § 4 Absatz 1 i.V.m. § 3 Absatz 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Jedoch erlaubt der vorliegende Planungsstand noch keine Einstufung der geplanten Festlegungen als Ziele der Raumordnung in Aufstellung. Abhängig vom Fortschritt der Neuaufstellung des RROP sind im weiteren Planungsprozess die dann in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Zum jetzigen Zeitpunkt wird der Entwurf des RROP daher noch nicht vollständig in die Abwägung einbezogen.

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem 1. Entwurf zur Neuaufstellung des RROP für den Landkreis Lüneburg aus dem Dezember 2022 zu entnehmen, in welchem das Plangebiet gekennzeichnet ist.

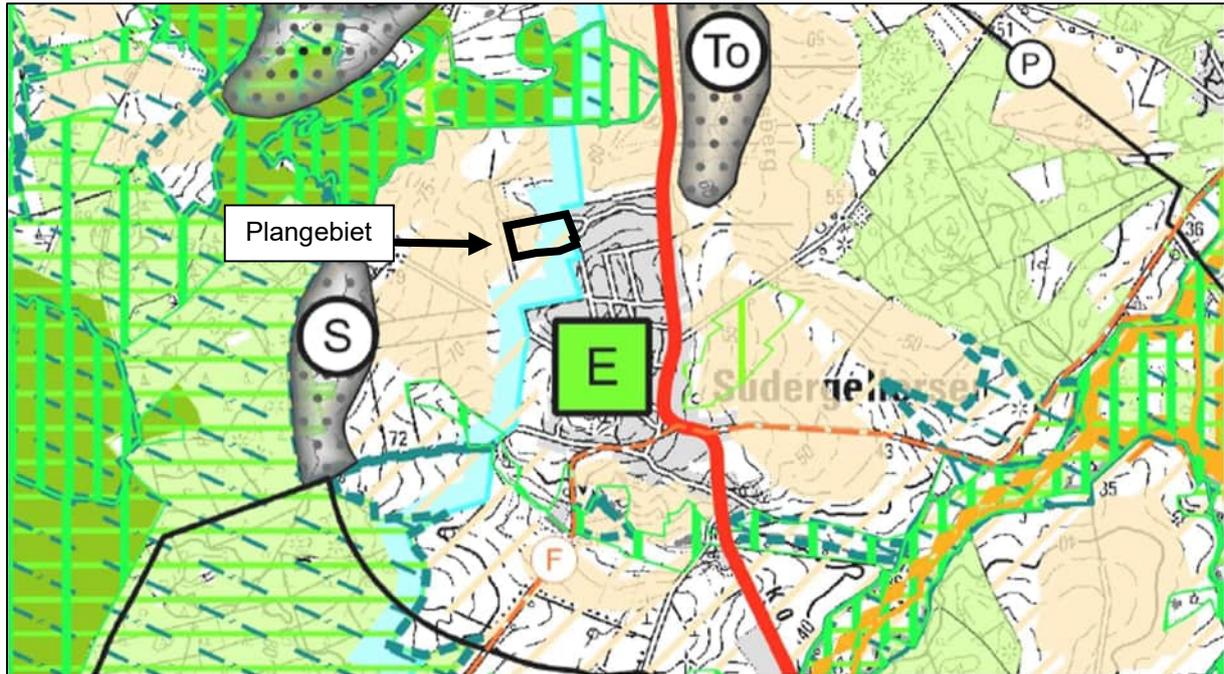


Abbildung 4: Auszug aus dem 1. Entwurf zur Neuaufstellung des RROP mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie), ohne Maßstab, genordet.
(Quelle: Landkreis Lüneburg 2022).

Vorranggebiet Trinkwassergewinnung

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Ziffer 3.2.4 03 RROP-Entwurf). Im RROP-Entwurf sind die Einzugsgebiete der Wasserwerke von überörtlicher Bedeutung als Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt.

Mit der vorliegenden Planung wird eine Wohnbebauung planerisch vorbereitet. Bei der Planung wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung nach dem Stand der Technik berücksichtigt. Die Planung steht der Schutzwirkung des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung nicht entgegen.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Der westliche Teil des Plangebietes liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotentials (Ziffer 3.2.1 02 RROP-Entwurf). Zum Schutz einer nachhaltigen Landwirtschaft werden Gebiete mit einer mittleren bis äußerst hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft -auf Grund hohen Ertragspotenzials- im RROP-Entwurf dargestellt.

Der Entwicklung des Wohngebietes zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Südergellersen wird Vorrang vor dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gegeben, zumal das Plangebiet nur einen geringen Teil dieses großen Vorbehaltsgebietes in Anspruch nimmt und ausreichend Flächen für die Landwirtschaft an anderer Stelle in der Gemeinde Südergellersen vorhanden sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Boden im Plangebiet nach der Karte zur Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) des LBEG im östlichen Teil des Plangebietes nur eine geringe Bodenfruchtbarkeit und im westlichen Teil des Plangebietes eine mittlere Bodenfruchtbarkeit aufweist. Daher wird eine Überplanung dieser Ackerfläche als vertretbar und mit dem Grundsatz der Raumordnung vereinbar angesehen.

Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung

Südergellersen wird im RROP-Entwurf als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen (Ziffer 2.1.4 02 RROP-Entwurf). Bei den festgelegten Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung handelt es sich um Schwerpunkorte mit regionaler Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung der umgebenden Gemeinden. Darüber hinaus sind die Standorte landschaftlich eingebunden durch ihre Nähe zu Vorranggebieten landschaftsbezogene Erholung bzw. Vorbehaltsgebieten Erholung.

Südergellersen verfügt über regional bedeutsame Tourismus- und Erholungsinfrastruktur, z.B. der Flurlehrpfad, der Alte Schafstall (Veranstaltungsort und Ausflugsziel) und die Erlebnisschmiede. Durch die Lage im Naturpark Lüneburger Heide und die unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet Hambörn eignet sich der Standort als Ausgangspunkt für Erholungssuchende. Der Standort befindet sich in räumlicher Nähe zu einem Vorbehaltsgebiet Erholung. Es bestehen regelmäßige Busanbindungen an Lüneburg sowie eine Anbindung an ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg – Radfahren (z.B. Lüneburger Heidetour, Mühlentour West).

Die Planung des Wohngebietes ist mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ vereinbar und hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet Erholung in der Nähe oder auf die Tourismus- und Erholungsinfrastruktur in Südergellersen.

Wohnbauliche Entwicklung

Im Entwurf des RROP wird festgelegt, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in den Kommunen außerhalb der Hansestadt Lüneburg in Abhängigkeit von der Funktion der Standorte im Rahmen maximaler Flächenkontingente in ha pro Jahr möglich ist. Die Flächenkontingente ergeben sich aus den Einwohnerzahlen mit Stand 30.6.2017, den Berechnungsfaktoren für Wohneinheiten und den Dichtewerten. Für Eigenentwicklungsorte wie Südergellersen sind als Berechnungsfaktor für Wohneinheiten 2 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr und als Dichtewert 11 Wohneinheiten pro ha zugrunde zu legen. Die Flächenkontingente gelten nach Abzug vorhandener Flächenpotenziale im Flächennutzungsplan. Auf die Flächenkontingente werden Wohnbauflächenausweisungen im Innenbereich, Wohnbauflächenausweisungen durch Umwandlung von gemischten Bauflächen und Flächenanteile für Pflegeeinrichtungen nicht angerechnet. Nicht verbrauchte Flächenkontingente können rückwirkend sowie entsprechend des Planungshorizontes der Bauleitplanung im Voraus in Anspruch genommen werden. (Ziffer 2.1.2 03 RROP-Entwurf).

In der Tabelle 3 der Begründung zum Entwurf des RROP werden die Flächenkontingente nach Ortsteilen aufgelistet. Für den Ortsteil Südergellersen als Eigenentwicklungsort mit 1.293 Einwohnern zum Stand 30.6.2017, dem Berechnungsfaktor von 2 Wohneinheiten, dem Dichtewert von 11 ergibt sich rechnerisch ein Flächenkontingent von 0,24 ha pro Jahr und von 2,35 ha in 10 Jahren.

Im Ortsteil Südergellersen sind keine Flächenpotenziale im Flächennutzungsplan vorhanden, die von den Flächenkontingenten abzuziehen wären. Nach der Begründung zum RROP-Entwurf sind Flächenreserven bisher unbebaute Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen festgesetzt sind und die nicht bereits auf der Grundlage von Bebauungsplänen oder nach § 34 BauGB wohnbaulich nutzbar sind.

Bezugsgröße der Flächenkontingente ist das Bruttowohnbauland. Dieses umfasst die im Flächennutzungsplan darzustellende Wohnbaufläche einschließlich der darin enthaltenen Infrastruktur-, Grün- und internen Verkehrsflächen, die für die betrachtete städtebauliche Einheit

selbst nötig sind. Größere Gemeinbedarfs-, Grün - und Versorgungsflächen sollten gesondert im Flächennutzungsplan dargestellt werden und bleiben dann unberücksichtigt.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine Wohnbaufläche von rund 3,3 ha ausgewiesen.

In der Begründung zum RROP-Entwurf wird erläutert, dass bei der Bauleitplanung in der Regel bauliche Entwicklungen für mehrere Jahre vorgesehen werden. Um die Flächen bauleitplanerisch zu wirtschaftlich angemessenen Wohnbauflächen zusammenzufassen und zu einem ortsplanerisch sinnvollen Zeitpunkt entwickelt zu können, können die jährlichen Flächenkontingente kumuliert in Anspruch genommen werden. Dabei kann sowohl ein Rückgriff auf noch freie Kontingente vergangener Jahre (ab Beginn des Gültigkeitszeitraums des RROP) als auch ein Vorgriff auf noch nicht für andere Bauleitplanungen verbuchte Kontingente zukünftiger Jahre erfolgen. Um auch gegen Ende des Gültigkeitszeitraums des RROP eine vorausschauende Bauleitplanung zu ermöglichen, können bei Bedarf Flächenkontingente entsprechend des Planungshorizontes der Bauleitplanung über den Gültigkeitszeitraum des RROP hinaus genutzt werden.

Nach dem Entwurf des RROP gibt es für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Ortsteil Südergellersen ein Flächenkontingent von 0,24 ha pro Jahr. Rechnerisch würde das Plangebiet mit einem Bruttowohnbauland von rund 3,3 ha das Flächenkontingent für die zukünftigen rund 14 Jahre ausschöpfen.

Die Ausweisung der Wohnbaufläche in dieser Größenordnung ist sinnvoll, um bauleitplanerisch eine wirtschaftlich angemessene Wohnbaufläche zu einem ortsplanerisch sinnvollen Zeitpunkt entwickeln zu können. Daher sollen die jährlichen Flächenkontingente kumuliert in Anspruch genommen werden. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind keine weiteren Wohnbauflächenausweisungen im Ortsteil Südergellersen geplant. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass in den letzten rund 20 Jahren keine neuen Wohnbauflächen im Ortsteil Südergellersen ausgewiesen wurden. Darüber hinaus ist die Ausweisung des Baugebietes für die Auslastung der Kindergärten und Grundschulen sinnvoll. Die Option der Weitergabe von Flächenkontingenten wurde hier nicht geprüft. Vor diesen Hintergründen ist die Größe der im Zuge der vorliegenden Planung ausgewiesenen Wohnbaufläche vertretbar. Das Baugebiet wird abschnittsweise durch die Entwicklungs- Bau- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen (EBG-Gellersen) entwickelt und verkauft.

Fazit

Die Planung ist mit dem RROP-Entwurf vereinbar.

3.2 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg 2017 wird unter anderem der Bestand aufgenommen als auch ein Zielkonzept formuliert. Der LRP legt keine verbindlichen Ziele fest. Der LRP wurde in die Abwägung eingestellt.

Bestand

In der Karte „Biotoptypen Bewertung“ des LRP wird für das Plangebiet Sandacker mit der Wertstufe I von geringer Bedeutung dargestellt.

Zielkonzept

In der Karte „Zielkonzept (gesamt)“ des LRP wird für das Plangebiet keine Darstellung vorgenommen.

Fazit

Die Planung ist mit dem LRP vereinbar.

3.3 Siedlungsentwicklungskonzept 2030 Samtgemeinde Gellersen

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem Siedlungsentwicklungskonzept 2030 der Samtgemeinde Gellersen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie) zu entnehmen.



Abbildung 5: Auszug aus dem Siedlungsentwicklungskonzept 2030 der Samtgemeinde Gellersen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie). Rote Schraffur = potentielle Entwicklungsfläche „Wohnen“. Ohne Maßstab, genordet.

(Quelle: Samtgemeinde Gellersen 2019).

Der östliche Teil des Plangebietes und südlich an das Plangebiet angrenzende Bereiche werden als potenzielle Entwicklungsfläche „Wohnen“ dargestellt (rote Schraffur in Abbildung Nr. 5).

Aufgrund der vorhandenen räumlichen Strukturen und der Flächenverfügbarkeiten wurde das Plangebiet im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zum Teil abweichend von der potenziellen Entwicklungsfläche „Wohnen“ aus der Siedlungsentwicklungskonzept abgegrenzt bzw. ausgerichtet. Eine Abgrenzung des Plangebietes durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege im Norden und Westen bietet sich an.

Nach dem Siedlungsentwicklungskonzept wird für Südergellersen und Heiligenthal bei einem Bevölkerungswachstum von 93 Personen bis 2030 von einer konstanten Auslastung der Kindergärten und Grundschulen ausgegangen. Es besteht ein Bedarf von ca. 39 neuen Wohneinheiten für das familienbezogene Wohnen im Ein- und Zweifamilienhausbau sowie im Geschosswohnungsbau bis 2030. Wohneinheiten für die sonstigen zukünftig besonders unterversorgten Nachfragegruppen sind zusätzlich zu schaffen. Entwicklungsmöglichkeiten im

Innenbereich, z.B. durch Nachverdichtung und Umnutzung, sind dabei vorrangig zu prüfen. Da Heiligenthal über keine relevanten Bildungs- und Betreuungseinrichtungen verfügt, sollten sich die Entwicklungen schwerpunktmäßig auf Südergellersen verteilen.

Nach dem unverbindlichen städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan im Parallelverfahren sind beispielsweise 23 Einfamilienhäuser und 8 Doppelhäuser vorgesehen, somit insgesamt etwa 39 Wohneinheiten (vgl. Kapitel 3.5). Dieses entspricht dem im Siedlungsentwicklungskonzept dargelegten Bedarf von 39 Wohneinheiten für das familienbezogene Wohnen im Ein- und Zweifamilienhausbau. Die im Plangebiet vorgesehenen Mehrfamilienhäuser können nicht zum familienbezogenen Wohnen gezählt werden, da hier kleinere, auch seniorengerechte Wohnungen entstehen werden, die sich für Familien eher nicht eignen.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass in den letzten rund 20 Jahren keine neuen Wohnbauflächen im Ortsteil Südergellersen ausgewiesen wurden. Darüber hinaus ist die Ausweisung des Baugebietes für die Auslastung der Kindergärten und Grundschulen sinnvoll.

Die Planung ist daher mit dem Siedlungsentwicklungskonzept der Samtgemeinde Gellersen vereinbar.

3.4 Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der nachfolgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (rote Linie) zu entnehmen.

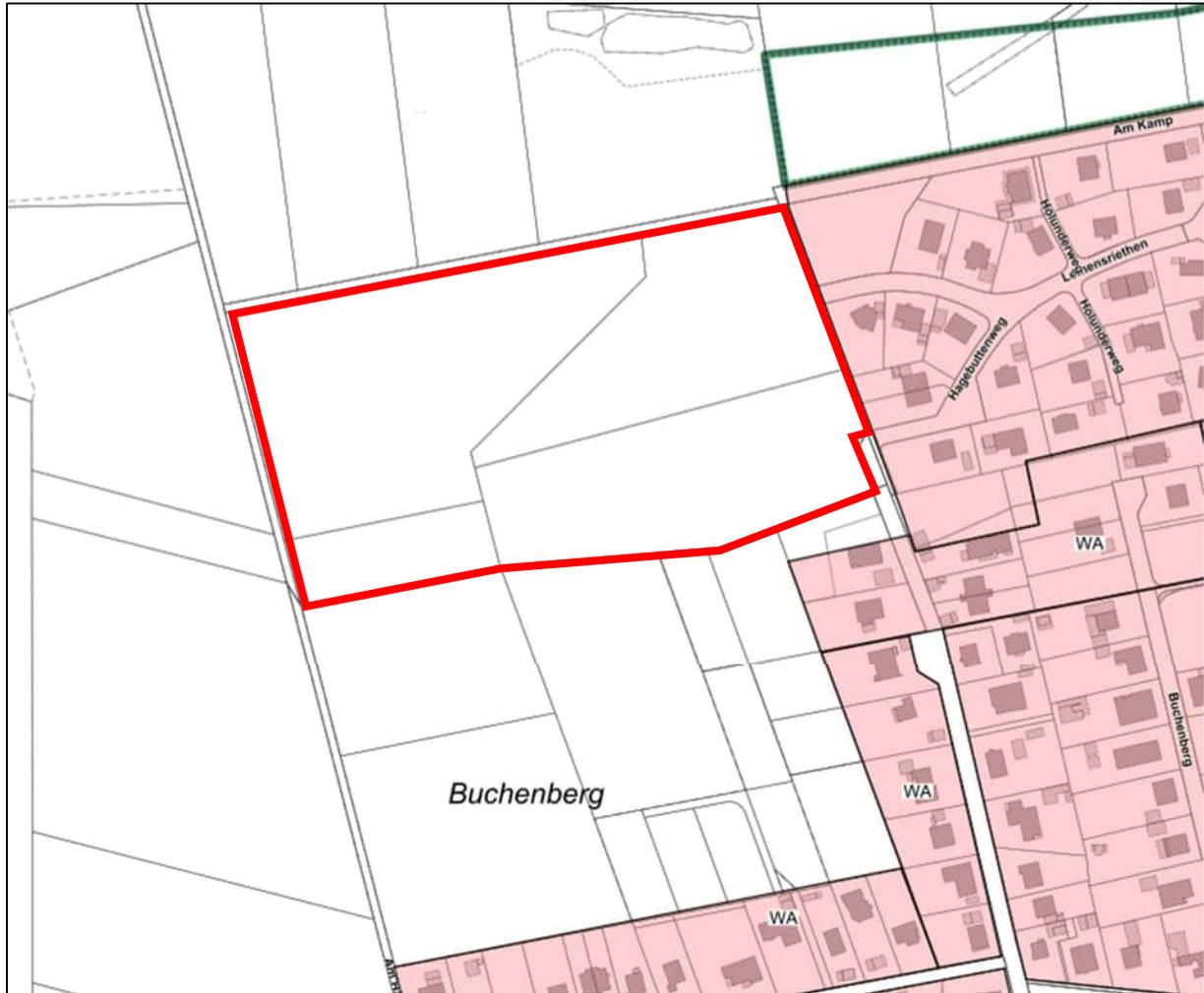


Abbildung 6: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (rote Linie), ohne Maßstab, genordet.
(Quelle: Geportal des Landkreises Lüneburg 2024).

3.5 Bebauungsplan

Im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 12 „Stähwiesen II“ mit örtlicher Bauvorschrift von der Gemeinde Südergellersen aufgestellt, mit welchem ein Wohngebiet zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Südergellersen ermöglicht werden soll.

4 PLANUNG

In diesem Kapitel werden die Darstellungen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert.

4.1 Wohnbauflächen

Das Plangebiet wird überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt, um eine Wohnbebauung zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Südergellersen planerisch vorzubereiten. Die Planung stellt außerdem die Entwicklung einer potenziellen Entwicklungsfläche „Wohnen“ aus dem Siedlungsentwicklungskonzept 2030 der Samtgemeinde Gellersen dar (vgl. Kapitel 3.3).

4.2 Grünflächen

Am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des Plangebietes sowie zentral im Plangebiet werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt, um eine Eingrünung des Plangebietes gegenüber der angrenzenden freien Landschaft und eine Durchgrünung und Gliederung des Baugebietes planerisch vorzubereiten. Die Grünflächen sollen auch zur siedlungsnahen Erholung und teilweise auch als Retentionsflächen genutzt werden. Außerdem dienen sie dem Klimaschutz. Im Rahmen des Bebauungsplanes im Parallelverfahren werden detaillierte Festsetzungen zu den Grünflächen getroffen.

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN UND VERTRETBARKEIT

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Hierzu dient auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird erst zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung als gesonderter Teil der Begründung erstellt. Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands. Außerdem werden die Auswirkungen auf die Umweltbelange beschrieben sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich beschrieben. Darüber hinaus wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs erstellt und Ausgleichsflächen beschrieben.

Im Vorentwurf werden lediglich die zum jetzigen Zeitpunkt erkennbaren voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die folgenden einzelnen Schutzgüter beschrieben.

5.1 Tiere, Pflanzen

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg ist nur ein Biotoptyp von geringer Bedeutung im Plangebiet vorhanden (Sandacker mit der Wertstufe I). Das Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet und anthropogen geprägt.

Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Biotoptypenkartierung.

Nach Auswertung der Karten des NLWKN sind im Plangebiet keine für die Fauna oder Avifauna wertvollen Bereiche vorhanden.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes im Parallelverfahren erfolgt eine artenschutzrechtliche Untersuchung.

Durch die mit der Planung vorbereiteten Versiegelungen wird ein Verlust von potenziellen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen bewirkt. Im Zuge der Planung wird die Inanspruchnahme einer Ackerfläche ermöglicht.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff in die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ durch die Darstellung von Grünflächen minimiert.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird der Eingriff durch die Festsetzung von Grünflächen minimiert. Darüber hinaus wird der Eingriff durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und die daraus resultierende Begrenzung der zulässigen Versiegelungen minimiert.

5.2 Fläche, Boden, Wasser

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 4,3 ha und ist derzeit unversiegelt.

Nach Auswertung der Karten des LBEG ist im Westen des Plangebietes der Bodentyp „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ und im Osten des Plangebietes der Bodentyp „Mittlerer Podsol“ vorhanden. Im Plangebiet sind keine Suchräume für schutzwürdige Böden vorhanden. Im Westen des Plangebietes liegt eine mittlere Bodenfruchtbarkeit vor und im Osten des Plangebietes ist eine geringe Bodenfruchtbarkeit vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Durch die Planung werden die Inanspruchnahme von Fläche sowie die Versiegelung von Boden vorbereitet. Versiegelungen führen zur Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Wasser- und Bodenhaushaltes. Die natürlichen Bodenfunktionen werden beeinträchtigt.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff in die Schutzgüter „Fläche, Boden und Wasser“ durch die Darstellung von Grünflächen minimiert.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird der Eingriff durch die Festsetzung von Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“ minimiert. Darüber hinaus wird der Eingriff durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und die daraus resultierende Begrenzung der zulässigen Versiegelungen minimiert. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen durch das Baugebiet werden in Teilen des Baugebietes auch Mehrfamilien- und Doppelhäuser ermöglicht. Diese Bauweisen tragen zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung bei. Hiermit wird der Eingriff in die Fläche und den Boden minimiert.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

5.3 Luft, Klima

Durch die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete mögliche Bebauung wird ein Verlust von klimatisch wirksamen Offenbodenflächen bewirkt, die zur Kaltluftentstehung beitragen. Aufgrund der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen weitreichenden Offenlandschaften, die das Lokalklima weiterhin maßgeblich prägen werden, ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter „Luft und Klima“ durch die Planung resultieren. Diese angrenzenden klimawirksamen Flächen tragen zur Kaltluftproduktion bei.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff in die Schutzgüter „Luft, Klima“ durch die Darstellung von Grünflächen minimiert.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird der Eingriff durch die Festsetzung von Grünflächen minimiert. Darüber hinaus wird der Eingriff durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und die daraus resultierende Begrenzung der zulässigen Versiegelungen minimiert.

Falls die Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanes im Parallelverfahren ergeben sollten, dass eine zentrale Wärmeversorgung durch Geothermie für das Baugebiet in Betracht kommt, würde hierdurch der Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne des Klimaschutzes gestärkt.

5.4 Landschaft

Der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche kommt keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Mit der vorbereiteten Inanspruchnahme von bisher freier Fläche wird ein Eingriff in das Landschaftsbild vorgenommen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff in das Schutzgut „Landschaft“ durch die Darstellung von Grünflächen minimiert. Das Plangebiet wird durch die randlichen Grünflächen gegenüber der freien Landschaft eingegrünt.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird der Eingriff durch die Festsetzung von Grünflächen und durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse, maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen) sowie durch die Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift minimiert.

5.5 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Im Plangebiet und seinem Wirkraum sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Westergellersen des Wasserbeschaffungsverbandes Lüneburg-Süd. Nach der Verordnung zum Wasserschutzgebiet sind die Errichtung von Gebäuden und die Ausweisung von Baugebieten in der Schutzzone III B zum Teil beschränkt zulässig und damit genehmigungspflichtig.

Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan im Parallelverfahren übernommen. Durch die Planung ist mit keiner Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes zu rechnen, da keine wassergefährdenden Stoffe anfallen oder verwendet werden. Bei der Planung wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung nach dem Stand der Technik berücksichtigt. Im umliegenden Bereich ist bereits Bebauung vorhanden. Der Schutz des Grundwassers wird im Rahmen der Oberflächenentwässerungskonzeptes, welches zum Entwurf des Bebauungsplanes im Parallelverfahren erstellt wird, berücksichtigt.

Ansonsten sind keine Schutzgebiete im Plangebiet und seinem Wirkraum vorhanden.

5.6 Mensch und seine Gesundheit

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist im Wesentlichen die Gesundheit des Menschen zu betrachten. Hierzu gehört auch die Erholung vor dem Hintergrund des Wohlbefindens und des Erhalts der Gesundheit. Insbesondere Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen können Einfluss auf das Schutzgut Mensch nehmen.

Erholung

Die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche im Plangebiet weist keinen besonderen Erholungswert für den Menschen auf. Auch im Rahmen des Landschaftserlebens kommt ihr aufgrund der intensiven Nutzung keine Bedeutung zu.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft der landwirtschaftliche Weg „Am Kamp“ und unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft der landwirtschaftliche Weg „Am Hambörn“. Diese Wege werden auch als Spazierwege zur Erholung genutzt. Durch die Planung werden diese Wege nicht berührt und können nach wie vor als Spazierwege genutzt werden. Außerdem wird die geplante Wohnbebauung in Richtung der Wege eingegrünt.

Durch die Planung gehen somit keine Erholungsflächen verloren.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird ein Wohngebiet mit einem hohen Grünflächenanteil ermöglicht, dem eine hohe Erholungseignung für die neuen Bewohner zukommen wird.

Im Plangebiet wird eine für den Standort angemessene Bebauung ermöglicht, die sich gut in die Umgebung einfügen wird. Die geplante Bebauung hält ausreichende Abstände zu der östlich angrenzenden Wohnbebauung ein. Zwischen der Baugrenze aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Stähwiesen II“ im Parallelverfahren und der Baugrenze aus dem Bebauungsplan Nr. 7 „Stähwiesen“ ist ein großzügiger Abstand von 16 m vorhanden. Zwischen den bestehenden Wohnbaugrundstücken und den geplanten neuen Wohnbaugrundstücken verläuft ein Fuß- und Radweg. Außerdem wurde im Bebauungsplan Nr. 7 „Stähwiesen“ im westlichen Randbereich der bestehenden Wohnbaugrundstücke eine private Grünfläche „Pflanzstreifen“ festgesetzt, welche dicht mit standortheimischen Laubgehölzen bepflanzt wurde. Hierdurch ist das bestehende Wohngebiet bereits ausreichend gegenüber dem geplanten neuen Wohngebiet eingegrünt. Außerdem werden die Gebäudehöhen der geplanten Wohngebäude durch die Festsetzungen einer maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe im Bebauungsplan im Parallelverfahren auf ein verträgliches Maß begrenzt, sodass durch die zukünftigen Gebäude keine unzumutbare Verschattung der angrenzenden bestehenden Häuser und Gärten erfolgen wird.

Verkehrslärm durch Zusatzverkehre

Durch das geplante Wohnbaugebiet wird es zu einer geringfügigen Zunahme des Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Straßen kommen. Es ergeben sich voraussichtlich keine wesentlichen Steigerungen des Verkehrsaufkommens, die zu unzumutbaren Belastungen der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung führen könnten.

5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

Unter Kulturgütern sind architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze zu verstehen.

Im Plangebiet sind derzeit keine Kulturdenkmale bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kulturdenkmale (Bodenfunde) im Plangebiet gefunden werden, sind diese gemäß § 14 NDSchG anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis wird zum Entwurf in den Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgenommen. Daher werden Kulturdenkmale durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Ansonsten sind keine Kulturgüter im Plangebiet vorhanden.

Sonstige Sachgüter

Unter sonstige Sachgüter fallen sämtliche Sachgüter, unabhängig von ihrer kulturhistorischen und anderen Bedeutung. Letztlich sind Sachgüter alle natürlichen oder von Menschen

geschaffenen Güter, die für den Einzelnen, die Gesellschaft insgesamt oder Teile davon von materieller Bedeutung sind.

Im Plangebiet sind keine sonstigen Sachgüter vorhanden.

6 BAULEITPLANERISCHES VERFAHREN

Am hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen die Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“ beschlossen.

Am hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom bis einschließlich zum statt, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt.

Am hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom bis einschließlich zum statt, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Am hat der Rat der Samtgemeinde Gellersen nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“ sowie die Begründung beschlossen.

7 QUELLEN

GEMEINDE SÜDERGELLERSEN (2024): Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Stähwiesen II“ mit örtlicher Bauvorschrift.

GEWOS INSTITUT FÜR STADT-, REGIONAL- UND WOHNFORSCHUNG GmbH (2018): Demographiegutachten für den Landkreis Lüneburg, September 2018.

GEWOS INSTITUT FÜR STADT-, REGIONAL- UND WOHNFORSCHUNG GmbH (2016): Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg, 2016.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2024): Daten zu Böden vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

Landkreis Lüneburg (2024): Daten vom Geoportal des Landkreises Lüneburg unter <https://geoportal.lklg.net/geoportal/login-ol.htm?login=geoportal>.

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

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan.

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

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (NLWKN) (2024): Daten zu Avifauna und Fauna vom Kartenserver unter www.nlwkn.niedersachsen.de.

SAMTGEMEINDE GELLERSEN (2019): Siedlungsentwicklungskonzept 2030 der Samtgemeinde Gellersen.

SAMTGEMEINDE GELLERSEN (2000): 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen.



Verantwortlich: Sabrina Harms
Amt: Bauamt

SITZUNGSVORLAGE

S/X/423

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	13.01.2025	8	ja
Samtgemeindeausschuss			nein
Samtgemeinderat			ja

51. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend die Gemeinde Reppenstedt (Bebauungsplan Nr. 42 "Bürgerpark") - Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlagen S/IX/458 und S/X/72 wird Bezug genommen.

Im Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen wurde die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung wurden Anregungen vorgebracht.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die entsprechenden Abwägungen sind als Anlage beigefügt. Der Planentwurf ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

Beschlussempfehlung:

1. Die Gesamtabwägung zu den während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wird beschlossen.
2. Der Rat der Samtgemeinde Gellersen beschließt die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend die Gemeinde Reppenstedt (Bebauungsplan Nr. 42 „Bürgerpark“) und die dazugehörige Begründung sowie den Umweltbericht.

Anlage(n):

- 51. Änderung Flächennutzungsplan "Bürgerpark" (Gemeinde Reppenstedt)

SAMTGEMEINDE GELLERSEN
51. Änderung Flächennutzungsplan
„Bürgerpark“ (OT Reppenstedt)

Gesamt-Inhaltsverzeichnis

- Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
- Verfahrensvermerke
- Begründung mit Umweltbericht
- Faunistische Potentialabschätzung und
Artenschutzuntersuchung
(zum B-Plan Nr. 42 Reppenstedt)
- Abwägungsvorschläge

September 2024

September 2024

Satzungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 51. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Reppenstedt, den

Siegel

.....

Steffen Gärtner
Samtgemeindebürgermeister

Genehmigung

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.:)
vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch
kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den

.....

Genehmigungsbehörde:

Landkreis Lüneburg

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden. Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans ist somit am wirksam geworden.

Reppenstedt, den

Siegel

.....

Steffen Gärtner
Samtgemeindebürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 51. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht.

Reppenstedt, den

Siegel

.....

Samtgemeindebürgermeister

Hinweise

1. Bau- und Bodendenkmalschutz

Gemäß § 14 NDSchG besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) für den Fall, dass Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Folgende Ansprechpartner stehen zur Verfügung:

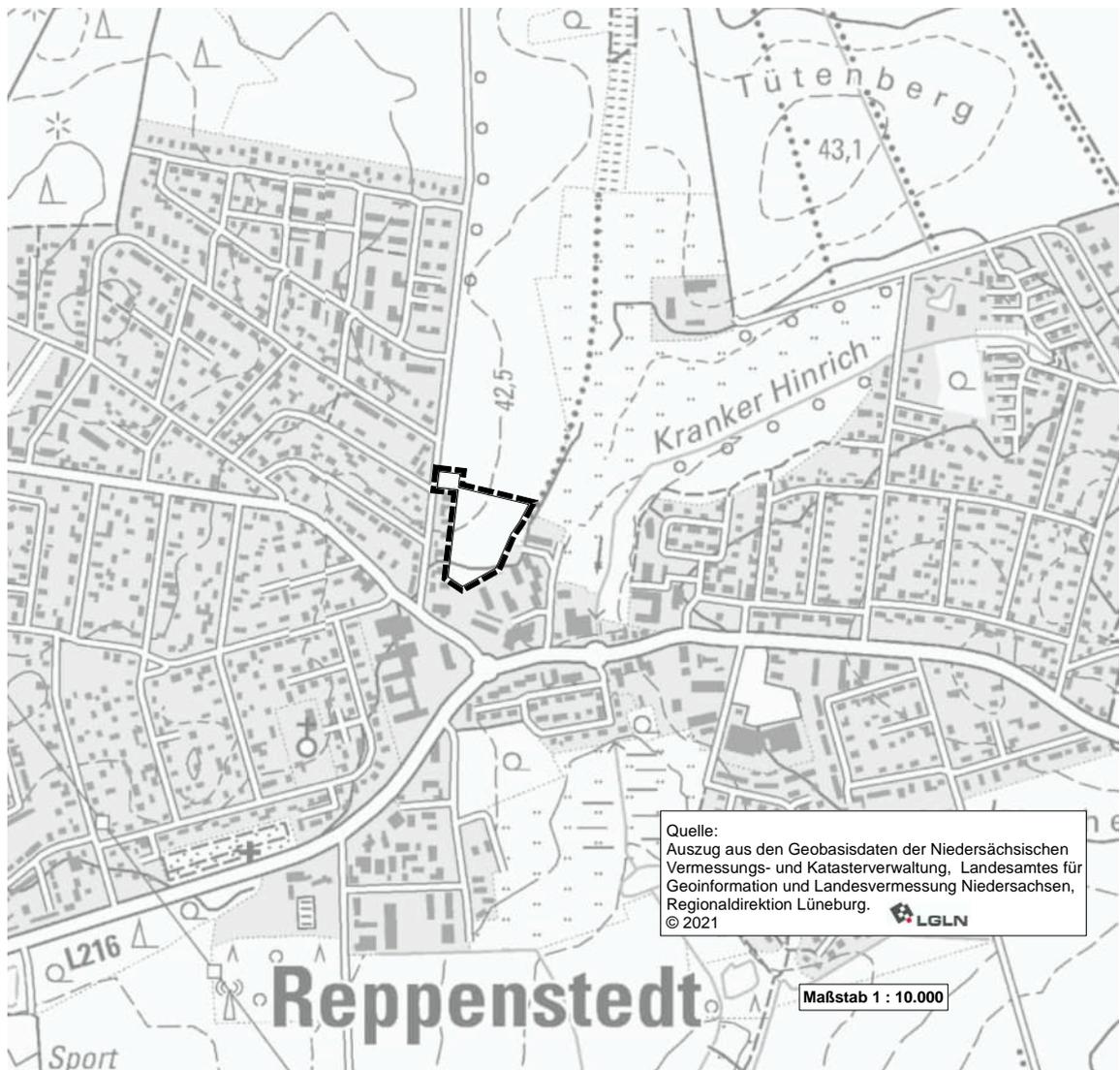
- untere Denkmalschutzbehörde / archäologischer Denkmalschutz (UDSchB): Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt, Horst-Nickel-Str. 4, 21337 Lüneburg, und
- Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Lüneburg, Abteilung Archäologie – Gebietsreferat Lüneburg (NLD), Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg.

2. Altlasten / Kampfmittel

Altlastenverdachtsflächen sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ggf. mit der unteren Bodenschutzbehörde (Landkreis Lüneburg) abzustimmen.

Von einer Kampfmittelfreiheit kann nicht ausgegangen werden. Eine entsprechende Bescheinigung ist im Vorwege zu Baumaßnahmen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst) einzuholen.

SAMTGEMEINDE GELLERSEN
51. Änderung Flächennutzungsplan
„Bürgerpark“ (OT Reppenstedt)
Begründung (mit Umweltbericht)
(September 2024)



Anmerkung
Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind Änderungen gegenüber der Entwurfs-Fassung vom April 2022 in rot dargestellt!

BEGRÜNDUNG

1 Anlass der Planung

Im Ortsteil Reppenstedt soll auf einer nahe des Ortszentrums gelegenen, bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche ein öffentlich zugänglicher „Bürgerpark“ (Landschaftspark) entwickelt werden. Gleichzeitig soll eine kleinflächige Arrondierung der Wohnbebauung östlich der Brockwinkler Straße erfolgen.

Parallel zur 51. Änderung des Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen stellt die Gemeinde Reppenstedt den Bebauungsplan Nr. 42 „Bürgerpark“ auf, um eine zeitnahe Realisierung der Planung zu ermöglichen. Das Plangebiet liegt im planerischen Außenbereich, der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

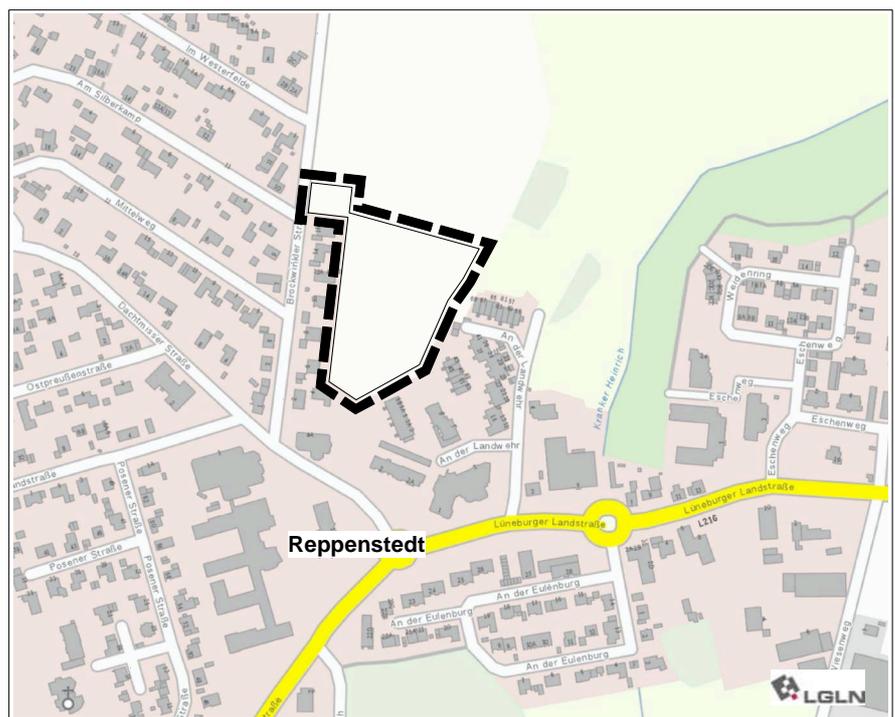
Die nachfolgenden Aussagen erfolgen in Kenntnis der detaillierteren Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 42 „Bürgerpark“ Reppenstedt.

2 Räumliche Lage, aktuelle Nutzungen

Reppenstedt liegt ca. 3 km westlich vom Ortszentrum Lüneburgs entfernt. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortsmitte, östlich der Brockwinkler Straße und nordwestlich der Straße „An der Landwehr“ (vgl. Abbildung).

Die 51. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,41 ha, die aktuell vollständig als Acker landwirtschaftlich genutzt wird.

Begrenzt wird sie im Nordwesten von der Brockwinkler Straße, im Westen von der einzeiligen Wohnbebauung an der Brockwinkler Straße, im Süden und im Osten vom waldähnlichen Grünzug „Landwehr“, der mit einem Wanderweg durchzogen ist. Im Norden erweitert sich die Ackerfläche weit über den Plangebietsbereich hinaus.



3 Planungsvorgaben / Rahmenbedingungen

Das **Regionale Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg 2003** in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP) weist Reppenstedt als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gemäß 2.1 15 RROP aus. Insofern ist die geplante Wohnbebauung als aus dem RROP entwickelt zu betrachten. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (Kap. 3.2.4 Ziff. 16 RROP). Es handelt sich dabei um den Einzugsbereich des stillgelegten Wasserwerks Wienebüttel, der nicht als Wasserschutz- oder Trinkwassergewinnungsgebiet festgelegt ist. Durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche für 1 Baugrundstück sowie die Entwicklung eines

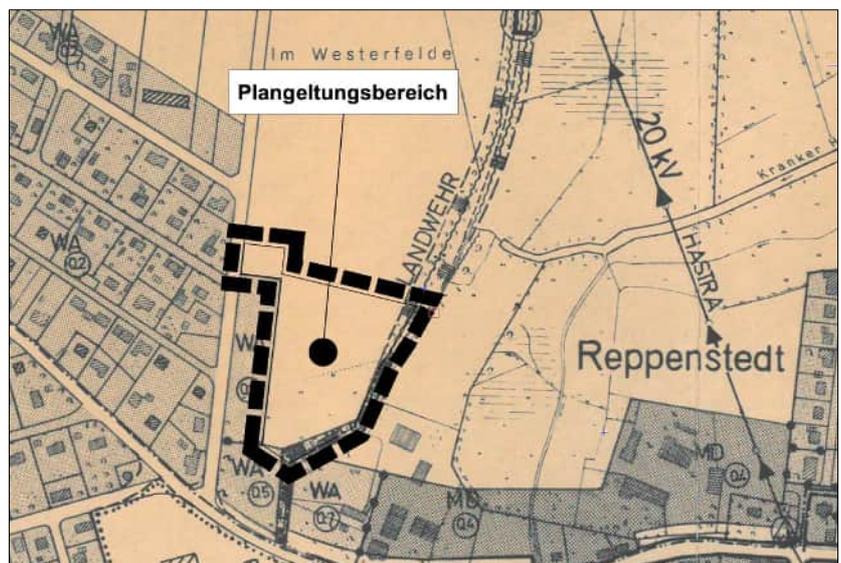
naturbetonten Bürgerparks ist nicht davon auszugehen, dass wassergefährdende Stoffe zur Anwendung kommen.

Der Grünzug „Landwehr“ wird (nördlich, außerhalb des Plangeltungsbereiches) als „Kulturelles Sachgut“ dargestellt. Die Planung des Bürgerparks zielt bewusst auf den Erhalt und Stärkung der „Landwehr“ als Kulturgut ab. Eine Beeinträchtigung dieses kulturhistorisch bedeutenden Landschaftselements ist nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung mit dem RROP vereinbar sind.

Im **Siedlungsentwicklungskonzept 2030 der Samtgemeinde Gellersen** werden konkrete Entwicklungsflächen für die Siedlungsentwicklung für Reppenstedt aufgezeigt. Eine der drei potenziellen Flächen erstreckt sich östlich der Brockwinkler Straße, nördlich angrenzend an die vorhandene Bebauung. Die in der 51. Flächennutzungsplan-Änderung vorgesehene Wohnbaufläche ist darin enthalten. Der „Bürgerpark“ ist als solcher ebenfalls bereits in identischer Abgrenzung dargestellt. Die vorliegende Planung ist somit vollumfänglich mit dem Siedlungsentwicklungskonzept vereinbar.

Der **wirksame Flächennutzungsplan** stellt den gesamten Plangeltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Wohnbebauungen beiderseits der Brockwinkler Straße werden als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt. Die im Süden und Osten verlaufende Landwehr wird als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.



4 geplante Nutzungen und ihre Auswirkungen

Grünfläche, öffentlich „Bürgerpark“

Der Großteil (ca. 1,33 ha) der Änderungsfläche wird als „Grünfläche, öffentlich“ mit der Zweckbestimmung „Bürgerpark“ dargestellt. Über den nachrangigen Bebauungsplan Nr. 42 „Bürgerpark“ Reppenstedt und eine daran anschließende Freianlagenplanung soll ein ortsnaher, naturbetonter Bürgerpark entstehen und entwickelt werden, der in erster Linie den Reppenstedter Bürgern generationsübergreifend als Begegnungsstätte für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung dienen soll. Durch Anbindung an die Brockwinkler Straße und eine maßvolle Erschließung mittels Fuß- und Radwegen soll auch eine Anbindung an vorhandene Wegeverbindungen an der Landwehr erfolgen und damit der Anschluss zum Ortszentrum mit dem Gellersen-Haus, dem Rathaus der Samtgemeinde, dem REWE sowie dem Nahversorgungszentrum hergestellt werden.

Der als „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“ ausgewiesene Streifen im Osten und Süden des Plangeltungsbereiches wird als „Landschaftsschutzgebiet“ nachrichtlich dargestellt. Auf dieser Teilfläche ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht beabsichtigt.

Für die Erstellung der innerhalb des Landschaftsschutzgebietes vorgesehenen Wegeverbindungen ist bereits eine Ausnahmegenehmigung seitens des Landkreises Lüneburg (Schreiben vom 01.03.2022) erteilt worden.

„Vorschau“ zu voraussichtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 42 „Bürgerpark“ Reppenstedt

Zum besseren Verständnis der Planung und in Kenntnis der Inhalte des nachrangigen Bebauungsplanes Nr. 42 „Bürgerpark“ Reppenstedt werden hier weitere Aussagen zu möglichen Inhalten des Bebauungsplanes wiedergegeben. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sollen der Zweckbestimmung dienliche bauliche Anlagen zulässig sein. Die Gemeinde beabsichtigt z. B. folgende Nutzungen:

- Fuß- und Radwege mit wasserdurchlässiger Bauweise mit einer max. Breite von 3 m als Verbindung zwischen der Brockwinkler Straße sowie der Landwehr sowie zur inneren Erschließung,
- Bauliche Anlagen, die dem Verweilen sowie der Fitness im Freien dienen (z. B. Pavillon, Unterstände, Bänke, Tische, Fitnessgeräte, Tischtennisplatten, Schautafeln),
- Spielplätze einschließlich der erforderlichen Spielgeräte bis zu einer Gesamtgröße von max. 300 m²
- Liegewiesen, Sitzgruppen,
- Gehölzpflanzungen (wie Baumgruppen, Baumreihen, Strauchpflanzungen, Hecken etc.),
- Streuobstwiesen, Blühwiesen, (Mäh-)Erlebniswege.

Es wird davon ausgegangen, dass die Summe der Wegeflächen das Maß von ca. 1.500 m² nicht überschreiten wird.

Wohnbauflächen (W)

Darüber hinaus ist die Darstellung einer ca. 0,08 ha großen „Wohnbaufläche“ vorgesehen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 42 „Bürgerpark“ Reppenstedt) ist beabsichtigt, ein einzelnes Wohngrundstück für ein Einzelhaus auszuweisen. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem für die Umgebung üblichen Maß. Das neue Baugrundstück ist über die Brockwinkler Straße voll erschlossen.

Auf Grundlage der für den Bebauungsplan Nr. 42 Reppenstedt beabsichtigten Festsetzungen ist innerhalb der „Wohnbaufläche“ von einer Maximalversiegelung im Umfang von ca. 300 m² auszugehen. Durch entsprechende Festsetzungen wird festgelegt, dass das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden muss oder als Brauchwasser Verwendung findet.

Die Darstellung der Wohnbaufläche entwickelt sich aus dem „Siedlungsentwicklungskonzept der Samtgemeinde Gellersen 2030“. Wohnbauflächen sind dort aber deutlich umfangreicher in nördlicher Richtung vorgesehen. Die im Zuge der 51. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellte Teilfläche ist zeitnah verfügbar, die übrigen Flächen hingegen nicht. Aus diesem Grund beschränkt sich die 51. Änderung auf die zeitnah verfügbare kleine Teilfläche.

5 Umweltbericht

5.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Ziel der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Gesamtfläche von ca. 1,41 ha ist die Entwicklung eines Bürgerparks sowie eines neuen Wohngebietes auf einer zentrumsnahen Fläche östlich der Brockwinkler Straße. Zu diesem Zweck wird der Flächennutzungsplan, der die Gesamtfläche aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt, in eine „Grünfläche, öffentlich“ mit der Zweckbestimmung „Bürgerpark“ (ca. 1,33 ha) sowie in eine „Wohnbaufläche“ (ca. 0,08 ha) geändert.

5.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen und deren Berücksichtigung

Landschaftsrahmenplan

Das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Lüneburg macht keine planerischen Aussagen zum Plangeltungsbereich. Der östlich angrenzende Grünzug Landwehr wird als „Biotopverbundfläche“ und für die „Freihaltung von Landschaftsräumen / Ausschluss von Bebauung“ dargestellt.

Die gesamte Landwehr einschließlich der östlich angrenzenden unbebauten Flächen ist gleichzeitig Teil des „Landschaftsschutzgebietes des Landkreises Lüneburg (2011)“.

Die Planungen der 51. Änderung des Flächennutzungsplans widersprechen den vorgenannten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes nicht und sind mit ihm vereinbar.

Landschaftsschutzgebiet

Die gesamte Landwehr einschließlich der östlich angrenzenden unbebauten Flächen ist Teil des „Landschaftsschutzgebietes des Landkreises Lüneburg (2011)“. Da im Zuge der Umsetzung des nachrangigen Bebauungsplanes auch eine Querung der Landwehr und damit auch eines Teils des Landschaftsschutzgebietes beabsichtigt wird, hat die Gemeinde Reppenstedt nach Vorabstimmungen mit dem Landkreis Lüneburg am 17.08.2021 eine Befreiung von der Verboten des § 2 Abs. 1 Nr. 12a der Schutzgebietsverordnung beantragt. Hierzu hat der Landkreis Lüneburg mit Schreiben vom 01.03.2022 eine „Ausnahmegenehmigung für Wegebaumaßnahmen im Landschaftsschutzgebiet auf Teilflächen

angrenzend zum geplanten Bebauungsplan Nr. 42 Bürgerpark Reppenstedt“ erteilt. Bestandteil dieser Genehmigung sind der Antrag vorgenannte Antrag, der Gesprächsvermerk vom 17.02.2022 in der Fassung vom 25.02.2022 sowie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 25.02.2022 zum Bodendenkmal „Landwehr“.

Bei Umsetzung der Planungen des nachrangigen Bebauungsplanes ist unter dieser Prämisse nicht mit Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes zu rechnen.

Bodendenkmal

Das Bodendenkmal „Lüneburger Landwehr“ verläuft am östlichen Rand des Plangeltungsbereiches. Die denkmalschutzrelevanten Aspekte wurden in den im vorigen Absatz benannten Abstimmungen zum Landschaftsschutzgebiet mit thematisiert. Im Folgenden wird der denkmalrechtliche Hinweis der im vorigen Absatz genannten Ausnahmegenehmigung vom 01.03.2022 wiedergegeben:

„Das bedeutende Bodendenkmal „Lüneburger Landwehr“ liegt im Maßnahmenbereich und ist zu schützen und unbeschädigt zu belassen (§ 4 Abs. 2 NDSchG). Es dürfen jedoch die bereits bestehenden Wege instandgesetzt werden, ohne dabei Bodeneingriffe oder Bodenveränderungen vorzunehmen. Der Bereich des Bodendenkmals bleibt naturbelassen, um das bestehende Bodendenkmal nicht zu zerstören und bestmöglich zu schützen. ... Vor Baubeginn findet ein Sondengang im Bereich der Landwehr statt, der durch das NLD koordiniert wird und daher nicht der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde für Bodendenkmale, Fachdienst Umwelt, Landkreis Lüneburg, bedarf.“

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Vorgaben ist somit nicht mit einer Beeinträchtigung der Schutzziele des Bodendenkmals zu rechnen.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die nachfolgenden Aussagen erfolgen in Kenntnis bzw. unter Berücksichtigung des im Parallelverfahren geführten nachrangigen Bebauungsplanes Nr. 42 „Bürgerpark“ der Gemeinde Reppenstedt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Nahezu der gesamte Plangeltungsbereich wird aktuell ackerbaulich genutzt und ist als basenreicher Lehm- / Ton-Acker einzustufen. Westlich grenzt die Wohnbebauung an der Brockwinkler Straße mit den zugehörigen Gärten an. Im Südosten und Osten verläuft die Landwehr, die hier von einem schmalen Band eines Eichen- und Hainbuchenwaldes feuchter, basischer Standorte eingenommen wird. An den Rändern der Ackerfläche ist ein Streifen mit einer Breite von ca. 8-15 m im Zuge einer geförderten „Agrarumweltmaßnahme“ stillgelegt worden. Die Fläche liegt brach und wird im (mehr-)jährlichen Turnus umgebrochen. Es haben sich wiesenartige Ackerbrachestadien entwickelt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine Gehölzbestände.

Zum nachrangigen Bebauungsplan wurde eine „Faunistische Potentialanalyse und Artenschutzuntersuchung zum B-Plan Nr. 42 „Bürgerpark“, Reppenstedt“ erstellt. Diese Ausarbeitung ist der Begründung als Anlage beigefügt und wird im Folgenden auszugsweise wiedergegeben. Mit Hilfe von Potenzialabschätzungen wurde das potentielle Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen ermittelt.

Vögel

Die potenziell vorhandenen Brutvogelarten sind in nachfolgender Tabelle aufgelistet.

Tabelle Artenliste der potentiellen Vogelarten (Quelle: Artenschutzuntersuchung)

Status in den Teilgebieten A und B: b = Brutvogel; ng = Nahrungsgast;
Rote-Liste-Status NI = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet

Art	Status	NI	DE
Arten der Kulturlandschaft			
Dorngrasmücke, <i>Sylvia communis</i>	b		
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	b	V	-
Jagdfasan <i>Phasianus colchicus</i>	b	-	-

SAMTGEMEINDE GELLERSEN
51. Änderung Flächennutzungsplan „Bürgerpark“ (OT Reppenstedt)
Begründung (mit Umweltbericht) - (September 2024)

Art	Status	NI	DE
Gehölvogel aus Siedlung und Gehölzrand			
Amsel <i>Turdus merula</i>	ng	-	-
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	ng	-	-
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	ng	-	-
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	ng	-	-
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	ng	-	-
Kohlmeise <i>Parus major</i>	ng	-	-
Misteldrossel <i>Turdus viscivorus</i>	ng	-	-
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	ng	-	-
Zaunkönig <i>Troglodytes t.</i>	ng	-	-
Arten mit großen Revieren			
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	ng	-	-
Elster <i>Pica p.</i>	ng	-	-
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	ng	V	V
Grünspecht <i>Picus viridis</i>	ng	-	-
Hausperling <i>Passer domesticus</i>	ng	V	-
Misteldrossel <i>Turdus viscivorus</i>	ng	-	-
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	ng	-	-
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	ng	-	-
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	ng	V	-

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

Anmerkungen zu Arten der Vorwarnliste

Goldammern brüten an Saumstrukturen der offenen Feldlandschaft und suchen Nahrung in Ruderalstreifen, Ackerrändern und Grünland. Sie leiden wie die meisten Vögel der Kulturlandschaft an der Intensivierung der Landwirtschaft, der Monotonisierung der Fruchtfolgen und finden hier mit den Blühstreifen potenzielle Nahrungsflächen.

Feldsperlinge brüten in Höhlen und sind daher einerseits auf Gehölze mit entsprechendem Nischenangebot angewiesen. Andererseits benötigen sie die reich strukturierte Kulturlandschaft, in der auf Brachestreifen insbesondere im Winter noch Nahrung gefunden werden kann. Feldsperlinge kommen in Ortschaften mit vielfältigen Strukturen und gutem Bestand an alten Obst- und Zierbäumen vor. Hier ist die Struktur an Gehölzrändern für ihn vorteilhaft. Außerhalb von Ortschaften, in der Agrarlandschaft und Feldgehölzen ist der Feldsperling heute spärlich verbreitet. Er benötigt zumindest kleine Brachestrukturen, überwinternde Krautvegetation (z. B. Stoppelfelder, Brachen, hier die Blühstreifen) zur Nahrungssuche, die in der intensiv genutzten Agrarlandschaft kaum noch vorhanden sind, hier in geringem Umfang an den Rändern.

Hausperlinge brüten kolonieartig in Gebäudenischen und nutzen ein größeres Gebiet zur Nahrungssuche in der Gruppe. Als typischer Siedlungsvogel benötigt er Bereiche mit offenen, oder schütter bewachsenen Bodenstellen. Sein Lebensraum in der Umgebung sind die Gärten und dichter bebauten Siedlungsflächen süd- und westlich des Untersuchungsgebietes. Diese Art benötigt lückenreiche Bausubstanz zum Brüten, strukturreiche Gärten und offene Bodenstellen mit lückiger und kurzrasiger Vegetation (z. B. Sandwege, junge Ruderalflächen). Die Sanierung und Abdichtung von Gebäuden, die Versiegelung von Böden und die „Aufgeräumtheit“ in Siedlungen sowie die Urbanisierung von Dörfern (Verlust von Nutzgärten und Kleintierhaltungen, besonders wichtig sind Flächen mit offenen Bodenstellen) sind wichtige Ursache für die Bestandsrückgänge. Der Blühstreifen im Untersuchungsgebiet ist für ihn ein potenzieller Nahrungsraum.

Stieglitze brüten in Bäumen und nutzen wie Goldammer und Fasan Ruderalstreifen, Ackerränder und Grünland zur Nahrungssuche. Sie nutzen im Schwarm ein relativ großes Nahrungsgebiet. Hier sind die Blühstreifen potenzieller Nahrungsraum.

Fledermäuse

Auf Grundlage der Verbreitungsübersichten können im Raum Reppenstedt praktisch alle in Niedersachsen vorhandenen Arten potentiell vorkommen. Alle Fledermausarten sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Alle potentiell vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse) der FFH-Richtlinie aufgeführt

und damit auch nach § 7 BNatSchG streng geschützt. Eine spezielle Auflistung ist daher zunächst nicht erforderlich.

Weitere potentiell vorhandene Arten des Anhangs IV

Weitere Arten des Anhangs IV sind aufgrund ihrer sehr speziellen Lebensraumansprüche im Plangebiet nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Für den nordwestlichen Teil des Plangebietes wird eine (schwach trockene) Braunerde, für den übrigen Teil ein (stark frischer) Pseudogley als Bodentyp angegeben. Der letztgenannte Bodentyp wird als Boden mit einem hohem Wasserspeichervermögen und einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkungen eingestuft. Die Fläche liegt nicht innerhalb der Suchräume für schutzwürdige Böden. Die Böden sind dennoch als bedeutsam für den Naturhaushalt anzusehen, da sie die üblichen Bodenfunktionen als Puffer- und Filter für die Grundwasserleiter, als Standort für die Vegetation sowie als Lebensraum für Bodenorganismen erfüllen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate wird im überwiegenden Teil des Plangeltungsbereiches als hoch, im nordöstlichen Teil des Gebietes als eher gering eingestuft. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als hoch eingestuft, die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit > 25 m bis 27,5 m angegeben.

Schutzgut Klima und Luft

Lokalklimatisch ist der Geltungsbereich als Kaltluft-Entstehungsgebiet einzustufen. Eine besondere Bedeutung oder Wertigkeit des Geltungsbereiches aus klimatischer Sicht ist schon aufgrund der kleinen Dimension nicht gegeben.

Schutzgut Landschaft

Hinsichtlich des Landschaftsbildes lässt sich das Plangebiet wie folgt beschreiben: Das Areal stellt den südlichen Teil einer östlich der Brockwinkler Straße gelegenen, weitläufigen Ackerfläche dar und ist in sich völlig ungegliedert. Die Ackerfläche wird im Westen und Südwesten begrenzt durch eine einzeilige Wohnbebauung an der Brockwinkler Straße mit den zugehörigen Gärten. Im Süden und Osten stößt die Ackerfläche auf den Grünzug der Landwehr mit seinem landschaftsbildprägenden Charakter.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Flächen zu nennen. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Kulturgüter bekannt. Die südöstlich angrenzende Landwehr ist aufgrund ihrer historischen Entstehungsgeschichte als Kulturgut einzustufen.

Schutzgut Mensch

An das vollständig landwirtschaftlich genutzte Plangebiet grenzen im Westen und Nordwesten Wohnnutzungen. Weitere Wohnnutzungen finden sich südlich und östlich jenseits des Grünzuges Landwehr. Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist eine Nutzung für die Naherholung wegen der fehlenden Erschließung derzeit nicht möglich. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt, so dass von den üblichen mit einer landwirtschaftlichen Nutzung einhergehenden Geruchs- und Staubimmissionen auszugehen ist. Sonstige auf die Fläche wirkenden Immissionsbelastungen sind nicht bekannt. Die aktuelle Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist daher als eher gering einzustufen.

Schutzgut Fläche

Die aktuelle Bestands-Flächenbilanz sieht wie folgt aus: Acker bzw. Ackerbrache: ca. 14.100 m²

5.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die bisherige Ackernutzung der Fläche fortgeführt und sich der Zustand der Schutzgüter nicht wesentlich verändern würde. Für eine Ausweisung für einen Bürgerpark sowie eine kleine Wohnbaufläche müssten andere Flächen gefunden werden. Ob diese eine bessere Eignung aufweisen und ob insbesondere der ortsnahe Bezug für den Bürgerpark an anderer Stelle realisierbar wäre, ist jedoch fraglich.

5.3.3 Beschreibung und Bewertung der möglichen umwelterheblichen Wirkungen des Vorhabens

Bei Umsetzung der Planung auf der Ebene des nachrangigen Bebauungsplanes würde sich der Umweltzustand auf der Fläche voraussichtlich wie folgt verändern:

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Tierwelt

Hinweise auf ein Vorkommen streng geschützter Arten oder europäisch geschützter Arten sind für das Plangebiet nicht bekannt. Die in angrenzenden Flächen ggf. vorhandenen geschützten Arten bzw. weitere ggf. planungsrelevante Artengruppen (wie z. B. Fledermäuse) werden durch die Planung nicht direkt betroffen. Die Flächen des Plangeltungsbereiches (und dabei insbesondere die randlichen Ackerbracheflächen) können diesen Arten zwar als Nahrungshabitat dienen, nicht jedoch als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte. Das gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geltende Zerstörungsverbot beschränkt sich auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Diese werden hier nicht betroffen.

- Mit erheblichen Beeinträchtigungen für artenschutzrelevante Tierarten ist nicht zu rechnen.

Pflanzenwelt / Biotope

Mit Umsetzung der Planung erfolgt eine Umwandlung von bisher intensiv als Acker genutzten Flächen hin zu einer landschaftlich geprägten öffentlichen Grünfläche, die als Bürgerpark entwickelt werden soll. Die Bedeutung der Fläche als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften wird dadurch voraussichtlich deutlich verbessert werden, gleichzeitig wird ein gewisser Puffer zur Grünzäsur Landwehr erzeugt. Gleichzeitig wird die Biotopverbundfunktion der Fläche parallel zur Landwehr verbessert.

Durch die geplanten infrastrukturellen „Vorhaben“ wie Wegeverbindungen, Bänke, kleinere Baukörper usw. sind jedoch Eingriffe in Biotopstrukturen (hier Acker) verbunden.

Den zu erwartenden Eingriffen steht eine großflächige landschaftsparkähnliche Grünflächengestaltung auf bisherigen Ackerflächen gegenüber, mit der eine Aufwertung, Ergänzung sowie Entwicklung der vorhandenen Lebensraum- und Biotopkomplexe verbunden ist. In der Summe kann davon ausgegangen werden, dass damit eine Kompensation innerhalb des Plangebietes erreicht werden kann.

Mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes im Nordwesten werden dort auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitere Versiegelungen von max. 300 m² zulässig, die als Eingriff zu werten sind.

- Mit erheblichen Beeinträchtigungen für die Pflanzenwelt / Biotope ist nicht zu rechnen.

Schutzgut Boden

Durch die Umsetzung der in der verbindlichen Bauleitplanung formulierten Festsetzungen sind erhebliche baubedingte Eingriffe in den Boden zu erwarten. Anlagebedingt entstehen ebenfalls erhebliche Eingriffe durch Überbauungen und Versiegelungen.

- Für das Schutzgut Boden sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Die zu erwartenden Flächenversiegelungen bewegen sich in einem – auf die Gesamtfläche bezogen – geringen Maß. Da das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser auch innerhalb des Gebietes zur Versickerung gebracht werden muss, ist nicht von einer nennenswerten Einschränkung der Grundwasserneubildung auszugehen.

- Für das Schutzgut Wasser sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Der Umfang der zu erwartenden klimarelevanten Versiegelungen / Überbauungen bewegt sich – bezogen auf die Gesamtfläche – auf einem geringen Niveau. Die bisher zeitweise vegetationsfreie

Ackerfläche wird zu einer ganzjährig bewachsenen Grünfläche entwickelt, auf der zudem umfangreiche Gehölzpflanzungen mit positiven Auswirkungen auf Klima und Luft vorgenommen werden.

- Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Die neu hinzukommende Bebauung (ein Wohngebäude sowie ggf. ein Pavillon und Unterstände) darf in der Gesamtbetrachtung als vernachlässigbar betrachtet werden. Im Gegenzug entsteht auf einer bisher ungegliederten Ackerfläche eine strukturierte und vielgestaltige öffentliche Grünfläche. Dennoch geht der bisherige offene Charakter der Fläche teilweise verloren. Durch die im nachrangigen Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen sind erhebliche Beeinträchtigungen jedoch nicht zu erwarten. Die Planung zielt auf eine öffentliche Zugänglichkeit der Fläche ab. Damit wird auf der Fläche selbst, aber auch für die angrenzenden Bereiche die Möglichkeit für eine landschaftsgebundene Erholungsnutzung deutlich verbessert.

- Für das Schutzgut Landschaft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Landwehr ist aufgrund ihrer historischen Entstehungsgeschichte als Kulturgut einzustufen. Die Steigerung ihrer Wahrnehmbarkeit und damit auch ihrer Bedeutung ist erklärtes Planungsziel der Gemeinde. Aus diesem Grund wurde der geplante Bürgerpark unmittelbar an der Landwehr verortet. Die Landwehr als Kulturgut wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern vielmehr aufgewertet.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden zwar der Nutzung entzogen, es erfolgt aber eine monetäre Entschädigung für den Besitzer. Die Bodeneigenschaften werden durch die künftige Nutzung als Bürgerpark nur unwesentlich verändert.

- Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Nachteilige umweltrelevante Auswirkungen auf den Menschen sind mit der Planung erkennbar nicht verbunden. Vielmehr wird die Bedeutung der Fläche für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung deutlich erhöht. Durch die Lage unmittelbar an der Landwehr wird auch deren Naherholungswert verbessert.

- Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Durch die Umsetzung der Planung geht eine bislang unbebaute Fläche (ca. 1,41 ha) mit einer geringen Wertigkeit (Acker) verloren. In Kenntnis der Festsetzungen des nachrangigen Bebauungsplans sind folgende Flächenbeanspruchungen (ca.-Angaben) zu erwarten:

Überbauungen / Versiegelungen (W)	max. 0,03 ha
Wassergebundene Wegeflächen (Grünfläche)	ca. max. 0,15 ha
Gebäude / Unterstände (Grünfläche)	ca. max. 0,03 ha

Die **künftige Flächenbilanz** nach Umsetzung der Planung sieht wie folgt aus:

Grünfläche, öffentlich („Bürgerpark“)	ca. 1,33 ha
Wohnbauflächen (W)	ca. 0,08 ha

5.3.4 Beschreibung und Bewertung der möglichen umwelterheblichen Wirkungen des Vorhabens

Der Umweltbericht des nachrangigen Bebauungsplanes Nr. 42 „Bürgerpark“ Reppenstedt kommt in der rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung 2013“) zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Aufwertungen (Grünfläche auf bisheriger Ackerfläche) gegenüber den zu erwartenden Eingriffen überwiegen. Es entsteht ein rechnerischer Überschuss der Werteinheiten.

Aus diesem Grund werden keine weiteren Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz erforderlich.

6 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten / Standorte

Zu der beabsichtigten Entwicklung eines landschaftsparkähnlichen Bürgerparks werden im Folgenden 4 mehr oder weniger zentrale Flächen (Standorte 1-4), die nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen, Standorte (1-4) hinsichtlich ihrer Eignung betrachtet (vgl. nachfolgende Abbildung).

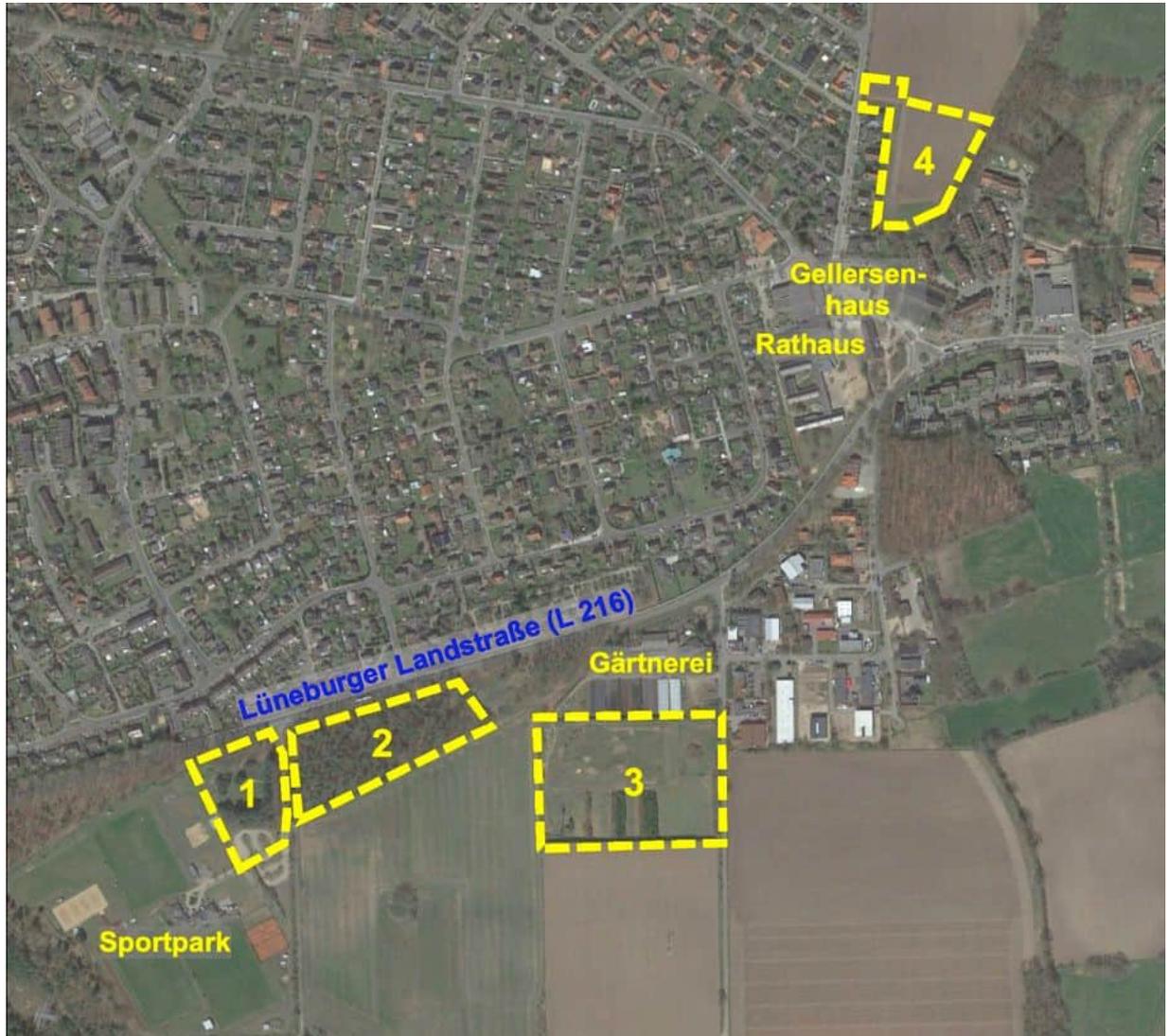


Abbildung: Lage im Raum (ohne Maßstab)
(Plangrundlage: Luftbild GOOGLE Earth pro)

Die Teilfläche 1 liegt unmittelbar am Sportpark Reppenstedt, südlich der Lüneburger Landstraße, im Südwesten der Ortslage Reppenstedt. Teilfläche 2 schließt unmittelbar östlich an. Die Teilfläche 3 liegt unmittelbar südlich der Gärtnerei. Teilfläche 4 umfasst die in der 51. Änderung betrachtete Fläche nordöstlich des Rathauses.

SAMTGEMEINDE GELLERSEN
 51. Änderung Flächennutzungsplan „Bürgerpark“ (OT Reppenstedt)
 Begründung (mit Umweltbericht) - (September 2024)

Tabelle **Einschätzung der Standorteignungen der Teilflächen 1-4**

Bewertungskriterium	Einschätzung der Eignung			
	1	2	3	4
Zentrale Lage bezogen auf den Gesamort	ungünstig	ungünstig	mittel	günstig
Erreichbarkeit für Fußgänger bzw. Radfahrer	mittel gut	mittel gut	mittel gut (direkt an Fahrradstraße)	sehr gut
Sonstige verkehrliche Anbindung	gut	gut	gut	gut bis sehr gut
Ortsnahe Parkplätze	sehr gut	sehr gut	schlecht	gut (Gellersenhaus)
Zeitnahe Verfügbarkeit	günstig	günstig	günstig	günstig
Störung durch Verkehrslärm	ungünstig	ungünstig	ungünstig	günstig
Sonstige Störfaktoren	-	-	Strom-Freileitung, Mobilfunk-Sendemast, angrenzende KFZ-Werkstatt	-
Potentielle Störung für angrenzende Wohnnutzungen	gering	gering	gering	gering bis mittel
Potentielle Beeinträchtigung schützenswerter Landschaftsbestandteile	mittel	hoch	gering	gering
Bestand u. Bewertung	Rasenflächen, Gehölzstreifen, Parkplätze	sonstiger Kiefernwald armer, trockener Sandböden (WKS)	halbruderale Gras- und Staudenfluren, Extensive Grünland, Nadelbaum-Kulturen	Lehm-/Tonacker (AT)
Ökologische Ausgangswertigkeit der Fläche	gering - mittel (Wertfaktor II - III)	hoch (Wertfaktor IV)	gering - mittel (Wertfaktor II - III)	gering (Wertfaktor 1)
Artenschutzrechtliches Konfliktpotential	mittel	hoch	hoch	gering
Klimaökologische Ausgangswertigkeit	mittel	hoch	hoch	gering
Ausgleichserfordernis	mittel	sehr hoch	hoch	gering
Gesamtbewertung	mittlere Eignung	geringe Eignung	geringe bis mittlere Eignung	hohe Eignung

Fazit

Aus der vorangegangenen Prüfung alternativer Standorte ergibt sich, dass es zu der beabsichtigten Planfläche nordöstlich des Rathauses (Fläche 4) keine vertretbare Alternative gibt, um das mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte Ziel zu erreichen, nämlich die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines landschaftsbezogenen Bürgerparks in der Gemeinde Reppenstedt zu schaffen. Alle anderen betrachteten Flächen schneiden in der Gesamtbetrachtung ungünstiger ab.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen wurden Gutachten / gutachterliche Stellungnahmen erstellt, die inhaltlich bereits zuvor ausgewertet und berücksichtigt wurden. Die hierfür relevanten und angewandten technischen Verfahren ergeben sich aus dem im Umweltbericht hierzu jeweils beschriebenen Untersuchungsrahmen bzw. sind detailliert in den jeweiligen Gutachten nachzulesen.

7.2 Hinweise / Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Auf diese Weise wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht dargelegten Prognosen tatsächlich eingetreten sind, die Maßnahmen und Festsetzungen realisiert wurden und die gewünschte vollständige Kompensation erbracht haben.

- Für die Umsetzung der vorgesehenen Grünmaßnahmen ist die Gemeinde als Vorhabenträger zuständig. Dies erfolgt auf der Ebene der Ausführungsplanung zum nachrangigen Bebauungsplan Nr. 42 „Bürgerpark“.

7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde Reppenstedt, die bereits vorhandenen Flächen mit einer Eignung für die Naherholung (Grünzug Landwehr) westlich auszudehnen und einen für den Ort zentral gelegenen und öffentlich zugänglichen Bürgerpark / Landschaftspark zu schaffen. Damit soll die zentral gelegene, große Freifläche erhalten und dauerhaft gesichert und einer möglichst großen Anzahl von Bürgern zugänglich gemacht werden. Die Attraktivität der Fläche als Treff- und Kommunikationsort für alle Generationen soll durch verschiedene Infrastrukturmaßnahmen / -einrichtungen erhöht werden. Die Gemeinde beabsichtigt auf der Ebene des nachrangigen Bebauungsplanes Nr. 42 „Bürgerpark“ beispielsweise:

- Anlage von Fuß- und Radwegen in wassergebundener Bauweise für die innere Erschließung
- Grobe Differenzierung in Bereiche unterschiedlicher Naturnähe (naturnaher / intensiv / Übergangsbereich)
- Streuobstwiese (möglichst alte Sorten aus der Region) mit extensiver Wiesennutzung
- Blühwiese (möglichst mit einheimischen Arten)
- (Mäh-)Erlebniswege
- Extensivgrünlandbereiche
- Nutzungsaufgabe (Sukzession in Randbereichen)
- Insektenhotel mit Infotafel
- weitere Informationstafeln an den Zugangsbereichen
- Pavillon als Begegnungsraum
- Liegewiese
- Sitzgruppen
- Fitnessparcour mit Fitnessgeräten
- Sitzbänke
- Bepflanzungen (Baumgruppen, Baumreihen, Gehölzpflanzungen, Hecken etc.).

Darüber hinaus soll die Möglichkeit für Baukörper (wie z. B. Pavillon, Unterstände), die auf die Hauptnutzung als öffentliche Grünfläche bezogen sind, ermöglicht werden. Zudem soll auch ein Kinderspielplatz mit Spielgeräten und einer Grundfläche von max. 300 m² zulässig werden.

Die tatsächliche Nutzungsdefinition sowie die räumliche Zuordnung der Komponenten erfolgt nicht auf der Ebene des nachrangigen Bebauungsplanes, sondern wird einer detaillierten Freiraumplanung vorbehalten. Dies beinhaltet auch den Verlauf der inneren Erschließung.

Darüber hinaus soll an der Brockwinkler Straße eine Wohnbaufläche dargestellt werden, aus der im nachrangigen Bebauungsplan Nr. 42 „Bürgerpark“ ein „Allgemeines Wohngebiet“ für ein Wohngebäude entwickelt werden soll. Die Erschließung dieses Wohngebietes erfolgt von der Brockwinkler Straße. Mit der Planung sind die unter Ziffer 5 des Umweltberichtes ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Bei der Umsetzung der Planung sind für die Schutzgüter Boden sowie Tierwelt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Diese werden jedoch über die aufwertenden Maßnahmen im Gebiet vermieden bzw. kompensiert. Für das Schutzgut Tiere werden auf der Ebene des nachrangigen Bebauungsplanes Nr. 42 „Bürgerpark“ u. a. folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung gemäß § 39 BNatSchG).
- Schaffung eines neuen Saumes (z. B. Anlegen von Feldhecken mit Brachestreifen in ausgeräumter Agrarlandschaft von ca. 100 m), z. B. am Nordrand.
- Vermeidung von Beleuchtung des Ostrand (Landwehr).

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan wird ersichtlich, dass ein rechnerischer Überschuss verbleibt. Zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz werden somit nicht erforderlich.

8 **Beschluss**

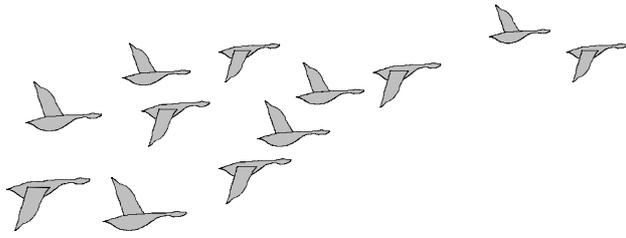
Der Rat der Samtgemeinde Gellersen hat die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen mit Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.

Reppenstedt, den

gez. Steffen Gärtner
(Samtgemeindegemeindevorsteher)

ANLAGE

- **Faunistische Potentialanalyse und Artenschutzuntersuchung zum B-Plan Nr. 42 „Bürgerpark“, Reppenstedt (2021)**



Dipl.-Biol. Karsten Lutz

Bestandserfassungen, Recherchen und Gutachten
Biodiversity & Wildlife Consulting

Bebelallee 55 d

D - 22297 Hamburg

Tel.: 040 / 540 76 11

karsten.lutz@t-online.de

20. September 2021



**Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzuntersuchung zum
B-Plan Nr. 42 „Bürgerpark“, Reppenstedt**

Im Auftrag der Gemeinde Reppenstedt



**Abbildung 1: Untersuchungsgebiet (rote Linie) und 1 – km – Umfeld
(Luftbild aus Google-Earth™)**

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Bestandsdarstellung von Brutvögeln und Arten des Anhangs IV.....	3
2.1	Methode der Potenzialanalyse zu Brutvögeln und Arten des Anhangs IV	3
2.2	Gebietsbeschreibung.....	4
2.3	Brutvögel.....	5
2.3.1	Anmerkungen zu Arten der Vorwarnliste	6
2.4	Fledermäuse	7
2.4.1	Potenziell vorkommende Fledermausarten	7
2.4.2	Kriterien für potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen	7
2.4.3	Charakterisierung der Biotope des Gebietes im Hinblick auf ihre Funktion für Fledermäuse.....	9
2.5	Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV	10
3	Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen.....	10
3.1	Vorhabensbeschreibung	10
3.2	Baubedingte Wirkfaktoren	13
3.3	Anlagebedingte Flächeninanspruchnahmen durch Versiegelung und Überbauung.....	14
3.4	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	14
3.5	Wirkungen auf Vögel	15
3.5.1	Wirkung auf Arten mit großen Revieren	15
3.5.2	Wirkung auf die Arten der Kulturlandschaft	15
3.5.3	Wirkung auf Gehölzvogelarten mit kleinen Revieren	15
3.6	Wirkungen auf Fledermäuse.....	16
3.7	Hinweise zu Lichtemissionen.....	17
4	Artenschutzprüfung.....	18
4.1	Zu berücksichtigende Arten	19
4.1.1	Zu berücksichtigende Lebensstätten von europäischen Vogelarten	19
4.1.2	Zu berücksichtigende Lebensstätten von Fledermäusen.....	20
4.2	Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG	21
4.3	Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen.....	22
5	Zusammenfassung.....	22
6	Literatur.....	23

1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Reppenstedt soll eine Ackerfläche zu einem Bürgerpark entwickelt und auf einer kleinen Teilfläche mit einem Einzel-Wohngebäude neu bebaut werden. Dafür wird ein B-Plan aufgestellt. Davon können Arten, die nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, betroffen sein. Daher wird eine faunistische Potenzialanalyse für geeignete Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung besonders oder streng geschützter Arten angefertigt. Zu untersuchen ist, ob artenschutzrechtlich bedeutende Arten im Eingriffsbereich vorkommen und ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten durch die Planung beschädigt bzw. zerstört oder ob Individuen verletzt werden.

Zunächst ist eine Relevanzprüfung vorzunehmen, d.h. es wird ermittelt, welche Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und welche Vogelarten überhaupt vorkommen. Mit Hilfe von Potenzialabschätzungen und Bestandserfassungen wird das Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen sowie anderen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt (Kap. 2). Danach wird eine artenschutzfachliche Betrachtung des geplanten Vorhabens durchgeführt (Kap. 4).

2 Bestandsdarstellung von Brutvögeln und Arten des Anhangs IV

2.1 Methode der Potenzialanalyse zu Brutvögeln und Arten des Anhangs IV

Das Gebiet wurde am 14.09.2021 begangen. Dabei wurde insbesondere auf Strukturen geachtet, die für Anhang IV-Arten und Vögel von Bedeutung sind.

Die Auswahl der potenziellen Arten erfolgt einerseits nach ihren Lebensraumanforderungen (ob die Habitate geeignet erscheinen) und andererseits nach ihrer allgemeinen Verbreitung im Raum Reppenstedt. Maßgeblich ist dabei für die Brutvögel der aktuelle Brutvogelatlas Niedersachsens (KRÜGER et al. 2014). Verwendet werden für Fledermäuse und Amphibien die relativ aktuellsten Angaben in PETERSEN et al. (2004) sowie BFN (2019) und den VOLLZUGSHINWEISEN (2010).

2.2 Gebietsbeschreibung



Abbildung 2: Untersuchungsgebiet (Luftbild aus Google-Earth™).

Das Untersuchungsgebiet besteht aus einem Acker (aktuell Rüben) mit Blühstreifen aus einer Saatmischung (überwiegend Neophyten) und einer Gras-/Staudenflur im äußersten Südteil. Der Süd- und Ostrand wird von einem Gehölzrand (Landwehr) mit einzelnen größeren Eichen gebildet. Der Westrand grenzt an Einzelhausgärten an; im Norden an einen Straßenrand.

Bäume oder Gewässer befinden sich nicht in der Vorhabensfläche.

2.3 Brutvögel

Die potenziell vorhandenen Brutvogelarten sind in Tabelle 1 dargestellt. Es wird dargestellt, ob die Art im Untersuchungsgebiet Brutvogel (b) sein kann oder diesen Bereich wegen ihrer Ansprüche an den Brutplatz nur als Nahrungsgast (ng) nutzen kann. Für die „Arten mit großen Revieren“ ist das Untersuchungsgebiet zu klein, um ein komplettes Revier zu unterhalten. Sie kommen hier nur mit Teilen ihrer Reviere oder als Nahrungsgast vor. Sie müssen weitere Gebiete in der Umgebung mit nutzen.

Tabelle 1: Artenliste der potenziellen Vogelarten

Status: b = Brutvogel; ng = Nahrungsgast; NI: Rote-Liste-Status NI nach KRÜGER & NIPKOW (2015) und DE nach RYSLAVY et al. (2020); - = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet

Art	Status	NI	DE
Arten der Kulturlandschaft			
Dorngrasmücke, <i>Sylvia communis</i>	b		
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	b	V	-
Jagdfasan <i>Phasianus colchicus</i>	b	-	-
Gehölzvögel aus Siedlung und Gehölzrand			
Amsel <i>Turdus merula</i>	ng	-	-
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	ng	-	-
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	ng	-	-
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	ng	-	-
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	ng	-	-
Kohlmeise <i>Parus major</i>	ng	-	-
Misteldrossel <i>Turdus viscivorus</i>	ng	-	-
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	ng	-	-
Zaunkönig <i>Troglodytes t.</i>	ng	-	-
Arten mit großen Revieren			
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	ng	-	-
Elster <i>Pica p.</i>	ng	-	-
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	ng	V	V
Grünspecht <i>Picus viridis</i>	ng	-	-
Hausperling <i>Passer domesticus</i>	ng	V	-
Misteldrossel <i>Turdus viscivorus</i>	ng	-	-
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	ng	-	-
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	ng	-	-
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	ng	V	-

Das Offenland (der Acker) ist im Bereich des Vorhabens zu „eng“, d.h. seine Gehölzränder sind zu nahe zu fast jeder Fläche des offenen Landes, so dass Feldlerchen oder andere typische Offenland- und Wiesenvögel nicht zu erwarten sind.

Horste von Greifvögeln oder Eulen befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet, so dass deren Brutvorkommen ausgeschlossen werden können. Sie finden hier Nahrungsflächen, die jedoch nur einen sehr kleinen Teil der Gesamtreviere ausmachen können.

Die Arten der Kulturlandschaft Goldammer und Dorngrasmücke können in den unmittelbar angrenzenden Gehölzrändern und Hecken der Garten brüten und diesen Saum, insbesondere die Blühstreifen in ihr Nahrungsgebiet einbeziehen.

Der Fasan kann im Blühstreifen oder der Gras-Staudenflur im Südteil brüten und dann diese und die Ackerkultur in sein Nahrungsgebiet einbeziehen.

Die in Tabelle 1 aufgeführten Gehölzvögel brüten in den Gehölzen der Gärten und des angrenzenden Gehölzes. Haus- und Feldsperlinge nutzen Höhlungen an Gebäuden oder Nistkästen. Sie nutzen zumindest teilweise die Gras- und Staudenfluren des Südteils und der Blühstreifen zur Nahrungssuche. Gehölzvögel, die auch zur Nahrungssuche das Gehölz nicht verlassen, sind nicht aufgeführt.

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

2.3.1 Anmerkungen zu Arten der Vorwarnliste

- **Goldammern** brüten an Saumstrukturen der offenen Feldlandschaft und suchen Nahrung in Ruderalstreifen, Ackerrändern und Grünland. Sie leiden wie die meisten Vögel der Kulturlandschaft an der Intensivierung der Landwirtschaft, der Monotonisierung der Fruchtfolgen und finden hier mit den Blühstreifen potenzielle Nahrungsflächen.
- **Feldsperlinge** brüten in Höhlen und sind daher einerseits auf Gehölze mit entsprechendem Nischenangebot angewiesen. Andererseits benötigen sie die reich strukturierte Kulturlandschaft, in der auf Brachestreifen insbesondere im Winter noch Nahrung gefunden werden kann. Feldsperlinge kommen in Ortschaften mit vielfältigen Strukturen und gutem Bestand an alten Obst- und Zierbäumen vor. Hier ist die Struktur an Gehölzrändern für ihn vorteilhaft. Außerhalb von Ortschaften, in der Agrarlandschaft und Feldgehölzen ist der Feldsperling heute spärlich verbreitet. Er benötigt zumindest kleine Brachestrukturen, überwinterte Krautvegetation (z.B. Stoppelfelder, Brachen, hier die Blühstreifen) zur Nahrungssuche, die in der intensiv genutzten Agrarlandschaft kaum noch vorhanden sind, hier in geringem Umfang an den Rändern.
- **Hausperlinge** brüten kolonieartig in Gebäudenischen und nutzen ein größeres Gebiet zur Nahrungssuche in der Gruppe. Als typischer Siedlungsvogel benötigt er Bereiche mit offenen, oder schütter bewachsenen Bodenstellen. Sein Lebensraum in der Umgebung sind die Gärten und dichter be-

bauten Siedlungsflächen süd- und westlich des Untersuchungsgebietes. Diese Art benötigt lückenreiche Bausubstanz zum Brüten, strukturreiche Gärten und offene Bodenstellen mit lückiger und kurzrasiger Vegetation (z.B. Sandwege, junge Ruderalflächen). Die Sanierung und Abdichtung von Gebäuden, die Versiegelung von Böden und die „Aufgeräumtheit“ in Siedlungen sowie die Urbanisierung von Dörfern (Verlust von Nutzgärten und Kleintierhaltungen, besonders wichtig sind Flächen mit offenen Bodenstellen) sind wichtige Ursache für die Bestandsrückgänge. Der Blühstreifen im Untersuchungsgebiet ist für ihn ein potenzieller Nahrungsraum.

- **Stieglitze** brüten in Bäumen und nutzen wie Goldammer und Fasan Ruderalstreifen, Ackerränder und Grünland zur Nahrungssuche. Sie nutzen im Schwarm ein relativ großes Nahrungsgebiet. Hier sind die Blühstreifen potenzieller Nahrungsraum.

2.4 Fledermäuse

Alle Fledermausarten gehören zu den europäisch geschützten Arten, die nach § 44 BNatSchG besonders zu beachten sind. Zu überprüfen wäre, ob für diese Arten unersetzbare (d.h. für das aktuelle Vorkommen unverzichtbare) Biotope beeinträchtigt werden. Solche Strukturen können Quartiere oder Jagdhabitats sein.

Der Bestand der Fledermäuse wird mit einer Potenzialanalyse ermittelt.

2.4.1 Potenziell vorkommende Fledermausarten

Aufgrund der Verbreitungsübersichten in PETERSEN et al. (2004) sowie BfN (2019) sowie den VOLLZUGSHINWEISEN (2010) kommen im Raum Reppenstedt praktisch alle in Niedersachsen vorhandenen Arten vor. Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse) der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit auch nach § 7 BNatSchG streng geschützt. Eine spezielle Auflistung ist daher zunächst nicht erforderlich. Die folgenden Kapitel berücksichtigen die Anforderungen aller Arten.

2.4.2 Kriterien für potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen

Fledermäuse benötigen drei verschiedene wichtige Biotopkategorien, die als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG gelten können: Sommerquartiere (verschiedene Ausprägungen) und Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Jagdreviere (Nahrungsräume). Zu jeder dieser Kategorien wird ein dreistufiges Bewertungsschema mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung aufgestellt.

- geringe Bedeutung
Biotop trägt kaum zum Vorkommen von Fledermäusen bei. In der norddeutschen Normallandschaft im Überschuss vorhanden. Diese Biotope werden hier nicht dargestellt.
- mittlere Bedeutung
Biotop kann von Fledermäusen genutzt werden, ist jedoch allein nicht ausreichend, um Vorkommen zu unterhalten (erst im Zusammenhang mit Biotopen hoher Bedeutung). In der norddeutschen Normallandschaft im Überschuss vorhanden, daher kein limitierender Faktor für Fledermausvorkommen.
- hohe Bedeutung
Biotop hat besondere Qualitäten für Fledermäuse. Für das Vorkommen im Raum möglicherweise limitierende Ressource.

2.4.2.1 Winterquartiere

Winterquartiere müssen frostsicher sein. Dazu gehören Keller, Dachstühle in großen Gebäuden, alte, große Baumhöhlen, Bergwerksstollen.

- mittlere Bedeutung
Altholzbestände (mind. 50 cm Stammdurchmesser im Bereich der Höhle) mit Baumhöhlen; alte, nischenreiche Häuser mit großen Dachstühlen.
- hohe Bedeutung
alte Keller oder Stollen; alte Kirchen oder vergleichbare Gebäude; bekannte Massenquartiere

2.4.2.2 Sommerquartiere

Sommerquartiere können sich in Gebäuden oder in Baumhöhlen befinden.

- mittlere Bedeutung
ältere, nischenreiche Wohnhäuser oder Wirtschaftsgebäude; alte oder strukturreiche Einzelbäume oder Waldstücke.
- hohe Bedeutung
ältere, nischenreiche und große Gebäude (z.B. Kirchen, alte Stallanlagen); Waldstücke mit höhlenreichen, alten Bäumen; bekannte Wochenstuben.

2.4.2.3 Jagdreviere

Fledermäuse nutzen als Nahrungsräume überdurchschnittlich insektenreiche Biotope, weil sie einen vergleichsweise hohen Energiebedarf haben. Als mobile Tiere können sie je nach aktuellem Angebot Biotope mit Massenvermehrungen aufsuchen und dort Beute machen. Solche Biotope sind i.d.R. Biotope mit hoher Produktivität, d.h. nährstoffreich und feucht (eutrophe Gewässer, Sümpfe). Alte, strukturreiche Wälder bieten dagegen ein stetigeres Nahrungsangebot auf hohem

Niveau. Diese beiden Biotoptypen sind entscheidend für das Vorkommen von Fledermäusen in einer Region.

- mittlere Bedeutung
Laubwaldparzellen, alte, strukturreiche Hecken; Gebüschsäume / Waldränder; Kleingewässer über 100 m², kleine Fließgewässer, altes strukturreiches Weideland, große Brachen mit Staudenfluren.
- hohe Bedeutung
Waldstücke mit strukturreichen, alten Bäumen; eutrophe Gewässer über 1.000 m²; größere Fließgewässer.

2.4.3 Charakterisierung der Biotope des Gebietes im Hinblick auf ihre Funktion für Fledermäuse

Bei der Begehung des Untersuchungsgebietes wurde nach den oben aufgeführten Lebensraumstrukturen gesucht. Daraus wird die Bewertung der Lebensraumeignung des Untersuchungsgebietes für Fledermäuse abgeleitet.

2.4.3.1 Quartiere

Es befinden sich keine Gebäude im Untersuchungsgebiet. In der Ackerfläche, dem Blühstreifen und der Gras-/Staudenflur sind Fledermausquartiere nicht möglich.

Es sind nur in den Bäumen am Ostrand Bäume vorhanden, die Höhlungen haben können, die für Fledermäuse als Quartier in Frage kommen. Einzelne größere Bäume (Eichen), die dort am Rand stehen, haben so große, strukturreiche Kronen, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass unsichtbare Höhlungen in größerer Höhe vorhanden sind. Hier sind Fledermaus-Sommerquartiere im Kronenbereich möglich. Winterquartiere sind wegen den dort in der Höhe zu geringen Stammdurchmessern nicht möglich.

2.4.3.2 Jagdgebiete (Nahrungsräume) und Flugleitlinien

Der Acker ist ohne potenzielle Bedeutung als Nahrungsraum für Fledermäuse. Die Gras-/Staudenflur im südlichsten Teil kann in Kombination mit dem Gehölzrand dort als Nahrungsgebiet mittlerer Bedeutung eingestuft werden.

Das östliche Gehölz, die Landwehr, bietet Fledermäusen potenziell eine gute, dunkle Flugleitlinie, um den Siedlungsbereich Reppenstedts an der schmalsten Stelle in Nord-Süd-Richtung zu durchqueren.

2.5 Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV

Da keine geeigneten Gewässer im Untersuchungsgebiet vorhanden sind, können Fortpflanzungsstätten von Amphibien, Mollusken, Krebsen und Libellen des Anhangs IV nicht vorhanden sein.

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

Die Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) kann in mächtigen, alten Laubbäumen vorkommen. Die bis zu 7,5 cm großen Larven des Eremiten leben 3-4 Jahre im Mulm von Baumhöhlen, die z.B. von Spechten angelegt worden sind. Eine Larve benötigt zu ihrer Entwicklung mindestens 1 l Mulm. Brutstätte des Eremiten kann fast jeder Laubbaum sein, der einen Mindestdurchmesser von ca. 80 Zentimetern hat und große Höhlungen im Stamm oder an Ästen aufweist. Bevorzugt werden die ganz alten Bäume. Solch große Bäume mit großen Höhlungen sind hier nicht vorhanden. Das Vorkommen dieser Art kann ausgeschlossen werden.

Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) benötigt für sein Vorkommen Weidenröschen (*Epilobium*) oder Nachtkerzen (*Oenothera*) als Raupenfutterpflanze. Diese Pflanzen sind hier nicht vorhanden.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da sie sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen oder Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden. Das gilt auch für die wenigen in Niedersachsen vorkommenden Pflanzenarten des Anhangs IV.

3 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen

3.1 Vorhabensbeschreibung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 „Bürgerpark“ soll die Schaffung eines öffentlich zugänglichen und nutzbaren „Bürgerparks“ (Landschaftsparks) planungsrechtlich abgesichert werden.

Zudem wird am nordwestlichen Rand des Plangebietes ein Grundstück in den Plangeltungsbereich einbezogen und als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Damit wird eine geringfügige Arrondierung der an der Brockwinkler Straße vorhandenen einzeiligen Bebauung bezweckt und die bauleitplanerischen Voraussetzungen für ein Wohngrundstück geschaffen.

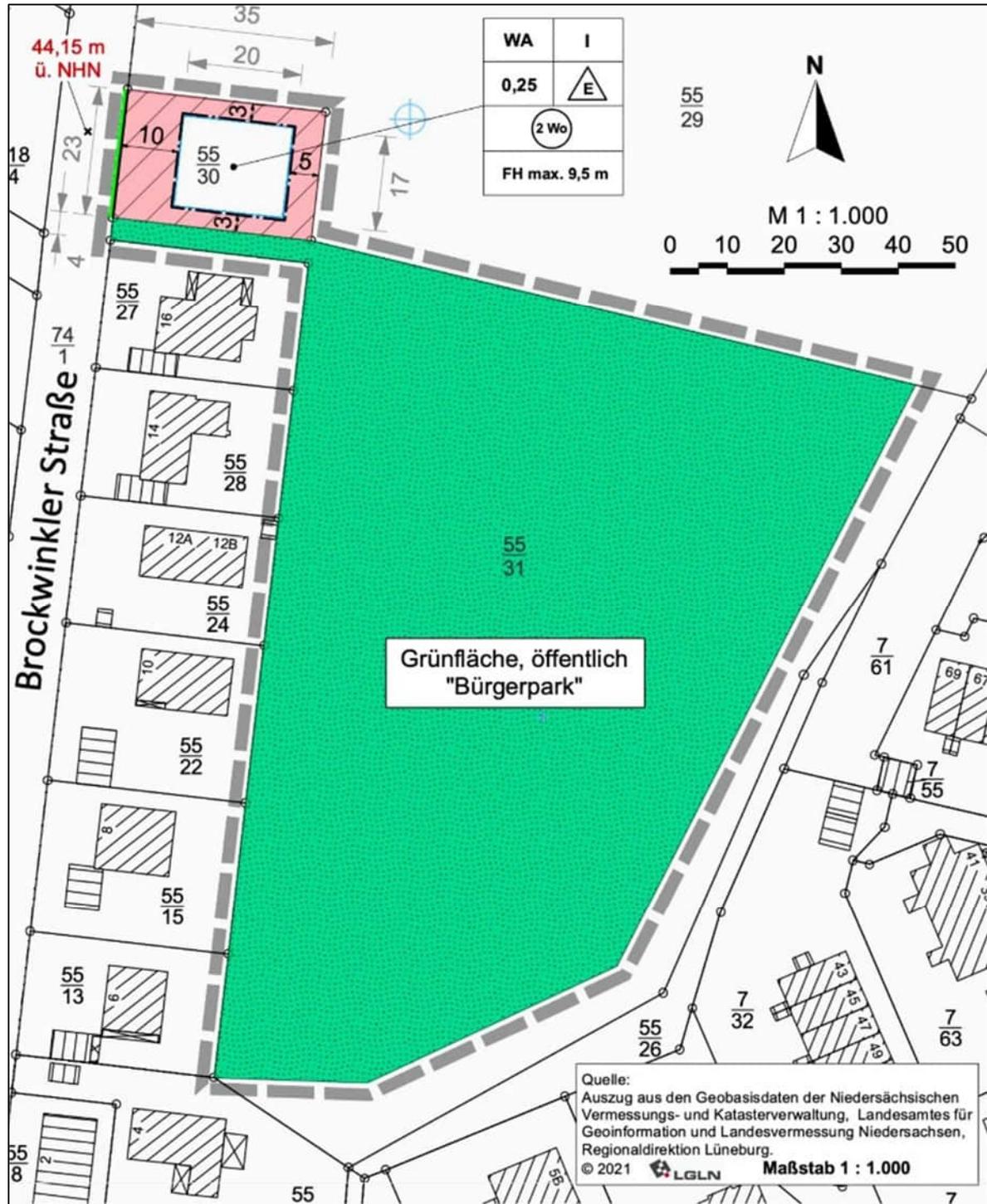


Abbildung 3: B-Plan-Entwurf Stand Juli 2021



Abbildung 4: Konzept-Skizze für den Bürgerpark (Stand Juli 2021)

Die flächige Inanspruchnahme durch das Bau- und Gartenfeld des Wohngebietes umfasst ca. 300 m² der Ackerfläche. Weitere ca. 450 m² werden durch den Garten des Wohngebietes eingenommen.

Ca. 1,2 ha der Ackerfläche mit den Blühstreifen und der Gras-/Staudenflur werden durch den Bürgerpark eingenommen. Der Park wird naturnah gestaltet mit Blumenwiesen, Gemüsebeeten, Gehölzen und einer Streuobstwiese. Aus der Ackerfläche wird ein reicher strukturierter, parkartiger Lebensraum.

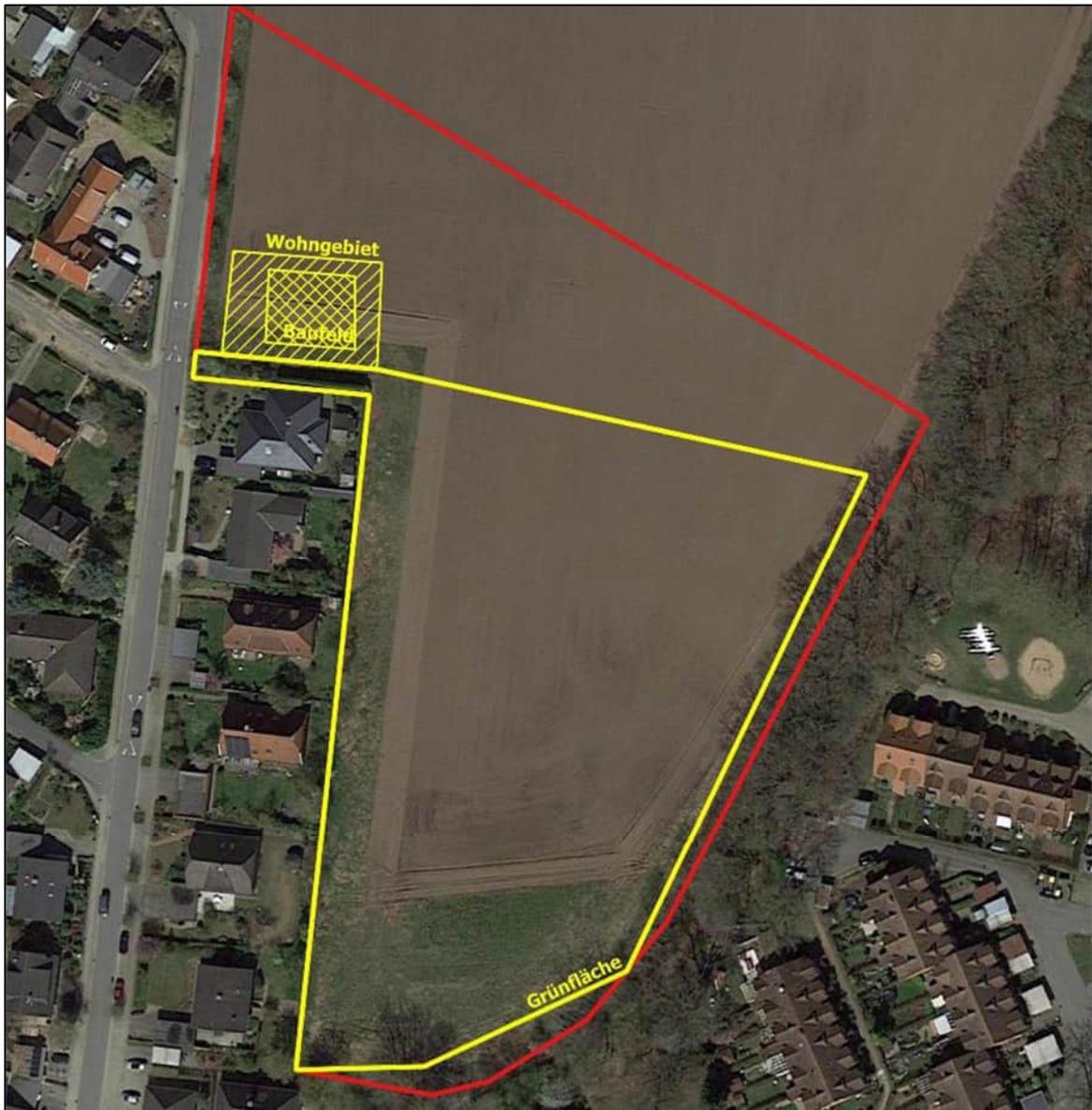


Abbildung 5: Lage der Planung der Abbildung 3 im Luftbild aus Google Earth™

3.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Wirkfaktoren sind in der Regel Faktoren, die nicht von Dauer sind. Nach Beendigung der Bauzeit sind die meisten Wirkfaktoren beendet. Allerdings sind nicht alle möglichen Wirkfaktoren wieder reversibel. Bei den reversiblen Wirkfaktoren spielt es für die Stärke der Beeinträchtigung eine große Rolle, in welcher Jahreszeit sie auftreten.

Zu den baubedingten Wirkfaktoren gehören u. a. die für den Baubetrieb benötigten baulichen Anlagen wie Lagerflächen oder Baueinrichtungsflächen. Sie werden

nach Beendigung der Bauzeit wieder entfernt. Hier werden für den Baubetrieb nur Flächen genutzt, die später auch für die geplante Bebauung vorgesehen werden.

Die Wirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des im Hochbau üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht vorgesehen und wegen der nötigen Rücksichtnahme auf benachbarte Wohnbebauung ohnehin nicht zulässig.

Die **Schadstoffbelastung** durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik im bei modernen Baumaschinen üblichen Rahmen halten und daher keine merklichen Veränderungen an der Vegetation oder der Gesundheit von Tieren im Umfeld der Baustellen hervorrufen. Zumindest werden die baubedingten Schadstoff-, Staub- und Schwebstoffemissionen aufgrund ihres temporären Auftretens nicht entscheidungserheblich sein.

Die **Lärmemissionen**, die durch den Baubetrieb entstehen können, können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genau abgeschätzt werden. Es ist jedoch anzunehmen, dass hier nur die betriebsbedingten Wirkungen vorweg genommen werden. Das benachbarte Wohngebiet erzwingt eine gewisse Obergrenze des Lärms. Insgesamt nehmen die baubedingten Faktoren die späteren anlage- und betriebsbedingten Wirkungen vorweg.

3.3 Anlagebedingte Flächeninanspruchnahmen durch Versiegelung und Überbauung

Bei den anlagebedingten Projektwirkungen handelt es sich überwiegend um dauerhafte und bleibende Wirkungen, die im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen stehen. Von diesen Anlagen gehen dauerhafte und neue Flächeninanspruchnahmen und eventuelle Trennwirkungen sowie visuelle Wirkungen auf das Umfeld aus.

Durch das Vorhaben werden bisher unversiegelte Flächen im Umfang von max. 525 m² überbaut und verlieren damit ihre Funktionen für den Naturhaushalt.

Für das zur Bebauung vorgesehene Gelände wird vorsorglich angenommen, dass die vorhandene Vegetation fast vollständig beseitigt wird.

3.4 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Schadstoff- und Lärmemissionen sind durch die Ansprüche der Wohnbevölkerung und deren Schutzregelungen so weit begrenzt, dass keine Probleme für Tiere auftreten. Ob und wie stark der Park zukünftig beleuchtet wird, ist noch nicht festgelegt (vgl. Kap. 3.7).

3.5 Wirkungen auf Vögel

Von Bedeutung für Vögel ist der Flächenverlust von insgesamt ca. 1,2 ha Offenland bei einer Zunahme eines halboffenen, mit Gehölzen bestandenen Lebensraumes.

3.5.1 Wirkung auf Arten mit großen Revieren

Arten der Tabelle 1 mit großen Revieren oder Arten, die hier nur Nahrungsgebiete haben (Eichelhäher – Stieglitz), können entweder in die Umgebung ausweichen, die großflächig von ähnlichen Lebensraumstrukturen (Ackerrändern) geprägt ist (vgl. Abbildung 1). Einige Arten, z.B. Feld- und Haussperling oder die Gehölzbrüter Eichelhäher, Elster oder Misteldrossel erhalten mit der parkartigen Fläche eine Erweiterung ihres Lebensraumes. Auch der Grünspecht kann einen Park besser nutzen als einen Ackerrand.

3.5.2 Wirkung auf die Arten der Kulturlandschaft

Goldammer und Dorngrasmücke sowie **Fasan** verlieren den von ihnen bevorzugten Saum aus Gebüsch zu offenen Flächen. In Parks kommen sie nicht mehr vor. In der Umgebung (Abbildung 1) gibt es weitere ähnliche Flächen, jedoch wäre ein Ausweichen für die betroffenen Arten nur möglich, wenn in den Alternativlebensräumen keine bereits besetzten Reviere bestünden. Vorsorglich (und aus biologisch - ökologischen Gesetzmäßigkeiten heraus) muss jedoch angenommen werden, dass benachbarte potenzielle Reviere bereits besetzt sind und nicht zum Ausweichen zur Verfügung stehen. Zumindest müsste in die am schlechtesten geeigneten (und deshalb bisher gemiedenen) Habitate ausgewichen werden. Ein Ausweichen in benachbart bestehende ähnliche Lebensräume ist daher aus biologischen Überlegungen nur in geringem Maß möglich. Vorsorglich muss daher davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Vogelbrutreviere so beschädigt werden, dass sich die Zahl der Vogelreviere dieser Arten verkleinert. Die ökologischen Funktionen der Brutreviere im Sinne des § 44 (5) BNatSchG bleiben damit nicht im vollen Umfang erhalten. Der Bestand wird sich verkleinern (Verlust von jeweils mindestens einem Revier, d.h. Zerstörung der Fortpflanzungsstätte) oder zumindest werden sich die Lebensbedingungen so verschlechtern, dass z.B. der Bruterfolg geringer wird, was einer Beschädigung der Fortpflanzungsstätte entspricht. Um die Zahl bzw. Qualität der Vogelreviere zu erhalten, müsste ein ca. 100 m langer, neuer Saum als Kompensation geschaffen werden. Der Nordrand des Parks und des neuen Wohngebietes würde sich dafür anbieten. Damit würden die ökologischen Funktionen dieser Flächen erhalten bleiben. Es ist dann zu erwarten, dass für die drei Arten die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

3.5.3 Wirkung auf Gehölzvogelarten mit kleinen Revieren

Die übrigen Arten mit kleineren Revieren (Amsel – Zaunkönig) verlieren keine Anteile Ihrer Reviere, denn sie werden langfristig vom vermehrten Gehölzaufwuchs

im Park profitieren. Es handelt sich zudem um Arten, deren Bestände in Norddeutschland in den letzten Jahrzehnten mit der Zunahme der Gehölze im Siedlungsraum eher zugenommen haben (z.B. MITSCHKE 2012 für das Hamburger Umland) und daher auch kleine Bestandssenkungen während der Bauphase leicht verkraften können. Langfristig bleiben die Funktionen der betroffenen Lebensstätten daher im räumlichen Zusammenhang¹ erhalten bzw. entstehen sogar neu.

Alle diese Arten sind ungefährdet. Sie gehören zu den anpassungsfähigen Arten, die nahezu überall in Siedlungen vorkommen und dort im Bestand oft sogar noch zunehmen. Der Verlust einzelner Brutreviere würde nicht den Erhaltungszustand dieser Arten gefährden. Ein eventueller Verlust der Reviere wird nicht zu einem ungünstigen Erhaltungszustand und damit Gefährdung der Arten im Raume Reppenstedt führen. Eine eventuelle kurzfristige Bestandsverminderung bis zur Neuentwicklung von Gehölzen können diese Arten mit ihren großen Populationen überstehen, ohne dass es zu einem Bestandseinbruch kommt.

Die hier vorkommenden Vögel gehören sämtlich zu den im Hinblick auf diskontinuierlichen Lärm störungsunempfindlichen Arten. Störungen durch Baumaßnahmen in der Umgrenzung des Plangebietes werden kaum über die Grenzen der Baustelle hinausreichen.

Es kommt also nicht zu nennenswerten Störungen über den Bereich, in dem gebaut wird, hinaus.

3.6 Wirkungen auf Fledermäuse

Mit den zur Bebauung vorgesehenen Flächen gehen keine Standorte für Fledermausquartiere verloren.

Es geht nur ein sehr geringer Teil von potenziellen Jagdhabitaten geringer Bedeutung für Fledermäuse kurzzeitig verloren. Der Radius, in dem Fledermäuse nach Nahrung suchen, ist artspezifisch verschieden groß. Den geringsten Aktivitätsradius hat die Zwergfledermaus mit bis zu 2 km um das Quartier, während der Große Abendsegler seine Jagdflüge über 20 km Entfernung vom Quartier ausdehnt (DIETZ et al. 2007). Der Verlust der Vegetationsmasse im Untersuchungsgebiet ist nicht als so schwer einzustufen, dass davon eventuell vorhandene benachbarte Fortpflanzungsstätten in ihrer Funktion beeinträchtigt würden. Angesichts der verbleibenden Garten- und Gehölzbereiche in der Umgebung (Abbildung 1) ist der Verlust unbedeutend. Zudem gelten solche Nahrungsräume nicht als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG (vgl. Kap. 4.1.2). Aufgrund ihres großen Aktions-

¹ Da Vögel vergleichsweise mobil sind, ist anzunehmen, dass die in Norddeutschland vorkommenden Individuen der betreffenden Arten eine zusammenhängende Population bilden. Der räumliche Zusammenhang dieser Population ist demnach sehr weit.

radius können die potenziell vorhandenen Arten ausweichen. Langfristig verbessern sich die Bedingungen für Fledermäuse durch den neuen Park. Abhängig ist diese Wirkung von einem Lichtkonzept, das im Park keine überflüssige Beleuchtung vorsieht.

Eine Beleuchtung des Gehölzes am Ostrand (Landwehr) könnte zur Unterbrechung einer potenziellen Flugleitlinie führen. Solche Unterbrechungen können die Vernetzung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Quartieren verschiedener Art) mit Nahrungsflächen behindern und damit zu Funktionseinschränkungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten beitragen und sollte daher vermieden werden.

3.7 Hinweise zu Lichtemissionen

Bei Insekten ist die anlockende Wirkung des Lichts für einige Arten bekannt. Die Insekten werden durch künstliche Lichtquellen aus ihrer natürlichen Umgebung angelockt und können dort ihre ökologische Funktion nicht mehr oder nur noch eingeschränkt erfüllen. Sie fehlen in der Nahrungskette sowie als Fortpflanzungspartner. Viele Individuen verenden direkt in oder an der Lichtquelle oder sind so geschwächt, dass sie leichte Beute für Vögel oder Fledermäuse darstellen (EISENBEIS 2013). Einige Tierarten, z.B. Fledermäuse, benötigen in ihrer Ernährung massenweise vorkommende Insektenarten. Durch starke Lichtemissionen ändert sich in Folge des „Staubsaugereffekts“ die Dichte an nächtlich fliegenden Insekten generell.

Bei Vögeln werden Beeinträchtigungen während der Brutzeit von solchen während der Zugzeit unterschieden. Kunstlicht kann hier zu Änderungen der zeitlichen Aktivitätsmuster führen, z.B. Gesang während ungewöhnlicher Tages- oder Jahreszeiten (ABT 1997, HELD et al. 2013) oder verfrühter Brutbeginn. Damit ist jedoch nicht zwangsläufig eine Beeinträchtigung verbunden, sondern die Vögel nutzen im Gegenteil eine Möglichkeit zur Erweiterung ihres Lebensraumes (ABT & SCHULTZ 1995, HELD et al 2013). Nachtziehende Vogelarten können in Abhängigkeit von der Witterung durch Kunstlicht in ihrer Orientierung gestört werden, im schlimmsten Fall durch einen Direktanflug der Lichtquelle (SCHMIEDEL 2001). Das tritt jedoch nur bei blendenden Lichtquellen (Bsp. Leuchttürme) bei bestimmten Wetterlagen auf (BALLASUS et al. 2009). Starke Scheinwerfer, die nach oben abstrahlen, oder nächtliche „Lasershows“ sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Licht wirkt auf Fledermäuse

1. indirekt anlockend, wenn Insektenkonzentrationen an Außenlampen bejagt und abgesammelt werden (nicht alle und eher die unempfindlicheren Arten; zudem problematisch hinsichtlich Insektenschutz),
2. abschreckend, weil Fledermäuse in beleuchteten Arealen Fressfeinden stärker ausgeliefert sind.
 - a. beleuchtete Höhleneingänge können dadurch unbrauchbar werden,
 - b. beleuchtete Areale werden gemieden, was zur Verkleinerung der Jagdgebiete führen und Flugverbindungsstrecken unterbrechen kann.

Lichtemissionen können durch sinnvolle Gestaltung und Betriebsführung stark minimiert werden. Die Auswirkungen durch Lichtemissionen insbesondere auf Vögel und Insekten können durch den Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit einem für diese Tierarten wirkungsarmes Spektrum und einer möglichst weitgehenden Vermeidung von Lichtemissionen minimiert werden (EISENBEIS & EICK 2011, HELD et al. 2013, SCHROER et al. 2019).

Die Auswirkungen durch Lichtemissionen insbesondere auf Vögel und Insekten können durch den Einsatz von Natriumdampf-Hochdrucklampen und Beleuchtungsanlagen mit einem für diese Tierarten wirkungsarmes Spektrum (möglichst „warm“, d.h. ins rot verschoben, Meidung der kurzwelligen Frequenzen) und einer möglichst weitgehenden Vermeidung von Lichtemissionen minimiert werden. Die Beleuchtung sollte im wärmeren Farbton warmweiß bei ca. 3.000 Kelvin liegen.

Wichtigster Minimierungsfaktor ist jedoch das gezielte Einsetzen von Licht nur dort, wo es gebraucht wird und das Vermeiden von diffusem „Rundumlicht“ (HELDT et al. 2013, SCHROER et al. 2019). Wichtigste Vermeidungsmaßnahme im hier betrachteten Vorhaben ist der Verzicht auf nach Außen strahlende Beleuchtung am Rand des Wohngeländes. Auch mit der gezielten Abschaltung in Bereichen, die nur bei Bedarf beleuchtet werden müssten, kann eine starke Minderung der Wirkung erzielt werden (Verwendung von Bewegungsmeldern). Umfassende Hinweise zur naturschutzgerechten Gestaltung von Außenbeleuchtungsanlagen geben SCHROER et al. (2019).

4 Artenschutzprüfung

Im Abschnitt 5 des Bundesnaturschutzgesetzes sind die Bestimmungen zum Schutz und zur Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten festgelegt. Neben dem allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 41) sind im § 44 strengere Regeln zum Schutz besonders und streng geschützter Arten festgelegt.

In diesem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG behandelt.

Eine Satzung kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Sie verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Es ist also festzustellen, ob eventuelle Verletzungen der Zugriffsverbote überwunden werden können.

4.1 Zu berücksichtigende Arten

Bei der Feststellung der vorkommenden und zu betrachtenden betroffenen Arten wird unterschieden, ob sie nach europäischem (FFH-RL, VSchRL) oder nur deutschem Recht geschützt sind. Nach der neuen Fassung des BNatSchG ist klargestellt, dass für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote nur noch bezogen auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, gelten. Für Arten, die nur nach nationalem Recht (z.B. Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt sind, gilt der Schutz des § 44 (1) BNatSchG nur für Handlungen außerhalb von nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen. Eine Verordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG wurde bisher nicht erlassen.

Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) und alle Vogelarten.

4.1.1 Zu berücksichtigende Lebensstätten von europäischen Vogelarten

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Tatbestand des Tötens, Verletzens oder der Entnahme von Individuen sowie des Störens wird durch die Wahl des Rodungszeitpunktes von Gehölzen und der Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr (allgemeine Regelung des § 39 BNatSchG) vermieden. Es verbleibt in dieser Untersuchung die Frage nach der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Fortpflanzungsstätten sind die Nester der Vögel inkl. eventueller dauerhafter Bauten, z.B. Spechthöhlen. Für Brutvögel, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der letzten Jungvögel funktionslos ge-

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

Zu betrachten ist also, ob Brutreviere von europäischen Vogelarten so beschädigt werden, dass sie ihre Funktion verlieren. Diese Frage wird in Kap. 3.5 beantwortet: Es werden möglicherweise Brutreviere von Goldammer, Dorngrasmücke und Fasan so beschädigt, dass sie ihre Funktion verlieren könnten. Mit der Schaffung eines neuen Saumes kann das jedoch kompensiert werden.

4.1.2 Zu berücksichtigende Lebensstätten von Fledermäusen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind ihre Quartiere.

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

Durch das Vorhaben gehen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen verloren (Kap. 3.6).

Wenn die Flugleitlinie entlang der Landwehr am Ostrand von Beleuchtung freigehalten wird, gehen keine Nahrungsräume in so bedeutendem Umfang verloren, dass ein Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten zu befürchten wäre.

4.2 Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG

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

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

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - a. Dieser Tatbestand wird im Hinblick auf Vögel nicht erfüllt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung im Winterhalbjahr und außerhalb der Brutzeit der Vögel beginnen (allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
Fledermäuse sind nicht betroffen.
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
 - b. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt (Kap. 3.5). Störungen, die zu Lebensraumverlusten oder Tötungen führen, werden unter Nr. 1 und 3 behandelt.
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - a. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten werden im Falle der Saumbrüter beschädigt (Kap. 3.5.2). Da die meisten Gehölzvogelarten in Norddeutschland zurzeit im Bestand zunehmen oder auf hohem Niveau stabil sind, können die meisten Arten ausweichen (Kap. 3.5.1 und 3.5.3).
Potenzielle Lebensstätten von Fledermäusen werden nicht beschädigt, wenn der Ostrand nicht zu stark beleuchtet wird (Kap. 3.6).
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.*
 - b. Solche Pflanzen kommen hier potenziell nicht vor.

Bei einer Verwirklichung des Bebauungsvorhabens kommt es demnach zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Damit würde zur Verwirklichung des Vorhabens voraussichtlich eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG wird nicht erforderlich, wenn durch Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kontinuierlich erhalten bleiben. Mit der Durchführung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (Kap. 4.3) kann das Eintreten

der Verbotstatbestände vermieden werden. Es wird dann durch Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt, dass die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erhalten bleiben.

4.3 Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen

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

- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- Schaffung eines neuen Saumes (z.B. Anlegen von Feldhecken mit Brachestreifen in ausgeräumter Agrarlandschaft von ca. 100 m), z.B. am Nordrand.
- Vermeidung von Beleuchtung des Ostrand (Landwehr).

5 Zusammenfassung

In der Gemeinde Reppenstedt soll eine Ackerfläche zu einem Bürgerpark entwickelt und auf einer kleinen Teilfläche mit einem Einzel-Wohngebäude neu bebaut werden. Eine Potenzialanalyse ergibt das potenzielle Vorkommen einer Reihe von Brutvogelarten und weiteren Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet regelmäßig zur Nahrungssuche nutzen (Kap. 2.3, Tabelle 1). Fledermäuse haben kein Potenzial für Quartiere im Untersuchungsgebiet, jedoch könnte am Ostrand eine Flugleitlinie bestehen (Kap. 2.4.3).

Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH-RL, Anh. IV [Fledermäuse] und europ. Vogelarten) geschützt sind, wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen.

Einige der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Brutvogelarten der Säume (Dorngrasmücke, Goldammer, Fasan) sind bei der Umwandlung des Gebietes zumindest von einer Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen (Kap. 3.5). Die ökologischen Funktionen können durch Kompensationsmaßnahmen weiterhin erhalten bleiben, so dass die Notwendigkeit einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG vermieden werden kann. Die meisten anderen Arten erfahren keine Beeinträchtigung oder langfristig eine Förderung.

Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen werden nicht beschädigt, wenn der Ostrand (Landwehr) nicht beleuchtet wird (Kap. 3.6).

Bei der Verwirklichung der Inhalte der Planung kommt es nicht zwangsläufig zu Verstößen gegen die Verbote des § 44 BNatSchG. Der Planung stehen somit diesbezüglich keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen.

6 Literatur

- ABT, K.F. & G. SCHULTZ (1995): Auswirkungen der Lichtemissionen einer Großgewächshausanlage auf den nächtlichen Vogelzug. *Corax* 16:17-19
- ABT, K.F. (1997): Einfluss von Lichtmissionen auf den Beginn der Gesangsaktivität freilebender Singvögel. *Corax* 17:1-5
- BALLASUS, H. (2009): Gefahren künstlicher Beleuchtung für ziehende Vögel und Fledermäuse. *Berichte zum Vogelschutz* 46:127-157
- BfN – Bundesamt für Naturschutz (2019): Nationaler Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie in Deutschland (2019), ARTEN - FFH-Berichtsdaten 2019. <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html>
- DIETZ, C., VON HELVERSEN, O. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. - Stuttgart (Franckh-Kosmos) 399 S.
- EISENBEIS, G. & K. EICK (2011): Studie zur Anziehung nachtaktiver Insekten an die Straßenbeleuchtung unter Einbeziehung von LEDs. *Natur und Landschaft* 86:298-306
- EISENBEIS, G. (2013): Lichtverschmutzung und die Folgen für nachtaktive Insekten. In: HELD, M, F. HÖLKER & B. JESSEL: Schutz der Nacht - Lichtverschmutzung, Biodiversität und DNachtlandschaft. BfN-Skripten 336, S. 53-56
- HELD, M, F. HÖLKER & B. JESSEL (2013): Schutz der Nacht - Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336
- KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 27:181-260
- KRÜGER, T., J. LUDWIG, S. PFÜTZKE & H. ZANG (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen H. 48
- RYSLAVY, T., H.- G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHRMER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. *Berichte zum Vogelschutz* 57:13-112
- SCHMIEDEL, J. (2001): Auswirkungen künstlicher Beleuchtung auf die Tierwelt – ein Überblick. *Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz* 67:19-51
- SCHROER, S., B. HUGGINS, M. BÖTTCHER & F. HÖLKER (2019): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen. Anforderungen an ei-

ne nachhaltige Außenbeleuchtung. BfN-Skripten 543.
<https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript543.pdf>

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

51. Änderung Flächennutzungsplan SG Gellersen „Bürgerpark“ (OT Reppenstedt)

- **Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** (Schreiben vom 02.07.2024)

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** (12.07. – 22.08.2024)

A. Der nachfolgenden Tabelle ist zu entnehmen, welche Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurden und ob eine Stellungnahme abgegeben wurde.

Nr.		Stellungnahme mit Anregung	Stellungnahme ohne Bedenken oder Anregung	Keine Stellungnahme abgegeben	Blatt Nr.
Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange					
1	Landkreis Lüneburg, Regionalplanung	20.08.2024			3-4
2	Agentur für Arbeit Lüneburg		04.07.2024		
3	Amt für Regionale Landesentwicklung BZ Ost			X	
4	BUND Deutschland, Regionalverband Elbe-Heide			X	
5	DB Energie GmbH		18.07.2024		
6	Deutsche Telekom Technik GmbH		12.07.2024		
7	E.ON Avacon AG			X	
8	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH		04.07.2024		
9	Finanzamt Lüneburg			X	
10	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH		04.07.2024		
11	Gemeinde Kirchgellersen			X	
12	Gemeinde Mechtersen		23.07.2024		
13	Gemeinde Südergellersen			X	
14	Gemeinde Vögelsen			X	
15	Gemeinde Westergellersen			X	
16	GFA Lüneburg – gkAÖR			X	
17	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade		15.08.2024		
18	Hansestadt Lüneburg, FB Stadtplanung			X	
19	Holger Meins, NLSTBV Lüneburg			X	
20	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg			X	
21	Kirchenkreisamt Lüneburg			X	

51. Änderung Flächennutzungsplan SG Gellersen „Bürgerpark“ (OT Reppenstedt) - Abwägung zu:

- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Schreiben vom 02.07.2024)
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (12.07. -22.08.2024)

Nr.		Stellungnahme mit Anregung	Stellungnahme ohne Bedenken oder Anregung	Keine Stellungnahme abgegeben	Blatt Nr.
22	Kreishandwerkerschaft Lüneburger Heide, Lüneburg			X	
23	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)		19.08.2024		
24	Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) – Katasteramt			X	
25	Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Uelzen		16.07.2024		
26	NABU, Kreisgruppe Lüneburg			X	
27	NABU, Landesverband Niedersachsen e.V.			X	
28	Naturschutzverband Lüneburger Heide			X	
29	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	04.07.2024			4
30	Niedersächsisches Landesforsten, Forstamt Sellhorn		09.08.2024		
31	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Lüneburg			X	
32	Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung			X	
33	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege			X	
34	PLEDOC GmbH		19.07.2024		
35	Polizeiinspektion Lüneburg			X	
36	Samtgemeinde Bardowick		04.07.2024		
37	Samtgemeinde Ilmenau		05.08.2024		
38	Samtgemeinde Salzhausen			X	
39	Staatliches Baumanagement Lüneburger Heide			X	
40	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg			X	
41	Tennet TSO GmbH		04.07.2024		
42	Vodafone Kabel Deutschland GmbH		16.08.2024		
43	Wasserbeschaffungsverband Lüneburg-Süd			X	
44	Wasserverband der Ilmenau-Niederung		12.08.2024		

51. Änderung Flächennutzungsplan SG Gellersen „Bürgerpark“ (OT Reppenstedt) - Abwägung zu:

- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Schreiben vom 02.07.2024)
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (12.07. -22.08.2024)

<p style="text-align: center;">Stellungnahme Nr. 1 Landkreis Lüneburg vom 20.08.2024</p> 	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</p>
<p>ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung) Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bauordnung (FD Bauen) Keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Bodendenkmalschutz (FD Umwelt) Östlich angrenzend befindet sich mit der Lüneburger Landwehr ein Bodendenkmal. Die Landwehr darf von den Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Für die zur Erschließung erforderlichen Maßnahmen des Wegebbaus wurde am 01.03.2022 eine Ausnahmegenehmigung erteilt. Bei Ausarbeitung der Feinplanung sind die dortigen Auflagen zu beachten. Ebenso wird für Baumaßnahmen und die endgültige Herstellung des Wegenetzes eine enge Abstimmung mit dem NLD empfohlen.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht keine Bedenken. Im Wirkungsbereich des Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen gemäß § 14 NDSchG wird hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zur Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragen der archäologischen Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.</p> <p>Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt) Aus Sicht des Naturschutzes ist eine höhere Wertigkeit im Vergleich zur konventionellen Ackernutzung zu erwarten. Gleichzeitig kommt es potenziell zu mehr Störungen durch den Besucherverkehr. Die in der vorherigen Beteiligung geforderte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung liegt bisher nicht vollumfänglich vor. Die Beschreibungen im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 42 „Bürgerpark“ sind hier zu ungenau und unpräzise. Auch wurden keine Bereiche der Flächen festgesetzt, auf denen ein Ausgleich für den Eingriff erfolgen kann. Das angrenzenden LSG wurde nachrichtlich übernommen, das LSG darf nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Die Auflagen aus der Ausnahmegenehmigung zum Wegebau sind zu beachten.</p>	<p>zu Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung) Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu Bauordnung (FD Bauen) Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu Bodendenkmalschutz (FD Umwelt) Die Anregung wird berücksichtigt. Die Auflagen werden bei Ausarbeitung der Feinplanung beachtet. Darüber hinaus erfolgt eine enge Abstimmung mit dem NLD.</p> <p>zu Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt) Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 42 wird ersichtlich, dass eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche erfolgen wird. Allein deshalb wird kein separater Ausgleich erforderlich. Auch innerhalb des Plangebietes werden keine konkreten Ausgleichsflächen benannt, da es nahezu auf der gesamten Fläche eine Aufwertung gegenüber der Ausgangssituation (Acker) geben wird. Die Auflagen aus der Ausnahmegenehmigung werden beim Wegebau im angrenzenden LSG beachtet.</p>

51. Änderung Flächennutzungsplan SG Gellersen „Bürgerpark“ (OT Reppenstedt) - Abwägung zu:

- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Schreiben vom 02.07.2024)
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (12.07. -22.08.2024)

<p>Wald (FD Umwelt) Wald im Sinne des NWaldLG befindet sich nicht im Änderungsbereich. Wald besteht allerdings in angrenzenden Teilen der Landwehr. Der dortige Wald ist nicht zu beeinträchtigen.</p> <p>Wasserwirtschaft (FD Umwelt) Keine Bedenken</p> <p>Immissionsschutz (FD Umwelt) Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz (FD Umwelt) Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.</p> <p>Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle) Ich habe keine verkehrsrechtlichen Anmerkungen.</p>	<p>zum Wald (FD Umwelt) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wald wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>zur Wasserwirtschaft (FD Umwelt) Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zum Immissionsschutz (FD Umwelt) Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu Bodenschutz (FD Umwelt) Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zum Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle) Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Stellungnahme Nr. 29 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 04.07.2024	Abwägungsvorschlag
<p>von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen. Hiermit verweise ich auf unsere Stellungnahme, die von uns am 02.03.2021 im Rahmen der frühzeitigen TÖB – Beteiligung abgegeben habe, welche weiterhin Bestand hat. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Die Genehmigung der 51. Flächennutzungsplanänderung bitte ich mir unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung (bevorzugt digital) mitzuteilen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Nach erfolgter Genehmigung wird eine beglaubigte Ausfertigung übermittelt.</p>



Verantwortlich: Steffen Gärtner
Amt: Samtgemeindebürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

S/X/422

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	13.01.2025	9	ja
Samtgemeindeausschuss			nein

57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Der Silberbusch“ (Gemeinde Westergellersen) - Aufstellungsbeschluss

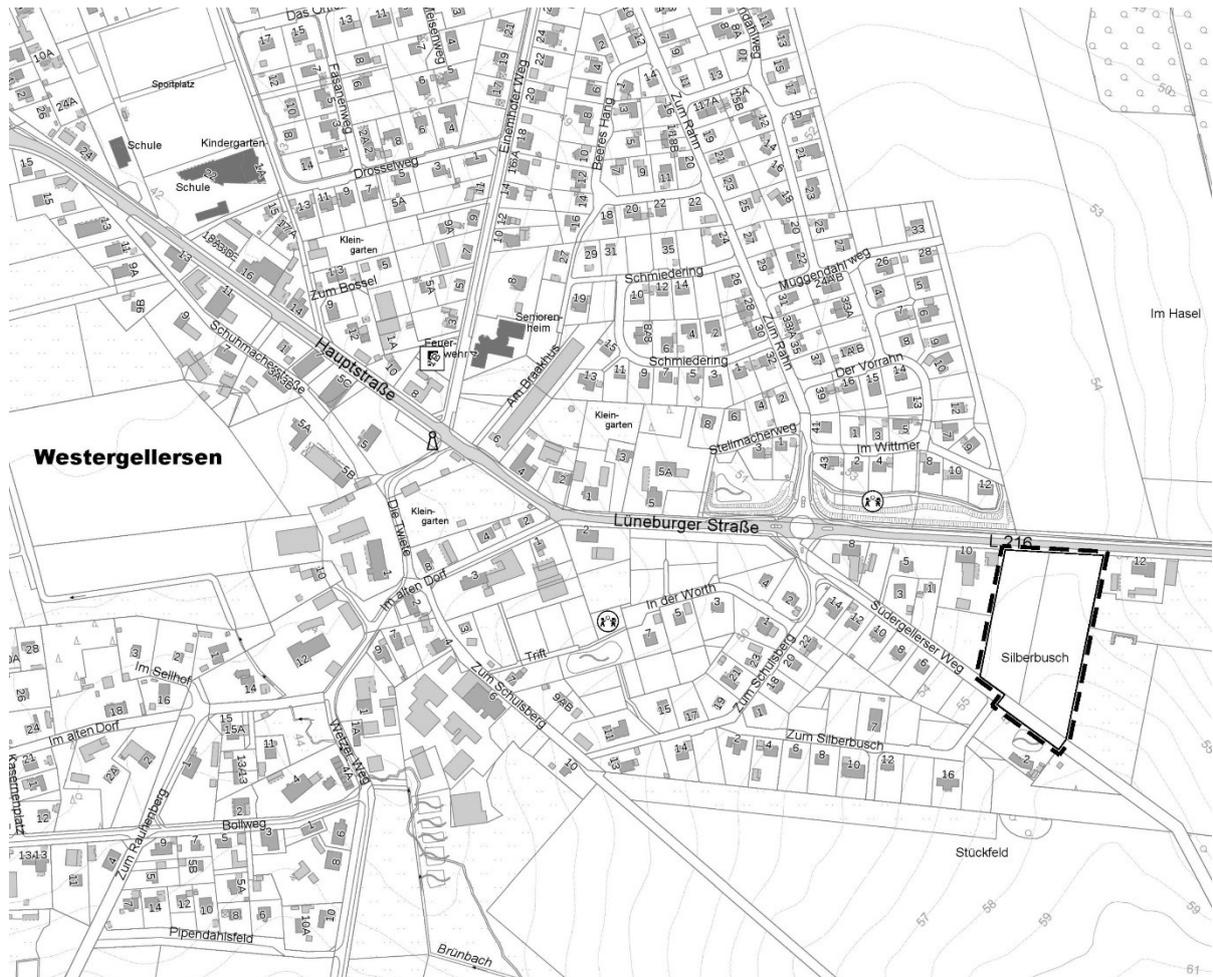
Sachverhalt:

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 18 „Der Silberbusch“, Gemeinde Westergellersen geschaffen werden. Dies ist erforderlich, da gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan aktuell als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und soll im Rahmen der Änderung als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll vorzugsweise parallel zur Heilung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Der Silberbusch“ durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erfolgen. Dieses wurde bereits seitens der Gemeinde Westergellersen eingeleitet. Gemäß des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 wurden die im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungspläne, wie der Bebauungsplan Nr. 18 „Der Silberbusch“, für unwirksam erklärt. Das Bauleitplanverfahren wird demnach vom Verfahren nach § 13b BauGB auf das Normalverfahren umgestellt und ein Umweltbericht erstellt, inkl. der Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Außerdem wird die öffentliche Auslegung erneut durchgeführt.

In zeitnaher Abstimmung mit dem Landkreis Lüneburg soll geklärt werden, ob bei der Flächennutzungsplanänderung auf die Durchführung des Vorverfahrens verzichtet werden kann, da die Grundzüge der Planung durch den besagten Bebauungsplan bereits vorbereitet wurden. Das heißt, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden verzichtet werden kann.



Lageplan mit dem Geltungsbereich ohne Maßstab (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN Regionaldirektion Lüneburg)

Beschlussempfehlung:

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Der Silberbusch“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Gemeinde Westergellersen.
2. Das Plangebiet ist im Lageplan der Sitzungsvorlage dargestellt, der Bestandteil des Beschlusses ist.
3. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger, die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG).