



GEMEINDE REPPENSTEDT

**Bebauungsplan Nr. 42
„Bürgerpark“
mit örtlicher Bauvorschrift**

Gesamt-Inhaltsverzeichnis

- Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
- Begründung mit Umweltbericht
- Faunistische Potentialabschätzung und
Artenschutzuntersuchung
- Abwägungsvorschläge

September 2024

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 19.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Bürgerpark“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Reppenstedt, den Siegel
Steffen Gärtner
Gemeindedirektor

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
Maßstab 1 : 1.000
Gemarkung Reppenstedt, Flur 3
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach.
(Stand vom 21.07.2020).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Lüneburg, den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Lüneburg

3. Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Büro:
Planwerkstatt Holzer
Schomakerstraße 12, 21339 Lüneburg
Tel. 04131 / 400 931
mail: info@planwerkstatt-holzer.de



Lüneburg, den
Frank Holzer

4. öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Umweltinformationen haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Reppenstedt, den Siegel
Steffen Gärtner
Gemeindedirektor

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung und die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Reppenstedt, den Siegel
Steffen Gärtner
Gemeindedirektor

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Reppenstedt, den Siegel
Steffen Gärtner
Gemeindedirektor

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den Siegel
Steffen Gärtner
Gemeindedirektor

8. Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den Siegel
Gemeindedirektor /-in

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt den Bebauungsplan Nr. 42 „Bürgerpark“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Reppenstedt, den Siegel
Steffen Gärtner
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

1 Festsetzungen zu baulichen Nutzungen

1.1 Öffentliche Grünfläche „Bürgerpark“
Der Zweckbestimmung dienliche bauliche Anlagen sind zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig. Nicht störende Handwerksbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden. Die in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)

1.3 Maximale Firsthöhe
Die max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf die Rohdecke des Fertigfußbodens des Erdgeschosses. Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf max. 0,7 m über dem Bezugspunkt für bauliche Anlagen liegen. Als Bezugspunkt für bauliche Anlagen wird die Fahrbahnoberkante der Brockwinkler Straße definiert.
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

1.4 Begrenzung der Zahl der Wohnungen
Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
Im Allgemeinen Wohngebiet ist das Errichten von Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, es ist jedoch ein Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
(§ 12 Abs. 6 sowie § 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

2 Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Versickerung von Niederschlagswasser
Das aus den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist aufzufangen und über oberirdische Sickeranlagen mit belebter Bodenzone zu versickern. Zulässig ist auch die Anlage von Zisternen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser der Dachflächen (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

2.2 Wasserdurchlässige Bauweise
Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.3 Bauzeitenregelung
In der Brutzeit (01. März bis 30. September - allgemein gültige Regelung gemäß § 39 BNatSchG) ist die Rodung von Gehölzen und der Beginn der Baufeldfreimachung unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.4 Anlage einer Feldhecke mit Brachestreifen (A – vgl. Planzeichnung)
Parallel zur Nordgrenze ist auf einer Fläche mit der Breite von 5 m und einer Länge von 100 m im Wechsel und zu gleichen Anteilen eine mind. 2-reihige Feldhecke sowie Brachestreifen anzulegen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, wobei bei der Pflanzung aus folgenden Arten zu wählen ist folgende Mindestqualitäten zu verwenden sind:
Bäume (Mindestqualität: v.Hei. 150-200 cm).
Carpinus betulus (Hainbuche), Malus sylvestris (Wildapfel), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche).
Sträucher (Mindestqualität: v.Str., 3 Tr., 100-150 cm)
Corylus avellana (Haselnuss), Rhamnus frangula (Faulbaum), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).
Im Falle eines Abgangs ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.
Der Brachestreifen ist während der Anwuchspflege der Gehölze mit einzuzäunen. Die Unterhaltung des Brachestreifens soll bedarfsorientiert erfolgen, wobei max. 2 Mahdtermine / Vegetationsperiode zulässig sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.5 insektenfreundliche Beleuchtung (ohne zeichnerische Darstellung)
Um die Lockwirkung auf Insekten zu minimieren, sind für Beleuchtungen Planflächenstrahler mit einer Lichtfarbe von ≤ 3.000 Kelvin zu verwenden, die das Licht nach unten konzentrieren und wenig Streuwirkung erzeugen. Die Lichtquellen sind möglichst niedrig anzubringen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.6 keine Beleuchtung im Nahbereich des östlichen Gehölzstreifens (B – vgl. Planzeichnung)
In einem Streifen von 20 m parallel zur Ostgrenze des Plangeltungsbereiches sind Einrichtungen zur künstlichen Beleuchtung nicht gestattet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.7 Maßnahmen zum Bodenschutz
Vorhandener Oberboden sollte vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z. B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermaten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.8 Einsatz erneuerbarer Energien
Es wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet bei der Errichtung von Gebäuden die baulichen und technischen Maßnahmen für die Erzeugung von Strom aus Solarenergie zu treffen sind. Die Photovoltaikanlage ist mit einer Mindestleistung von 3,5 kWp zu errichten. Die Statik der Dächer muss die zusätzlichen Lasten einer Photovoltaikanlage aufnehmen können (ca. 20 kg/m²). Dachneubauten oder -aufbauten sind so anzuordnen, dass die Photovoltaikanlage nicht erheblich verschattet wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 80 u. 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Bürgerpark“, durch örtliche Bauvorschrift die nachfolgenden Anforderungen an die Gestaltung vorgegeben.
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift beschränkt sich auf das als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesene Teilgebiet des Bebauungsplanes.

§ 1 Hauptgebäude

1. Außenwände
Die Außenwände von Hauptgebäuden müssen eine Höhe von mindestens 2,0 m über OKFF haben.

2. Dächer
Im WA-Gebiet sind die Hauptdachflächen von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung zwischen 30° und 50° herzustellen.

§ 2 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer der unter 1 bis 2 genannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

1. Bau- und Bodendenkmalschutz
Gemäß § 14 NDSchG besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archaische 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 / archaischer Denkmalschutz (UDSchB): Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt, Horst-Nickel-Straße 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 § 1 des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG) hat „der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ... der zuständigen Behörde und deren Beauftragten auf Verlangen die zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), diesem Gesetz und den aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen.“
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.
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.
Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z. B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermaten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

3. Bodenschutz bei Baumaßnahmen
Vorhandener Oberboden sollte vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).
Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z. B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermaten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.



Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO 1990 sowie die PlanzV 1990

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,25 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH max. maximal zulässige Firsthöhe (Angabe in m)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

überbaubare Flächen
 nicht überbaubare Flächen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, öffentlich
Zweckbestimmung: Bürgerpark

6. Darstellungen ohne Normcharakter

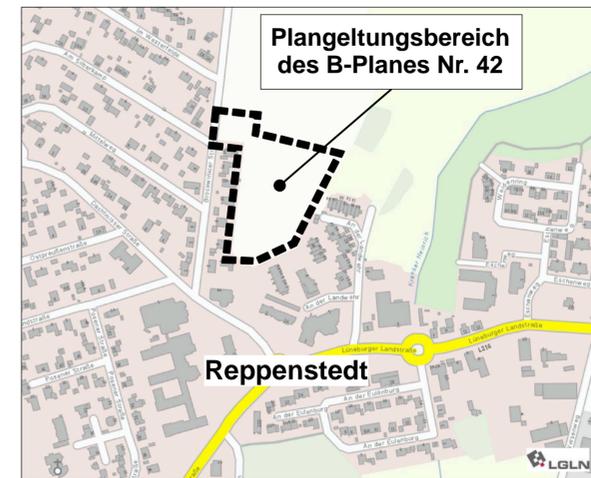
Flurstücksnummern
 Grenzpunkte
 Bemaßung (m)
 Höhe in m ü. NHN (Normalhöhennull)

7. Nachrichtliche Darstellungen

Landschaftsschutzgebiet "Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg" (gem. § 26 BNatSchG)

GEMEINDE REPPENSTEDT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 42 "Bürgerpark" September 2024



Ausgearbeitet:
Planwerkstatt Holzer
Schomakerstraße 12
21339 Lüneburg
Tel.: 04131 / 400 931

Planwerkstatt Holzer

GEMEINDE REPPENSTEDT

Bebauungsplan Nr. 42 „Bürgerpark“



MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
Begründung (mit Umweltbericht)

(September 2024)



(Plangrundlage: Luftbild Karten Version 3.0)



Gliederung

Teil I Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass der Planung	4
2	Räumliche Lage	4
3	Geltungsbereich	5
4	Verkehrliche Anbindung	5
5	Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes	5
5.1	Rechtliche Grundlagen	5
5.2	Planungsvorgaben	5
5.2.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg (RROP 2003)	6
5.2.2	Siedlungsentwicklungskonzept Samtgemeinde Gellersen 2030	7
5.2.3	Wirksamer Flächennutzungsplan	7
5.3	51. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
5.4	Planunterlage	8
5.5	Altlasten / Altablagerungen	8
6	Beschreibung der Ausgangs- bzw. Bestandssituation	8
7	Ziele und Zwecke der Planung	8
8	Inhalt des Bebauungsplanes / Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	11
8.1	Art der baulichen Nutzung	11
8.2	Maß der baulichen Nutzung	11
8.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	12
8.4	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	12
8.5	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	12
8.6	Umgang mit Niederschlagswasser	12
8.7	Grünordnerische Festsetzungen	12
8.8	Einsatz erneuerbarer Energien	13
9	Örtliche Bauvorschriften / Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	13
10	Erschließung	13
10.1	Verkehrliche Erschließung	13
10.2	Technische Ver- und Entsorgung	14
10.3	Löschwasserversorgung	14
11	Erläuterung der Kennzeichnungen und Hinweise	14
11.1	Bau- und Bodendenkmalschutz	14
11.2	Altlasten / Kampfmittel	14
11.3	Bodenschutz bei Baumaßnahmen	14
12	Flächenbilanz	15
13	Beschluss über die Begründung	15



Teil II Umweltbericht

1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	16
2	Allgemeine Ziele von Natur und Landespflege sowie ihre Berücksichtigung bei der Planung	16
3	Naturschutzfachliche Vorgaben und deren Berücksichtigung	17
4	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	19
4.1	Schutzgut Mensch und Gesundheit	19
4.2	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	19
4.3	Schutzgut Fläche	21
4.4	Schutzgut Boden	22
4.5	Schutzgut Wasser	22
4.6	Schutzgut Luft und Klima	22
4.7	Schutzgut Landschaft	22
4.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	22
4.9	Wechselwirkungen	22
5	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
6	Beschreibung und Bewertung der möglichen umwelterheblichen Wirkungen des Vorhabens	23
6.1	Schutzgut Mensch und Gesundheit	23
6.2	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	23
6.3	Schutzgut Fläche	25
6.4	Schutzgut Boden	25
6.5	Schutzgut Wasser	26
6.6	Schutzgut Luft und Klima	26
6.7	Schutzgut Landschaft	26
6.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	26
6.9	Wechselwirkungen	26
7	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	27
8	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	27
9	Zusätzliche Angaben	28
9.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	28
9.2	Hinweise / Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	28
9.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28

Anlage

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

Teil I Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

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

1 Anlass der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 „Bürgerpark“ soll die Schaffung eines öffentlich zugänglichen und nutzbaren „Bürgerparks“ (Landschaftsparks) planungsrechtlich abgesichert werden. Die Gemeinde möchte damit eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, die in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum sowie zum Naherholungs-Grünzug „Landwehr“ gelegen ist, für ihre Bürger nutzbar machen und gleichzeitig den Naherholungswert der Ortslage Reppenstedt verbessern. Die Sicherung soll durch Ausweisung als „Grünfläche, öffentlich“ mit der Zweckbestimmung „Bürgerpark“ erfolgen.

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.

2 Räumliche Lage

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. nachfolgende Abbildung).

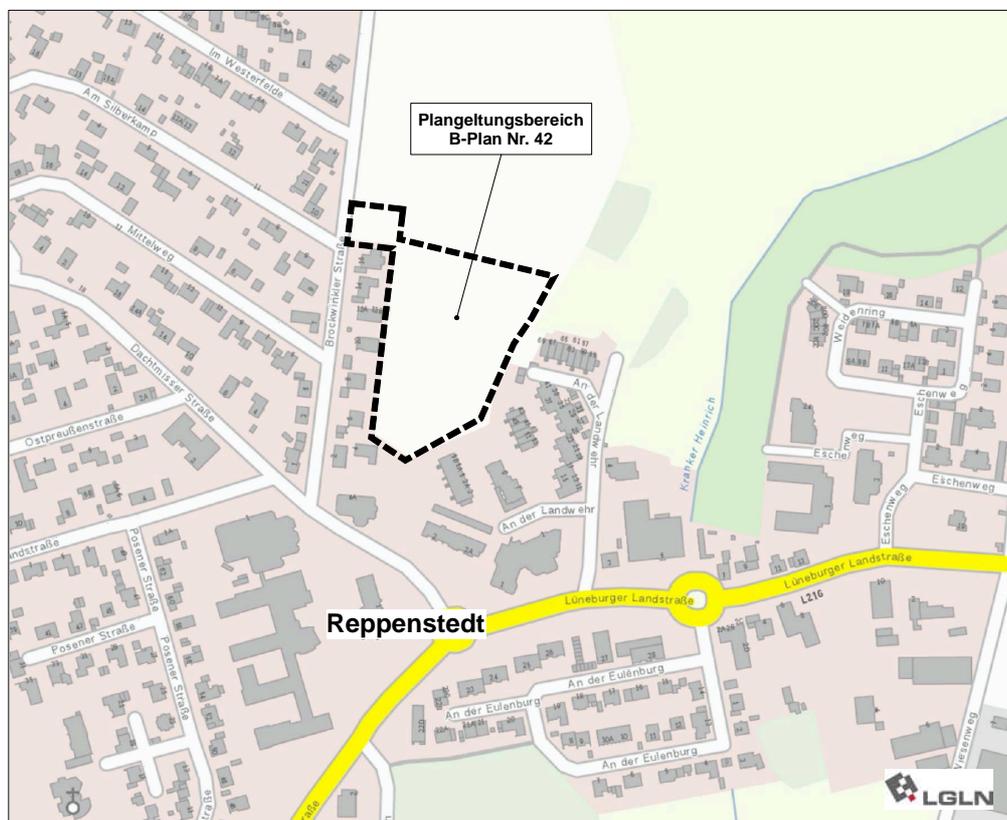


Abbildung: Lage im Raum (ohne Maßstab)

(Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - LGLN)



3 Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich hat eine Fläche von ca. 14.130 m² (ca. 1,41 ha) und umfasst das Flurstück 55 / 30 sowie ein Teilstück des Flurstücks 55 / 31, Flur 3 in der Gemarkung Reppenstedt.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches ergibt sich wie folgt:

- im Westen durch die Brockwinkler Straße bzw. durch die rückwärtigen Grenzen der Bebauung an der Brockwinkler Straße,
- im Süden und Osten durch die rückwärtigen Grenzen der Bebauung an der Dachtmisser Straße bzw. An der Landwehr sowie den Grünzug „Landwehr“.
- im Norden durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Flurstücks 55 / 29.

4 Verkehrliche Anbindung

Das neue Wohn-Baugrundstück ist verkehrlich durch die Brockwinkler Straße erschlossen. Der künftige Bürgerpark erhält durch eine neu zu erstellende Wegefläche ebenfalls eine verkehrliche Anbindung an die Brockwinkler Straße. Zusätzlich sind (fußläufige) Anbindungen im Süden sowie im Nordwesten an den vorhandenen Wanderweg im Grünzug „Landwehr“ vorgesehen.

5 Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes

5.1 Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan bilden u. a.:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012**
letzte berücksichtigte Änderung: § 79 geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

5.2 Planungsvorgaben

Vorbemerkung:

Landschaftsplanerische Vorgaben werden im Umweltbericht erläutert.

5.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg (RROP 2003)



Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2003) wurde bezüglich einiger Themenbereiche im Jahr 2010 aktualisiert (1. Änderung), die 2. Änderung aus dem Jahr 2016 betraf das Thema Windenergie. Das RROP weist Reppenstedt als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten aus.

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.

Bei der Planung der Teilfläche „Allgemeines Wohngebiet“ wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und Entwässerung des Niederschlagswassers nach dem aktuellen Stand der Technik berücksichtigt. Auf der Teilfläche „Grünfläche, öffentlich“ wird das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht. Weder bei dem Wohngebiet, noch bei der Grünfläche ist davon auszugehen, dass wassergefährdende Stoffe zur Anwendung kommen.

Der Grünzug „Landwehr“ wird (nördlich, außerhalb des Plangeltungsbereiches) als „Kulturelles Sachgut“ dargestellt. Nähere Ausführungen werden dazu in der Begründung nicht gemacht. Beeinträchtigungen dieses außerhalb gelegenen Sachgutes sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass die Inhalte des Bebauungsplanes mit dem RROP vereinbar sind.

5.2.2 Siedlungsentwicklungskonzept Samtgemeinde Gellersen 2030

Im Siedlungsentwicklungskonzept 2030 der Samtgemeinde Gellersen werden konkrete Entwicklungsflächen für die Siedlungsentwicklung für Reppenstedt aufgezeigt. Eine der drei potenziellen Flächen



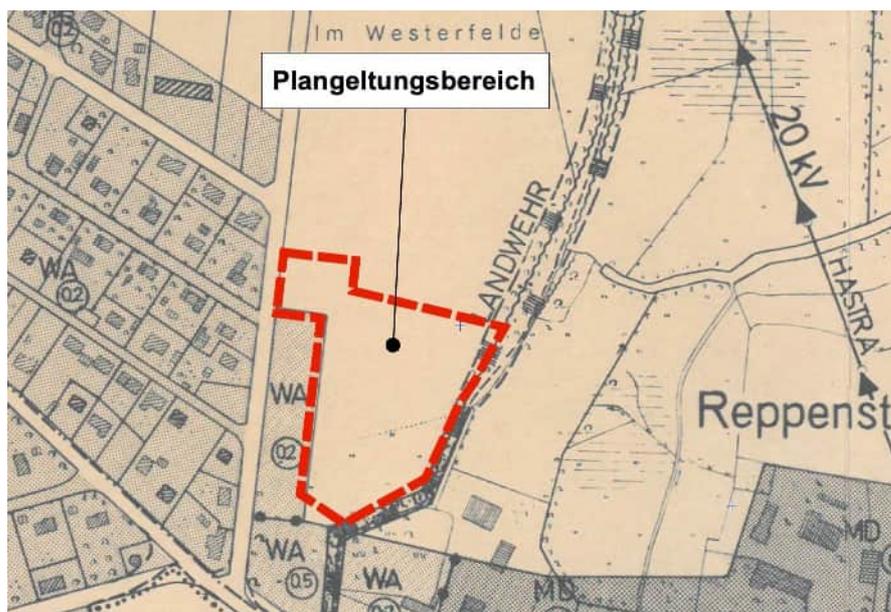
erstreckt sich östlich der Brockwinkler Straße, nördlich angrenzend an die vorhandene Bebauung. Die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Wohnbaufläche ist darin enthalten.

Der „Bürgerpark“ ist als solcher ebenfalls bereits in identischer Abgrenzung dargestellt.

Die vorliegende Planung ist somit vollumfänglich mit dem Siedlungsentwicklungskonzept vereinbar.

5.2.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Reppenstedt (vgl. Abbildung) wird der gesamte Plangeltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 42 entwickelt sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Daher wird der Flächennutzungsplan für diese Teilfläche mit der 51. Änderung geändert (vgl. nachfolgendes Kapitel).





5.3 51. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Realisierung der vorgenannten städtebaulichen Entwicklungsziele erfordern aufgrund des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich. Diese Änderung soll im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit dem Bebauungsplan Nr. 42 durchgeführt werden.

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches (einschließlich einer Anbindung an die Brockwinkler Straße) als „Grünfläche, öffentlich“ mit der Zweckbestimmung „Bürgerpark“ dargestellt. In der Verlängerung zur vorhandenen Bebauung an der Brockwinkler Straße wird zudem eine kleine „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt.

5.4 Planunterlage

Bei der Planunterlage handelt es sich um einen Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (ALKIS – Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem), Gemarkung Reppenstedt, Flur 3, Flurstück 55 / 19 u. a.) mit Stand vom 21.07.2020.

Die Planunterlage wurde digital zur Verfügung gestellt vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN – Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg).

5.5 Altlasten / Altablagerungen

Nach Kenntnis der Gemeinde liegen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes keine Eintragungen zu Altlasten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

6 Beschreibung der Ausgangs- bzw. Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Reppenstedt im Übergangsbereich vom besiedelten Bereich und der freien Landschaft. Der gesamte Plangeltungsbereich wird aktuell als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt, wobei sich die Ackerflächen in nördlicher Richtung großflächig über die Grenzen des Plangebietes hinaus erstrecken.

Im Nordwesten und Westen grenzen die Brockwinkler Straße mit ihrer einzeiligen Wohnbebauung (Einzelhausbebauung) sowie den zugehörigen Gärten an. Im Süden und Osten wird die Fläche begrenzt durch den gehölzgeprägten Grünzug „Landwehr“, der den Charakter eines schmalen Waldbestandes aufweist. Rückwärtig zur „Landwehr“ schließt wiederum Wohnbebauung (überwiegend Reihenhäuser) an.

7 Ziele und Zwecke der Planung

Die Flächen sollen der Naherholung zugänglich gemacht werden, um damit einen attraktiven Freiflächenbereich zu schaffen, der in unmittelbarer Zentrumsnähe liegt und gleichzeitig den vorhandenen Grünzug „Landwehr“ aufwertet.

Die Fläche hat bisher, abgesehen von kleinen Trittspfaden, keine Anbindung an umliegende Landschaftsteile und ist daher bisher nicht zugänglich.

Im Nordwesten ist eine Anbindung zur Brockwinkler Straße vorgesehen. Im Nordosten sowie im Südosten soll die Fläche an den innerhalb des Grünzugs „Landwehr“ vorhandenen Wanderweg angebunden werden. Über diesen Wanderweg soll in südlicher Richtung eine direkte Anbindung ans Ortszentrum mit dem Gellersen-Haus, dem Rathaus der Samtgemeinde sowie dem REWE und dem Nahversorgungszentrum möglich werden.

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, dauerhaft gesichert und einer möglichst großen Anzahl von Bürgern zugänglich gemacht werden.



Zur planungsrechtlichen Absicherung der gewünschten städtebaulichen Zielsetzung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 42 eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bürgerpark“ ausgewiesen. Die Attraktivität der Fläche als Treff- und Kommunikationsort für alle Generationen soll durch verschiedene Infrastrukturmaßnahmen / -einrichtungen erhöht werden.

Die Gemeinde beabsichtigt 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 Bebauungsplanes, sondern wird einer detaillierten Freiraumplanung vorbehalten. Dies beinhaltet auch den Verlauf der inneren Erschließung.

Bei der Planung soll auch die Barrierefreiheit Berücksichtigung finden. In der Detailplanung sollte vorgesehen werden, dass alle Wege z. B. auch von Menschen mit Rollator / Kinderwagen oder mit Rollstuhl genutzt werden können.

Anhaltspunkte für einer mögliche Gliederung und Gestaltung des Bürgerparks sind der nachfolgenden (unverbindlichen) Konzept-Skizze zum Bürgerpark zu entnehmen.

Im südlichen und östlichen Teil des Plangeltungsbereiches wird das bestehende Landschaftsschutzgebiet „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“ nachrichtlich dargestellt. Abgesehen von einer geringfügigen Beanspruchung (ca. 105 m²) zur Erstellung von Wegeverbindungen (wassergebunden) zur Landwehr sind keine Maßnahmen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes vorgesehen.



Abbildung: Konzept-Skizze (unmaßstäbliche Verkleinerung)
(Quelle: Planwerkstatt Holzer – Zuarbeit für Wettbewerbsunterlagen)



8 Inhalt des Bebauungsplanes / Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Vorbemerkung:

Die räumliche Zuordnung der nachfolgenden Festsetzungen lässt sich der Planzeichnung entnehmen!

8.1 Art der baulichen Nutzung

Öffentliche Grünfläche „Bürgerpark“

Gemäß der im Vorwege erläuterten Zielsetzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche zu schaffen, wird der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches als „Grünflächen, öffentlich“ mit der Zweckbestimmung „Bürgerpark“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Zudem 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),
- auf die Hauptnutzung (öffentliche Grünfläche) bezogene Gebäudekörper, die dem vorübergehenden Aufenthalt dienen,
- Spielplätze einschließlich der erforderlichen Spielgeräte bis zu einer Gesamtgröße von 300 m²,
- Liegewiesen, Sitzgruppen,
- Gehölzpflanzungen (wie Baumgruppen, Baumreihen, Strauchpflanzungen, Hecken etc.),
- Streuobstwiesen, Blühwiesen, (Mäh-)Erlebniswege.

Zu den vorhandenen Wohngrundstücken an der Brockwinkler Straße soll eine Abgrenzung (z. B. Zaun, Wall, Hecke etc. bzw. Kombinationen aus diesen Abgrenzungen) erfolgen.

Allgemeines Wohngebiet – WA

Entsprechend der vorgesehenen Nutzungen und in Anlehnung an den Charakter der angrenzenden, bereits existenten Wohngebiete, erfolgt eine Ausweisung der Baugebietsflächen als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO.

Für das allgemeine Wohngebiet werden die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zugelassen. Das Gebiet erfüllt weder die erforderlichen Flächenansprüche, noch wären die mit den Nutzungen verbundenen Verkehre und Immissionen gebietsverträglich.

Ausgeschlossen werden auch die folgenden in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das für den Geltungsbereich geltende Maß der baulichen Nutzung orientiert sich weitgehend an den bestehenden Festsetzungen für die angrenzenden Wohnbauflächen und wird wie folgt definiert:

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO legt im Bebauungsplan den Anteil des Grundstücks fest, der durch bauliche Anlagen versiegelt werden kann.

Mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 wird ein ähnliches Maß gewählt, wie es für die vorhandene Bebauung östlich der Brockwinkler Straße (Bebauungsplan Nr. 9) gilt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen

In Anlehnung an die Festsetzungen der umliegenden Wohnbauflächen wird gemäß § 18 BauNVO die max. Höhe baulicher Anlagen mit 8,5 m über Bezugspunkt festgesetzt.



Eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhen ist lediglich für untergeordnete Anlagen wie z. B. Schornsteine oder Antennen um bis zu 2 m zulässig, sofern durch diese eine Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 10 m nicht überschritten wird.

Vollgeschosse

Die max. Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO orientiert sich an den angrenzenden Wohnbebauungen und wird auf max. 1 Vollgeschoss begrenzt. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass sich die hinzukommende Bebauung an die vorhandenen Gebäudestrukturen einfügen. Der Ausbau eines Dachgeschosses ist zulässig, sofern dieses nicht als Vollgeschoss gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzustufen ist.

Höhenlage

Um ein zu starkes Herausragen des Kellergeschosses zu vermeiden, wird festgesetzt, dass die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss maximal 0,7 m über der vorhandenen Geländeoberkante liegen darf. Als Bezugspunkt für bauliche Anlagen wird die Fahrbahnoberkante der westlich verlaufenden Brockwinkler Straße definiert.

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In Anlehnung an die in der Umgebung vorhandenen Wohngebäude sind nur Einzelhäuser zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 BauNVO wird im Plangebiet eine Baugrenze festgesetzt, die im Norden und Süden einen Abstand von 3 m, im Westen einen Abstand von 10 m und im Osten einen Abstand von 5 m zur Flurstücksgrenze einhält. Damit werden die Mindestabstände nach der NBauO von 3 m eingehalten. Damit die hinzukommende Bebauung sich gut in die vorhandene Situation einfügt, werden die Abstände im Osten und Westen aus dem Bebauungsplan Nr. 9 übernommen.

8.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf max. 2 je Einzelhaus begrenzt. Ein Gebäude mit mehr Wohneinheiten ist hier auch unter Berücksichtigung der hier umliegend vorherrschenden Bauweise nicht gewollt.

8.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Es wird hier festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, es ist jedoch ein Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

(§ 12 Abs. 6 sowie § 14 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

8.6 Umgang mit Niederschlagswasser

Versickerung von Niederschlagswasser (vgl. Festsetzung 2.1 in der Planzeichnung)

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist aufzufangen und über oberirdische Sickeranlagen mit belebter Bodenzone zu versickern. Dafür geeignete Methoden sind z. B. die Muldenversickerung bzw. die Herstellung eines Sickerbeckens.

Zulässig ist auch die Anlage von Zisternen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser der Dachflächen (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen).

Mit dieser Festsetzung möchte die Gemeinde den Anteil der Vorortversickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Sinne einer möglichst ausgeglichenen Wasserbilanz im Gebiet maximieren.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



8.7 Grünordnerische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wasserdurchlässige Bauweise (vgl. Festsetzung 2.2 in der Planzeichnung)

Um eine möglichst ausgeglichene Wasserbilanz zu erreichen, sind Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Bauzeitenregelung (vgl. Festsetzung 2.3 in der Planzeichnung)

Um Zugriffe bei den Brutvögeln zu vermeiden, wird folgende Bauzeitenregelung festgesetzt:

In der Brutzeit (01. März bis 30. September - allgemein gültige Regelung gemäß § 39 BNatSchG) ist die Rodung von Gehölzen und der Beginn der Baufeldfreimachung unzulässig.

Anlage einer Feldhecke mit Brachestreifen (vgl. Festsetzung 2.4 in der Planzeichnung)

Zur Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen für saumbrütende Vögel wird an der Nordgrenze des geplanten Bürgerparks ein ca. 100 m langer Streifen mit einer Kombination aus Hecken und Brachflächen entwickelt. Nähere Angaben sind der Festsetzung 2.4 (vgl. Planzeichnung) zu entnehmen.

Insektenfreundliche Beleuchtung (vgl. Festsetzung 2.5 in der Planzeichnung)

Um die Lockwirkung auf Insekten zu minimieren, sind für Beleuchtungen Planflächenstrahler **mit einer Lichtfarbe von ≤ 3.000 Kelvin** zu verwenden, die das Licht nach unten konzentrieren und wenig Streuwirkung erzeugen. Die Lichtquellen sind möglichst niedrig anzubringen.

Keine Beleuchtung im Nahbereich des östlichen und südlichen Gehölzstreifens (vgl. Festsetzung 2.6 in der Planzeichnung)

Um die Unterbrechung von potentiellen Flugleitlinien am Gehölzrand zu vermeiden, die wiederum die Vernetzung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach sich ziehen könnten, wird mit dieser Festsetzung vermieden, dass es zu einer Beleuchtung des Ostrand oder Südrandes kommt. Nähere Angaben dazu sind der Festsetzung 2.6 (vgl. Planzeichnung) zu entnehmen.

Maßnahmen zum Bodenschutz (vgl. Festsetzung 2.7 in der Planzeichnung)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen der anstehenden Böden werden Maßnahmen zum Bodenschutz festgesetzt. Nähere Angaben dazu sind der Festsetzung 2.6 (vgl. Planzeichnung) zu entnehmen.

8.8 Einsatz erneuerbarer Energien (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Es wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet bei der Errichtung von Gebäuden die baulichen und technischen Maßnahmen für die Erzeugung von Strom aus Solarenergie zu treffen sind. Die Photovoltaikanlage ist mit einer Mindestleistung von 3,5 kWp zu errichten. Die Statik der Dächer muss die zusätzlichen Lasten einer Photovoltaikanlage aufnehmen können (ca. 20 kg/m²). Dacheinbauten oder -aufbauten sind so anzuordnen, dass die Photovoltaikanlage nicht erheblich verschattet wird.

Inhalt dieser Festsetzungen zum Einsatz von erneuerbaren Energien ist schließlich, dass bei der Errichtung von Gebäuden die in der Festsetzung bezeichneten baulichen Maßnahmen getroffen werden müssen. Die Festsetzung beinhaltet allerdings nicht die Pflicht zur Nutzung der für den Einsatz von erneuerbaren Energien vorgenommenen Maßnahmen. Das BauGB enthält keine Rechtsgrundlage, mit der eine Nutzung der so gewonnenen Energie im Bebauungsplan festgesetzt werden kann.

Durch diese gewählte Festsetzung soll somit der Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne des Klimaschutzes und ihre Nutzung angeregt werden.

9 Örtliche Bauvorschriften / Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

Durch eine schlanke örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO soll im Allgemeinen Wohngebiet ein grober Rahmen gesteckt werden, um ungewünschte bauliche Entwicklungen auszuschließen. Gemeinsam mit den bauleitplanerischen Festsetzungen wie Geschossigkeit, Höhenbegrenzung etc. soll erreicht werden, dass die hinzukommende Bebauung in einem Mindestmaß eine harmonische Einheit mit der vorhandenen Bebauung an der Brockwinkler Straße bilden kann.

Folgende gestalterischen Festsetzungen sind vorgesehen:



Dachneigung

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung wird eine Dachneigung zwischen 30° und 50° vorgegeben.

Ausschluss von „Nur-Dach-Häusern“

Mit der Festsetzung, dass Außenwände eine Mindesthöhe von 2,0 m haben müssen, sollen „Nur-Dach-Häuser“, deren Dächer zeltartig bis zum Erdboden reichen, ausgeschlossen werden.

Auch mit der Kombination aus gestalterischen Festsetzungen und bauleitplanerischen Festsetzungen verbleibt ausreichend gestalterischer Spielraum für die künftigen Bauherren.

10 Erschließung

10.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt von der Brockwinkler Straße. Zwischen den neuen Wohnbauflächen und der vorhandenen Wohnbebauung wird eine Anbindung zur Brockwinkler Straße frei von Bebauung gehalten. Hier soll für Fußgänger und Radfahrer die Zuwegung zum künftigen Bürgerpark erfolgen.

10.2 Technische Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des neuen Baugebietes ist durch die in der Brockwinkler Straße vorhandenen Strom-, Gas-, Wasser- und Telekommunikationsleitungen gesichert.

Das anfallende Schmutzwasser kann über die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Reppenstedt entsorgt werden.

10.3 Löschwasserversorgung

An der Gellersenhalle ist ein Feuerlöschbrunnen vorhanden. Zusammen mit der in der Brockwinkler Straße vorhandenen Trinkwasserleitung kann die aus brandschutztechnischer Sicht erforderliche Löschwassermenge (von 96 m³ / h über einen Zeitraum von 2 Stunden) gewährleistet werden.

11 Erläuterung der Kennzeichnungen und Hinweise

11.1 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.

11.2 Altlasten / Kampfmittel

Altlastenverdachtsflächen sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Gemäß § 1 des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG) hat „der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast der zuständigen Behörde und deren Beauftragten auf Verlangen die zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), diesem Gesetz und den aufgrund dieser



Gesetze erlassenen Verordnungen erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen.“ 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.

11.3 Bodenschutz bei Baumaßnahmen

Vorhandener Oberboden sollte vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z. B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

12 Flächenbilanz

Grünfläche, öffentlich (Bürgerpark)	ca. 11.643 m ²
Landschaftsschutzgebiet (Bestand)	ca. 1.687 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 800 m ²
Gesamtfläche	ca. 14.130 m²

13 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde durch den Rat der Gemeinde Reppenstedt gebilligt am

Reppenstedt, den

gez. Steffen Gärtner
(Gemeindedirektor)

Diese Satzung wurde ausgearbeitet von:

Planwerkstatt Holzer

Schomakerstraße 12

21339 Lüneburg

Tel.: 04131 / 400 931

Email: info@planwerkstatt-holzer.de

Lüneburg, den

.....
Frank Holzer



Teil II Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in die kommunale Abwägung aller planungsrelevanter Belange einzustellen.

1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde stellt für den ca. 1,41 ha großen Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 42 auf, um in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums und in unmittelbarem Anschluss an den Grünzug „Landwehr“ eine „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Bürgerpark (ca. 1,16 ha) auszuweisen. Die bisher ackerbaulich genutzte Fläche soll damit langfristig als unbebauter Bereich gesichert und zu einem Naherholungsbereich für die Reppenstedter entwickelt werden.

Im Nordwesten wird an der Brockwinkler Straße gleichzeitig ein ca. 0,08 ha große Teilfläche als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt, um ein einzelnes Wohngrundstück zu ermöglichen.

Im Osten wird ein ca. 1.687 m² großer Teil des bestehenden Landschaftsschutzgebietes „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“ nachrichtlich dargestellt.

2 Allgemeine Ziele von Naturschutz und Landespflege sowie ihre Berücksichtigung in der Planung

Die gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB für die Planung relevanten Ziele des Naturschutzes und der Landespflege, soweit sie sich aus dem BNatSchG und den Umweltfachgesetzen ergeben, werden nachfolgend aufgelistet und dargelegt, wie diese innerhalb der vorliegenden Planung Berücksichtigung finden.

Relevante Ziele des Naturschutzes und Landespflege	Berücksichtigung in der vorliegenden Planung
<p><u>§ 1 Abs. 1 BNatSchG:</u> Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none">1. die biologische Vielfalt,2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG:</u> ... für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist</p>	<p>Die Planung berücksichtigt diese Maßgaben in vollem Maße.</p> <p>Ziel der Planung ist die Sicherung einer zentrumsnahen Freifläche, die durch Entwicklung zu einem vielfältigen Bürgerpark einerseits einen Beitrag zur biologischen Vielfalt sowie zur Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts leisten kann.</p> <p>Darüber hinaus mit der Festsetzung als Bürgerpark die Vielfalt, Eigenart sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft entwickelt werden.</p> <p>Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen die bisherigen Stoffeinträge durch Düngung und / oder Pflanzenschutzmittel. Durch die Festsetzung, dass das gesamte im Plangeltungsbereich</p>



Relevante Ziele des Naturschutzes und Landespflege	Berücksichtigung in der vorliegenden Planung
<p>auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,</p> <p><u>§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG:</u></p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.</p>	<p>anfallende Niederschlagswasser auf der Fläche zur Versickerung gebracht werden muss, kann zudem ein Beitrag für einen ausgeglichenen Wasserhaushalt geleistet werden.</p> <p>Auch dieser Zielsetzung wird entsprochen, da eben die landschaftsbezogene Erholung in der freien Landschaft im siedlungsnahen Bereich geschützt, entwickelt und zugänglich gemacht werden.</p>
<p><u>Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG</u></p> <p>Es ist verboten,</p> <ol style="list-style-type: none">1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören <p>(Zugriffsverbote).</p>	<p>Im Plangebiet liegen gemäß den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes keine besonderen oder hohen Wertigkeiten für Arten und / oder Biotope vor.</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass mit der Ausweisung als Öffentliche Grünflächen die maßgeblichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten weder erheblich beschädigt noch gestört werden, sondern vielmehr durch Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen ein vielfältigerer Lebensraum und eine höhere Habitatvielfalt und -qualität (gegenüber der aktuellen Ackernutzung) zu erwarten ist.</p> <p>Auch ist nicht mit einer erheblichen Störung ggf. in der angrenzenden Landwehr existenten artenschutzrechtlich relevanter Populationen zu rechnen.</p>

3 Naturschutzfachliche Vorgaben 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 Planungen des Bebauungsplanes Nr. 42 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 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 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“.



Der im Plangeltungsbereich gelegene Teil des Landschaftsschutzgebietes wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Bei Umsetzung der Planungen des Bebauungsplanes Nr. 42 ist unter dieser Prämisse nicht mit Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes zu rechnen.

Bodendenkmal

Das Bodendenkmal „Lüneburger Landwehr“ verläuft am östlichen Rand des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes. 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.

4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit

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 Plangeltungsgebietes ist eine Nutzung für die Naherholung wegen der fehlenden Erschließung nicht möglich.

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt, so dass von den üblichen mit einer landwirtschaftlichen Nutzung einhergehenden Geruchs- und Staubimmissionen auszugehen ist. Sonstige Immissionsbelastungen, die auf die Fläche wirken, sind nicht bekannt.

Die aktuelle Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist daher als eher gering einzustufen.

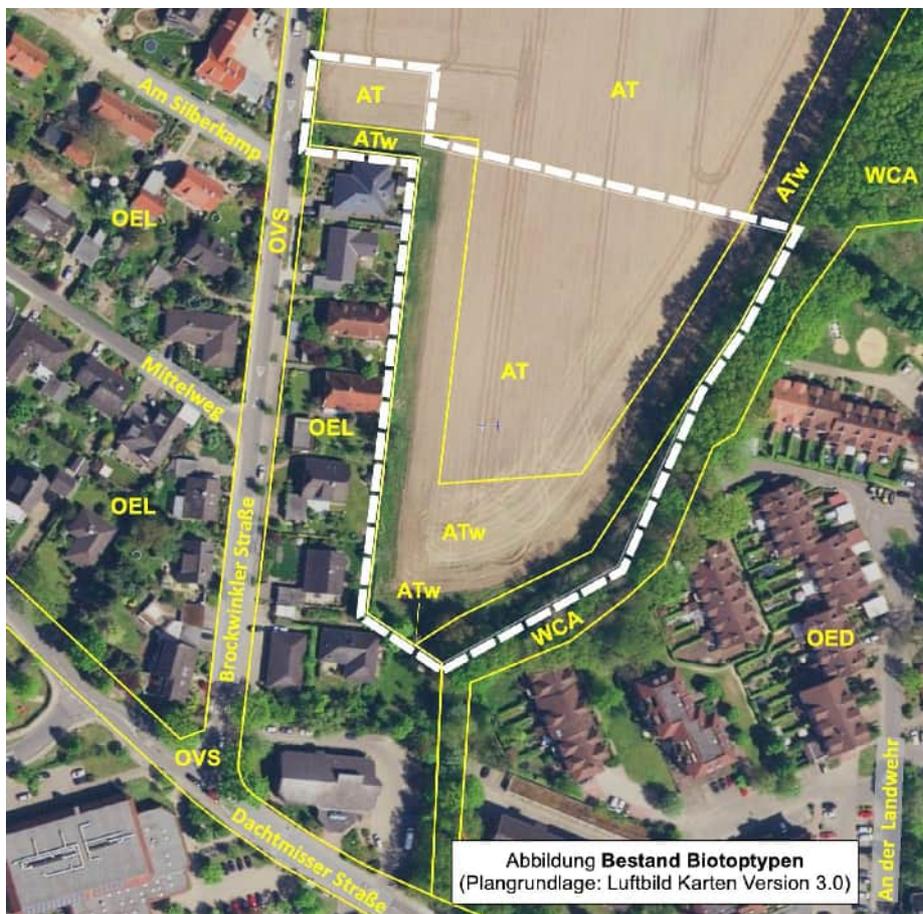


Abbildung Bestand Biotoptypen
(Plangrundlage: Luftbild Karten Version 3.0)

4.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Tierwelt / Fauna

Zum 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. 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. Das Grasland ist zu klein und seine Gehölzränder zu nahe zu fast jeder Fläche des Graslandes, so dass Feldlerchen oder andere typische Wiesenvögel nicht zu erwarten sind.

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	-	-
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	-	-
Haussperling <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.

Haussperlinge 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 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.

Weitere potentiell vorhandene Arten des Anhangs IV

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

Pflanzenwelt / Biotope

Die nachfolgende Abbildung sowie die anschließenden Ausführungen zeigen das Ergebnis der Biototypenkartierung und -bewertung.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

- 5 - **sehr hohe** Bedeutung
- 4 - **hohe** Bedeutung
- 3 - **mittlere** Bedeutung
- 2 - **geringe** Bedeutung
- 1 - **sehr geringe** Bedeutung
- 0 - **weitgehend ohne** Bedeutung

Nachfolgend wird die aktuelle Bestandssituation der Biototypen einschließlich der Kürzel gemäß dem Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen (2021) erläutert. Die Bestandserfassung erfolgte durch die Planwerkstatt Holzer, Lüneburg, im Herbst 2020 und wurde im Juni 2021 ergänzt. Nahezu der gesamte Plangeltungsbereich wird aktuell ackerbaulich genutzt und ist als basenreicher Lehm- / Ton-Acker (AT) einzustufen. Westlich grenzt die Wohnbebauung an der Brockwinkler Straße mit den zugehörigen Gärten an (Locker bebautes Einzelhausgebiet – OEL). Im Südosten und Osten verläuft die Landwehr, die hier von einem schmalen Band eines Eichen- und Hainbuchenwaldes feuchter, basischer Standorte (WCA) eingenommen wird. Die Landwehr verbreitert sich im Nordosten (außerhalb des Plangeltungsbereiches). 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 Gehölze.

Die Bewertung der vorhandenen Biototypen lässt sich der folgenden Tabelle entnehmen:

Kürzel	Biototyp	Wertfaktor
WCA	Eichen- und Hainbuchenwald feuchter, basischer Standorte	5
AT	Basenreicher Lehm- / Tonacker	1
ATw	Wiesenartige Ackerbrache	1
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet	1
OED	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet	1
OVS	Straße (Asphalt)	0

Aussagen Landschaftsrahmenplan:

Im Landschaftsrahmenplan wird der gesamte Plangeltungsbereich als Basenreicher Lehm-/Tonacker dargestellt (Biototyp von geringer Bedeutung).

4.3 Schutzgut Fläche

Die **aktuelle Bestands-Flächenbilanz** sieht wie folgt aus: Acker bzw. wiesenartige Ackerbrache ca. 12.440 m².



4.4 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.

(Quelle: Geoportal des Landkreises Lüneburg unter: http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil)

4.5 Schutzgut Wasser

Wasser hat eine besondere Bedeutung für den gesamten Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate ist im überwiegenden Teil des Plangeltungsbereiches hoch einzustufen (Stufe 5 – 200 bis 250 mm / a im Zeitraum 1981-2010). Für den nordöstlichen Teil des Gebietes wird die Stufe 2 (> 50 bis 100 mm / a) zugeordnet. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als hoch eingestuft, die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit > 25 m bis 27,5 m angegeben.

(Quelle: Hydrogeologische Karte 1 : 200.000 – Grundwasserneubildung + Schutzpotential der Grundwasserabdeckung unter www.nibis.lbdg.de)

4.6 Schutzgut Klima und Luft

Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 657 mm, die mittlere Verdunstung 544 mm. Die mittlere Temperatur (Jahr) wird mit 8,7 °C angegeben. 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.

(Quelle: www.nibis.lbdg.de)

4.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet 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.

4.8 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.

5 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 ein kleines Allgemeines Wohngebiet 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.



6 Beschreibung und Bewertung der möglichen umwelterheblichen Wirkungen des Vorhabens

Die Umsetzung der Planung kann grundsätzlich zu unterschiedlichen Umweltauswirkungen führen. Zu differenzieren ist hier zwischen

- **baubedingten Wirkungen**
- **anlagebedingten Wirkungen sowie**
- **betriebsbedingten Wirkungen.**

Im Folgenden werden die Umweltbelange (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) beschrieben und bewertet. Dabei werden ggf. vorhandene Vorbelastungen berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt unter Einstufung der Empfindlichkeit, die ggf. mit der Zuordnung eines besonderen Schutzbedarfes abschließt.

Anschließend werden verbal-argumentativ die Auswirkungen der Planung auf den jeweiligen Umweltbelang erläutert und auf ihre Erheblichkeit hin bewertet. Hierbei werden 4 Stufen unterschieden:

nicht erheblich, wenig erheblich, erheblich und sehr erheblich.

Bei der Erfassung und Bewertung der Umweltbelange werden die vorliegenden Erkenntnisse, Gutachten und Stellungnahmen ausgewertet und berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sind nur die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu prüfen. Aus dem Erheblichkeitskriterium folgt, dass Umweltmerkmale, die vom Plan nicht betroffen sind, bei der Ermittlung und Bewertung nicht betrachtet werden müssen. Daneben wird auch ein gewisses Maß an Beeinträchtigung als tolerierbar und somit als nicht prüfungsrelevant akzeptiert.

6.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Im Zusammenhang mit der Planung sind für den Menschen potentielle Auswirkungen durch Lärm und sonstige Immissionen sowie die Naherholungseignung der Fläche von Bedeutung.

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.

6.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Tierwelt

Bewertung der Auswirkungen durch die Planung

Vogelarten 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 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) Habitats 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.



Vogelarten mit großen Revieren

Vogelarten 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. 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.

Vogelarten 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 und daher auch kleine Bestandssenkungen während der Bauphase leicht verkraften können. Langfristig bleiben die Funktionen der betroffenen Lebensstätten daher im räumlichen Zusammenhang 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.

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. 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 ist der Verlust unbedeutend. Zudem gelten solche Nahrungsräume nicht als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Aufgrund ihres großen Aktionsradius 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.

Die Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG kommt u. a. zu folgendem Ergebnis:

Der Tatbestand des Zugriffsverbotes wird im Hinblick auf Vögel nicht erfüllt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung im Winterhalbjahr und außerhalb der Brutzeit der Vögel beginnen (allgemein gültige Regelung des § 39 BNatSchG).

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten werden im Fall der Saumbrüter beschädigt. Da die meisten Gehölzvogelarten in Norddeutschland zurzeit im Bestand zunehmen oder auf hohem Niveau stabil sind, können die meisten Arten ausweichen. Potentielle Lebensstätten von Fledermäusen werden nicht beschädigt, wenn der Ostrand nicht zu stark beleuchtet wird.

Bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es demnach zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Damit würde zur Verwirklichung des Vorhabens voraussichtlich eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Eine solche Ausnahme 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 kann das Eintreten der Verbotstatbestände vermieden werden. Es wird dann durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt, dass die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erhalten bleiben.



Die Artenschutzuntersuchung schlägt dazu folgende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vor:

- 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 Ostrandes (Landwehr).
- Mit erheblichen Beeinträchtigungen für artenschutzrelevante Tierarten ist bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen 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. Diese sollen gering gehalten werden (etwa 300 m² Überbauung sowie ca. 1.500 m² Wegeflächen).

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 weitere Versiegelungen von max. 300 m² zulässig, die als Eingriff zu werten sind.

6.3 Schutzgut Fläche

Durch die Umsetzung der Planung geht eine bislang unbebaute Fläche (ca. 1,41 ha) mit einer geringen Wertigkeit (Acker) verloren.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (800 m²) dürfen max. 300 m² durch Überbauungen / Versiegelungen beansprucht werden.

Der Umfang künftiger Versiegelungen / Bebauungen innerhalb der Grünfläche „Bürgerpark“ durch Gebäude / Unterstände und / oder Wegeflächen lässt sich im aktuellen Planungsstadium noch nicht konkret beziffern, wird aber im Folgenden abgeschätzt:

Wassergebundene Wegeflächen	ca. max. 1.500 m ²
Gebäude / Unterstände	ca. max. 300 m ²

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

Grünfläche, öffentlich („Bürgerpark“)	ca. 11.643 m ²
Wohngebiet (WA)	ca. 800 m ²
Landschaftsschutzgebiet (Bestand)	ca. 1.687 m ²

6.4 Schutzgut Boden

Durch den Oberbodenabtrag für die Erschließung sowie die geplanten Gebäude und Nebenflächen sind baubedingt erhebliche Eingriffe zu erwarten. Anlagebedingt entstehen ebenfalls erhebliche Eingriffe durch Überbauungen und Versiegelungen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes im Umfang von max. 300 m². Der Umfang der künftigen Bodenbeanspruchungen in der Grünfläche „Bürgerpark“ lässt sich beim aktuellen Planungsstand noch nicht konkret beziffern (vgl. Schutzgut Fläche).

Durch Überbauungen / Verdichtungen verlieren die Flächen ihre Funktionen im Naturhaushalt vollständig (z. B. bei Vollversiegelungen) oder zumindest teilweise (im Falle wasserdurchlässiger Wege oder Abgrabungen).

- Für das Schutzgut Boden sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.



6.5 Schutzgut Wasser

Die geplanten bzw. max. zulässigen 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.

6.6 Schutzgut Luft und Klima

Der Umfang der max. zulässigen 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.

6.7 Schutzgut Landschaft

Die neu hinzukommende Bebauung (ein Wohngebäude sowie ggf. ein Pavillon und Unterstände) darf in der Gesamtbetrachtung als vernachlässigbar betrachtet werden. Die bisher ungegliederte Ackerfläche wird zu einer strukturierten und vielgestaltigen öffentlichen Grünfläche entwickelt, in der auch gehölzbetonte Bereiche und Nischen entstehen werden. Gleichzeitig wird die vorhandene Wohnbebauung an der Brockwinkler Straße durch die naturbetonte Ortsrandgestaltung landschaftlich nochmals besser eingebunden.

Die innerhalb des „Bürgerparks“ zulässigen Bebauungen / Unterstände werden durch Gehölzpflanzungen sowie die räumliche Anordnung so eingebunden, dass nennenswerte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden. Dennoch geht der bisherige offene Charakter der Fläche teilweise verloren. Wegen der im Bebauungsplan festgesetzten Obergrenzen für Bebauungen 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.

6.8 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.

6.9 Wechselwirkungen

Bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter wurden die relevanten Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern / Umweltbelangen bereits dargelegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar, die über die beschriebenen Wechselbeziehungen hinausgehen. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch entstehende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.



7 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Um die mit der Umsetzung entstehenden Eingriffe zu bemessen und die Wertigkeit des geplanten Zustandes für den Naturhaushalt zu bemessen, erfolgt (in Form einer tabellarischen Gegenüberstellung) eine rechnerische Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung 2013“:

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung						
Bestand	Planung	Fläche in m ²	Wertfaktor		Werteinheiten	
			vor- her	nach- her	Eingriff (-)	Ausgleich (+)
	Allgemeines Wohngebiet (WA)					
	versiegelte Fläche	300	1	0	-300	0
	Freiflächen	500	1	1	0	0
Basen- armer Lehm-/ Tonacker / Acker- brache (AT / ATw)	Öffentliche Grünfläche „Bürgerpark“					
	versiegelte Fläche	(300)	1	0	(-300)	0
	Wegeflächen (wassergeb.)	(1.500)	1	0	(-1.500)	0
	Freiflächen	(9.843)	1	2	0	(9.843)
	Landschaftsschutzgebiet (Bestand)					
	Freiflächen	(1.687)	1	0	(-105)	0
	Summe		(14.130)			(-2.205)
	Eingriff				(-2.205)	
	Ausgleich				(9.843)	
	Bilanz Defizit (-) / Überschuss (+)					(+ 7.638)

Hinweis:

Die Zahlen in (Klammern) sind als (geschätzte) Ansätze zu verstehen. Es wird aber ersichtlich, dass aller Wahrscheinlichkeit nach ein rechnerischen Überschuss verbleiben wird. Zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz werden voraussichtlich nicht erforderlich!

8 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Zu der beabsichtigten Entwicklung eines landschaftsparkähnlichen Bürgerparks werden im Folgenden 2 Alternativen diskutiert:

Alternativkonzept 1 (gemeinschaftlich genutzte Ackerfläche)

Der BUND hat in seiner Stellungnahme vom 08.03.2021 angeregt, folgendes Alternativkonzept zu prüfen: Die öffentliche Fläche kann gemeinschaftlich genutzt werden. Bürger*innen haben die Möglichkeit diese Flächen unter Vorgaben, wie keine Dünger, keine Insektizide und/oder Pestizide, aber auch vorbereitete Aussaat zur Miete zu nutzen: z. B. Konzept „Ackerhelden“.

Bei Umsetzung dieses Alternativkonzeptes werden de facto keine Versiegelungen / Teilversiegelungen / Baukörper entstehen. Die meisten Schutzgüter werden weniger beeinträchtigt als die Planung des Bürgerparks. Die Vielfalt an Strukturelementen würde allerdings deutlich geringer sein. Der



Aufenthaltswert für die landschaftsbezogene Naherholung wäre auch lediglich für einen sehr begrenzten Besucherkreis als hoch einzustufen.

Auch ist es fraglich, ob der Personenkreis, der sich für diese Art des Ackerbaus interessiert, dies nicht viel lieber im eigenen Garten praktiziert oder sich einen Schrebergarten pachtet.

Aus Sicht der Gemeinde lässt sich mit dem vorgeschlagenen Alternativkonzept das primäre Entwicklungsziel (nämlich die Schaffung eines Begegnungsraumes für jung und alt) nicht erreichen. Die politische Zielsetzung lässt sich durch den Vorschlag nicht umsetzen.

Alternativkonzept 2 (Parkanlage mit Schwerpunkt auf intensive Freizeitnutzung)

Annahme: Es entsteht eine Parkanlage mit einem reichhaltigen Angebot für intensive Freizeitnutzung mit z. B.:

- BMX- u. Skateranlage
- Bolzplatz
- Beachvolleyballplatz
- Fitnessgeräten
- Boulefläche
- Veranstaltungsbühne mit Sitztribüne
- befestigte, glatte Wegeflächen für Inliner und Skater
- etc.

Es wäre mit umfangreichen Versiegelungen zu rechnen. Naturnahe Elemente würden weitgehend fehlen. Zudem wäre mit einer höheren Frequentierung der Fläche zu rechnen. Die überwiegend für Jugendliche attraktiven Freizeitangebote würden ggf. für einen sehr hohen Anteil an jungen Besuchern führen, ältere Bürger wären voraussichtlich unterrepräsentiert. Dies wäre möglicherweise mit höheren Lärmemissionen verbunden.

Auch mit dieser Variante ließe sich aus Sicht der Gemeinde das primäre Entwicklungsziel (nämlich die Schaffung eines Begegnungsraumes für jung und alt) nicht ausreichend umsetzen.

Zudem wäre für nahezu alle Schutzgüter mit deutlich höheren Umweltauswirkungen zu rechnen. In der Gesamtabwägung sieht die Gemeinde in dieser Variante keine Verbesserung gegenüber der bisherigen Planung.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 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.

9.2 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 Vorhabensträger zuständig. Der zeitliche Rahmen für die Umsetzung der einzelnen geplanten Komponenten sowie die damit verbundenen zweckmäßigen Pflanzmaßnahmen werden in der nachrangigen Ausführungsplanung benannt und konkretisiert. Die Umsetzung erfolgt mit der Maßgabe einer 1-jährigen Fertigstellungspflege sowie einer mindestens 2-jährigen Entwicklungspflege. Eine Erfolgskontrolle der Pflanzungen erfolgt nach Umsetzung / Herstellung sowie 3 Jahre nach Herstellung, danach alle 5-10 Jahre durch die Gemeinde.



9.3 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 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 Bebauungsplanes, sondern wird einer detaillierten Freiraumplanung vorbehalten. Dies beinhaltet auch den Verlauf der inneren Erschließung.

Darüber hinaus soll an der Brockwinkler Straße ein „Allgemeines Wohngebiet“ für ein Wohngebäude ausgewiesen werden. Die Erschließung dieses Wohngebietes erfolgt von der Brockwinkler Straße.

Mit der Planung sind die unter Ziffer 6 des Umweltberichtes ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Bei der Umsetzung der Planung sind für das Schutzgut Boden sowie Tierwelt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Diese werden jedoch über die aufwertenden Maßnahmen im Gebiet vermieden bzw. kompensiert.

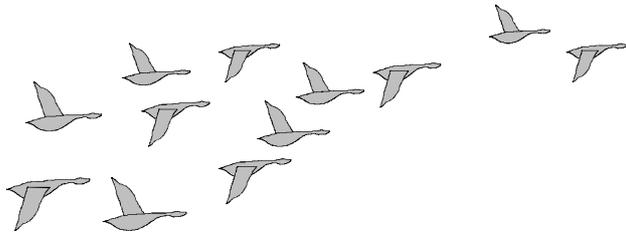
Für das Schutzgut Tiere werden u. a. folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung gemäß § 39 BNatSchG) (vgl. Festsetzung 2.3 in der Planzeichnung).
- Schaffung eines neuen Saumes (z. B. Anlegen von Feldhecken mit Brachestreifen in ausgeräumter Agrarlandschaft von ca. 100 m), z. B. am Nordrand (vgl. Festsetzung 2.4 in der Planzeichnung).
- Vermeidung von Beleuchtung des Ostrand (Landwehr) (vgl. Festsetzung 2.6 in der Planzeichnung).

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

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	-	-
Gehölvögel 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 Gärten 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.
- **Haussperlinge** 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.

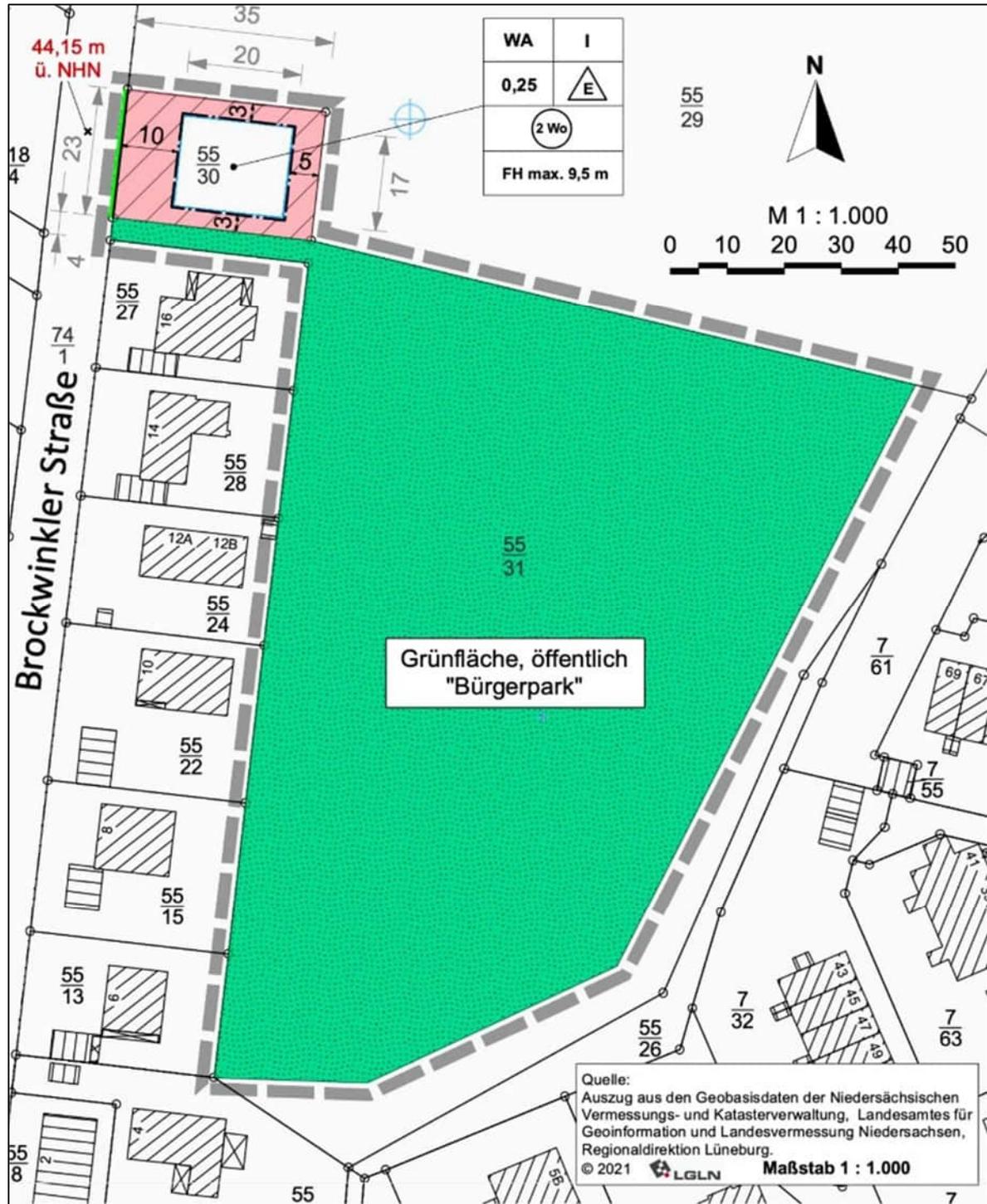


Abbildung 3: B-Plan-Entwurf Stand Juli 2021



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

Die flächige Inanspruchnahme durch das Bau Feld 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.

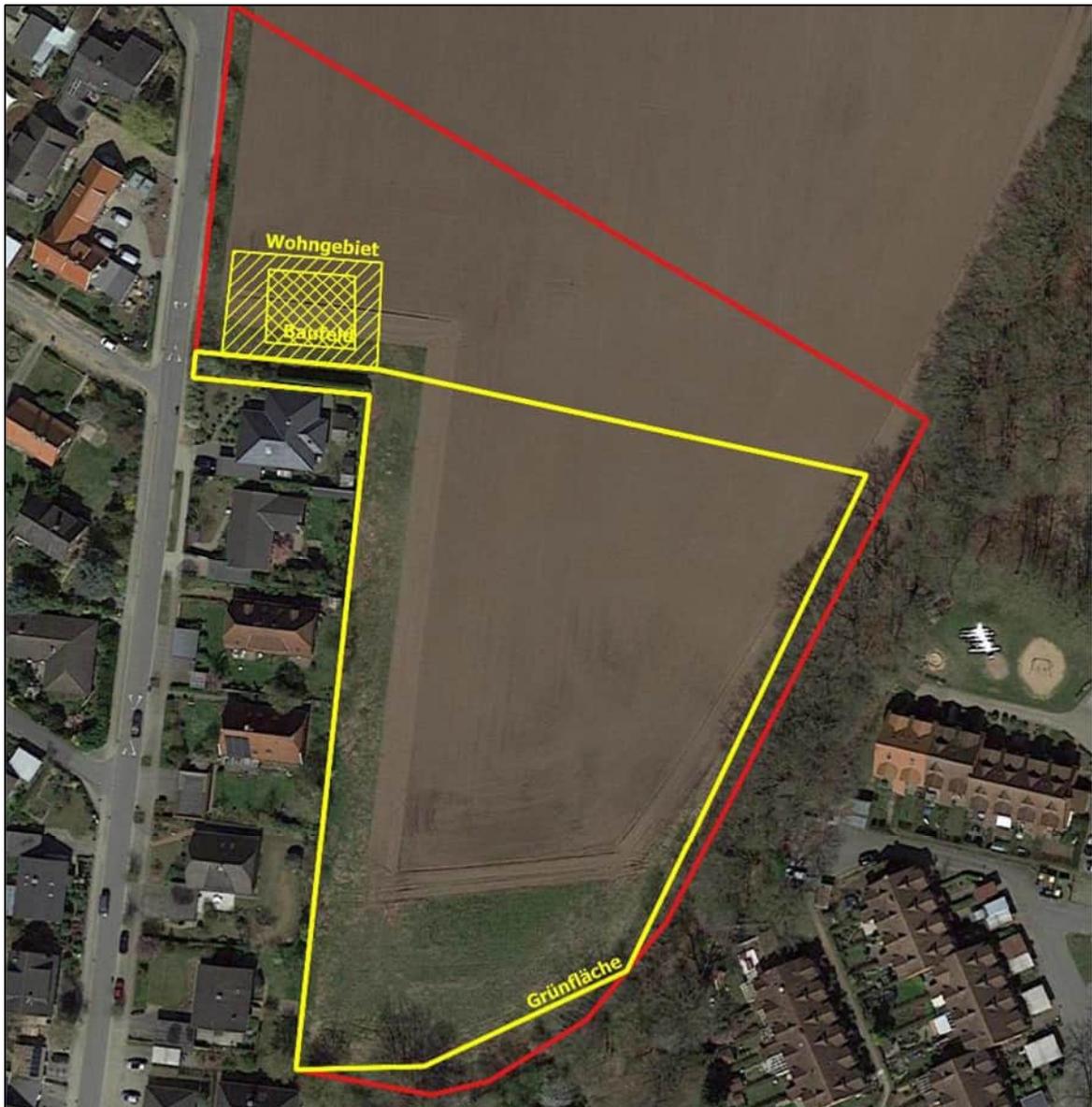


Abbildung 5: Lage der Planung der Abbildung 3 im Luftbild aus Google-Earth™

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

Bebauungsplan Nr. 42 „Bürgerpark“ Reppenstedt mit örtlicher Bauvorschrift

- **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			4-6
2	Agentur für Arbeit Lüneburg			X	
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		15.07.2024		
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			X	
11	Gemeinde Kirchgellersen			X	
12	Gemeinde Mechtersen		23.07.2024		
13	Gemeinde Südergellersen			X	
14	Gemeinde Vögelsen		23.07.2024		
15	Gemeinde Westergellersen			X	
16	GFA Lüneburg – gkAÖR			X	
17	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade			X	
18	Hansestadt Lüneburg, FB Stadtplanung			X	
19	Holger Meins, NLSTBV Lüneburg			X	
20	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg			X	
21	Kirchenkreisamt Lüneburg			X	

B-Plan Nr. 42 „Bürgerpark“ 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)		12.08.2024		
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		
30	Niedersächsisches Landesforsten, Forstamt Sellhorn	09.08.2024			6
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	05.07.2024			7
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		03.07.2024		
42	Vodafone Kabel Deutschland GmbH			X	
43	Wasserbeschaffungsverband Lüneburg-Süd			X	
44	Wasserverband der Ilmenau-Niederung		12.08.2024		
45	Gasunie über: BIL-Leitungsauskunft (Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche)		03.07.2024		

B-Plan Nr. 42 „Bürgerpark“ 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)

B. Der nachfolgenden Tabelle ist zu entnehmen, welche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben wurden (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB):

Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
A	Bürger (vom 18.08.2024)	8

B-Plan Nr. 42 „Bürgerpark“ 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>Regionalplanung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bauordnung (FD Bauen) Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p> <p>Brandschutz (FD Bauen) Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet, für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel „Arbeitsblatt W 405“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden, ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter oder Löschwasserteiche erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden</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>zu Regionalplanung Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu Bauordnung (FD Bauen) Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu Brandschutz (FD Bauen) Die Anregung wird berücksichtigt. An der Gellersenhalle ist ein Feuerlöschbrunnen vorhanden. Zusammen mit der in der Brockwinkler Straße vorhandenen Trinkwasserleitung kann die erforderliche Löschwassermenge gewährleistet werden. Eine entsprechende Formulierung wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Bauleitplanung Die Anregung wird berücksichtigt. Die Auflagen der Ausnahmegenehmigung werden beachtet. Bei Umsetzung der Vorhaben erfolgt eine enge Abstimmung mit dem NDL.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

B-Plan Nr. 42 „Bürgerpark“ 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)

Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)

Insgesamt wird die aus Sicht des Naturschutzes höhere Wertigkeit im Vergleich zur konventionellen Ackernutzung begrüßt. Eine Zunahme von Störungen durch Besucherverkehr im Vergleich zur bisherigen Nutzung ist jedoch zu erwarten.

Auf der Fläche des Bürgerparks sollen Bauten zur Parknutzung (Pavillion, Grillplatz) zugelassen werden. Die Festsetzungen machen keine Angaben zu Größe und Umfang dieser Bauten. Da entsprechenden Bauten, zumindest bei Pavillion oder vergleichbaren Unterständen, zumindest eine Versiegelung bzw. Überdeckung des Bodens ermöglichen, sollte hier eine Festsetzung zur Versiegelung, ggf. über die GRZ getroffen werden. Der Bürgerpark soll durch primär offenen, unversiegelten Parkcharakter dominiert werden, nicht über Bebauungen.

Bei der Gestaltung der geplanten Spiel- und Grillplätze ist daher möglichst auf Versiegelung zu verzichten.

Die vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist weiterhin relativ unbestimmt gefasst. Obgleich die bisherigen Planungen auch in der Begründung eine differenzierte Flächennutzung vorsehen, wird hier nur eine sehr grobe Einschätzung im Sinne einer pauschalen Wertstufe 2 für die Fläche vorgenommen. In der Konzeptskizze finden sich u.a. Flächen mittlerer Naturnähe, großer Naturnähe und ein intensiver Bereich. Hier sollte eine nähere Beschreibung der geplanten Flächennutzung sowie eine Abstufung für die drei Bereiche vorgenommen werden. Auch die geplante Anlage des Brachestreifens findet aktuell keine Abbildung in der Bilanzierung. Zudem ist klarzustellen, ob die als versiegelt angegebenen 300m² auch Grillplatz und Spielplatz umfassen. Die Planung lässt die Vermutung zu, dass im Vergleich zum bisherigen Bestand eine Aufwertung wahrscheinlich ist. Die Beschreibungen in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind jedoch zu unkonkret, um das eindeutig festhalten zu können. Eine Bilanzierung oder Festlegung von Sukzessionsflächen oder extensiv genutzten Obstbaumpflanzungen, die in der Lage sind, die Eingriffe zu kompensieren hat nicht stattgefunden.

Die textliche Festsetzung 2.5 zur insektenfreundlichen Beleuchtung sollte um den Hinweis einer Lichtfarbe < 3000 Kelvin ergänzt werden, um die Anlockwirkung durch weißeres Licht zu minimieren.

Der Verzicht auf Beleuchtung an der Fläche parallel zur Landwehr wird begrüßt.

In Kapitel 8.7 der Begründung mit Umweltbericht findet sich folgender Satz: „Um den Tatbestand des Zugriffsverbotes bei den Brutvögeln zu gewährleisten, wird folgende Bauzeitenregelung festgesetzt“. Da diese Formulierung zu Missverständnissen führen kann und nicht eindeutig ist, ist der Satz allgemeinverständlich umzuformulieren.

zu Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)

Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt.

Konkrete Festsetzungen zu den einzelnen Bauten werden nicht ergänzt, da die Planung diesbezüglich nicht weit genug fortgeschritten ist. Der Bürgerpark wird auch ohne diese Konkretisierungen einen primär offenen, unversiegelten Parkcharakter erhalten.

Die Versiegelungen im Bereich des geplanten Spielplatzes werden möglichst gering gehalten. Der Grillplatz entfällt.

Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt.

Die Festsetzung von max. 300 m² Versiegelung gilt inkl. Spielplatz. Der Grillplatz findet in den weiteren Planungen keine Berücksichtigung mehr.

Es sollte eigentlich (auch ohne besondere fachliche Qualifikation) erkennbar werden, dass die Planungen zum Bürgerpark eine ökologische Aufwertung der Fläche (bisher Acker) nach sich ziehen. Auf weitere Festsetzungen / Konkretisierungen wird daher verzichtet.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Es wird eine Lichtfarbe von 3.000 ≤ Kelvin festgesetzt.

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Der Satz wird umformuliert.

B-Plan Nr. 42 „Bürgerpark“ 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 Planungsgebiet. Wald besteht jedoch angrenzend (Teile der Landwehr) und 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. Der Punkt 2.7 in der textlichen Festsetzung zum Bodenschutz entspricht dem Punkt 3 bei den Hinweisen.</p> <p>Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle) Verkehrsrechtliche Anmerkungen habe ich nicht.</p> <p>Gesundheit (FD Gesundheit) Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit bestehen keine Bedenken.</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> <p>zu Gesundheit (FD Gesundheit) Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Stellungnahme Nr. 30 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn vom 09.08.2024	Abwägungsvorschlag
<p>aus waldfachlicher Sicht werden keine Anmerkungen oder Bedenken vorgetragen, weil kein Wald im Sinne des § 2 NWaldLG betroffen ist. Dennoch möchte ich darauf hinweisen, dass es sich bei dem LSG Landwehr um eine ausgewiesene Biotopverbundfläche mit hohem ökologischen Wert handelt. Mit der Verlängerung der im Norden geplanten Sukzessionsfläche an der Landwehr in Richtung Süden, könnte ein Puffer zu dem wertvollen Biotop geschaffen werden. Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Uelzen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

B-Plan Nr. 42 „Bürgerpark“ 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)

Stellungnahme Nr. 35 Polizeiinspektion Lüneburg vom 05.07.2024	Abwägungsvorschlag
<p>aufgrund der vorliegenden Informationen, Planunterlagen und Nutzungskonzepte zum Bürgerpark der Gemeinde Reppenstedt werden aus verkehrspolizeilicher Sicht folgende Empfehlungen gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none">Zufahrt zum Bürgerpark und Befahrbarkeit des Bürgerparks mit Kraftfahrzeugen (Kfz) Aufgrund der geplanten Nutzung des Parkgeländes, u.a. Spielgeräte, Grillplatz, sind Möglichkeiten zur Menschenrettung und Brandbekämpfung zu berücksichtigen. Eine ausreichend breite und freizuhaltende Parkzufahrt für Kfz (von Feuerwehr, Rettungsdienst, Polizei) ist vorzusehen. Eine Sperre für andere Kfz kann z.B. durch sog. Feuerwehrpfosten realisiert werden. Von der Brockwinkler Straße aus sollte zusätzlich eine Kenntlichmachung mit „Feuerwehrezufahrt“ und Halteverbotsbeschilderung erfolgen, um eine jederzeitige und sofortige Nutzung im Hinblick auf Menschenrettung und Brandbekämpfung zu gewährleisten. Zudem sollten für diesen Zweck im Park (Kfz-)befahrbare Wege, durchgängig von der Zufahrt bis zur Ausfahrt, hergestellt werden, ggf. unter Beachtung der Tragkraft von Brücken / Überführungen. Zumindest ein Hauptweg sollte ohne Engstellen/Wendeerfordernis (z.B. „Rundweg“) ausgebildet sein.Um „wildes Parken“ im (Haupt-)Zugangsbereich zu vermeiden, sollten Parkaufstellflächen vorgesehen / eingerichtet werden. Ein barrierefreier Zugang zum Park sollte dabei berücksichtigt werden.Hinsichtlich der Nutzung von Fahrrädern wird die Ausgestaltung als „Gehweg“ auf dem gesamten Areal mit dem Zusatz „Fahrräder frei“ empfohlen. Aus den Erfahrungen mit anderen gleichartigen „Parks“ wird empfohlen, die Nutzung von eKfz („E-Scootern“) zu untersagen. Die Wahrscheinlichkeit ist in derartigen Bereichen groß, dass es hier für „Teststrecken und -fahrten“ ungeübter Nutzender (außerhalb des üblichen Verkehrsraums) „missbraucht“ wird. Da der Erholungszweck im Vordergrund steht und sich Kinder und Menschen mit Einschränkungen dort vermehrt aufhalten, wobei eine gegenüber dem übrigen Straßenverkehr verminderte Aufmerksamkeit gegeben sein wird, wäre ansonsten von einer erhöhten Unfallgefahr mit absehbaren Körperverletzungen auszugehen.Es sollten ausreichende Sichtachsen und (insbesondere an Einmündungen und in Kurvenbereichen) gute Sichtbeziehungen gewährleistet, gepflegt und mit insekten-	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung versucht umzusetzen.</p> <p>Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt. Die Freigabe der Wegeverbindungen für Radfahrer wird in der Ausführungsplanung genauer bestimmt.</p> <p>Die Anregung wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

B-Plan Nr. 42 „Bürgerpark“ 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>freundlicher Beleuchtung ausgestattet werden, sowohl aus Gründen des subjektiven Sicherheitsgefühls als auch zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.</p>	
<p style="text-align: center;">Stellungnahme private Einwender Einwender A vom 18.08.2024</p>	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</p>
<p><u>Hier: Einwendungen</u></p> <p>Folgende Vorhaben bitten wir aus dem B-Plan zu streichen:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Spielplatz▪ Pavillon▪ Grillplatz <p>Spielplätze sind in unmittelbarer Nähe zum Bürgerpark in ausreichendem Umfang vorhanden. Ein zusätzlicher Bedarf lässt sich nicht schlüssig begründen. Sollte die Gemeinde dennoch auf der Anlage eines Spielplatzes bestehen, müsste die Lage und der genaue Umfang im B-Plan dargestellt werden. Nur so ließe sich eine Beeinträchtigung beurteilen. Die im Text dargestellte Möglichkeit eines Spielplatzes ist für eine Bewertung nicht ausreichend.</p> <p>Ebenfalls nicht ausreichend ist die im Text erwähnte beispielsweise Möglichkeit eines Pavillons. Zwar ist in der Skizze zum B-Plan ein Pavillon dargestellt, aber im Text wird auf die Entscheidung und Festlegung über Lage auf ein späteres Verfahren verwiesen. Es ist also ebenfalls nicht klar, ob ein Pavillon überhaupt realisiert wird. Ein Pavillon ist aber ein Baukörper, der im B-Plan darzustellen ist. Zwar werden in § 8 Vorgaben für bauliche Anlagen gemacht, die aber wohl kaum auf einen Pavillon zutreffen können. Eine Beurteilung ist also nicht möglich.</p> <p>Die Anlage eines Grillplatzes sollte nochmals in Hinblick auf die beabsichtigte Attraktivität des Bürgerparks überdacht werden. Dient er wirklich der Kommunikation aller Generationen? Oder wird er sich eher zum Treffpunkt bestimmter Gruppen entwickeln? Es wäre schade, wenn der Bürgerpark ein negatives Image bekäme. Denn leider zeigt die Beobachtung an ähnlichen Stellen, dass wenig Rücksicht auf ein normal gepflegtes Umfeld gelegt wird und die Hinterlassenschaften gerade aus dem Grillbereich zu erheblichen Problemen, insbesondere auch für die Tierwelt, führen können.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es soll ein Bürgerpark entstehen, der von allen Altersklassen genutzt werden kann und soll. Die konkrete räumliche Lage wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde möchte sich die Dimensionierung des Pavillons offen lassen für die Ausführungsplanung.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Grillplatz wird in den weiteren Überlegungen nicht mehr berücksichtigt und entfällt in allen Beschreibungen.</p>