



Auftraggeberin

JaKa Bauträger GmbH & Co. KG
Bundesstr. 57 a
21382 Brietlingen

Auftragnehmerin

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

Bearbeiterinnen

Dipl. Ing. Ute Johannes
M.Sc. Biol. Katharina Peter

Lüneburg, 07.10.2025

**Grünordnerischer Fachbeitrag
zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 38
„Pflegethemen Robert-Koch-Straße“, Stadt Bleckede**

Inhalt

1	Einleitung	2
2	Grünordnerisches Konzept	2
2.1	Grünordnerische Zielsetzung	2
3	Grünordnerische Festsetzungen	3
3.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	3
3.2	Zuordnungsfestsetzung im Sinne § 9 Abs. 1a BauGB zu externen Ausgleichsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG	4
3.3	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	4
3.4	Pflanzlisten	5
4	Hinweise	5
5	Erläuterung und Begründung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen	5
5.1	Begründung der vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
5.2	Begründung der vorgesehenen Zuordnungsfestsetzung bzgl. der externen Kompensationsmaßnahme	7
5.3	Begründung der vorgesehenen Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote	7
4.4	Begründung der Hinweise	8
6	Quellen	8
6.1	Literatur	8
6.2	Gesetze, Richtlinien und Verordnungen	8

Planverzeichnis

Plan 1: Grünordnerisches Konzept, Maßstab 1 : 750

1 Einleitung

Die JaKa Bauträger GmbH & Co. KG plant die Realisierung eines Wohn-Quartiers am südlichen Stadtrand von Bleckede. Hierfür ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) erforderlich.

Der vorliegende Grünordnerische Fachbeitrag dient dem B-Plan als Grundlage und bereitet die grünordnerischen Festsetzungen vor.

2 Grünordnerisches Konzept

2.1 Grünordnerische Zielsetzung

Dem Grünordnerischen Konzept liegen folgende **Leitlinien**, die mit Umsetzung des B-Plans realisiert werden, zugrunde:

1. Einhaltung eines Mindestabstands von 20 m zwischen Wald und Bauungen (Baugrenze).
2. Durchgrünung des Allgemeinen Wohngebiets.
3. Förderung der Biodiversität und des Klimaschutzes sowie Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels im Rahmen der grünordnerischen Planung.
4. Festlegung von Artenschutzrechtlichen Maßnahmen, insb. zur Erhaltung der Flugroute der Fledermäuse.
5. Wiederherstellung der erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes (§ 15 BNatSchG).

Folgende **konkrete Zielsetzungen** ergeben sich aus den vorgenannten Leitlinien:

1. Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Waldabstandsgrün sowie Maßnahmenflächen im Übergangsbereich zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und den angrenzenden Waldflächen.
2. Durchgrünung des Allgemeinen Wohngebiets durch Einzelbaum- und Strauchpflanzungen standortgerechter heimischer Arten.
3. Extensive Dachbegrünung der Gebäude, Pflanzenauswahl unter Berücksichtigung insektenfördernder Arten.
4. Verwendung lichtarmer bzw. insektenfreundlicher Leuchtmittel für die Außenbeleuchtungen zum Schutz von Fledermäusen und Insekten.
5. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets, möglichst in offenen Versickerungsmulden.
6. Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belegen für Stellplätze.

7. Beachtung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Schutzmaßnahmen, V_{CEF} -Maßnahmen).
8. Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs.

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 3.1.1 Die mit Nr. 1 gekennzeichnete Maßnahmenfläche ist als artenreicher Saum aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren durch eine einmalige Ansaat mit einer standortgerechten, gebietseigenen (autochthonen) Saatgutmischung (UG 4 – Ostdeutsches Tiefland) mit einem Kräuteranteil von mindestens 50 % zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Alle 2 bis 3 Jahre ab Mitte September ist die Fläche zu mähen. Aufkommende Gehölze sind zu entnehmen.
- 3.1.2 Die mit Nr. 2 gekennzeichnete Maßnahmenfläche angrenzend an den bestehenden Waldbestand ist als strukturreicher Waldrand mit einem hohen Anteil an krautigen Saumstrukturen zu entwickeln. Je 10 m² ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Strauch (s. Pflanzliste II) aus gebietseigenen (autochthonen) Herkünften als Initialpflanzung zu pflanzen. Die restlichen Bereiche sind durch Sukzession zu entwickeln. Alle Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Alle 2 bis 3 Jahre ab Mitte September ist die Fläche zu mähen.
- 3.1.3 Fällung von Gehölzen ist außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen (1.1 V_{CEF}).
- 3.1.4 Die zu fällenden Gehölze sind hinsichtlich Fledermaus-Quartieren zu kontrollieren. Sollten bei der Kontrolle der Höhlenbäume Fledermausquartiere festgestellt werden, sind in der Nähe des entfallenen Höhlenbaums an verbleibenden Bäumen geeignete Ersatzquartiere anzubringen (1.2 V_{CEF}).
- 3.1.5 Während der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse vom 01. März bis zum 30. September sind Baustellentätigkeiten außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeit durchzuführen. Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist ausgeschlossen (1.3 V_{CEF}).
- 3.1.6 Für die Außenbeleuchtungen sind streulichtarme Lampentypen mit einem Abstrahlungswinkel von kleiner als 70° zur Vertikalen und Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin (z. B. LED-Leuchten „warm white“) zu verwenden (1.4 V_{CEF}).
- 3.1.7 Mindestens 50 % der Dachflächen sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Dabei ist eine mindestens 8 cm dicke Substratauflage auszubilden und

mit einer artenreichen Kräutersaatgutmischung mit einem Kräuteranteil von mindestens 90 % anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

- 3.1.4 Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- 3.1.5 Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen.

3.2 Zuordnungsfestsetzung im Sinne § 9 Abs. 1a BauGB zu externen Ausgleichsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG

- 3.2.1 Der vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleich (2.1 A_{CEF}) im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG i. V. mit § 15 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 105/29, Flur 23, Gemarkung Bleckede.
- 3.2.2 Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß der Eingriffsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 15 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 301, Flur 2, Gemarkung Buedorf.

3.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 3.3.1 Die nicht überbaute Fläche des Allgemeinen Wohngebiets ist zu begrünen. Mindestens 30 % dieser Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten der Pflanzlisten I bis II zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Wurzelräume sind dauerhaft von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie von Lagerungen freizuhalten. Die Anlage von Schottergärten oder -beeten ist grundsätzlich ausgeschlossen.
- 3.3.2 Je vier Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Baum, Qualität: Hochstamm, mind. 2xv, der Pflanzliste I zu pflanzen. Die Wurzelräume sind dauerhaft von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Eine ausreichende Wasser-, Luft- und Nährstoffversorgung der Baumwurzeln muss mit entsprechendem Substrat mit 12 m³ Mindest-Volumen dauerhaft gewährleistet sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 3.3.5 Alle Anpflanzungen müssen innerhalb von 2 Jahren nach dem Beginn der Baumaßnahme durchgeführt sein.
- 3.3.6 Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihen, z. B. als Grundstückseinfriedung, ist nicht zulässig.

3.4 Pflanzlisten

Hinweis: Im Folgenden fett-hervorgehobene Arten sind in Hinblick auf die zu erwartenden trockeneren Sommer besonders geeignet.

Pflanzliste I: Bäume, Qualität: mind. 2xv, StU: 14–16 cm

Feld-Ahorn *Acer campestre*

Hainbuche *Carpinus betulus*

Sal-Weide *Salix caprea*

Trauben-Eiche *Quercus petraea*

Vogel-Kirsche *Prunus avium*

Winter-Linde *Tilia cordata*

Stiel-Eiche *Quercus robur*

Pflanzliste II: Heimische Sträucher, Qualität: mind. 2xv, Höhe 80–100 cm

Besenginster *Cytisus scoparius*

Eingriff. Weißdorn *Crataegus monogyna*

Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*

Hasel *Corylus avellana*

Hunds-Rose *Rosa canina*

Korb-Weide *Salix viminalis*

Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*

Sal-Weide *Salix caprea*

Schlehe *Prunus spinosa*

Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*

4 Hinweise

Die betroffenen Waldameisennester sind vor der Fällung des Waldbestands durch Fachpersonal umzusiedeln (1.5 V).

5 Erläuterung und Begründung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

5.1 **Begründung der vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Maßnahmen 1 und 2 dienen der Entwicklung von artenreichen Waldrand- und Saumstrukturen im Übergangsbereich zwischen Allgemeinem Wohngebiet bzw. Privater Grünfläche und den angrenzenden Waldflächen. Durch die Maßnahmen werden Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen und damit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts kompensiert. Sie dienen insbesondere der Förderung der Jagdhabitats der Fledermäuse. Um einen vielgestaltigen (gestuften) Waldrandbestand herzustellen, sind die bestehenden Bäume als Überhälter gleichmäßig in der Fläche zu belassen sowie punktuell Sträucher zu

pflanzen. Die Entwicklung von Krautsäumen führt zu einer Aufwertung der Areale insbesondere für die Insektenfauna und in deren Folge auch für Fledermäuse sowie Vögel. Die Entwicklung von halbruderalen Gras- und Staudenfluren fördert zugleich die naturraumtypische Vielfalt, hierdurch wird das Landschaftsbild qualitativ aufgewertet und die mit der Wohngebietsentwicklung einhergehenden Qualitätsverluste des Landschaftsbildes kompensiert. Die detaillierte Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen ist dem Umweltbericht zum B-Plan zu entnehmen (s. Kap. 7.2.1).

Die Verwendung der vorgesehenen Leuchtkörper und -mittel dient dem Schutz von Fledermäusen und Insekten, da sie zu einer Reduzierung von Lichtimmissionen führen und das Anlocken von Nachtfaltern u. a. Insekten deutlich vermindert wird. Fledermäuse gelten als lichtempfindlich, die je Art unterschiedlich ist. Die Außenbeleuchtungen sind daher unter Verwendung von Leuchtmitteln mit Farbtemperatur bis maximal 2.700 Kelvin sowie streulichtarmen Lampentypen vorzunehmen. Der festgelegte max. Abstrahlungswinkel von 70° zur Vertikalen führt dazu, dass eine Abschirmung gegen den Himmel gewährleistet wird. Dies dient der Reduzierung von Lichtemissionen in die Umgebung. Die Maßnahme vermeidet zudem den Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Vermeidung von erheblichen Störungen von Fledermäusen) und dient dem Schutz der Flugroute der Fledermäuse innerhalb des Geltungsberichts vor Lichtimmissionen.

Die weiteren Maßnahmen zum Besonderen Artenschutz (V_{CEF} -Maßnahmen) sind zwingend zu beachten, da mit ihnen der Eintritt eines Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen wird. Als Dämmerungs- und Nachtzeit gilt der Zeitraum: 0,5 h vor Sonnenuntergang bis 0,5 h nach Sonnenaufgang. Weitere Erläuterungen der einzelnen Maßnahmen sind dem Umweltbericht zum B-Plan zu entnehmen (s. Kap. 7.1.1).

Die Festsetzung von Privaten Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen angrenzend an das Allgemeine Wohngebiet dient zur Gestaltung und zur Gewährleistung eines Mindestwaldabstands von 20 m zwischen den Baugrenzen und dem Wald außerhalb des Geltungsberichts.

Die Begrünung der Dachflächen ist hinsichtlich der Förderung der Biodiversität und aus Gründen des Klimaschutzes erforderlich. Der hohe Kräuteranteil fördert die Insektenfauna und in der Folge auch Fledermäuse sowie Vögel. Die Dachbegrünung dient zudem der Begrünung des Allgemeinen Wohngebiets und somit auch der Aufwertung des Orts- und Landschaftsbilds.

Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers (Niederschlagswassers) fördert die Grundwasserfunktionen und führt zu einer Verbesserung der bioklimatischen Situation, insbesondere in den versiegelten Bereichen des Allgemeinen Wohngebiets (Vermeidung von Hitzeinseln). Auch der festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Aufbau für PKW-Stellplatzanlagen wirkt diesem Effekt entgegen.

5.2 **Begründung der vorgesehenen Zuordnungsfestsetzung bzgl. der externen Kompensationsmaßnahme**

Mit der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (2.1. A_{CEF}) werden Ausweichhabitate für Fledermäuse geschaffen, die die ökologische Funktionsfähigkeit des essenziellen Nahrungshabitats im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten. Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird so ausgeschlossen. Die A_{CEF}-Maßnahme erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans. Hierfür ist eine Regelung als Zuordnungsfestsetzung im B-Plan erforderlich, in der die genaue Lage der externen Fläche festgesetzt wird.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß der Eingriffsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 15 BNatSchG erfolgt z. T. außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans. Hierfür ist eine Regelung als Zuordnungsfestsetzung im B-Plan erforderlich, in der die genaue Lage der externen Fläche festgesetzt wird.

5.3 **Begründung der vorgesehenen Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote**

Die vorgesehenen Anpflanzungsgebote von Bäumen und Sträuchern führen zu einer Durchgrünung des neuen Wohngebiets. Durch die Anpflanzungen soll die Aufenthaltsqualität innerhalb des Wohngebiets gesteigert werden. Die Pflanzgebote sind insbesondere hinsichtlich der Zunahme der heißen Sommer durch den Klimawandel von entscheidender Bedeutung. Es dient zur Verbesserung der bioklimatischen Situation des Wohngebiets durch Beschattungen sowie der Verdunstungskälte von Bäumen und Sträuchern. Die Bepflanzungen wirken der sommerlichen Überwärmung versiegelter Flächen deutlich entgegen und dienen zudem der Verbesserung des Orts- und Landschaftsbilds. Vor diesem Hintergrund sind auch Schottergärten, die durch Steine und Kies dominierte Beete darstellen, nicht zulässig. Darüber hinaus können die Einzelbäume und Sträucher typischen Tierarten der Siedlungen als Habitate dienen. Die in den Pflanzlisten aufgeführten Strauch- und Baumarten sind heimisch und für den ausgewählten Standort geeignet. Sie sind darüber hinaus auch in Hinblick auf den Klimawandel, mit den einhergehenden extremen Trockenzeiten, besser geeignet als andere Arten.

Der Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern ist gegenüber äußeren Einwirkungen z. B. durch Bodenverdichtungen, Bodenabtrag empfindlich. Dies kann zu einer erheblichen Schädigung von Bäumen und Sträuchern führen. Vor diesem Hintergrund ist zu beachten, dass Wurzelräume dauerhaft von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie von Materiallagerungen jeglicher Art (z. B. Baumaterial, Kfz, Fahrräder, Mülltonnen etc.) freigehalten werden müssen. Der Wurzelbereich umfasst den Bodenbereich unter einer Baumkrone (Kronenbereich, Kronentraufbereich) zzgl. 1,50 m. Die DIN 18920 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – ist zu beachten.

Die Eingrünung der Stellplätze ist zur Vermeidung einer sommerlichen Überhitzung erforderlich. Dabei ist die Anordnung der Baumpflanzungen dem Ausführungskonzept überlassen. Durch die Festsetzung der Anzahl je Stellplätze wird die Gesamtanzahl der zu pflanzenden Bäume festgelegt, das bedeutet bei einer Anzahl von bspw. 60 Stellplätzen sind mind. 15 Bäume mit den festgesetzten Qualitäten im Bereich der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die vorgegebenen Anforderungen an die Pflanzgruben dienen der Sicherstellung einer guten Entwicklung des Pflanzmaterials, dies ist insbesondere in Hinblick auf die mit dem Klimawandel einhergehenden Trockenheit von entscheidender Bedeutung für eine dauerhafte Erhaltung der Bäume.

Um die mit der Anpflanzung vorgesehene Zielsetzung, insbesondere im Hinblick auf den Klimawandel, zeitnah zu erreichen, sind alle Pflanzungen innerhalb von 2 Jahren nach Beginn der Baumaßnahmen umzusetzen.

4.4 **Begründung der Hinweise**

Zum Schutz der besonders geschützten Waldameisen sind die Nester umzusiedeln sowie randliche Nester während der Baudurchführung zu schützen. Weitere Erläuterungen sind dem Umweltbericht zum B-Plan in Kap. 7.2 entnehmen.

6 **Quellen**

6.1 **Literatur**

EGL (2025): Umweltbericht zum vorhabenbezogenen B-Plan „Pfliegewohnen Robert-Koch-Straße“, Stadt Bleckede. Im Auftrag der Stadt Bleckede. Lüneburg.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

6.2 **Gesetze, Richtlinien und Verordnungen**

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

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

DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten. 2018.

DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. 2014.

DIN 19639: Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben. 2019.

DIN 19731: Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut. 2021.