



---

**Auftraggeberin**

Ammerländer Heide Besitz GmbH  
Dorette-von-Stern-Str. 12 A  
21337 Lüneburg

**Auftragnehmerin**

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

**Bearbeiterinnen**

Dipl. Ing. Ute Johannes  
M.Sc. Biol. Katharina Peter  
M.Sc. Landschaftsökol. Mareile Kreft

Lüneburg, 21.07.2023

---



---

**Teil 2 - Begründung zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Wendewisch Nr. 1, Stadt Bleckede  
Umweltbericht**

---

---

**Inhalt**

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b>   | <b>1</b>  |
| 1.1      | Anlass und Untersuchungsrahmen  | 1         |
| 1.2      | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans  | 1         |
| 1.2.1    | Ziel und Zweck des B-Plans  | 1         |
| 1.2.2    | Standort des Vorhabens  | 1         |
| 1.2.3    | Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden  | 2         |
| 1.3      | Rechtliche und planerische Vorgaben   | 2         |
| 1.3.1    | Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes   | 2         |
| 1.4      | Schutzgebiete   | 3         |
| 1.4.1    | Natura 2000-Gebiete   | 3         |
| 1.4.2    | Biosphärenreservat gemäß § 25 BNatSchG  | 4         |
| 1.5      | Übergeordnete Planung   | 4         |
| 1.5.1    | Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)  | 4         |
| 1.5.2    | Flächennutzungsplan (FNP)   | 5         |
| 1.5.3    | Biosphärenreservatsplan Niedersächsische Elbtalaue  | 6         |
| <b>2</b> | <b>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile</b>   | <b>7</b>  |
| 2.1      | Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter einschließlich ihrer Empfindlichkeit und Vorbelastung                                    | 7         |
| 2.1.1    | Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit   | 7         |
| 2.1.2    | Schutzgut Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der biologischen Vielfalt   | 9         |
| 2.1.3    | Schutzgut Fläche  | 20        |
| 2.1.4    | Schutzgut Boden   | 21        |
| 2.1.5    | Schutzgut Wasser  | 24        |
| 2.1.6    | Schutzgut Klima und Luft  | 26        |
| 2.1.7    | Schutzgut Landschaft  | 28        |
| 2.1.8    | Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter   | 30        |
| <b>3</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>  | <b>31</b> |
| 3.1      | Methodik  | 31        |
| 3.2      | Beschreibung der Wirkfaktoren   | 31        |
| 3.3      | Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG  | 32        |
| 3.4      | Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen   | 37        |
| 3.5      | Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte  | 38        |
| 3.6      | Auswirkungen auf übergeordnete Fachplanungen  | 39        |
| 3.7      | Übersicht über die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG  | 39        |
| 3.8      | Beschreibung der Risiken für menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und/ oder auf die Umwelt insgesamt (Unfälle/ Katastrophen) | 39        |
| 3.9      | Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete  | 39        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 3.10     | Auswirkungen auf das Klima und Aussagen zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels  | 40        |
| <b>4</b> | <b>Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote)</b>   | <b>41</b> |
| 4.1      | Ermittlung der artenschutzrechtlich relevanten Wirkfaktoren des B-Plans   | 42        |
| 4.2      | Ermittlung der planungsrelevanten Arten   | 43        |
| 4.2.1    | Europäische Vogelarten  | 44        |
| 4.2.2    | Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie   | 44        |
| 4.3      | Betroffenheit von europäischen Vogelarten (Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie, Artikel 1)   | 44        |
| 4.4      | Betroffenheit von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie  | 46        |
| 4.4.1    | Fledermäuse   | 46        |
| <b>5</b> | <b>Prüfung des Eintritts eines Umweltschadens im Sinne des USchadG i. V. mit § 19 BNatSchG</b>  | <b>47</b> |
| 5.1      | Betroffenheit von Lebensräumen der Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie (Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I) sowie des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie sowie Lebensraumtypen nach Anhangs I der FFH-Richtlinie | 48        |
| <b>6</b> | <b>Betroffenheit von weiteren besonders geschützten Arten</b>   | <b>48</b> |
| <b>7</b> | <b>Beschreibung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b>   | <b>49</b> |
| 7.1      | Artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen)   | 49        |
| 7.1.1    | Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Schutzmaßnahmen, V <sub>CEF</sub> -Maßnahmen)   | 49        |
| 7.2      | Sonstige Artenschutzmaßnahmen   | 51        |
| 7.3      | Weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen   | 51        |
| 7.3.1    | Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität sowie zur Verbesserung der bioklimatischen Situation  | 52        |
| 7.3.2    | Baum- und Bodenschutz   | 52        |
| 7.3.3    | Landschaftsschutz   | 52        |
| 7.3.4    | Denkmalschutz   | 52        |
| 7.3.5    | Lärmschutz  | 52        |
| <b>8</b> | <b>Eingriffsregelung gemäß § 14 BNatSchG</b>  | <b>53</b> |
| 8.1      | Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des B-Plans (nur Flächen im Außenbereich)   | 53        |
| 8.2      | Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen  | 54        |
| 8.2.1    | Kompensationsmaßnahme   | 54        |
| 8.2.2    | Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Auswahl der Kompensationsmaßnahmen  | 56        |
| 8.2.3    | Rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung   | 56        |
| 8.3      | Ermittlung der Ersatzbaumpflanzung gemäß Verordnung des BR Nds. Elbtalaue   | 58        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 8.4       | Vergleichende Gegenüberstellung und Gesamtbeurteilung des Eingriffs   | 58        |
| <b>9</b>  | <b>Darstellung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>  | <b>61</b> |
| <b>10</b> | <b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten</b> | <b>61</b> |
| <b>11</b> | <b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt</b>   | <b>61</b> |
| <b>12</b> | <b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>  | <b>62</b> |
| <b>13</b> | <b>Quellen</b>  | <b>64</b> |
| 13.1      | Literatur   | 64        |
| 13.2      | Karten, GIS-Daten   | 66        |
| 13.3      | Gesetze, Richtlinien und Verordnungen   | 67        |

---

#### Abbildungsverzeichnis

|         |   |    |
|---------|---|----|
| Abb. 1: | Schutzgebiete im Raum (Quelle: NLWKN 2022a,b, "dl-de/dy-2-0")   | 3  |
| Abb. 2: | Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm LANDKREIS LÜNEBURG (2003, unmaßstäblich)   | 5  |
| Abb. 3: | Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1995 der Stadt Bleckede (LANDKREIS LÜNEBURG, Geoportal, Zugriff 25.01.2023, unmaßstäblich)                   | 5  |
| Abb. 4: | Ausschnitt aus dem Biosphärenreservatsplan für das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalau“, Ziele und Maßnahmen (BRV-NE 2009, unmaßstäblich) | 6  |
| Abb. 5: | Wohnbebauung im Untersuchungsgebiet   | 8  |
| Abb. 6: | Gebietscharakter des Untersuchungsgebiets, Aufnahmezeitpunkt: Mai 2022  | 14 |
| Abb. 7: | Bodentypen im Untersuchungsraum (Bodenkarte 1:50.000, LBEG 2017)  | 22 |
| Abb. 8: | Landschaftsbildeindrücke, Aufnahmezeitpunkt: Mai 2022   | 30 |

---

#### Tabellenverzeichnis

|         |  |    |
|---------|--|----|
| Tab. 1: | Übersicht über die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet                | 11 |
| Tab. 2: | Europäische Vogelarten im Untersuchungsgebiet (Vorkommen potenziell) | 15 |
| Tab. 3: | Fledermausarten im Untersuchungsgebiet (Vorkommen potenziell)        | 18 |

|          |   |    |
|----------|---|----|
| Tab. 4:  | Amphibienarten im Untersuchungsgebiet (Vorkommen potenziell)  | 20 |
| Tab. 5:  | Natürliche Bodenfunktionen und Archivfunktionen nach BBodSchG und ihre Bewertungspraxis in Niedersachsen                          | 23 |
| Tab. 6:  | Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG   | 33 |
| Tab. 7:  | Betroffene Biotoptypen durch die Sondergebietsentwicklung (dauerhafter Verlust)   | 36 |
| Tab. 8:  | Betroffene Einzelbäume durch die Sondergebietsentwicklung (dauerhafter Verlust)   | 37 |
| Tab. 9:  | Übersicht über die artenschutzrechtlich relevanten Wirkfaktoren der Planung   | 43 |
| Tab. 10: | Beschreibung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Schutzmaßnahmen, V <sub>CEF</sub> -Maßnahmen)                       | 49 |
| Tab. 11: | Beschreibung der sonstigen Artenschutzmaßnahme  | 51 |
| Tab. 12: | Beschreibung der Ersatzmaßnahme E1  | 54 |
| Tab. 13: | Rechnerische Bilanzierung des Eingriffs nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013)   | 57 |
| Tab. 14: | Rechnerische Bilanzierung der externen Kompensationsfläche außerhalb des Geltungsbereichs nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013) | 58 |
| Tab. 15: | Bilanzierung der betroffenen, relevanten Einzelbäume  | 58 |
| Tab. 16: | Gegenüberstellung von Eingriff im Sinne § 14 BNatSchG und Kompensation (betrifft Flächen im Außenbereich)                         | 60 |

---

### Planverzeichnis

|         |  |
|---------|--|
| Plan 1: | Bestand – Biotop- und Nutzungstypen, Maßstab 1 : 1.000 |
| Plan 2: | Lage der externen Maßnahmenfläche, Maßstab 1 : 2.000   |

---

## 1 Einleitung

---

### 1.1 Anlass und Untersuchungsrahmen

Der Vorhabenträger plant die Sanierung bzw. den Neubau des Alten- und Pflegeheims in Bleckede, Hittberger Straße 41. Hierfür ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) erforderlich.

Für die Aufstellung des B-Plans ist nach § 2 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 33 UVPG eine Umweltprüfung durchzuführen, um voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Umsetzung des B-Plans einhergehen können, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Inhaltliche Schwerpunkte des Umweltberichts sind:

- Berücksichtigung übergeordneter umweltrelevanter Planungsaussagen auf Landes-, regionaler und lokaler Ebene,
- Auswirkungen auf Schutzgebiete,
- Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG,
- Prüfung des Eintritts von Verbotstatbeständen im Sinne § 44 Abs. 1 BNatSchG (Besonderer Artenschutz),
- Eingriffsermittlung im Sinne § 14 BNatSchG sowie
- Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs sowie zur Kompensation.

Der Untersuchungsraum der vorliegenden Umweltprüfung geht über den Geltungsbereich des B-Plans hinaus, so dass der Wirkraum, in dem erhebliche Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind, eingeschlossen ist (s. Plan 1).

---

### 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

---

#### 1.2.1 Ziel und Zweck des B-Plans

Ziel der Planung ist die Sanierung bzw. Erneuerung der vorhandenen Altenpflegeeinrichtung, um die bestehende Infrastruktur an aktuelle Bedarfe und Gegebenheiten anzupassen.

---

#### 1.2.2 Standort des Vorhabens

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich zentral im Ortsteil Wendewisch im nördlichsten Teil des ländlich geprägten Stadtgebiets von Bleckede. Unmittelbar nordöstlich grenzt die Hittberger Straße an. Der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs ist von Wohnsiedlungen umgeben. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Teile des Grundstücks liegen innerhalb der im „Zusammenhang bebauten Ortsteile“ und liegen somit im sogenannten städtebaulichen Innenbereich

nach § 34 BauGB (s. Plan 1). Der Innenbereich endet mit der vorhandenen geschlossenen Bebauung.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen derzeit keine bestehenden B-Pläne.

---

### 1.2.3 **Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Der B-Plan umfasst die folgenden, wesentlichen Festsetzungen:

- Flächengröße des Geltungsbereichs: rd. 11.040 m<sup>2</sup>,
- Sondergebiet (SO) für Altenpflege: rd. 10.590 m<sup>2</sup>, davon
  - Erhaltungsgebot: rd. 1.205 m,
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (textl. Festsetzung): rd. 2.910 m<sup>2</sup>,
  - Regenrückhaltebecken: Stauvolumen insgesamt mindestens 113,95 m<sup>3</sup>
  - Stellplätze: rd. 755 m<sup>2</sup>,
  - Müllsammelplätze: rd. 45 m<sup>2</sup>,
- Wasserflächen rd. 450 m<sup>2</sup>,
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,3, im SO ist eine Überschreitung der GRZ zulässig, jedoch max. bis 0,45,
- Anzahl der Geschosse: max. II,
- Gebäudehöhe: max. 7,5 m, Firsthöhe: 11,0 m,
- Bauweise: abweichende und offene.

---

## 1.3 **Rechtliche und planerische Vorgaben**

---

### 1.3.1 **Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes**

Wesentliche Kriterien zur Beurteilung der Schutzgüter sind in den Zielen des § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) enthalten:

*„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*

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

*auf Dauer gesichert sind [...].“*

Des Weiteren soll nach § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB mit „Grund und Boden [...] sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden“.

Diese Ziele und Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

## 1.4 Schutzgebiete

### 1.4.1 Natura 2000-Gebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete.

Etwa 1,3 km nordöstlich liegt das FFH-Gebiet Nr. 074 (DE 2628-331) „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ sowie das EU-Vogelschutzgebiet V 37 (DE 2832-401) „Niedersächsische Mittelelbe“ (s. Abb. 1).

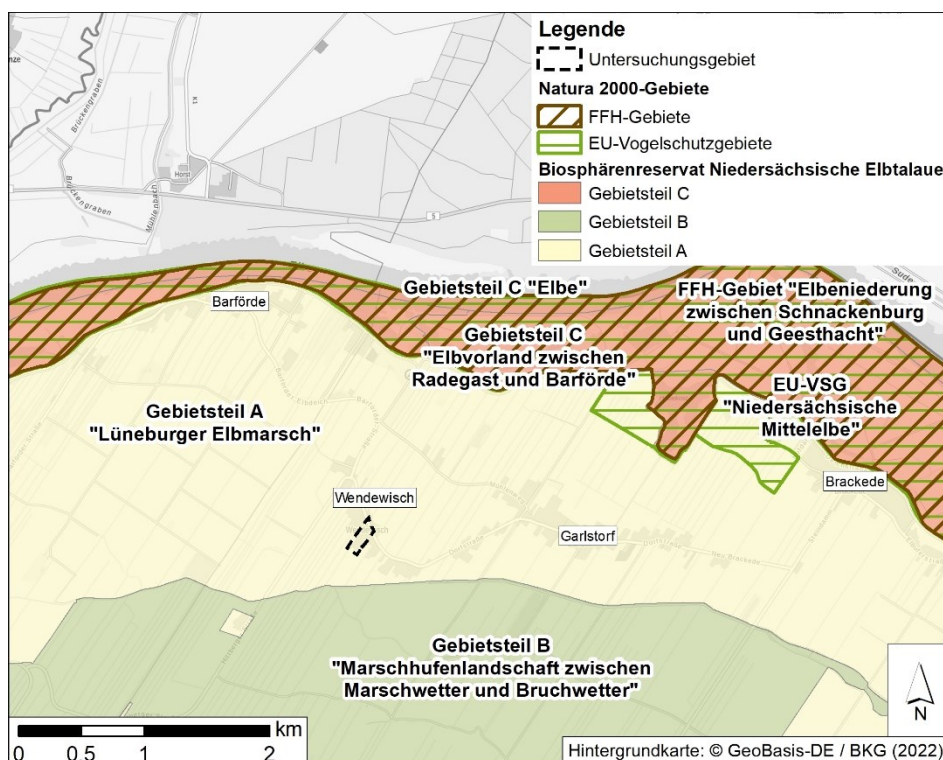


Abb. 1: Schutzgebiete im Raum (Quelle: NLWKN 2022a,b, "dl-de/dy-2-0")

---

#### 1.4.2 Biosphärenreservat gemäß § 25 BNatSchG

Das Untersuchungsgebiet befindet sich vollständig innerhalb der Grenzen des länderübergreifenden und von der UNESCO 1997 anerkannten UNESCO Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe“ (Gesamtfläche 2.825 km<sup>2</sup>; ARCADIS CONSULT GMBH 2006). Daran hat das niedersächsische Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ insgesamt einen Flächenanteil von rd. 567 km<sup>2</sup> (BRV-NE 2009).

Laut § 3 NEIbtBRG wird das Biosphärenreservat in die Gebietsteile A, B und C unterteilt. Die Gebietsteile C besitzen dabei den höchsten Schutzstatus, sie entsprechen dem Schutzstatus eines Naturschutzgebiets (NSG). Die Aufgaben der Entwicklungszonen übernehmen die Gebietsteile A und B, wobei die Gebietsteile B den Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebiets (LSG) entsprechen. Bei den Gebietsteilen A handelt es sich überwiegend um Siedlungsstrukturen und anthropogen stark überprägte Bereiche, in denen die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die Schönheit des Orts- und Landschaftsbildes langfristig gesichert bleiben sollen. Außerdem dienen sie als Verbindungsglieder im Verbund der Gebietsteile B und C (BRV-NE 2009). Das Untersuchungsgebiet liegt vollständig im Gebietsteil A. Rd. 250 m südlich beginnt der großräumige Gebietsteil B „Marschhufenlandschaft zwischen Marschwetter und Bruchwetter“, rd. 1,3 km nordöstlich liegt der Gebietsteil C „Elbvorland zwischen Radegast und Barförde“ (s. Abb. 1). Die Verordnungen des Landkreises Lüneburg zur Ergänzung der Schutzbestimmungen für die im Kreisgebiet liegenden Gebietsteile A und B sind zu beachten (s. Kap. 3.5).

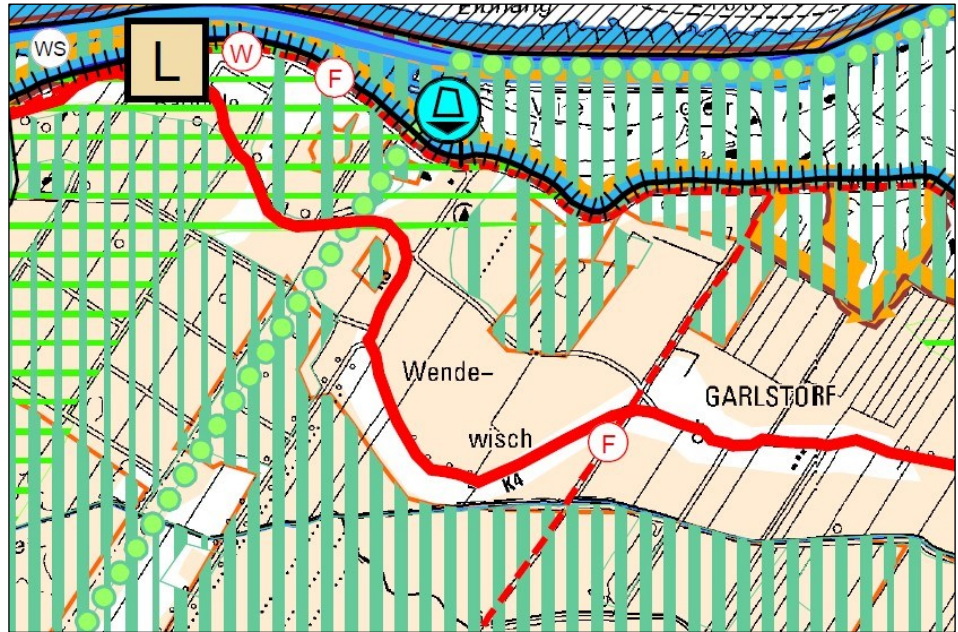
---

#### 1.5 Übergeordnete Planung

---

##### 1.5.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg (2003; zuletzt geändert 2010 (allgemein), 2016 (Windenergie)) stellt die landwirtschaftlichen Flächen nördlich und südlich der Ortslage Wendewisch als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft dar (s. Abb. 2, beige, flächige Darstellung). Die Flächen südlich des Geltungsbereichs gelten außerdem großflächig als Vorranggebiet für Natur und Landschaft (senkrechte, grüne Schraffur). Die Hittberger Straße, die randlich durch das Untersuchungsgebiet verläuft und die als alleinige Anfahrtsmöglichkeit zum Geltungsbereich dient, ist eine Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung (LANDKREIS LÜNEBURG 2003). Das zz. in der Auslegung befindliche RROP (Entwurf) LANDKREIS LÜNEBURG (2022) entspricht innerhalb des Untersuchungsgebiets im Wesentlichen den Festlegungen des aktuell gültigen RROP (2003).



**Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm LANDKREIS LÜNEBURG (2003, unmaßstäblich)**

### 1.5.2 Flächennutzungsplan (FNP)

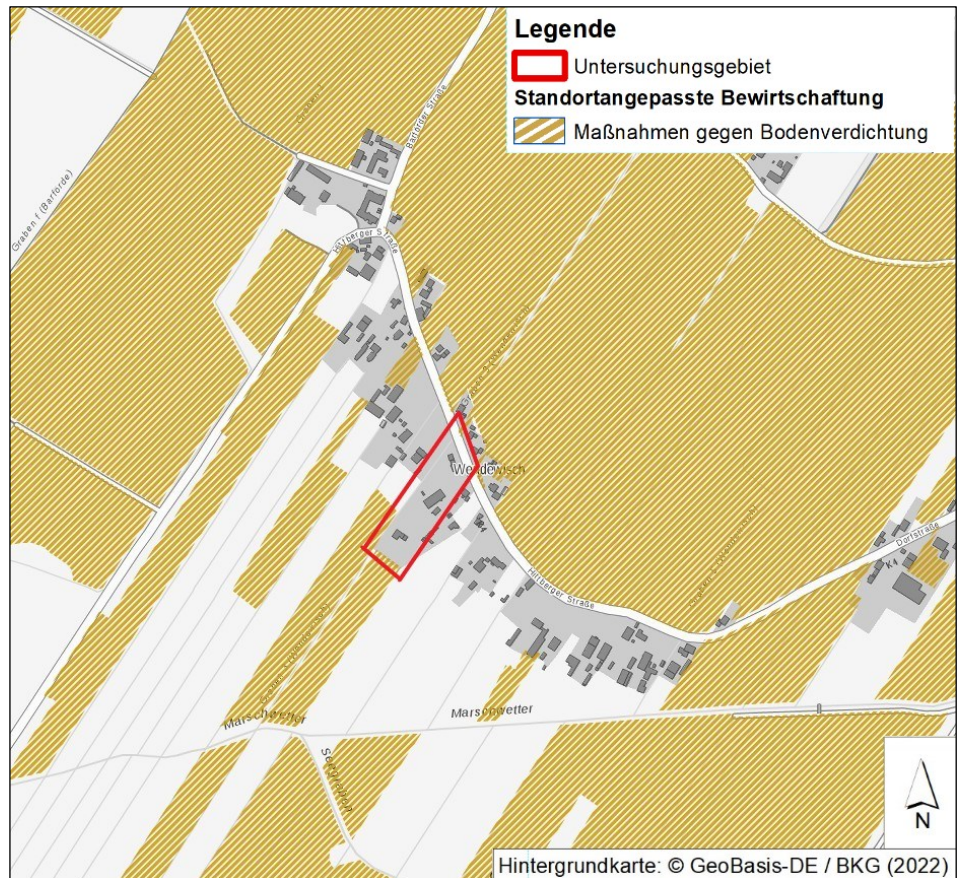
Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der STADT BLECKEDE (1995) ist der nordöstliche, zur Hittberger Straße gewandte Teil des Untersuchungsgebiets als Gemischte Baufläche (M/MK) sowie kleinflächig als Grünfläche dargestellt (s. Abb. 3). Die im Außenbereich liegenden Teile des Geltungsbereichs haben keine Nutzungsdarstellung. Der Bereich der dargestellten Grünfläche stellt im Geltungsbereich heute die Grundstückszufahrt sowie die Stellplatzanlage dar (LANDKREIS LÜNEBURG, Geoportal, Zugriff 25.01.2023).



**Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1995 der Stadt Bleckede (LANDKREIS LÜNEBURG, Geoportal, Zugriff 25.01.2023, unmaßstäblich)**

### 1.5.3 Biosphärenreservatsplan Niedersächsische Elbtalaue

Der Biosphärenreservatsplan (BRV-NE 2009) sieht für den Geltungsbereich und die umgebende Siedlung keine besonderen Maßnahmen und Ziele vor. Hier gelten die allgemeinen Ziele für den Gebietsteil A (vgl. Kap. 1.4.2). Die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung auf. Es sollten daher in diesen Bereichen Maßnahmen gegen Bodenverdichtung ergriffen werden (s. Abb. 4).



**Abb. 4: Ausschnitt aus dem Biosphärenreservatsplan für das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“, Ziele und Maßnahmen (BRV-NE 2009, unmaßstäblich)**

---

## 2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

---

### 2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter einschließlich ihrer Empfindlichkeit und Vorbelastung

Die Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB beinhaltet die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich durch die Umsetzung des Plans beeinflusst werden. Nach § 2 Abs. 1 des UVPG sind folgende Schutzgüter zu berücksichtigen:

- „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.“

Die verwendeten Methoden für die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation entsprechen den allgemein anerkannten Vorgehensweisen und basieren auf den aktuellen, wissenschaftlichen Methodenstandards.

Als Grundlage für die Beschreibung der Schutzgüter erfolgte im Mai 2022 im Untersuchungsgebiet eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen nach DRACHENFELS (2021). Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich zzgl. eines i. d. R. 20 m breiten Pufferstreifens (s. Plan 1). Die Abgrenzung orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten. Es umfasst eine Fläche von rd. 2,6 ha. Darüber hinaus wurde für die Schutzgüter Menschen und Landschaft angrenzende Räume, über das Untersuchungsgebiet hinaus, mitbetrachtet, so dass alle schutzgüterrelevanten Bereiche untersucht wurden.

Für die Ermittlung der faunistischen Bedeutung des Untersuchungsgebiets sowie für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte die Erstellung einer faunistischen Potenzialabschätzung. Das Landschaftsbild wurde im Rahmen einer Ortsbegehung erfasst und nach KÖHLER & PREISS (2000) bewertet. Darüber hinaus erfolgte eine Auswertung vorhandener, für die Planung relevanter Daten des Landes, des Landkreises und der Stadt Bleckede.

---

#### 2.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

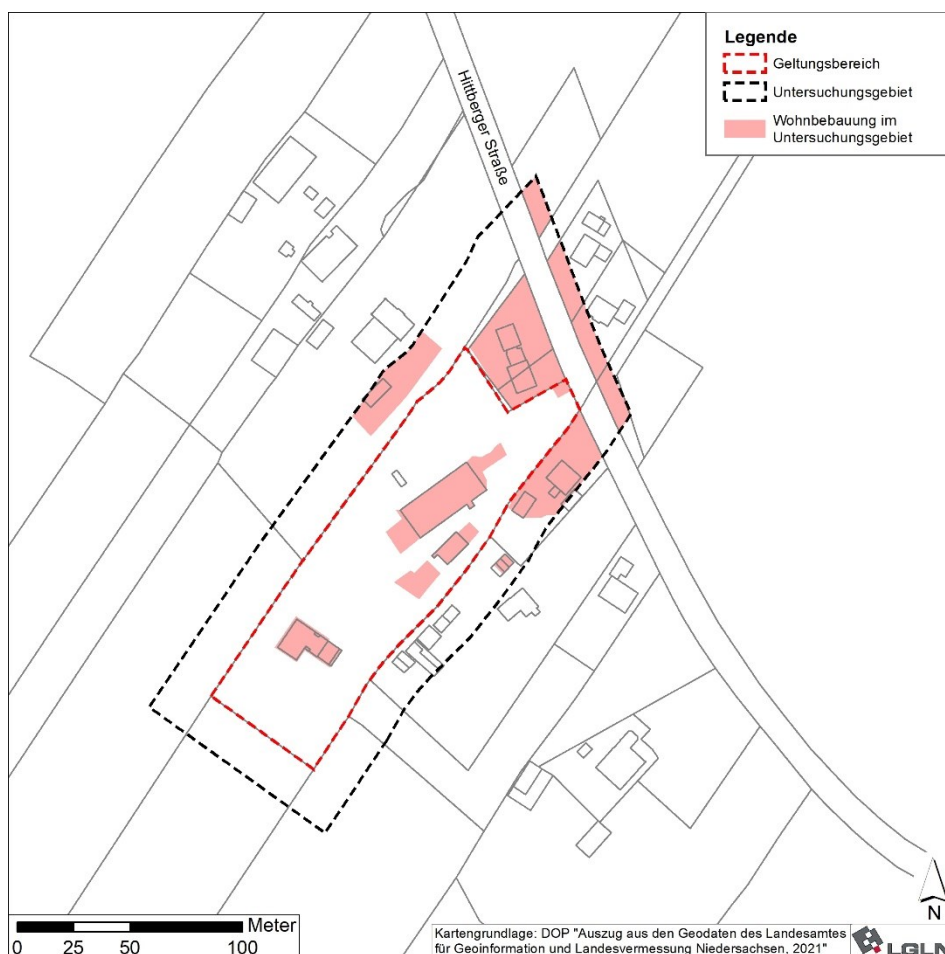
Bei der Bewertung des Schutzguts Menschen sind die Funktionen der Gesundheit und des Wohlbefindens, des Wohnumfelds sowie die Erholungs- und Freizeitfunktion zu beurteilen.

---

##### 2.1.1.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion und Erholungsfunktion

Das bestehende Alten- und Pflegeheim dient aktuell der Wohnnutzung. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich mehrere Wohnbebau-

ungen. Diese sind Teil der dörflichen Siedlungsstruktur, welche sich als kleinteilige, in sich homogene Bebauung mit ein bis zwei Vollgeschossen darstellt (s. Abb. 5).



**Abb. 5: Wohnbebauung im Untersuchungsgebiet**

Das Untersuchungsgebiet hat keine Bedeutung für die Naherholung. Das größte Naherholungsgebiet in der Umgebung ist in ca. 1,5 km Entfernung die Elbtalauwe Wendewisch, welche Teil eines größeren Wandergebiets entlang des südlichen Elbufers ist.

### 2.1.1.2 Vorbelastung

Vorbelastungen für die Wohnumfeldfunktionen bestehen durch die das Untersuchungsgebiet im Nordosten querende Hittberger Straße.

### 2.1.1.3 Ermittlung und Bewertung der Funktionsfähigkeit

Die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Untersuchungsraum erfolgt nach folgenden Kriterien (GASSNER et al. 2010):

- Art der Siedlungsfläche nach BauNVO,

- Siedlungsökologische bzw. wohnklimatische Bedeutung von Flächen unter Berücksichtigung der Vorbelastung,
- Bedeutung von Flächen für das Orts- und Landschaftsbild,
- Bedeutung von Freiflächen für die innerörtliche Wohnqualität.

Die Bewertung der Erholungs- und Freizeitfunktion erfolgt nach den nachfolgenden Kriterien (GASSNER et al. 2010):

- Intensität, Dauer, Häufigkeit, Frequenz der Nutzung von Bereichen für die Erholung oder Freizeitgestaltung,
- Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Naturnähe des Landschaftsbilds,
- Vorbelastung z. B. durch Lärm, Schadstoffe, Zerschneidung,
- Bedeutung von Einrichtungen für die Erholungsinfrastruktur (z. B. Wanderwege, Radwegenetz etc.),
- räumlich-funktionale Verbindung für die Erreichbarkeit von Erholungsflächen.

Anhand der genannten Kriterien wird das Schutzgut im Untersuchungsgebiet nach einer 4-stufigen Bewertungsskala beurteilt.

#### ***Funktionsfähigkeit der Wohn- und Wohnumfeldfunktion***

Im direkten Umfeld der B-Plans sind verschiedene Wohnbebauungen vorhanden, welche als lockere Einzelhausbebauung bzw. als ländlich geprägtes Dorfgebiet zu charakterisieren sind. Diese unterliegen bereits oben genannten Vorbelastungen. Das Wohnumfeld wird durch die Lage im ländlichen Raum mit offenen Acker- und Grünlandflächen geprägt. Bezogen auf die Wohnfunktion kommt den Siedlungsflächen im Untersuchungsgebiet daher eine **hohe bis mittlere Funktionsfähigkeit** zu. Die Acker- und Grünlandflächen im Südwesten weisen aufgrund ihrer Funktion als siedlungsnahen Freiflächen im direkten Wohnumfeld eine **mittlere Funktionsfähigkeit** auf.

#### ***Funktionsfähigkeit der Erholungs- und Freizeitfunktion***

Für die regionale bzw. lokale Naherholung verfügt das Untersuchungsgebiet aufgrund der Lage im Siedlungsbereich außerhalb von Naherholungsgebieten und der vorhandenen, für Erholungssuchende überwiegend unattraktiven Nutzungsstrukturen (Wohnbebauung, Straße) über **keine Funktionsfähigkeit**.

---

## **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der biologischen Vielfalt**

---

### **2.1.2.1 Biotop- und Nutzungstypen**

Die Kartierung der Biotoptypen wurde im Mai 2022 im Gelände nach dem Nds. Kartierschlüssel für Biotoptypen (DRACHENFELS 2021), im Maßstab 1:1.000, flächendeckend im Untersuchungsgebiet durchgeführt.

Insgesamt wird der nordöstliche Teil des Untersuchungsgebiets durch einen starken Siedlungscharakter mit überwiegend Einzelhausbebauungen dominiert, während der südwestliche Teil durch ländliche bzw. dörfliche Strukturen mit Grünland- und Ackerbiotoptypen geprägt wird (s. Plan 1, s. Abb. 6).

Entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs befindet sich ein sehr markanter, 8 bis 15 m breiter Baumbestand aus alten Stiel-Eichen mit Kronendurchmessern von 8 bis 16 m und Stammdurchmessern von 0,4 bis 1,0 m (s. Abb. 6, Foto 6). Innerhalb dieser Baumhecke (HFB) verläuft ein Nährstoffreicher Graben (FGR), der in Teilen naturnahe Uferbereiche mit einer typischen Ufervegetation aufweist. Entlang der nordwestlichen Grenze verläuft ein weiterer Nährstoffreicher Graben (FGR), der abschnittsweise durch eine sehr ausgeprägte und typische Vegetation dominiert durch Wasser-Schwaden (*Glyceria maxima*) gekennzeichnet ist.

Der Geltungsbereich des B-Plans wird hingegen von der bestehenden Pflegeeinrichtung mit verschiedenartigen Gebäudekomplexen mit teils breiten Zuwegungen und Stellplatzflächen sowie als Garten genutzt. Große Teile der Gartenanlage sind allerdings verbracht, da sie scheinbar in den letzten Jahren nicht mehr gepflegt wurden. Hier haben sich zwischenzeitlich Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer und trockener Standorte (UHM, UHT) sowie kleinflächig auch Brenneselfluren (UHB) und Brombeergebüsche (BRR) entwickelt. Zudem befinden sich auf dem Grundstück zwei Zierteiche (Folienteiche mit Zierfischen) (SXG) innerhalb eines Naturgartenareals, der von Zierhecken (BZH) und Ziergebüschen überwiegend nicht heimischer Gehölzarten (BZN) wie Gewöhnlicher Flieder (*Syringa vulgaris*), Lorbeer-Kirsche (*Prunus laurocerasus*), Blut-Berberitze (*Berberis thunbergii*) etc. eingefasst ist. In diesem Areal befindet sich auch eine sehr alte und prägende Silber-Weide (Trauer-Silber-Weide) (*Salix alba* `Tritis`) mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,9 m, die in Teilen über Höhlen, Astaufrisse etc. verfügt, deren Vitalität stark eingeschränkt ist.

Im Südwesten grenzt unmittelbar an das durch die Pflegeeinrichtung genutzte Grundstück ein Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET) an. Die Fläche ist im Vergleich zu den angrenzenden Grünlandflächen leicht erhöht, vermutlich durch Bodenaufträge in der Vergangenheit. Dominiert wird die Vegetation hier von Arten wie Ausdauernder Lolch (ehem.: Deutsches Weidelgras, *Lolium perenne*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), verschiedenen Rispengräsern (*Poa pratensis*, *P. trivialis*), Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*), randlich Hainsimse (*Luzula campestris*) sowie Richtung bzw. angrenzend an den östlichen Graben Behaarte Segge (*Carex hirta*) und Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinaceae*). Die Artenzusammensetzung stellt sich als heterogen, teils mit Arten der mesophilen Grünländer wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Vogel-Wicke (*Vicia cracca*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) etc. dar. Die Artenanzahl und Verbreitung in der Fläche reicht für die Einstufung zu einem mesophilen Grünlandtyp allerdings nicht aus. Östlich des Artenarmen Extensivgrünlands befinden sich Intensivgrünland-Flächen trockener Mineralböden (GIT), die als Pferdeweiden genutzt werden.

Westlich befinden sich Ackerflächen (AS), die zum Zeitpunkt der Kartierung mit Raps bestellt waren.

**Tab. 1: Übersicht über die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet**

| Biotoptyp  | Biotop-<br>kürzel<br>(Code) | Wert-<br>stufe | Schutz<br>nach § 17<br>NEIbtBRG i.<br>V. m. § 30<br>BNatSchG<br>/ FFH-LRT |
|--|-----------------------------|----------------|---|
| <b>Gebüsch- und Gehölzbestände</b>                       |                             |                |   |
| Rubus-/ Lianengestrüpp                                   | BRR                         | III            | -   |
| Strauch-Baumhecke  | HFM                         | III            | -   |
| Baumhecke  | HFB                         | IV             | -   |
| <b>Binnengewässer</b>                                    |                             |                |   |
| Nährstoffreicher Graben                                  | FGR                         | III            | -   |
| Stillgewässer in Grünanlage                              | SXG                         | II             | -   |
| <b>Grünland</b>  |                             |                |   |
| Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden       | GET                         | III            |   |
| Intensivgrünland trockenerer Mineralböden                | GIT                         | II             | -   |
| <b>Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren</b>   |                             |                |   |
| Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte   | UHM                         | III            | -   |
| Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte   | UHT                         | III            | -   |
| Artenarme Brennesselflur                                 | UHB                         | II             | -   |
| Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte              | URF                         | III            | -   |
| <b>Acker- und Garten-Biotope</b>                         |                             |                |   |
| Sandacker  | AS                          | I              | -   |
| Landwirtschaftliche Lagerfläche                          | EL                          | I              | -   |
| <b>Grünanlagen</b>                                       |                             |                |   |
| Artenreicher Scherrasen                                  | GRR                         | I              | -   |
| Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten    | BZE                         | II             | -   |
| Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten | BZN                         | I              | -   |
| Zierhecke  | BZH                         | I              | -   |

| Biototyp  | Biotop-<br>kürzel<br>(Code) | Wert-<br>stufe | Schutz<br>nach § 17<br>NEIbtBRG i.<br>V. m. § 30<br>BNatSchG<br>/ FFH-LRT |
|---|-----------------------------|----------------|---|
| Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten | HSE                         | III            | -   |
| Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereichs                  | HEA                         | III            | -   |
| Beet/ Rabatte   | ER                          | I              | -   |
| Obst- und Gemüsegarten                                  | PHO                         | I              | -   |
| Neuzeitlicher Ziergarten                                | PHZ                         | I              | -   |
| Naturgarten   | PHN                         | II             | -   |
| Reitsportanlage   | PSR                         | I              | -   |
| <b>Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen</b>          |                             |                |   |
| Straße  | OVS                         | I              | -   |
| Parkplatz   | OVP                         | I              | -   |
| Weg   | OVW                         | I              | -   |
| Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung                 | OFZ                         | I              | -   |
| Locker bebautes Einzelhausgebiet                        | OEL                         | I              | -   |
| Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (struktureich)     | ODL                         | III            | -   |
| Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex                   | ONZ                         | I              | -   |
| Stromverteilungsanlage                                  | OKV                         | I              | -   |
| Hütte   | OYH                         | I              | -   |

Erläuterung der Wertstufen (DRACHENFELS 2012):

- V = von besonderer Bedeutung
- IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- III = von allgemeiner Bedeutung
- II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- I = von geringer Bedeutung



Foto: 1



Foto: 2



Foto: 3

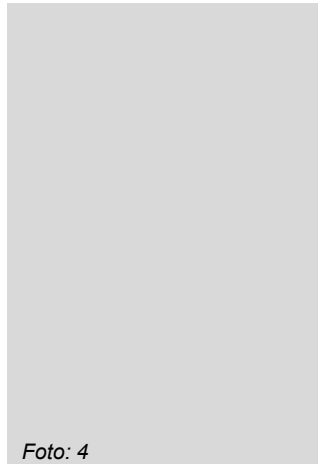


Foto: 4

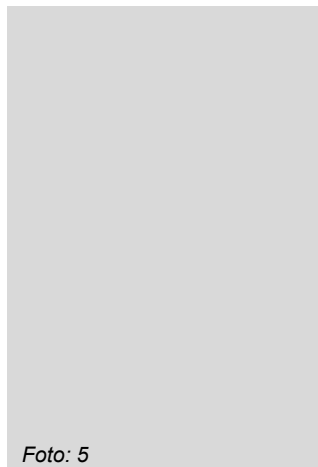


Foto: 5

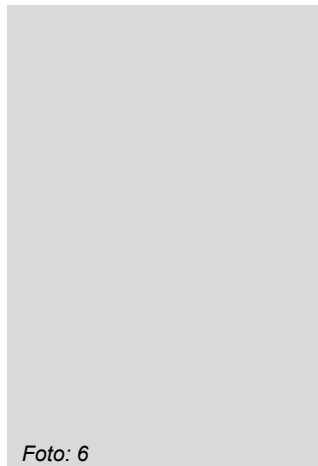


Foto: 6

**Abb. 6: Gebietscharakter des Untersuchungsgebiets, Aufnahmezeitpunkt: Mai 2022**

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine nach § 17 NEIbtBRG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope sowie FFH-Lebensraumtypen. Das Untersuchungsgebiet hat insgesamt aufgrund der starken anthropogenen Überprägung, mit der eine hohe Vorbelastung durch Flächenversiegelung, Gartennutzung etc. einhergeht, eine **allgemeine bis geringe Bedeutung** als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dennoch

bestehen randlich bedeutende Biotopstrukturen, die über eine **hohe Bedeutung** für den Naturhaushalt verfügen. Hierzu zählt insbesondere der sehr markante Eichenbaumbestand (HFB) entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs (Wertstufe IV, s. Tab. 1).

**2.1.2.2 Fauna**

Die faunistische Potenzialabschätzung erfolgte anhand der vorhandenen, im Gelände aufgenommenen Habitatstrukturen sowie der Verbreitung und dem Vorkommen der jeweiligen Arten.

**Brutvögel – Potenzialabschätzung**

Die Habitatstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebiets bieten Brut- und Nahrungsstätten für typische Vogelarten der Siedlungen. Neben den allgemein verbreiteten sogenannten Gartenvögeln wie Amsel, Kohlmeise, Rotkehlchen und Zaunkönig ist aufgrund der Lage des Untersuchungsgebiets, angrenzend an die offene Landschaft, das Vorkommen der Arten Rauch- und Mehlschwalbe nicht auszuschließen. Auf dem benachbarten Grundstück, östlich der Pflegeeinrichtung, war in 2022 ein besetzter Horst des Weißstorchs, festzustellen. Im Bereich der größeren Gehölzbestände wie dem Eichenbaumbestand (Baumhecke, HFB) sowie der Strauch-Baumhecke (HFM) sind darüber hinaus Brutvogelarten wie Buntspecht, Ringeltaube, Rabenkrähe sowie Dorn- und Mönchsgrasmücke zu erwarten.

In den südlich angrenzenden Grünlandbereichen im Untersuchungsgebiet können in deren Säumen und Randstrukturen Arten wie Sumpfrohrsänger, Goldammer, Gelbspötter u. a. vorkommen. Ein Vorkommen von reinen Offenlandbrütern wie Feldlerche und Kiebitz ist aufgrund der Gliederung durch Gehölzbestände im Untersuchungsgebiet auszuschließen. Außerhalb des Untersuchungsgebiets erstreckt sich eine weite, durch Grünlandflächen dominierte Landschaft mit wenigen vertikalen Strukturelementen. Hier ist das Vorkommen der typischen Offenlandbrüter wie der Feldlerche wahrscheinlich.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die potenziell vorkommenden Vogelarten. Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Liste nicht abschließend ist und weitere Arten im Untersuchungsgebiet vorkommen können.

**Tab. 2: Europäische Vogelarten im Untersuchungsgebiet (Vorkommen potenziell)**

| Art   | Gefährdung  |           | Schutzstatus gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG Nr. 13 & 14 | VS-RL Anhang I |
|---|-------------|-----------|--|----------------|
|   | RL Nds 2021 | RL D 2020 |  |                |
| <b>Siedlungsarten (Gebäude, Gartenanlage)</b> |             |           |  |                |
| <b>Gebäude-/ Gehölzbrüter</b>                 |             |           |  |                |
| Amsel<br><i>Turdus merula</i>                 | *           | *         | b  | -              |

| Art   | Gefährdung        |                 | Schutzstatus<br>gemäß<br>§ 7 Abs. 2<br>BNatSchG<br>Nr. 13 & 14 | VS-RL<br>An-<br>hang I |
|---|-------------------|-----------------|--|------------------------|
|   | RL<br>Nds<br>2021 | RL<br>D<br>2020 |  |                        |
| Blaumeise<br><i>Cyanistes caeruleus</i>   | *                 | *               | b  | -                      |
| Buchfink<br><i>Fringilla coelebs</i>  | *                 | *               | b  | -                      |
| Feldsperling<br><i>Passer montanus</i>  | V                 | V               | b  | -                      |
| Gartenrotschwanz<br><i>Phoenicurus phoenicurus</i>  | *                 | *               | b  | -                      |
| Girlitz<br><i>Serinus serinus</i>   | 3                 | *               | b  | -                      |
| Hausperling<br><i>Passer domesticus</i>   | *                 | *               | b  | -                      |
| Hausrotschwanz<br><i>Phoenicurus ochruros</i>   | *                 | *               | b  | -                      |
| Kohlmeise<br><i>Parus major</i>   | *                 | *               | b  | -                      |
| Mehlschwalbe<br><i>Delichon urbicum</i>   | 3                 | 3               | b  | -                      |
| Rauchschwalbe<br><i>Hirundo rustica</i>   | 3                 | V               | b  | -                      |
| Rotkehlchen<br><i>Erithacus rubecula</i>  | *                 | *               | b  | -                      |
| Singdrossel<br><i>Turdus philomelos</i>   | *                 | *               | b  | -                      |
| Star<br><i>Sturnus vulgaris</i>   | 3                 | 3               | b  | -                      |
| Stieglitz<br><i>Carduelis carduelis</i>   | V                 | *               | b  | -                      |
| Weißstorch<br><i>Ciconia ciconia</i>  | V                 | V               | s  | x                      |
| Zaunkönig<br><i>Troglodytes troglodytes</i>   | *                 | *               | b  | -                      |
| Zilpzalp<br><i>Phylloscopus collybita</i>   | *                 | *               | b  | -                      |
| ...   |                   |                 |  |                        |
| <b>In den größeren Gehölzbeständen (Baumhecke, Strauch-/ Baumhecke) sind weitere Arten zu erwarten:</b> |                   |                 |  |                        |
| Buntspecht<br><i>Dendrocopos major</i>  | *                 | *               | b  | -                      |
| Ringeltaube<br><i>Columba palumbus</i>  | *                 | *               | b  | -                      |
| Rabenkrähe<br><i>Corvus corone</i>  | *                 | *               | b  | -                      |
| Eichelhäher<br><i>Garrulus glandarius</i>   | *                 | *               | b  | -                      |

| Art   | Gefährdung  |           | Schutzstatus gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG Nr. 13 & 14 | VS-RL Anhang I |
|---|-------------|-----------|--|----------------|
|   | RL Nds 2021 | RL D 2020 |  |                |
| Dorngrasmücke<br><i>Sylvia communis</i>             | *           | *         | b  | -              |
| Mönchsgrasmücke<br><i>Sylvia atricapilla</i>        | *           | *         | b  | -              |
| ...   |             |           |  |                |
| <b>Offenland (Grünland, Gräben, Saumstrukturen)</b> |             |           |  |                |
| Goldammer<br><i>Emberiza citrinella</i>             | V           | *         | b  | -              |
| Gelbspötter<br><i>Hippolais icterina</i>            | V           | *         | b  | -              |
| Sumpfrohrsänger<br><i>Acrocephalus palustris</i>    | *           | *         | b  | -              |
| ...   |             |           |  |                |

- RL NDS = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022)
- RL D = Rote Liste der Brutvögel Deutschland (RYSILAVY et al. 2020)
- 1 = vom Aussterben bedrohte Art
- 2 = stark gefährdet
- 3 = gefährdet
- V = Vorwarnliste
- \* = ungefährdet
- = nicht klassifiziert

**Schutzstatus nach § 7 Abs. 2 BNatSchG Nr. 13 & 14:**

**s = streng geschützt:**

Art des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung sowie Art der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)

**b = besonders geschützt:**

Art des Anhangs B der EG-Artenschutzverordnung sowie Anl. 1 Sp. 2 = Art der Anlage 1 Spalte 2 der BArtSchV Art. 1 der Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie)

**VS-RL Anhang I:** Nach Art. 1 § 2 und 3 USchadG hat der Verursacher von Schäden an Arten nach Anhang I VSch-RL zu vermeiden (§ 5 USchadG) oder zu sanieren (§ 6 USchadG).

Vor dem Hintergrund der potenziell vorkommenden Arten (s. Tab. 2) ist aufgrund des Vorkommens von einzelnen gefährdeten Brutvogelarten von einer **mittleren Bedeutung** des Untersuchungsgebiets für die Avifauna auszugehen.

**Fledermäuse – Potenzialabschätzung**

Die Potenzialabschätzung für die Artengruppe der Fledermäuse unterscheidet sich in drei Teilaspekten, die untersucht werden: Quartierpotenzial des Untersuchungsgebiets, potenzielle Jagdgebiete sowie Flugrouten im Gebiet.

Quartierpotenzial (Winterquartiere, Zwischenquartiere, Balzquartiere, Wochenstubenquartiere):

Der Eichenbaumbestand (HFB) im Untersuchungsgebiet bietet aufgrund des Alters der Eichen hohes Potenzial an Quartieren für Fledermäuse,

insbesondere für Zwischenquartiere (Sommerquartiere) sowie, wenn auch weniger wahrscheinlich, für Winterquartiere. Zudem bieten die vorhandenen Gebäude, Nebenanlagen wie die Unterstände, Hütten etc. ein gewisses Quartierpotenzial für Fledermäuse. Insbesondere die ungenutzten Gebäudeteile auf dem Grundstück der Pflegeeinrichtung bieten Potenzial v. a. für Sommerquartiere, aber auch für Winterquartiere. Somit sind sowohl gebäudebewohnende Fledermausarten sowie baumbewohnende Arten im Untersuchungsgebiet zu erwarten.

Jagdgebiet und Flugrouten:

Es ist zu erwarten, dass der südliche Teil des Untersuchungsgebiets mit den Grünlandflächen und deren Säumen als Jagdgebiete von Fledermäusen, die im Siedlungsbereich ihre Quartiere haben, genutzt wird. Da diese Strukturen insgesamt wenig artenreich sind (s. Kap. 2.1.2.1) ist davon auszugehen, dass es sich nicht um Jagdgebiete mit besonderer Bedeutung handelt. Nicht auszuschließen ist, dass insbesondere die Saumstrukturen entlang der Gräben in gewisser Weise als Leitstrukturen für Flugrouten zwischen den Quartieren in den Siedlungsbereichen und der angrenzenden offenen Landschaft genutzt werden.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Habitatstrukturen und der Verbreitung der Arten sind folgende Fledermausarten im Untersuchungsgebiet zu erwarten. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Liste nicht abschließend ist und weitere Arten im Untersuchungsgebiet vorkommen könnten.

**Tab. 3: Fledermausarten im Untersuchungsgebiet (Vorkommen potenziell)**

| Art   | Gefährdung  |           | Schutzstatus | FFH-RL Anhang II / IV | Sommerquartier, Balz-/ Wochenstubenquartiere |                | Winterquartiere |                |                       |
|---|-------------|-----------|--------------|-----------------------|--|----------------|-----------------|----------------|-----------------------|
|   | RL Nds 1993 | RL D 2020 |              |                       | Baumhöhlen/-spalten                          | an/in Gebäuden | Baumhöhlen      | an/in Gebäuden | Keller/Bunker/Stollen |
| Braunes Langohr<br><i>Plecotus auritus</i>          | 2           | 3         | s            | IV                    | x  | x              | (x)             | x              | x                     |
| Breitflügelfledermaus<br><i>Eptesicus serotinus</i> | 2           | 3         | s            | IV                    |  | x              |                 | x              | (x)                   |
| Fransenfledermaus<br><i>Myotis natterii</i>         | 2           | *         | s            | IV                    | x  | x              |                 |                | x                     |
| Großer Abendsegler<br><i>Nyctalus noctula</i>       | 2           | V         | s            | IV                    | x  |                | x               | x              | x                     |
| Große Bartfledermaus<br><i>Myotis brandtii</i>      | 2           | *         | s            | IV                    | (x)  | x              |                 | x              | x                     |
| Teichfledermaus<br><i>Myotis dasycneme</i>          | 2           | G         | s            | II / IV               | (x)  | x              |                 | x              | x                     |
| Wasserfledermaus<br><i>Myotis daubentonii</i>       | 3           | *         | s            | IV                    | x  |                |                 |                | x                     |

| Art | Gefährdung  |           | Schutzstatus | FFH-RL Anhang II / IV | Sommerquartier, Balz-/ Wochenstubenquartiere |                 | Winterquartiere |                 |                         |
|-----|---|-----------|--------------|-----------------------|--|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
|     | RL Nds 1993   | RL D 2020 |              |                       | Baumhöhlen/-spalten                          | an/ in Gebäuden | Baumhöhlen      | an/ in Gebäuden | Keller/ Bunker/ Stollen |
|     | Zwergfledermaus<br><i>Pipistrellus pipistrellus</i> | 3         |              |                       | *  | s               | IV              | (x)             | x                       |
| ... |   |           |              |                       |  |                 |                 |                 |                         |

- RL Nds. = Rote Liste der Säugetiere Niedersachsens (HECKENROTH 1993)
- RL D = Rote Liste der Säugetiere Deutschland (MEINIG et al. 2020)
- 1 = vom Aussterben bzw. Erlöschen bedroht
- 2 = stark gefährdete Art
- 3 = gefährdete Art
- V = Art der Vorwarnliste
- G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
- D = Daten unzureichend
- N = erst nach Veröffentlichung der Roten Liste nachgewiesen (Status noch unbekannt)
- \* = ungegefährdete Art
- Schutzstatus = Schutzstatus nach BNatSchG
- s = streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG

- FFH-RL-Anhang II/ IV
- II = Art des Anhangs II der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- IV = Art des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- Quartiere = nach Angaben von SMWA (2012), LBM (2011), LBV-SH (2011), Dietz et al. (2007)

Es ist davon auszugehen, dass der Eichenbaumbestand (HFB) für Fledermäuse aufgrund des hohen Quartierpotenzials eine **hohe Bedeutung** aufweist. Das Quartierpotenzial der Gebäude und Nebenanlagen ist als **mittel bis hoch** zu bewerten. Die weiteren Teile des Untersuchungsgebiets sind von **allgemeiner Bedeutung** für die Gruppe der Fledermäuse.

### Amphibien – Potenzialabschätzung

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich insgesamt nur wenige Gewässerstrukturen. Die vorhandenen Gartenteiche (Folienteiche) sind hinsichtlich der Habitatstrukturen nur wenig für Amphibien geeignet. Anspruchsvollere Arten wie Moor- und Seefrosch etc. sind daher nicht zu erwarten. Aufgrund des vorhandenen Fischbestandes sind auch die häufigeren Arten wie Gras- und Teichfrosch unwahrscheinlich. Einzig die Erdkröte, die aufgrund ihres bitteren Laichs von den Fischen verschmäht wird, ist in diesen Teichen zu erwarten. Hingegen bieten die relativ strukturreichen Grabenabschnitte (FGR) im Untersuchungsgebiet auch den anderen Arten Laichlebensräume und dienen ihnen als vernetzende Habitatstrukturen.

**Tab. 4: Amphibienarten im Untersuchungsgebiet (Vorkommen potenziell)**

| Art                                      | Gefährdung     |                 | Schutzstatus | FFH-RL<br>Anhang II / IV |
|--|----------------|-----------------|--------------|--------------------------|
|  | RL Nds<br>2013 | RL<br>D<br>2020 |              |                          |
| Teichfrosch <i>Pelophylax esculentus</i> | *              | *               | b            | -/-                      |
| Erdkröte <i>Bufo bufo</i>                | *              | *               | b            | -/-                      |
| Grasfrosch <i>Rana temporaria</i>        | *              | V               | b            | -/-                      |

RL Nds = Rote Liste Niedersachsen (PODLOUCKY & FISCHER 2013)  
 RL D = Rote Liste Deutschland (ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020)  
 1 = vom Aussterben bedroht  
 2 = stark gefährdete Art  
 3 = gefährdete Art  
 V = Art der Vorwarnliste  
 \* = ungefährdete Art

FFH-RL = Art der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Anhang IV bzw.

Schutzstatus = Schutzstatus nach BNatSchG  
 s = streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG  
 b = besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG

FFH-RL-Anhang II/ IV

II = Art des Anhangs II der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)

IV = Art des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)

Die Bedeutung des Untersuchungsgebiets insgesamt für die Artengruppe der Amphibien ist vor diesen Hintergrund als **gering** zu bewerten. Hervorzuheben sind allerdings die Grabenstrukturen, die für die Vernetzung der Lebensräume der Amphibien von **hoher Bedeutung** sind.

### 2.1.3 Schutzgut Fläche

#### **Bestandssituation**

Das Untersuchungsgebiet wird zu einem großen Teil durch Siedlungs- und Verkehrsflächen geprägt. Der Versiegelungsgrad beträgt im Untersuchungsgebiet 33 % und im Geltungsbereich 30 %. Im Norden und Nordosten grenzen bebaute Siedlungsflächen an. Im Süden, Südosten und Westen grenzt offene Landschaft mit Ackerschlägen und Grünland an. Insgesamt weist die Stadt Bleckede einen Versiegelungsgrad von 3,9 % auf (LBEG 2019a).

#### **Vorbelastung**

Vorbelastungen des Schutzguts Fläche liegen in der bestehenden Bebauung des Geltungsbereichs und der angrenzenden Wohnflächen.

#### **Ermittlung und Bewertung der Funktionsfähigkeit**

Für das Schutzgut Fläche sind folgende Bewertungskriterien zugrunde zu legen:

- vorhandener Versiegelungsgrad,
- Lage in Bezug auf angrenzende Bebauungen,

- Nutzungsstruktur,
- Zerschneidung,
- Anteil unzerschnittener verkehrsarmer Räume.

Anhand der genannten Kriterien wird das Schutzgut Fläche im Untersuchungsgebiet nach einer 4-stufigen Bewertungsskala beurteilt.

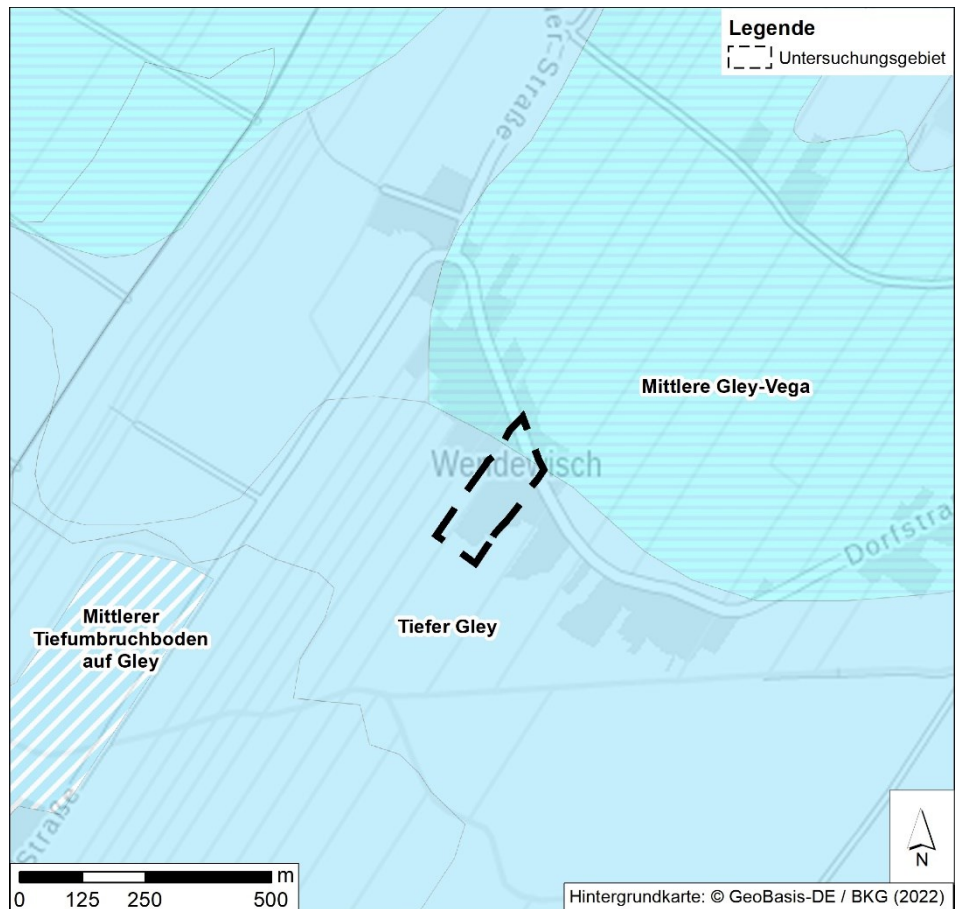
Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund des Versiegelungsgrads sowie der Lage in einem Wohngebiet im räumlichen Zusammenhang eine **mittlere bis geringe Funktionsfähigkeit** des Schutzguts Fläche auf.

#### 2.1.4 Schutzgut Boden

##### ***Bestandssituation***

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Bodenregion der Flusslandschaften und ist der Bodenlandschaft der Auenablagerungen zuzuordnen (LBEG 2017). Der vorherrschende Bodentyp ist im überwiegenden Teil des Untersuchungsgebiets Tiefer Gley, nördlich schließt sich Mittlere Gley-Vega an (ebd.). Die vorherrschende Bodenart ist im Bereich des Gleys Auenlehm und im Bereich der Gley-Vega Auensand (ebd.). Im Bereich der Bauungen, der Zufahrten sowie der Straße bestehen innerhalb des Untersuchungsgebiets versiegelte Böden.

Die standörtliche Verdichtungsempfindlichkeit der Böden im Untersuchungsgebiet ist im Bereich des Gleys als hoch einzustufen. Die angrenzende Gley-Vega gilt als gering gefährdet (LBEG 2019b). Besonders schutzwürdige Böden befinden sich im Untersuchungsgebiet nicht (LBEG 2018). Gley ist ein in Niedersachsen weitverbreiteter Bodentyp (NLfB 2002).



**Abb. 7: Bodentypen im Untersuchungsraum (Bodenkarte 1:50.000, LBEG 2017)**

### **Vorbelastung**

Die Böden im Untersuchungsraum unterliegen einer starken Kulturbeeinflussung durch den Menschen. Durch die bestehende Versiegelung im Untersuchungsgebiet ist das natürliche Gefüge des Bodens in diesen Bereichen zerstört.

### **Ermittlung und Bewertung der Funktionsfähigkeit**

Der Boden dient höheren Pflanzen als Standort und bildet die Lebensgrundlage für Menschen und Tiere (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG). Boden ist bzw. übernimmt:

- Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte,
- die Regelungsfunktionen für Wasser und Nährstoffe,
- Puffer- und Filterfunktionen für Schadstoffe,
- die Einflussnahme auf das Biotopentwicklungspotenzial,
- Standort zur Nahrungs- und Futtermittelproduktion,
- Rohstoff.

Die Funktionsfähigkeit der Böden lässt sich anhand bestimmter Kriterien beschreiben und bewerten. Im Vordergrund stehen dabei die Lebens-

raumfunktionen und Archivfunktionen der Böden. Die Bewertung des Bodens erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen des LBEG (2019).

**Tab. 5: Natürliche Bodenfunktionen und Archivfunktionen nach BBodSchG und ihre Bewertungspraxis in Niedersachsen**

| Natürliche Bodenfunktionen und Archivfunktionen (vgl. § 2 BBodSchG)  | Bodenteil-funktionen                             | Kriterien zur Bewertung   |
|--|--|---|
| Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen   | Lebensgrundlage und -raum für Menschen           | natürliche Bodenfruchtbarkeit   |
|  | Lebensgrundlage und -raum für Tiere und Pflanzen | Natürliche Bodenfruchtbarkeit, besondere Standorteigenschaften, Biotopentwicklungspotenzial |
|  | Lebensgrundlage und -raum für Bodenorganismen    | bodenbiologische Kenngrößen   |
| Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen   | Bestandteil des standörtlichen Wasserkreislaufs  | Wasserspeichervermögen, Wasserrückhalt, Wasserflüsse im Boden                               |
|  | Bestandteil des Landschaftswasserkreislaufs      | Grundwasserneubildung   |
|  | Bestandteil des Nährstoffkreislaufs              | Nährstoffspeichervermögen   |
| Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers | Filter und Puffer für anorganische Schadstoffe   | Filterpotenzial gegenüber Schwermetallen  |
|  | Filter und Puffer für organische Schadstoffe     | Filterpotenzial gegenüber Organika  |
|  | Puffervermögen des Bodens für saure Einträge     | Pufferbereich   |
|  | Filter für nicht sorbierbare Stoffe              | standörtliches Verlagerungspotenzial für nicht sorbierbare Stoffe                           |
| Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte  | Archiv der Naturgeschichte                       | naturgeschichtliche Bedeutung, Naturnähe  |
|  | Archiv der Kulturgeschichte                      | kulturgeschichtliche Bedeutung  |
|  |  | Seltenheit  |

Hinweis: Grün hinterlegt sind die für die Kulisse der schutzwürdigen Böden in Nds. relevanten Bodenfunktionen (in Anlehnung an LBEG 2019)

Die Beurteilung der Funktionsfähigkeit erfolgt unter Berücksichtigung der in der Tab. 5 grün hinterlegten Kriterien, mittels einer vierstufigen Bewertungsskala. Die Nutzung/ Nutzungsintensität schlägt sich auf die Bewertung des Kriteriums „Naturnähe“ nieder.

Insgesamt handelt es sich bei den vorkommenden Bodentypen um in Niedersachsen weitverbreitete Böden, die nicht als speziell schutzwürdig gelten (LBEG 2018).

Bodenbereiche, die über eine **sehr hohe bodenkundliche Funktionsfähigkeit** verfügen, sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Die naturnahen Gehölzbereiche (HFM, HFB) verfügen aufgrund der Natürlichkeit und Archivfunktion des Bodens über eine **hohe Funktionsfähigkeit**.

In Teilen des Untersuchungsgebiets ist dem Boden eine **mittlere Funktionsfähigkeit** beizumessen. Hierzu zählen die Ackerfläche im Westen des Gebiets, die intensiv genutzten Grünlandflächen im Süden, Gärten sowie die Halbruderalen Gras- und Staudenfluren (verbrachter Gartenbereich). Sie erfüllen aufgrund der mechanischen Beanspruchung und der intensiven Nutzung lediglich mittlere Bodenfunktionen. Der Bereich des extensiv genutzten Grünlands im Südwesten des Untersuchungsgebiets wurde aufgeschüttet/ erhöht und weist ebenfalls eine mittlere Funktionsfähigkeit auf.

Teilversiegelte oder stark gestörte Flächen weisen eine **geringe Funktionsfähigkeit** des Bodens auf. Hierunter fallen die befestigten Wege innerhalb der Gärten und Lagerflächen. Die versiegelten Flächen wie Straße, Zuwegungen und Bebauung verfügen über eine **sehr geringe Funktionsfähigkeit** des Bodens.

---

## 2.1.5 Schutzgut Wasser

### ***Bestandssituation***

Der Geltungsbereich wird an den Längsseiten beidseitig von Gräben begrenzt (s. Plan 1). Bei dem nordwestlichen Graben handelt es sich um ein Gewässer zweiter Ordnung, der südöstliche Graben zählt zu den Gewässern 3. Ordnung (LANDKREIS LÜNEBURG, Geportal, Zugriff: 25.01.2023). Diese sind Bestandteil eines großflächigen Grabensystems in der Elbmarsch und entwässern südlich in die Marschwetter (außerhalb des Untersuchungsgebiets). Daneben liegen mehrere Zierteiche im Untersuchungsgebiet.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Bereich des Gleys, also im überwiegenden Teil des Untersuchungsgebiets, zwischen 0,5 m und 1,1 m unter Flur. Nördlich im Bereich der Gley-Vega liegt der Grundwasserflurabstand zwischen 0,7 m und 1,7 m unter Flur (LBEG 2017). Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt überwiegend bei >2,5–5 m über NHN. Damit befindet sie sich bei rd. 1–4 m unter der Geländeoberfläche, die hier bei ca. 6,5–7,3 m über NHN liegt (LBEG 2008). Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Untersuchungsgebiet vorherrschend bei 50–100 mm/a. Die südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weisen geringere Raten von 0–50 mm/a auf, nordöstlich des Untersuchungsgebiets handelt es sich um Bereiche mit Grundwasserzehrung (LBEG 2019c).

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebiets 306 „Elbe (Schnackenburg–Geesthacht)“, dies liegt rd. 1,5 km nördlich. Das Untersuchungsgebiet liegt allerdings innerhalb eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten. *„Es handelt sich dabei um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.“* (NLWKN 2022c).

### **Vorbelastung**

Durch die Bodenverdichtung und Bodenversiegelung ist die Grundwasserneubildung in Teilen des Untersuchungsgebiets eingeschränkt.

### **Ermittlung und Bewertung der Funktionsfähigkeit**

Das oberflächennahe Grundwasser erfüllt im Ökosystem zahlreiche Funktionen sowohl als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen als auch als Regulierungs- und Transportmedium für den Stoff- und Wasserkreislauf. Es speist tiefere Grundwasserleiter und Oberflächengewässer, beeinflusst die Bodenbildung, wirkt durch die Verdunstung auf das Kleinklima (Mikroklima) ein und prägt Biotope sowie deren Vegetationsgesellschaften.

Für die Beurteilung der Funktionsfähigkeit des oberflächennahen Grundwassers werden folgende Wertkriterien zu Grunde gelegt:

- Grundwasserflurabstand,
- Abstand zum tiefliegenden Grundwasser,
- Grundwasserneubildungsrate, -dargebot,
- Verschmutzungsempfindlichkeit,
- Natürlichkeitsgrad (Hemerobiegrad).

Auch hier erfolgt wieder eine 4-stufige Bewertung der Funktionsfähigkeit:

Im Untersuchungsgebiet weisen einige Teilbereiche eine **hohe Funktionsfähigkeit** für das Grundwasser auf. Hierzu zählen die unversiegelten und durch eine dauerhafte Vegetationsschicht geprägten Standorte innerhalb des Untersuchungsgebiets wie bspw. die Grünlandfläche sowie der Gehölzbestand entlang des Grabens an der Südostgrenze des Geltungsbereichs, da die Dauervegetation zur Filterung des Grundwassers beiträgt. Eine **mittlere Funktionsfähigkeit** weisen Ackerflächen, intensiv genutzte Grünlandflächen und Gärten auf. Hier fehlt die genannte Filterfunktion der Vegetationsschicht und es besteht die Gefahr von Schadstoffeinträgen, beispielsweise durch Pestizideinsatz.

Zu den Standorten mit **geringen Funktionsfähigkeiten** des Grundwassers zählen versiegelte Flächen, da diese Bereiche kaum zur Grundwasserneubildung beitragen.

Die naturnah ausgeprägten Gräben, die das Untersuchungsgebiet im Nordwesten und Südosten begrenzen, weisen aufgrund der Gewässer-

morphologie und dem hohen Potenzial als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie ihrer Vernetzungs- und Entwässerungsfunktion eine **hohe Funktionsfähigkeit** auf. Die Stillgewässer im Untersuchungsgebiet stellen sich als naturferne Zierteiche dar. Sie verfügen aufgrund der geringeren Struktur und des geringeren Lebensraumpotenzials über eine **mittlere bis geringe Funktionsfähigkeit**.

---

## 2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Die Ermittlung und Bewertung des Schutzguts Klima/ Luft basiert auf der Betrachtung des Lokalklimas und des globalen Klimas in Bezug auf den Klimawandel. In diesem Rahmen ist die Ermittlung der Senken für klimaschädliche Stoffe (THG-Senken) relevant.

---

### 2.1.6.1 Lokalklima

Für die Ermittlung der lokalklimatischen Verhältnisse ist eine Betrachtung der Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete und den damit verbundenen Abfluss- und Austauschprozessen in Bezug zur angrenzenden Bebauung notwendig. Hierbei wird vom sogenannten Wirkungsraum-Ausgleichsraum-Gefüge gesprochen. Während der Wirkungsraum bzw. Belastungsraum der bebaute, lufthygienisch belastete Raum ist, ist der Ausgleichsraum der vegetationsgeprägte, unbebaute Raum, der durch Frisch- und Kaltluftproduktion die klimatischen Verhältnisse im Wirkungsraum positiv beeinflusst.

#### **Bestandssituation**

Klimatische Ausgleichsräume umgeben das Untersuchungsgebiet großflächig. Durch die recht ebene Geländemorphologie ist davon auszugehen, dass die produzierte Kaltluft gleichmäßig bodennah abfließt und der Siedlungsraum, in dem der Geltungsbereich liegt, hiervon hinsichtlich seiner bioklimatischen Situation profitiert. Aufgrund der relativ kleinräumigen und lockeren Siedlungsstruktur und des lokalklimatisch betrachtet geringen Flächenversiegelungsgrads, besteht innerhalb des Untersuchungsgebietes kein Belastungsraum hinsichtlich des Lokalklimas.

#### **Vorbelastung**

Im Untersuchungsgebiet bestehen bereits Vorbelastungen, die sich negativ auf das Lokalklima auswirken:

- Straßenverkehr auf der Hittberger Straße > Schadstoffemissionen,
- versiegelte Flächen > reduzierte klimatische Funktionen.

#### **Ermittlung und Bewertung der Funktionsfähigkeit**

Da aufgrund der Größe und Art des Vorhabens unmittelbare großklimatische Auswirkungen durch die Umsetzung des B-Plans nicht zu erwarten sind, beschränkt sich die Bewertung des Schutzguts Klima und Luft lediglich auf das Lokalklima.

Die Beurteilung der Funktionsfähigkeit für das Schutzgut Klima und Luft erfolgt nach GASSNER et al. (2010) unter den folgenden Gesichtspunkten:

- Kaltluftentstehungsgebiete (Kaltluftproduktionsgebiete) mit Bezug zu Belastungsräumen,
- Frischluftentstehungsgebiete mit lufthygienischer Ausgleichsfunktion,
- Geländere relief,
- Luftqualität (Schadstoffemissionen etc.),
- anthropogene Nutzung.

Auch hier erfolgt wieder eine 4-stufige Bewertung der Funktionsfähigkeit:

Kaltluftproduktions- und Frischluftentstehungsgebiete mit einer **sehr hohen und hohen Funktionsfähigkeit** für das Lokalklima bestehen aufgrund des Fehlens von bioklimatischen Belastungsräumen innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht.

Die Acker- und Grünlandbereiche des Untersuchungsgebiets verfügen aufgrund der erhöhten Kaltluftproduktion dieser Standorte über eine **mittlere Funktionsfähigkeit**. Die Gehölzbestände innerhalb des Untersuchungsgebiets verfügen aufgrund ihres Beitrags zur Frischluftproduktion und zur Luftreinigung ebenfalls über eine mittlere Funktionsfähigkeit für das Lokalklima.

Über eine **geringe Funktionsfähigkeit** für das Lokalklima verfügen die vorhandenen versiegelten Bereiche des Untersuchungsgebiets.

#### 2.1.6.2 **Globales Klima (Klimawandel)/ Senken für klimaschädliche Stoffe (THG-Senken)**

Moor- und Waldböden besitzen die Fähigkeit, klimaschädliche Stoffe wie Kohlenstoffdioxid, Methan und Distickstoffmonoxid aus der Atmosphäre aufzunehmen und langfristig zu binden. Laubwälder auf Tiefumbruchböden, Pseudogley, Gley oder Podsol können bis zu 530 t CO<sub>2</sub> je ha speichern, Nadelwälder bis zu 440 t CO<sub>2</sub> je ha. Dauergrünland bindet auf diesen Böden immerhin bis zu 180 t je ha. In naturnahen Niedermooren können sogar bis zu 2.600 t CO<sub>2</sub> je ha gespeichert werden (GROTHER et al. 2017). Diese sogenannten Treibhausgas-(THG)-Senken wirken aufgrund ihrer Speicherung von klimaschädlichen Stoffen im Boden dem Klimawandel entgegen. Wesentliche Ursache für die Veränderung des Klimas ist nach IPCC (2014) der Anstieg der anthropogen verursachten Treibhausgaskonzentration. Ein weiteres Ansteigen der Treibhausgase wird demnach auch zu weiteren Änderungen des Klimas führen, somit ist die Freisetzung von im Boden gebundener THG zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Im Untersuchungsgebiet finden sich THG-Senken von **mittlerer Funktionsfähigkeit** in Form von Grünland und Gehölzbereichen auf Gley. Die

Gartenbereiche sowie die Ackerfläche sind **ohne besondere Funktionsfähigkeit** für den Klimaschutz.

### 2.1.7 Schutzgut Landschaft

Grundlage für die Landschaftsbildermittlung ist die Geländebegehung zur Erfassung des Landschaftsbildes sowie die Biotoptypenkartierung im Mai 2022 (s. Plan 1).

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebiets wird maßgeblich durch einen Siedlungscharakter geprägt. Insgesamt lassen sich zwei Landschaftsbildeinheiten (LBE), die Landschaften mit einem individuellen, in sich einheitlichen Charakter hinsichtlich der geomorphographischen Strukturen (Relief, Gewässer), Vegetation, und Besiedelung darstellen (vgl. ROTH 2012), im Untersuchungsgebiet feststellen. Der nördliche Teil einschl. des Grundstücks der Pflegeeinrichtung wird durch dörfliche Siedlungsstrukturen mit teils großen und strukturreichen Gärten geprägt, während der südliche Teil des Untersuchungsgebiets den Übergang bildet in eine durch Grünland dominierte, mit vereinzelter ackerbaulicher Nutzung, weitläufige, offene Marschlandschaft, die von einzelnen sehr markanten, großkronigen Einzelbäumen, vereinzelt Sträuchern und Gebüschpunkten gegliedert wird. Weite Sichtbeziehungen sind hier charakteristisch (s. Abb. 8).

Die Bewertung der Landschaftsbildeinheiten erfolgte nach den folgenden Indikatoren (vgl. KÖHLER & PREISS (2000), WÖBSE (2002) sowie ROTH (2012)):

- Vielfalt der Landschaft,
- Natürlichkeit der Landschaft,
- Schönheit der Landschaft,
- Eigenart der Landschaft,
- Historische Kontinuität der Landschaft,
- Freiheit von störenden Objekten, Geräuschen, Gerüchen.

Der Siedlungslandschaft im Untersuchungsgebiet kommt unter Berücksichtigung der o. g. Kriterien eine **mittlere bis geringe Bedeutung** zu, während der südlich gelegenen offenen Marschlandschaft insbesondere aufgrund der hohen Natürlichkeit, der naturraumtypischen Vielfalt, der historischen Kontinuität sowie der Ruhe eine **hohe Bedeutung** zukommt.

In der folgenden Abbildung sind charakteristische Landschaftsbildeindrücke des Untersuchungsgebiets dargestellt (s. Abb. 8).



Foto: 1  
 LBE: Siedlungslandschaft



Foto: 2  
 LBE: Siedlungslandschaft



Foto: 3  
 LBE: Siedlungslandschaft



Foto: 4  
 LBE: Offene Marschland-  
 schaft



Foto: 5  
 LBE: Offene Marschland-  
 schaft

**Abb. 8: Landschaftsbildeindrücke, Aufnahmezeitpunkt: Mai 2022**

**2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter, die Zeugnis menschlichen Handelns in der Vergangenheit darstellen, sind innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht bekannt (LANDKREIS LÜNEBURG, DENKMALSCHUTZBEHÖRDE 2022). Es ist dennoch nicht ausgeschlossen, dass im Rahmen der Baudurchführungen Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde festgestellt werden. Diese sind gemäß § 14 NDSchG unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Als sonstige Sachgüter werden beispielsweise Rohstoffreserve- und Abbaugelände bezeichnet. Diese sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden (LANDKREIS LÜNEBURG 2003, LBEG 2000).

---

### 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

---

#### 3.1 Methodik

Für die Ermittlung und Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen, die sich aus der geplanten Nutzung ergeben können, müssen die zu erwartenden Wirkfaktoren (Auslöser der Auswirkungen) ermittelt werden. Sie werden entsprechend ihrer Entstehung nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterteilt. Nach Ermittlung der Wirkfaktoren werden die Umweltauswirkungen auf jedes Schutzgut abgeleitet. Für die relevanten Wirkfaktoren erfolgt eine schutzgutbezogene Einschätzung. Dabei sind mittelbare und unmittelbare, kumulative, kurz-, mittel- und langfristige sowie positive und negative Auswirkungen zu berücksichtigen. Folgende Kriterien werden für die Bewertung der Auswirkungen im Sinne des UVPG zu Grunde gelegt:

- Nachhaltigkeit der Wirkung/ Dauer der Wirkung,
- Reichweite der Wirkung/ Schwere der Wirkung und
- Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit des jeweils betroffenen Schutzguts bzw. Teilfunktionen des Schutzguts.

Die Wirkintensität wird verbal-argumentativ bei der Darstellung der Auswirkungen der Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Als Grundlage der Bewertung der Auswirkungen dienen:

- fachgesetzliche Vorgaben, Grenz- und Schwellenwerte,
- ausgewählte Indikatoren,
- Erfahrungen und Empfehlungen aus Forschungs- und Entwicklungsvorhaben sowie
- Expertenbeurteilung.

Die Umweltprüfung erfolgt nach dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

---

#### 3.2 Beschreibung der Wirkfaktoren

---

Mit der Umsetzung des B-Plans gehen unter Berücksichtigung der Festsetzungen des zu prüfenden B-Plans folgende bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren einher:

##### **Baubedingte Wirkfaktoren**

- **Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen sowie visuelle Störreize:**

Durch den Baustellenbetrieb kommt es temporär zu erhöhten Lärmentwicklungen im Geltungsbereich sowie zu zusätzlichen Schadstoff- und Staubimmissionen. Aufgrund der zeitlich begrenzten Wirkungen sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten. Zudem sind die einschlägigen Richtlinien für den Baustellenbetrieb

(TA Lärm/ Luft, BImSchV u. a.) einzuhalten. Vor diesem Hintergrund werden diese Wirkfaktoren im Folgenden nicht vertieft betrachtet.

#### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

- **Flächenbeanspruchung:**

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von rd. 11.040 m<sup>2</sup>.

- **Flächenversiegelung:**

Mit der Realisierung der Planung geht eine max. Neuversiegelung von rd. 1.440 m<sup>2</sup> einher.

- **Visuelle Veränderungen:**

Die Bebauung am Ortsrand angrenzend an die offene Landschaft kann eine visuelle Veränderung des Landschaftsraums bedingen. Maßgeblich für die Beurteilung der Auswirkungen ist die festgesetzte Gebäudehöhe (Firsthöhe) von max. 11 m sowie die grünordnerischen und gestalterischen Festsetzungen.

#### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

- **Lärmemissionen:**

Es ist davon auszugehen, dass mit Erneuerung des Seniorenpflegeheims eine Zunahme des Verkehrs an der Grundstückszufahrt einhergeht (Prognose-Planfall 2030: vorhabenbedingter Neuverkehr von 146 Kfz/ 24h, WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR (2023a) im Verkehrsgutachten zum B-Plan „Wendewisch Nr. 1“). Eine relevante Zunahme der Lärmimmissionen ist damit nicht verbunden, sofern die gemäß lärmtechnischer Untersuchung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm umgesetzt werden (WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR (2023b)).

- **Lichtemissionen und visuelle Störreize:**

Mit der Nutzung des Seniorenpflegeheims gehen durch die Außenbeleuchtung Lichtemissionen einher, die sich unter Berücksichtigung der festgesetzten Leuchtmittel (z. B. LED-Leuchten „warm white“ mit Abstrahlungswinkel von kleiner als 70° zur Vertikalen) lediglich in der unmittelbar angrenzenden Umgebung ausdehnen werden. Visuelle Störreize können durch Blendwirkungen von Kfz-Verkehr ausgehen.

### **3.3**

#### **Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG**

In der folgenden Tabelle sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen der relevanten Schutzgüter aufgeführt.

**Tab. 6: Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG**

| Wirkfaktor  | Beschreibung der Auswirkungen  | Erheblichkeit im Sinne des UVPG |
|---|--|---------------------------------|
| <b>Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Teilfunktion: Wohn- und Wohnumfeldfunktion</b> |  |                                 |
| Visuelle Veränderungen des Raums  | Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Lage werden neue Blickbeziehungen von der angrenzenden Wohnbebauung auf das Seniorenpflegeheim entstehen. Die im B-Plan festgesetzten Eingrünungen wirken diesen in Teilen entgegen. Nachteilige Auswirkungen auf das Wohnumfeld hinsichtlich einer bedrückenden Wirkung, die die Wohnqualität einschränken könnte, sind aufgrund der maximalen Firsthöhe von 11 m nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sind durch den Neubau keine erheblichen Einbußen der Wohnumfeldfunktionen für die angrenzenden Grundstücke zu erwarten.  | nicht erheblich                 |
| Lärmemissionen  | An den lärmrelevanten Immissionsstandorten mit Wohnfunktion werden bei dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets (innerhalb des B-Planes geplante Bebauung) bzw. Mischgebiets (umliegende Bebauung der Nachbarschaft) am Tag keine geltenden Immissionsrichtwerte überschritten (WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR 2023b). Für den Nachtzeitraum sind zur Erzielung einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art erforderlich (ebd.). Insgesamt ist unter Berücksichtigung dieser Einschränkung festzustellen, dass die Orientierungswerte am Tag und in der Nacht im Prognose-Planfall erfüllt werden (ebd.). Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen zu erwarten. | nicht erheblich                 |
| Lichtemissionen/ visuelle Störreize   | Lichtemissionen sowie visuelle Störreize können in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft zu Beeinträchtigungen des Wohlbefindens des Menschen führen. Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen gehen von der Verkehrsmengenzunahme sowie der Zunahme von Lichtemissionen lediglich geringe nachteilige Auswirkungen aus. Im Rahmen des B-Plans sind Maßnahmen zur Reduzierung der Lichtemissionen innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen. Visuelle Störreize werden durch den Ausschluss von Werbeanlagen mit grellem und wechselndem Licht reduziert. Es sind keine erheblichen Auswirkungen durch Lichtemissionen bzw. visuelle Störreizen auf die Wohnumfeldfunktionen der angrenzenden Grundstücke zu erwarten.   | nicht erheblich                 |
| <b>Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</b>  |  |                                 |
| Flächenbeanspruchung  | <b>Auswirkungen auf Biotoptypen und Einzelbäume</b><br>Durch die Planung gehen Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III) für den Naturhaushalt in einer Größenordnung von rd. 4.100 m <sup>2</sup> dauerhaft verloren (s. Tab. 7). Dabei sind in erster Linie Halbruderale Gras- und Staudenfluren (UHM, UHT), die sich auf  | erheblich                       |

| Wirkfaktor                          | Beschreibung der Auswirkungen   | Erheblichkeit im Sinne des UVPG |
|-------------------------------------|---|---------------------------------|
|                                     | <p>dem Grundstück nach Aufgabe der Gartennutzung entwickelt haben, betroffen. Darüber hinaus sind Gehölzbestände durch die Neuentwicklung des Grundstücks betroffen. In der Regel handelt es sich dabei um Zierhecken und Ziergehölze (BZH, BZN) der Wertstufe II (allgemeine bis geringe Bedeutung), die nach der Bauphase neu gepflanzt werden müssen bzw. in Teilen voraussichtlich erhalten werden können. Eine Strauch-Baumhecke (HFM) mit 190 m<sup>2</sup> der Wertstufe III, die sich aus der Eingrünung des ehem. Gartens im südlichen Teil des Grundstücks entwickelt, kann aufgrund der neuen Gebäudezuschnitte nicht erhalten werden, zugunsten des wertvollen Eichenbaumbestands (HFB) entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs. Zum Schutz dieses Gehölzbestands wurde die Baugrenze abgerückt und der Gebäudezuschnitt des südlichen Gebäudes neu konzipiert.</p> <p>Des Weiteren sind 12 Einzelbäume, die sich auf dem Grundstück befinden, durch die Neuplanung betroffen. Dabei handelt es sich um fünf Obstbäume (Apfel- und Birnenbäume) mittlerer und kleiner Größen sowie sieben Laubbäume der Arten: Walnuss, Hainbuche, Birke, Blut- und Hängebuche unterschiedlicher Größen (s. Tab. 8).</p> |                                 |
| Flächenbeanspruchung (baubedingt)   | <p><b>Auswirkungen auf Brutvögel</b><br/>           Mit der Umsetzung der Planungen gehen temporär Lebensräume von Brutvögeln verloren, rd. 600 m<sup>2</sup>. Dabei handelt es sich um Gehölzbestände, die allgemein weitverbreiteten Vogelarten der Siedlungen und Gärten als Brut- und Nahrungshabitate dienen. Vor dem Hintergrund, dass es sich dabei überwiegend um kleinflächige Ziergehölze handelt und Gehölzbestände auf dem Grundstück (rd. 1.200 m<sup>2</sup>) erhalten bleiben sowie Neupflanzungen (mind. 1.700 m<sup>2</sup>) festgesetzt sind, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Lebensraum der Brutvögel zu erwarten.</p>  | nicht erheblich                 |
| Lichtemissionen/ visuelle Störreize | <p>Vor dem Hintergrund des zu erwartenden Artspektrums sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die geringe Zunahme von Lichtmissionen und weiteren Störreizen auszugehen. Die potenziell vorkommenden Brutvögel sind Arten der Siedlungen und somit nicht störungsempfindlich. Letzteres gilt auch für den auf dem benachbarten Grundstück vorhandenen Horst des Weißstorchs.</p>  | nicht erheblich                 |
| Flächenbeanspruchung                | <p><b>Auswirkungen auf Fledermäuse</b><br/>           Durch die Neuentwicklung des Grundstücks sind vor dem Hintergrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen, insbesondere durch die Erhaltung des Eichenbaumbestands (HFB), auf die Gruppe der Fledermäuse zu erwarten, auch wenn Halbruderale Gras- und Staudenfluren (UHM), die als Nahrungshabitate dienen, entfallen werden. Es ist davon auszugehen,</p>  | nicht erheblich                 |

| Wirkfaktor  | Beschreibung der Auswirkungen  | Erheblichkeit im Sinne des UVPG |
|---|--|---------------------------------|
| Lichtemissionen                                     | dass auch zukünftig Nahrungsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs für Fledermäuse zur Verfügung stehen. Ein Verlust von Fledermausquartieren ist unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit der Planung nicht verbunden.<br><br>Durch die festgesetzte Reduzierung der Lichtemissionen können nachteilige Auswirkungen der pot. vorhandenen Fledermausquartiere vermieden werden. | nicht erheblich                 |
| Flächenbeanspruchung                                | <b>Auswirkungen auf Amphibien</b><br>Bedeutende Laichhabitats der Amphibien sind durch die Planung nicht betroffen, daher sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf diese Artengruppe zu erwarten.  | nicht erheblich                 |
| <b>Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche</b>        |  |                                 |
| Flächenbeanspruchung/<br>Flächenversiegelung        | Für einen Teil des Geltungsbereichs ist eine Neuversiegelung von derzeit unbebauten Flächen festzustellen. Die betroffenen Flächen haben hinsichtlich des Schutzguts Fläche eine mittlere bis geringe Funktionsfähigkeit. Vor diesem Hintergrund ist die Wirkung auf das Schutzgut als nicht erheblich zu beurteilen.  | nicht erheblich                 |
| <b>Auswirkungen auf das Schutzgut Boden</b>         |  |                                 |
| Flächenversiegelung                                 | Mit der Beanspruchung von derzeit unversiegelten Böden von hoher bis mittlerer Bedeutung sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen zu erwarten. Insgesamt ist eine Flächengröße von rd. 1.440 m <sup>2</sup> betroffen. Vor dem Hintergrund der Flächengröße der Beanspruchung sowie der Dauerhaftigkeit sind erhebliche Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten.   | erheblich                       |
| <b>Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</b>        |  |                                 |
| Flächenversiegelung                                 | Durch die Planung geht ein Verlust von Versickerungsflächen hoher bis mittlerer Bedeutung in einer Größenordnung von rd. 1.440 m <sup>2</sup> einher. Hiermit ist eine Reduzierung der Grundwasserspeisung verbunden. Aufgrund der dauerhaften Wirkung und der Flächengröße ist der Verlust als erheblich zu bewerten.   | erheblich                       |
| <b>Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft</b> |  |                                 |
| Flächenbeanspruchung/<br>Flächenversiegelung        | Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen von mittlerer Bedeutung in einer Größenordnung von rd. 500 m <sup>2</sup> verbunden. Dies betrifft die Grünlandfläche entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs. Erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima sind mit diesem sehr geringen Funktionsverlust und der Bedeutung der Flächen für das Lokalklima nicht verbunden.     | nicht erheblich                 |
| <b>Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft</b>    |  |                                 |
| Visuelle Veränderungen                              | Mit der Umsetzung des B-Plans geht auch eine Veränderung des Landschaftsbildes innerhalb des Unter-  | nicht erheblich                 |

| Wirkfaktor  | Beschreibung der Auswirkungen   | Erheblichkeit im Sinne des UVPG               |
|---|---|---|
|   | <p>suchungsgebiets einher. Innerhalb des Geltungsbereichs ist durch die Neugestaltung und der Verdichtung mit einer Zunahme des Siedlungscharakters innerhalb dieser Landschaftsbildeinheit zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen auf die Landschaftsbildqualität sind nicht zu erwarten, diese wird weiterhin von mittlerer bis geringer Bedeutung sein.</p> <p>Mit der Neugestaltung des Grundstücks gehen allerdings auch visuelle Veränderungen der angrenzenden Landschaftsbildeinheit Richtung Süden einher. Diese ist aufgrund ihrer Weiträumigkeit empfindlich gegenüber hohen Gebäuden, Hallen, Werbeanlagen etc., die Fernwirkungen entfalten. Vor diesem Hintergrund wurde die Firsthöhe der Gebäude auf max. 11 m festgesetzt und Werbeanlagen mit Fernwirkung in diesem Areal des Sondergebiets ausgeschlossen. Die Ausrichtung des südlichen Gebäudes gegenüber der offenen Landschaft, d. h. die schmale Seite des Gebäudes ist nach Südwesten ausgerichtet, sowie die Erhaltung des markanten Eichenbaumbestands (HFB) Richtung Süden/ Südosten wirken sich zudem positiv auf die Erhaltung der Landschaftsbildqualitäten aus. Des Weiteren sind Neupflanzungen von Einzelbäumen heimischer Laubbaumarten entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs festgesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die hohe Qualität des Landschaftsbildes dieser Landschaftsbildeinheit erhalten bleibt.</p> |   |
| <b>Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b> |   |   |
| Flächenbeanspruchung  | <p>Innerhalb des Untersuchungsgebiets sind keine denkmalgeschützten Elemente, Funde etc. bekannt. Vor diesem Hintergrund sind voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Kulturgüter zu erwarten. Jedoch ist nicht ausgeschlossen, dass im Rahmen der Baudurchführung bedeutende Funde zu Tage kommen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Sinne des UVPG sind damit aller Vorrausicht nach nicht verbunden.</p> <p>Sonstige Sachgüter wie beispielsweise Rohstoffreserve- und Abbaugelände sind nicht betroffen.</p>   | <p>nicht erheblich</p> <p>nicht erheblich</p> |

**Tab. 7: Betroffene Biotoptypen durch die Sondergebietsentwicklung (dauerhafter Verlust)**

| Biotoptyp (Code)        | Wertstufe nach NLWKN (2012)* | Fläche [m²] |
|-------------------------|------------------------------|-------------|
| Strauch-Baumhecke (HFM) | III                          | 190         |

|  |     |              |
|--|-----|--------------|
| Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)             | III | 2.990        |
| Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)             | III | 210          |
| Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)                 | III | 500          |
| Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, sonstige Ausprägungen (URF) | III | 60           |
| <b>Gesamtsumme</b>   |     | <b>4.100</b> |

\*Erläuterung der Wertstufen (DRACHENFELS 2012):

- V = von besonderer Bedeutung
- IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- III = von allgemeiner Bedeutung
- II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- I = von geringer Bedeutung

**Tab. 8: Betroffene Einzelbäume durch die Sondergebietsentwicklung (dauerhafter Verlust)**

| Betroffene Einzelbäume<br>Art, Stamm-/Kronendurchmesser (m)  | Wertstufe nach NLWKN (2012)* | Anzahl    |
|--|------------------------------|-----------|
| Einzelbaum (HBE): Kronendurchmesser >10 m<br><i>Silber-Weide 0,9/ 12 (stark geschädigt)</i>  | IV                           | 1         |
| Einzelbaum (HBE): Kronendurchmesser 5 -10 m<br><i>1 x Walnuss 0,7/ 8, 1 x Hänge-Buche 0,2/8, 1 x Hainbuche 0,3/6, 1 x Blut-Buche 0,25/6, 1 x Blut-Buche 0,3/8, 1x Birke 0,25/6, 2 x Apfel 0,25/6 u. 0,4/8, 1 x Birne 0,2/5</i> | III                          | 9         |
| Einzelbaum (HBE): Kronendurchmesser < 5 m<br><i>1 x Apfel 0,1/2, 1 x Birne 0,1/3</i>   | II                           | 2         |
| <b>Summe</b>   |                              | <b>12</b> |

\*Erläuterung der Wertstufen (DRACHENFELS 2012):

- V = von besonderer Bedeutung
- IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- III = von allgemeiner Bedeutung
- II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- I = von geringer Bedeutung

### 3.4 Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Fläche, Boden und dem Grundwasser sowie dem Schutzgut Menschen/ Wohnumfeld und Landschaft. Auf Auswirkungen aufgrund von Wechselbeziehungen unter den Schutzgütern wurde im vorausgegangenen Kapitel bereits hingewiesen.

### 3.5 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Untersuchungsgebiet befindet sich vollständig im Gebietsteil A des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“.

Nach § 2 Abs. 1 der Verordnung (VO) des Landkreises Lüneburg zur Ergänzung der Schutzbestimmungen für den im Kreisgebiet liegenden Gebietsteil A des Biosphärenreservats ist zur Sicherung des Schutzzweckes verboten:

*„3.) Gewässer herzustellen, wesentlich umzugestalten oder zu beseitigen sowie Wasserentnahmen, soweit sie die vorhandenen Funktionen des Wasserhaushaltes im Hinblick auf seine Bedeutung für das gesamte Gebiet erheblich beeinträchtigen können, [...]*

*5.) Innerhalb der bebauten Ortsteile sowie auf bebauten Wohngrundstücken im Außenbereich Bäume mit mehr als 150 cm Stammumfang gemessen in 130 cm Höhe über dem Erdboden (BHD), zu entfernen, zu schädigen oder in ihrer Gestalt wesentlich zu verändern. Dies gilt nicht für Pappeln, Nadelbäume und Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss-Bäumen.“*

Mit der Umsetzung des B-Plans gehen Handlungen einher, welche die Schutzbestimmungen des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“ berühren.

Die Planung sieht vor, zwei Zierteiche im Geltungsbereich zu entfernen bzw. verlegen. Auf dem Grundstück sind zwei Regenrückhalteteiche anzulegen (s. textliche Festsetzung). Voraussichtlich werden die bestehenden Zierteiche hierfür genutzt sowie ein weiterer Teich angelegt. Eine naturnahe Ausgestaltung ist vorgesehen. Nachteilige Auswirkungen auf den Schutzzweck des Biosphärenreservats sind damit nicht verbunden.

Mit dem Neubau des Seniorenwohnheims werden zudem zwei Einzelbäume im Geltungsbereich entfernt werden, welche aufgrund ihres Stammumfangs unter das Verbot der Entnahme nach § 5 VO fallen:

- 1 x Walnuss, Stammumfang (BHD): 220 cm
- 1 x Silber-Weide (Trauer-Weide), Stammumfang (BHD): 283 cm

Diese Einzelbäume werden durch Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs ersetzt. Die Ermittlung der Ersatzbaumpflanzungen ist dem Kap. 8.3 zu entnehmen.

Nachteilige Auswirkungen auf den Schutzzweck des Biosphärenreservats durch die Planung sind somit nicht zu erwarten.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich keine Natura 2000-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete oder Wasserschutzgebiete sowie geschützte Biotope.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das 1,3 km nordöstlich liegende FFH Gebiet Nr. 074 (DE 2628-331) „Elbeniederung zwischen

Schnackenburg und Geesthacht“ und das gleichlagige EU-Vogelschutzgebiet V37 (DE 2832-401) „Niedersächsische Mittelelbe“. Auswirkungen auf die Gebiete durch die Planung sind aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

---

### 3.6 Auswirkungen auf übergeordnete Fachplanungen

Die Festsetzungen des B-Plans stehen den Zielen und Maßnahmen der übergeordneten Fachplanungen nicht entgegen.

---

### 3.7 Übersicht über die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG

Mit der Umsetzung des B-Plans gehen folgende erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG einher:

#### ***Schutzgut Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der biologischen Vielfalt***

- dauerhafter Verlust von Biotoptypen mit Bedeutung für den Naturhaushalt:
  - Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III): rd. 4.100 m<sup>2</sup> (insbesondere UHM, UHT, GET, HFM)
  - Einzelbäume von besonderer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe IV): 1 Stk. sowie von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III): 11 Stk.

#### ***Schutzgüter Boden und Wasser***

- dauerhafte Flächenversiegelung von Böden mit hoher und mittlerer Funktionsfähigkeit, insgesamt rd. 1.440 m<sup>2</sup>
- Verlust von Versickerungsflächen von hoher und mittlerer Funktionsfähigkeit, insgesamt rd. 1.440 m<sup>2</sup>

Keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen durch die Planung sind auf die Schutzgüter: Menschen, Fläche, Klima/ Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter zu erwarten.

---

### 3.8 Beschreibung der Risiken für menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und/ oder auf die Umwelt insgesamt (Unfälle/ Katastrophen)

Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung als Altenpflegestätte sind Unfälle oder Katastrophen durch diese nicht zu erwarten.

---

### 3.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Innerhalb des direkten räumlichen Zusammenhangs sind keine Vorhaben geplant. Kumulierende Wirkungen sind somit nicht zu erwarten.

### **3.10 Auswirkungen auf das Klima und Aussagen zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch den Neubau des Seniorenwohnheims sind nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Diese sind in diesem Fall als sehr gering einzustufen, da weder Flächen mit hoher Frischluftproduktion (Anreicherung der Luft mit Sauerstoff) und Filterung von Schadstoffen noch mit hoher Speicherfunktion von Kohlenstoff insbesondere im Boden (THG-Senken) betroffen sind.

Empfindlichkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels bestehen insofern, als dass die zunehmende sommerliche Trockenheit und Hitze zu einer hohen Überhitzung von stark versiegelten Siedlungsräumen führen wird. Maßnahmen zur Durchgrünung, die diesem Effekt entgegenwirken, sind festgesetzt.

Durch den Klimawandel werden auch Starkregenereignisse zunehmen (UBA 2021), was für stark versiegelte Bereiche problematisch werden kann. Aufgrund der vorgesehenen Bepflanzungen der nicht überbauten Fläche (Retentionsraum) und der geplanten Rückhaltung des Niederschlagswassers in Regenrückhalteteichen wird diesen Folgen des Klimawandels entgegengewirkt.

#### 4 **Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote)**

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts ist zu überprüfen, inwiefern durch die Planung Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbot) ist es verboten,

1. *„wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und 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 (Zugriffsverbote).“*

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 **eng auszulegen** (vgl. BVerwG, Urt. v. 09.02.2017 – 7 A 2.15, BVerwG, Urt. v. 06.11.2013 - 9 A 14.12, BVerwGE 148, 373 Rn. 114).

D. h. der Terminus umfasst nicht den allgemeinen Lebensraum der geschützten Arten und sämtliche Lebensstätten, sondern einen für die betroffene Art besonders wichtigen Fortpflanzungs- oder Ruhebereich. Nahrungs-, Jagd- und potenzielle Lebensstätten sowie Wanderkorridore sind nicht geschützt (BVerwG, Urt. v. 12.10.2009 - 9 A 64.07- BVerwGE 134, 208 Rn. 68; Beschluss v. 8.03.2007 - 9 B 19.06).

Nahrungs- und Jagdhabitats sind somit nur dann durch § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt, wenn sie für die Erhaltung einer Fortpflanzungsstätte essenziell sind (vgl. BVerwG, Urt. vom 28.04.2016 - 9 A 14.15 u. a.).

Da mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG) einhergeht, der unvermeidbar ist (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) und zugelassen wird (§ 17 Abs. 1 BNatSchG) und Teilbereiche im Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, ist der § 44 Abs. 5 Satz 2, Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu beachten. Danach liegt bei einer Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäischer Vogelarten oder Arten, die durch eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG unter besonderen Schutz gestellt sind, ein Verstoß gegen

1. „**das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor**, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und **Fangens** wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 **nicht vor**, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das **Verbot** nach Absatz 1 Nummer 3 **nicht vor**, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“.

„Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. [...]“ (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Der Begriff „ökologische Funktion“ ist auf die lokale Population der geschützten Arten zu beziehen und bezeichnet die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Fortpflanzung bzw. ungestörte Ruhephase der jeweiligen Arten (vgl. TRAUTNER 2020, OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 13.02.2008, 8 C 10368/07 Rn 65).

Eine Rechtsverordnung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, in der Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, unter besonderen Schutz gestellt sind, liegt derzeit nicht vor (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Laut § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei einer Betroffenheit von anderen besonders geschützten Arten, bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder eines Vorhabens im Innenbereich nach § 34 BauGB **kein Verstoß** gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote im Sinne § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG vor.

#### 4.1 **Ermittlung der artenschutzrechtlich relevanten Wirkfaktoren des B-Plans**

Die durch die Umsetzung des B-Plans zu erwartenden Wirkfaktoren, die in Bezug auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG relevant sein können, sind in Tab. 9 dargestellt.

**Tab. 9: Übersicht über die artenschutzrechtlich relevanten Wirkfaktoren der Planung**

| Wirkfaktor  | Wirkraum  | Beschreibung des Wirkfaktors  | Relevanz                 |
|---|---|---|--------------------------|
| <b>baubedingte Wirkfaktoren</b>   |   |   |                          |
| baubedingte Flächenbeanspruchung  | Sondergebiet (SO)<br>ca. 1 ha   | Durch die Baufeldfreimachung: Gebäudeabriss, Fällung von Gehölzen können Fortpflanzungs-/ Ruhestätten von geschützten Arten betroffen sein.   | x<br>§ 44 Abs. 1 Nr. 1   |
| temporäre Licht- und Lärmemissionen/ visuelle Störreize   | Sondergebiet (SO) zzgl. ca. 20 m<br>ca. 2,6 ha  | Durch die Bautätigkeiten für den Abriss der Gebäude und die Herstellung der neuen Gebäude, der Zuwegungen sowie der Stellplatzanlage können Störwirkungen auf benachbarte Lebensräume entstehen.<br><br>Baudauer: ca. 10 Monate | (x)<br>§ 44 Abs. 1 Nr. 2 |
| <b>anlagebedingte Wirkfaktoren</b>  |   |   |                          |
| dauerhafte Flächenbeanspruchung von Habitaten<br><br><b>Brutvögel</b><br>(Fortpflanzungsstätte)<br><br><b>Fledermäuse</b><br>(Ruhestätte) | Strauch-Baumhecke (rd. 190 m <sup>2</sup> ), Ziergebüsche, Zierhecke etc. (rd. 300 m <sup>2</sup> )<br><br>pot. Sommerquartiere, pot. Winterquartiere | Durch die Umsetzung der Planung sind Habitatstrukturen der planungsrelevanten Artengruppen betroffen.   | x<br>§ 44 Abs. 1 Nr. 3   |
| <b>betriebsbedingte Wirkfaktoren</b>  |   |   |                          |
| Licht- und Lärmemissionen/ visuelle Störreize   | Sondergebiet (SO)<br>ca. 1 ha   | Mit der Nutzung des Grundstücks gehen Licht-, Lärm- und Störwirkungen auf Habitatstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs einher.  | (x)<br>§ 44 Abs. 1 Nr. 2 |

**Relevanz gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG**

x = artenschutzrechtlich relevant

(x) = ggf. artenschutzrechtlich relevant

## 4.2

### Ermittlung der planungsrelevanten Arten

Artenschutzrechtlich relevant sind alle streng geschützten Arten und europäische Vogelarten, die durch die Planung hinsichtlich der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG tangiert werden könnten. Als Grundlagen dienen die faunistischen Potenzialabschätzungen (s. Kap. 2.1.2.2).

#### 4.2.1 Europäische Vogelarten

Folgende Brutvogelarten, die im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind, könnten durch die Umsetzung des B-Plans durch die **Wirkfaktoren: Flächenbeanspruchung/ Baufeldräumung** betroffen sein (s. Tab. 2):

- **Gehölzbrüter:** Amsel, Blaumeise, Buchfink, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Zaunkönig, Zilpzalp u. a. sowie
- **Gebäudebrüter:** Mehlschwalbe, Rauchschwalbe sowie Haussperling, Star u. a.

Folgende Brutvogelarten, die im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind, könnten durch die Umsetzung des B-Plans durch die **Wirkfaktoren: Licht- und Lärmemissionen/ visuelle Störreize** betroffen sein:

- **innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs:** Buntspecht, Ringeltaube, Rabenkrähe, Eichelhäher, Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke u. a. sowie
- **ausschließlich außerhalb des Geltungsbereichs:** Weißstorch (auf dem benachbarten Grundstück, östlich), Goldammer, Gelbspötter, Sumpfrohrsänger (südlich) u. a.

#### 4.2.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Folgende Fledermausarten, die im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind, könnten durch die Umsetzung des B-Plans durch die **Wirkfaktoren: Flächenbeanspruchung/ Baufeldräumung** betroffen sein (s. Tab. 3):

- Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Große Bartfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus u. a.

#### 4.3 Betroffenheit von europäischen Vogelarten (Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie, Artikel 1)

Die Prüfung erfolgt unter Berücksichtigung der Artenschutzrechtlichen Maßnahmen (s. Kap. 7.1).

##### **Tötungs- und Verletzungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG temp. Flächenbeanspruchung/ Baufeldräumung**

Durch den Abriss der Gebäude und Nebenanlagen sowie der Fällung von Bäumen und Sträuchern könnte es zu Tötungen und Verletzungen von Brutvögeln kommen, soweit diese während der Brutzeit durchgeführt werden. Daher ist die Baufeldräumung auf den Zeitpunkt zwischen Anfang Oktober und Februar zu legen, sie liegt damit außerhalb der Brutzeit der Vögel (s. Maßnahme 1.1 V<sub>CEF</sub>). Eine Verletzung bzw. Tötung von Vögeln durch die Baudurchführung ist vor dem Hintergrund nicht zu erwarten bzw. unwahrscheinlich.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein:  ja  nein

### **Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

#### *Bau- und betriebsbedingte Störungen*

Baubedingt kann es zu Störwirkungen der unmittelbar angrenzenden Lebensräume aufgrund von Lärm und Bewegungen durch Baufahrzeuge und Baudurchführende während der Bauzeit kommen. Da der Standort bereits vorbelastet ist, sind gegenüber Lärm und visuellen Störreizen empfindliche Vogelarten nicht zu erwarten. Auch auf dem benachbarten Horststandort des Weißstorchs sind durch die abschirmende Wirkung des zu erhaltenden Eichenbaumbestand keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens zu erwarten. Für die südlich des Grundstücks liegenden Fortpflanzungsstätten der potenziell vorkommenden Goldammer, Gelbspötter etc. sind aufgrund der Lage und Entfernung zum Baubetrieb keine Beeinträchtigungen, die zur Einschränkung des Brutgeschehens führen könnten, zu erwarten. Vor diesem Hintergrund sind erhebliche Störungen, die zu einer Aufgabe eines benachbart zur Bautätigkeit liegenden Brutstandorts führen, nicht zu erwarten.

Die Nutzung des Sondergebiets führt zu gewissen Störungen der Bruthabitate innerhalb des Grundstücks. Da wie oben angeführt keine störungsempfindlichen Brutvogelarten aufgrund der vorhandenen vergleichbaren Nutzung zu erwarten sind, können erhebliche Störungen ausgeschlossen werden. Außerhalb des Grundstücks sind keine Störungen, die von der Nutzung der Außenareale des Pflegeheims ausgehen, zu erwarten.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein:  ja  nein

### **Zerstörungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG**

#### *Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Flächenbeanspruchung*

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Plans geht ein Verlust von einzelnen Bäumen sowie Gehölzbeständen insbesondere Zierhecken und Ziergebüschen, die potentiell Brutstandorte überwiegend weitverbreiteter und ungefährdeter Vogelarten bieten, verloren. Die betroffenen Arten werden in den verbleibenden Habitatstrukturen des Geltungsbereichs sowie in der benachbarten Umgebung weiterhin Bruthabitate finden. Auch die potenziell an oder in Gebäuden brütenden Arten werden, mit Ausnahme von Rauch- und Mehlschwalben, in unmittelbarer Nähe Ausweichhabitate finden können. Für den Fall, dass im Rahmen der Gebäudekontrollen vor dem Abriss Rauch- und Mehlschwalbennester nachgewiesen werden, werden als Ausweichhabitate künstliche Nisthilfen auf dem Grundstück installiert (s. Maßnahme 1.1 V<sub>CEF</sub>). Die ökologische Funktionsfähigkeit der Lokalpopulation der betroffenen Brutvögel bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:  ja  nein

#### 4.4 **Betroffenheit von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie**

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Habitate der streng geschützten Fledermäuse betroffen. Zum Schutz dieser Arten sind Schutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich (s. Kap. 7.1). Diese werden im Folgenden bei der Prüfung der Verbotstatbestände berücksichtigt.

##### 4.4.1 **Fledermäuse**

###### **Tötungs- und Verletzungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** *temp. Flächenbeanspruchung/ Baufeldräumung*

Durch die Baufeldräumung, d. h. durch den Abriss der Gebäude und Nebenanlagen sowie die Fällung der größeren Einzelbäume, könnten Tötungen und Verletzungen von Fledermäusen eintreten. Vor dem Abriss der Gebäude bzw. der Fällung des Baumbestands ist daher eine Fledermauskontrolle durchzuführen. Sollte dabei ein Fledermausbesatz festgestellt werden, sind weitere Schutzvorkehrungen zum Schutz der Tiere durchzuführen (s. Maßnahmen 1.1 V<sub>CEF</sub>). Tötungen sowie Verletzungen von Fledermäusen durch die Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung dieser Schutzmaßnahmen nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein:  ja  nein

###### **Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

###### *Betriebsbedingte Störungen*

Baubedingt sowie durch die Nutzung des Sondergebiets kann es zu Störungen der pot. Fledermausquartiere im Bereich des zu erhaltenden Eichenbestands durch zusätzliche Lichtemissionen kommen, die sich nachteilig auswirken können. Um erhebliche Störungen, die zu einer Aufgabe von Quartieren führen, zu vermeiden, sind artenschutzrechtliche Schutzmaßnahmen zur Reduzierung der Lichtemission vorgesehen (Maßnahmen 1.2 V<sub>CEF</sub>). Unter Berücksichtigung dieser Schutzmaßnahme sind keine erheblichen Störungen der Fledermäuse zu erwarten.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein:  ja  nein

###### **Zerstörungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG**

###### *Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Flächenbeanspruchung*

Wochenstubenquartiere sind innerhalb der betroffenen Gebäude und Einzelbäume nicht zu erwarten. Um auszuschließen, dass keine Sommer- und Winterquartiere betroffen sind, erfolgt eine Kontrolle vor dem Abriss. Sollten Quartiere während der Fledermauskontrolle festgestellt werden, sind entsprechende Ersatzquartiere (s. Maßnahmen 1.1 V<sub>CEF</sub>) im Sondergebiet oder in der unmittelbaren Umgebung zu schaffen. Die ökologische Funktionsfähigkeit der Lokalpopulation im räumlichen Zusammenhang bleibt durch die Ersatzquartiere erhalten.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:  ja  nein

## 5 Prüfung des Eintritts eines Umweltschadens im Sinne des USchadG i. V. mit § 19 BNatSchG

Des Weiteren ist § 3 Abs. 1 Nr. 2 des Umweltschadengesetzes (USchadG) i. V. mit dem BNatSchG zu beachten.

Laut § 19 Abs. 1 BNatSchG ist „eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes [...] jeder Schaden, der **erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten** hat. Abweichend von Satz 1 liegt keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Absatz 7 oder § 67 Absatz 2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 [...] genehmigt wurden oder zulässig sind“ (**Enthftung**).

Die Berücksichtigung der Arten und natürlichen Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG erfolgt im Rahmen der vorliegenden Unterlagen. In diesem Rahmen sind **Arten**, die in

- Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie),
- den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)

aufgeführt sind, zu berücksichtigen.

**Natürliche Lebensräume** im Sinne des § 19 BNatSchG i. V. mit dem § 3 des USchadG sind

- Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie) oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführt sind, oder
- die natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (FFH-Lebensraumtypen) sowie
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten.

§ 19 Abs. 5 BNatSchG ist hinsichtlich der Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen zu beachten. Die Kriterien des Anhangs I der Richtlinie 2004/35/EG (Umwelthaftungsrichtlinie) sind zu berücksichtigen.

## 5.1 **Betroffenheit von Lebensräumen der Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie (Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I) sowie des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie sowie Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie**

Der Weißstorch ist im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt und unterliegt damit dem USchadG. Beeinträchtigungen des Horststandorts des Weißstorchs, der sich auf dem östlich benachbarten Grundstück befindet, sind mit der Realisierung sowie mit der Nutzung des Sondergebiets nicht verbunden. Die zu erwartenden bau- und betriebsbedingten visuellen Störreize und Lärmimmissionen werden durch den zu erhaltenden Eichenbaumbestand abgeschirmt bzw. verringert, so dass keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens des Weißstorchs zu erwarten ist. Zudem zählt der Weißstorch nicht zu den störungsempfindlichen Brutvogelarten bspw. ggü. Lärm.

Die Teichfledermaus ist im Anhang II und IV der FFH-Richtlinie geführt und könnte potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen. Ihre Quartiere befinden sich bevorzugt in Gebäuden, Ställen, Kirchen etc. Vor dem Abriss der Gebäude wird daher eine umfassende Fledermauskontrolle durchgeführt. Werden widererwartend Quartiere festgestellt, werden entsprechend geeignete Ersatzquartiere vorgesehen. Dies erfolgt in Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Es ist somit davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigung der Population der Teichfledermaus eintritt, die sich negativ auf den Erhaltungszustand der Art in der biogeografischen Region auswirken könnte.

Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie, wie die Fledermäuse, kommen im Untersuchungsgebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit vor. Durch die vorgesehenen Schutzmaßnahmen sowie den Erhalt bedeutender Habitats sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Populationen durch die Umsetzung des B-Plans zu erwarten.

FFH-Lebensraumtypen sind nicht betroffen.

## 6 **Betroffenheit von weiteren besonders geschützten Arten**

Alle in Niedersachsen vorkommenden Amphibien sind besonders geschützt, somit auch die im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Arten (s. Kap. 2.1.2.2). Vor dem Hintergrund der vorgesehenen Schutzmaßnahmen sind keine Beeinträchtigungen der Lokalpopulationen der betroffenen Amphibien zu erwarten.

**7 Beschreibung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

**7.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

Artenschutzrechtliche Maßnahmen dienen der Vermeidung des Eintritts eines Verbotstatbestands im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG und sind daher zwingend erforderlich umzusetzen.

Diese Maßnahmen sichern die kontinuierliche ökologische Funktionalität einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte, sie müssen den Charakter von schadensbegrenzenden Maßnahmen ( $V_{CEF}$ ) haben, d. h. auf eine Minimierung bzw. Vermeidung der negativen Auswirkungen abzielen (EU KOM 2007, S. 55). Sie können aber auch Maßnahmen ( $A_{CEF}$ ) einbeziehen, die aktiv zur Verbesserung oder Erweiterung einer bestimmten Fortpflanzungs- oder Ruhestätte beitragen, so dass es zu keinem Zeitpunkt zu einer Reduzierung oder einem Verlust der ökologischen Funktionalität der betroffenen Stätte kommt (ebd.). Letzteres entspricht den sogenannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG.

**7.1.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Schutzmaßnahmen,  $V_{CEF}$ -Maßnahmen)**

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten:

- 1.1  $V_{CEF}$**  Abriss der Gebäude und Nebenanlagen sowie Fällung der Gehölze außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September. Kontrolle der Gebäude und Bäume vor Abriss bzw. Fällung hinsichtlich einem Fledermausbesatz durch Fachkundige sowie Kontrolle der Gebäude hinsichtlich Rauch- und Mehlschwalbennestern o. ä.
- 1.2  $V_{CEF}$**  Reduzierung der Außenbeleuchtung des Grundstücks auf das unbedingt notwendige Maß, Verwendung von streulichtarmen Lampentypen, Abschirmung der Leuchten zu den Seiten und nach oben

**Tab. 10: Beschreibung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Schutzmaßnahmen,  $V_{CEF}$ -Maßnahmen)**

| Maßnahmen-Nr.            | 1.1 $V_{CEF}$  |
|--------------------------|--|
| <b>Name der Maßnahme</b> | Abriss der Gebäude und Nebenanlagen sowie Fällung der Gehölze außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September. Kontrolle der Gebäude und Bäume vor Abriss bzw. Fällung hinsichtlich einem Fledermausbesatz durch Fachkundige sowie Kontrolle der Gebäude hinsichtlich Rauch- und Mehlschwalbennestern o. ä. |

| Maßnahmen-Nr.            | 1.1 V <sub>CEF</sub>   |
|--------------------------|--|
| <b>Beschreibung</b>      | Die Fällung der Bäume und Sträucher muss außerhalb der Brutzeit und der Aktivitätszeiten der Fledermäuse durchgeführt werden. Vor der Baufeldräumung sind die Gebäude sowie größeren Bäume auf Fledermausbesatz durch fachkundiges Personal zu kontrollieren. Sollte dabei ein besetztes Quartier festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. Für den Verlust von Quartieren sind geeignete, artspezifische Ersatzquartiere im Verhältnis 1:3 im Geltungsbereich bzw. im Umfeld zu schaffen. Darüber hinaus ist bei dieser Kontrolle auf Nester von Rauch- und Mehlschwalbennestern sowie andere Nester mit Folgenutzungspotenzial als Fortpflanzungsstätte zu achten. Sollte sich dieses bestätigen, sind artspezifische, künstliche Nisthilfen auf dem Grundstück an den neuen Gebäuden, Nebenanlagen o. ä. anzubringen. Dies erfolgt in Rücksprache mit der UNB. |
| <b>Zeitpunkt</b>         | Abriss der Gebäude: 01.10. bis 28.02., Fällung von Bäumen und Sträuchern: 01.10. bis 28.02., Kontrollen vor den Abriss- und Fällarbeiten   |
| <b>Lage der Maßnahme</b> | Sondergebietsfläche (SO)   |
| <b>Größe</b>             | nicht relevant   |
| <b>Begründung</b>        | Mit der Maßnahme wird die Tötung von Brutvögeln (Individuen) sowie von Fledermausindividuen vermieden. Bei einer Betroffenheit von Quartieren und Folgenestern werden Ausweichhabitate geschaffen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 wird durch die Maßnahme ausgeschlossen.   |

| Maßnahmen-Nr.            | 1.2 V <sub>CEF</sub>  |
|--------------------------|---|
| <b>Name der Maßnahme</b> | Reduzierung der Außenbeleuchtung des Grundstücks auf das unbedingt notwendige Maß, Verwendung von streulichtarmen Lampentypen, Abschirmung der Leuchten zu den Seiten   |
| <b>Beschreibung</b>      | Die Außenbeleuchtungen sind unter Verwendung von Leuchtmitteln mit engem Lichtspektrum um 590 nm (bernsteinfarben) sowie streulichtarmen Lampentypen vorzunehmen. Nach Möglichkeit ist auf eine Beleuchtung zu verzichten bzw. diese durch Bewegungsmelder zu reduzieren. Darüber hinaus sind die Leuchtkörper nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, d. h. der Abstrahlungswinkel muss kleiner als 70° zur Vertikalen sein. Auf eine Beleuchtung der Gebäudefassaden ist zu verzichten. |
| <b>Zeitpunkt</b>         | dauerhaft   |

| Maßnahmen-Nr.            | 1.2 V <sub>CEF</sub>  |
|--------------------------|---|
| <b>Lage der Maßnahme</b> | Sondergebietsfläche (SO)  |
| <b>Größe</b>             | nicht relevant  |
| <b>Begründung</b>        | Fledermäuse sind lichtempfindlich und meiden Räume die hellbeleuchtet sind. Der empfohlene 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. Mit der Maßnahme werden erhebliche Störungen der pot. Fledermausquartiere der angrenzenden Gehölzbestände vermieden (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3). |

## 7.2 Sonstige Artenschutzmaßnahmen

**1.3 V** Zum Schutz der Amphibien ist die Beanspruchung der Teiche außerhalb der (Haupt-)Wanderungs- und Laichzeiten der Amphibien vom 01. März bis 31. Juli zu legen, ggf. Kontrolle und Umsiedlung durch Fachkundige.

**Tab. 11: Beschreibung der sonstigen Artenschutzmaßnahme**

| Maßnahmen-Nr.            | 1.3 V  |
|--------------------------|--|
| <b>Name der Maßnahme</b> | Zum Schutz der Amphibien ist die Beanspruchung der Teiche außerhalb der (Haupt-)Wanderungs- und Laichzeiten der Amphibien vom 01. März bis 31. Juli zu legen, ggf. Kontrolle und Umsiedlung durch Fachkundige. |
| <b>Beschreibung</b>      | Sperrzeiten für die Beanspruchung der Teiche   |
| <b>Zeitpunkt</b>         | Beanspruchung der Teiche ab 01.08. bis 28.02.  |
| <b>Lage der Maßnahme</b> | Sondergebietsfläche (SO)   |
| <b>Größe</b>             | rd. 260 m <sup>2</sup>   |
| <b>Begründung</b>        | Hintergrund ist der besondere Schutzstatus der Amphibien. Alle in Niedersachsen vorkommenden Amphibien sind besonders geschützt.   |

## 7.3 Weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Alle weiteren Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Folgenden aufgelistet und im Grünordnerischen Fachbeitrag (EGL 2023) soweit erforderlich weiter erläutert.

---

### 7.3.1 **Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität sowie zur Verbesserung der bioklimatischen Situation**

- Erhaltungsgebot für die vorhandene Baumhecke (HFB),
- Reduzierung der Außenbeleuchtungen auf das unbedingt notwendige Maß/ Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln (LED) zum Schutz der Fledermäuse,
- Erhaltung des Grabens als offenes Fließgewässer,
- Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten, Auswahl der Arten unter Berücksichtigung des Klimawandels.

---

### 7.3.2 **Baum- und Bodenschutz**

- Vor Beginn der Abrissarbeiten und anderer Bauarbeiten ist ein sachgerechter Baumschutz gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 an den zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern vorzusehen.
- Baubedingte Verdichtungen der nicht überbaubaren Flächen, sind nach Baudurchführung aufzulockern und die Bodenfunktionen zu verbessern. Die DIN 18915, 19639 und 19731 sind entsprechend zum Schutz des Bodens zu beachten.

---

### 7.3.3 **Landschaftsschutz**

- Festlegung der Gebäudehöhe auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß unter Berücksichtigung der Lage des Standorts am Ortsrand,
- Erhaltung von markanten Grünstrukturen und landschaftsgerechte Eingrünung des Grundstücks in Richtung Süden.

---

### 7.3.4 **Denkmalschutz**

- Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gemäß § 14 NDSchG unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

---

### 7.3.5 **Lärmschutz**

- Gemäß lärmtechnischer Untersuchung sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm festzusetzen (WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR (2023b)).

## 8 Eingriffsregelung gemäß § 14 BNatSchG

Mit dem vorliegenden Umweltbericht soll zugleich die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 14 BNatSchG abgearbeitet werden. Laut § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft

*„Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Beeinträchtigungen, die auch unter Berücksichtigung von zumutbaren Alternativen nicht vermieden werden können, sind zu begründen (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Auf agrarstrukturelle Belange ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Rücksicht zu nehmen. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich bzw. Ersatz auch durch Entsiegelungsmaßnahmen, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des BauGB § 1a Abs. 3 zu entscheiden (i. V. §18 BNatSchG).

Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG sind bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 des BauGB, die §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden.

Bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB findet die Eingriffsregelung hingegen wie gewohnt Anwendung (vgl. § 18 Abs. 3 BNatSchG). Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des BauGB § 1a Abs. 3 i. V. §18 BNatSchG zu entscheiden.

Teilbereiche des Vorhabens betreffen den städtebaulichen Innenbereich (vgl. Kap. 1.2.2) und unterliegen damit nicht der Eingriffsregelung. Die im Außenbereich liegenden Teilbereiche des Vorhabens unterliegen der Eingriffsregelung. Die Abgrenzung des Innen- und Außenbereichs ist im Plan 1 dargestellt.

Geltungsbereich im Innenbereich: 4.710 m<sup>2</sup>

Geltungsbereich im Außenbereich: 6.330 m<sup>2</sup>

### 8.1 Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des B-Plans (nur Flächen im Außenbereich)

Die im Rahmen der Umweltprüfung festgestellten erheblichen Auswirkungen stellen gemäß des § 14 Abs. 1 BNatSchG in Teilen einen Eingriff dar. Insgesamt stellt sich das folgende Bild dar:

- dauerhafte Flächenversiegelung (Neuversiegelung) von Böden mit hoher bis mittlerer Funktionsfähigkeit, insgesamt 823 m<sup>2</sup>
- Verlust von Versickerungsflächen (Wasserhaushalt) von hoher bis mittlerer Funktionsfähigkeit, insgesamt 823 m<sup>2</sup>
- dauerhafter Verlust von Biotoptypen mit Bedeutung für den Naturhaushalt:
  - Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III): 3.450 m<sup>2</sup> (insbesondere UHM, GET)
  - Einzelbäume von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III): 8 Stk.

## 8.2 Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

### 8.2.1 Kompensationsmaßnahme

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt ist südwestlich angrenzend an den Geltungsbereich (Flurstück: Gemarkung Wendewisch, Flur 6, Flurstück 54/2, Teilbereich von 4.750 m<sup>2</sup>) die Entwicklung von mesophilem Extensivgrünland als Ersatzmaßnahme vorgesehen (s. Plan 2). Die Fläche stellte sich im Februar 2023 als artenarmes Extensivgrünland dar. Der Zeitpunkt der Begehung entsprach nicht der nach dem Kartierschlüssel „besten Kartierzeit“ von Grünland. Für eine sichere Ansprache des Biotoptyps und Beurteilung der Ausprägung der Vegetation ist es erforderlich, diese Fläche im Frühjahr 2023 zu einem für die Grünlandkartierung günstigen Zeitraum (Anfang bis Ende Mai) nach zu kartieren. Sollte sich der Bestand widererwartend als höherwertig erweisen, kann diese Fläche nicht als Kompensation des B-Plans herangezogen werden (s. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Dies wird bis zum Satzungsbeschluss des B-Plans abschließend geklärt sein.

Die Fläche wurde im Mai 2023 erneut kartiert und ist Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT). Es handelt sich um ein artenarmes, von nährstoffbedürftigen Gräsern und Kräutern dominiertes Grünland. Die Grasnarbe wird gebildet von Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Gewöhnlichem Rispengras (*Poa pratensis*). An Zweikeimblättrigen sind Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) sowie Spitz-Wege- rich (*Plantago lanceolata*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*) häufig.

In der folgenden Tabelle wird die Maßnahme E 1 detailliert beschrieben.

**Tab. 12: Beschreibung der Ersatzmaßnahme E1**

| Maßnahmen-Nr.            | E1  |
|--------------------------|---|
| <b>Name der Maßnahme</b> | Entwicklung von mesophilen Extensivgrünland   |
| <b>Ausgangsbiotop</b>    | Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) |
| <b>Zielbiotop</b>        | Mesophiles Grünland (GM)                      |

| Maßnahmen-Nr.                     | E1  |
|-----------------------------------|---|
| <b>Beschreibung</b>               | <p>Die mit E 1 gekennzeichnete Fläche ist zu mesophilem Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft ein- bis zweimal jährlich ab frühestens Mitte Juli zu mähen.</p> <p>Ziel ist die Entwicklung eines mesophilen, artenreichen Grünlands. Da bodenbrütende Arten nicht auszuschließen sind, sind aus Gründen des besonderen Artenschutzes die Mahdzeitpunkte wie folgt zu legen: 1. Mahd: ab 01.08.; soweit kein Brutgeschehen auf der Fläche stattfindet: bereits ab 15. Juli., Pflegeschnitt um den 15.10. Das Mahdgut ist jeweils ordnungsgemäß zu beseitigen.</p> <p>Das Grünland ist dauerhaft zu entwickeln d. h. Umbruch und Neueinsaat sind ausgeschlossen. Eine Nachsaat oder ein Pflegeumbruch sind unzulässig. Das natürliche Relief der Fläche ist zu erhalten. Mulchen ist grundsätzlich unzulässig. Eine Zwischenlagerung von Heuballen sowie die Errichtung von Silageplätzen und Futtermieten sind unzulässig sowie ebenfalls jagdliche Einrichtungen (z. B. Jagdkanzel/Hochsitz, Kirmung).</p> |
| <b>Pflege</b>                     | <p>Extensive Pflegemahd (s. o.). Das Auftreten von Problempflanzen wie z. B. Disteln, Großblättrige Ampferarten, Jakobs-Kreuzkraut etc. ist durch geeignete mechanische Maßnahmen zu unterbinden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngerezufuhr in organischer oder anorganischer Form sind untersagt. Ausnahmen sind mit der UNB abzustimmen. Unterhaltungsarbeiten, wie schleppen und walzen, dürfen nur in der Zeit vom 01. Dezember bis 15. März durchgeführt werden.</p>  |
| <b>Zeitpunkt</b>                  | Umsetzung nach Satzungsbeschluss des B-Plans, dauerhafte Erhaltung.   |
| <b>Lage der Maßnahme</b>          | Gemarkung Wendewisch, Flur 6, Flurstück 54/2, Teilbereich (s. Plan 2).  |
| <b>Flächengröße</b>               | 4.750 m <sup>2</sup> innerhalb des Flurstücks (rd. 19.530 m <sup>2</sup> )  |
| <b>Begründung</b>                 | Durch die Nutzungsumstellung werden die beeinträchtigten Funktionen des Boden- und Wasserhaushalts durch die Förderungen der natürlichen Bodenfunktionen ersetzt sowie Lebensräume für Pflanzen und Tiere aufgewertet und damit erhebliche Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt kompensiert.   |
| <b>Monitoring</b>                 | Umsetzungskontrolle sowie Funktionskontrolle nach 3–5 Jahren zur Prüfung des Entwicklungsziels (gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG).  |
| <b>Rechtliche Verbindlichkeit</b> | Eintragung als Grunddienstbarkeit im Grundbuch.   |

### 8.2.2 **Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Auswahl der Kompensationsmaßnahmen**

Die Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs führt zu einer Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzfläche, die derzeit als Grünland bewirtschaftet wird. Die Maßnahme führt zu keiner Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, sondern stellt lediglich eine Entwicklung hin zu mehr Artenreichtum dar, d. h. es erfolgt lediglich eine Veränderung der Bewirtschaftungsform.

Dem Gebot der Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange im Sinne des § 15 Abs. 3 BNatSchG wird somit Rechnung getragen.

### 8.2.3 **Rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013).

Die rechnerische Eingriffsbilanz ergibt hinsichtlich des Biotopwerts innerhalb des Geltungsbereichs (nur Flächen im Außenbereich) nach Umsetzung der Planung ein Defizit. Durch die Pflanzgebote können Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zwar aufgewertet werden, dennoch besteht ein **Defizit von 9.414 Wertpunkten** (s. Tab. 13).

**Tab. 13: Rechnerische Bilanzierung des Eingriffs nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013)**

| Ist-Zustand  |                             |            |               | Planungszustand  |                             |            |   |
|--|-----------------------------|------------|---------------|--|-----------------------------|------------|---|
| Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs (nur: Außenbereich)           | Fläche (in m <sup>2</sup> ) | Wertfaktor | Flächenwert   | Ziel-Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs (nur: Außenbereich)  | Fläche (in m <sup>2</sup> ) | Wertfaktor | Flächenwert   |
| 1  | 2                           | 3          | 4             | 5  | 6                           | 7          | 8   |
| Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)             | 2.742                       | 3,0        | 8.225         | Sondergebiet (ONZ), überbaut/ versiegelt   | 2.703                       | 0,0        | 0   |
| Baumhecke (HFB)  | 676                         | 3,0        | 2.029         | Sondergebiet/ Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE), unversiegelt                            | 1.652                       | 2,0        | 3.303   |
| Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ)                              | 507                         | 0,0        | 0             | Sondergebiet/ Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ), unversiegelt   | 612                         | 1,0        | 612   |
| Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)                 | 497                         | 4,0        | 1.990         | Erhaltungsgebot/ Baumhecke (HFB)   | 1.039                       | 3,0        | 3.118   |
| Weg (OVW)  | 469                         | 1,0        | 469           | Wasserfläche/ Nährstoffreicher Graben (FGR)  | 325                         | 4,0        | 1.299   |
| Nährstoffreicher Graben (FGR)  | 468                         | 4,0        | 1.872         | Erhaltungsgebot/ Einzelbaum (HBE), 1 Stück   | 113                         | 4          | 452   |
| Strauch-Baumhecke (HFM)  | 188                         | 3,0        | 565           | Neupflanzung von Einzelbäumen entlang der südlichen Grenze des Sondergebiets sowie der Gartenanlage (HBE), 5 Stück | 63                          | 2          | 126   |
| Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN)           | 179                         | 2,0        | 358           |  |                             |            |   |
| Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)             | 126                         | 3,0        | 378           |  |                             |            |   |
| Obst- und Gemüsegarten (PHO)   | 106                         | 1,0        | 106           |  |                             |            |   |
| Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)              | 90                          | 2,0        | 181           |  |                             |            |   |
| Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)                                     | 82                          | 1,0        | 82            |  |                             |            |   |
| Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, sonstige Ausprägungen (URF) | 55                          | 3,0        | 164           |  |                             |            |   |
| Hütte (OYH)  | 42                          | 0,0        | 0             |  |                             |            |   |
| Rubus-/ Lianengestrüpp (BRR)   | 38                          | 3,0        | 114           |  |                             |            |   |
| Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)                            | 37                          | 0,0        | 0             |  |                             |            |   |
| Artenarme Brennesselflur (UHB)   | 28                          | 3,0        | 83            |  |                             |            |   |
| Einzelbaum (HBE): Kronendurchmesser >10 m, 1 Stück                       | 113                         | 4          | 452           |  |                             |            |   |
| Einzelbaum (HBE): Kronendurchmesser 5 -10 m, 8 Stück                     | 402                         | 3          | 1.206         |  |                             |            |   |
| Einzelbaum (HBE): Kronendurchmesser < 5 m, 2 Stück                       | 25                          | 2          | 50            |  |                             |            |   |
| <b>Flächenwert des Ist-Zustands</b>                                      |                             |            | <b>18.324</b> | <b>Flächenwert des Planungszustands</b>  |                             |            | <b>8.910</b>  |
|  |                             |            |               | Flächenwert der Planung:   |                             |            | 8.910   |
|  |                             |            |               | Flächenwert des Ist-Zustand:   |                             |            | 18.324  |
|  |                             |            |               |  |                             |            | <b>-9.414</b>   |
|  |                             |            |               | = 0  |                             |            | Flächenwert für Ausgleich erbracht                        |
|  |                             |            |               | = < 0  |                             |            | zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ausgleich/Ersatz |
|  |                             |            |               | = +  |                             |            | Aufwertung gegenüber Ist-Zustand                          |

Hinweis: Es besteht kein besonderer Schutzbedarf (s. NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013) S. 52 i.V. Liste III)

Dieses Defizit wird durch die Aufwertung einer Grünlandfläche außerhalb des Geltungsbereichs: Gemarkung Wendewisch, Flur 6, Flurstück 54/2, südwestlich angrenzend an den Geltungsbereich, auf einer Fläche von rd. 4.750 m<sup>2</sup> kompensiert. Diese Maßnahme stellt eine rechnerische **Aufwertung von 9.500 Wertpunkten** dar (s. Tab. 14). Somit ist der rechnerische Nachweis, dass der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kompensiert ist, erbracht.

**Tab. 14: Rechnerische Bilanzierung der externen Kompensationsfläche außerhalb des Geltungsbereichs nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013)**

| Ist-Zustand  |                |            |              | Planungszustand                          |                |            |   |              |
|--|----------------|------------|--------------|--|----------------|------------|---|--------------|
| Biotoptypen innerhalb der externen Maßnahmenfläche | Fläche (in m²) | Wertfaktor | Flächenwert  | Ziel-Biotoptypen externe Maßnahmenfläche | Fläche (in m²) | Wertfaktor | Flächenwert   |              |
| 1  | 2              | 3          | 4            | 5  | 6              | 7          | 8   |              |
| Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)      | 4.750          | 2,0        | 9.500        | Mesophiles Grünland (GM)                 | 4.750          | 4,0        | 19.000  |              |
| <b>Flächenwert des Ist-Zustands</b>                |                |            | <b>9.500</b> | <b>Flächenwert des Planungszustands</b>  |                |            | <b>19.000</b>   |              |
|  |                |            |              |  |                |            | Flächenwert der Planung:  | 19.000       |
|  |                |            |              |  |                |            | Flächenwert des Ist-Zustand:                                    | 9.500        |
|  |                |            |              |  |                |            |   | <b>9.500</b> |
|  |                |            |              |  |                |            | = 0 Flächenwert für Ausgleich erbracht                          |              |
|  |                |            |              |  |                |            | = < 0 zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ausgleich/Ersatz |              |
|  |                |            |              |  |                |            | = + Aufwertung gegenüber Ist-Zustand                            |              |

### 8.3 Ermittlung der Ersatzbaumpflanzung gemäß Verordnung des BR Nds. Elbtalaue

Nach § 2 Abs. 1 der Verordnung des Landkreises Lüneburg zur Ergänzung der Schutzbestimmungen für den im Kreisgebiet liegenden Gebiets- teil A des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“ ist es zur Sicherung des Schutzzwecks verboten, Bäume mit mehr als 150 cm Stammumfang (= rd. 48 cm Stammdurchmesser) zu entfernen (s. Kap. 3.5).

#### **Ermittlung des Umfangs der Ersatzbaumpflanzungen**

Es sind zwei Einzelbäume betroffen, die unter die o. g. Verordnung fallen. Für die Fällung der beiden Einzelbäume sind in Anlehnung an das Modell des Nds. Städtetags mind. **fünf Ersatzbäume** zu pflanzen (s. Tab. 15).

**Tab. 15: Bilanzierung der betroffenen, relevanten Einzelbäume**

| Baumart (Standort s. Plan 1)   | Anzahl betroffener Bäume | Stamm-/ Kronendurchmesser [m] | Kompensationsfaktor* | Kompensationsbedarf |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------|
| Walnuss                        | 1                        | 0,7/ 8                        | 1 : 3                | 3                   |
| Silber-Weide, stark geschädigt | 1                        | 0,9/ 12                       | 1 : 2                | 2                   |
| <b>Gesamtbedarf</b>            |                          |                               |                      | <b>5</b>            |

\* Faktor 4 = >0,32 m STD und >10 m KD  
 Faktor 3 = >0,16 m STD und >5 m KD  
 Faktor 2 = geschädigte oder jüngere Bäume  
 Faktor 1 = noch verpflanzbare Jungbäume (bis ca. 5 Jahre nach der Pflanzung)

### 8.4 Vergleichende Gegenüberstellung und Gesamtbeurteilung des Eingriffs

Mit der Umsetzung des B-Plans gehen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Sinne des § 14 BNatSchG einher. Durch die vorgesehene Ersatzmaßnahmen im Sinne § 15 BNatSchG können die verlustigen Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt werden.

Außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans können die erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts durch die Aufwertung von derzeit artenarmem Extensivgrünland durch eine Veränderung der Bewirtschaftungsform mit dem Ziel der Entwicklung eines artenreichen mesophilen Grünlands wiederhergestellt werden. Für die Kompensation ist eine zusammenhängende Fläche von 9.500 m<sup>2</sup> südlich angrenzend an den Eingriffsort vorgesehen.

Durch die externe Kompensationsmaßnahme können die durch die Planung erheblich betroffenen Biotopfunktionen durch die Aufwertung von Lebensräumen in räumlicher Nähe gleichwertig ersetzt werden. Die Förderung der natürlichen Bodenprozesse und Wasserhaushaltsfunktionen stehen dabei im Fokus. Somit wird deutlich, dass die erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im Sinne des § 15 BNatSchG durch die vorgesehene Ersatzmaßnahme kompensiert werden. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Eingriff und die Kompensation in Form einer Gegenüberstellung (s. Tab. 16).

**Tab. 16: Gegenüberstellung von Eingriff im Sinne § 14 BNatSchG und Kompensation (betrifft Flächen im Außenbereich)**

| Betroffener Naturhaushaltsfaktor        | Funktionsverlust/<br>Funktionsbeeinträchtigung                              | Größenordnung (rd.)  | Kompensationsbedarf <sup>1</sup> | Kompensationsmaßnahme/<br>Begründung  | Maßnahme Nr./<br>Festsetzn.Nr. | Größenordnung        | Kompensationsleistung <sup>2</sup> |
|---|---|----------------------|----------------------------------|---|--------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| Boden/ Wasser                           | Verlust von Bodenfunktionen und Verlust von Versickerungsfläche             | 823 m <sup>2</sup>   | 9.414 WP                         | Entwicklung von mesophilem Extensivgrünland/<br><i>Förderung der natürlichen Bodenprozesse, Förderung der natürlichen Grundwasserverhältnisse</i> | E1 (extern)                    | 9.500 m <sup>2</sup> | 9.500 WP                           |
| Flora/ Fauna einschl. ihrer Lebensräume | Verlust von Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung (HFM, BRR, UHM, UHT, GET) | 3.450 m <sup>2</sup> | 9.414 WP                         | Entwicklung von mesophilem Extensivgrünland/<br><i>Wiederherstellung von gleichwertigen Biotopen</i>  | E1 (extern)                    | 9.500 m <sup>2</sup> | 9.500 WP                           |
|   | Verlust von Einzelbäumen von allgemeiner Bedeutung                          | 8 Stk.               |                                  |   | 6.3.2<br>6.3.3<br>6.3.4        | mind.12 Stk          |                                    |

<sup>1</sup> NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013), WP = Wertpunkte

## 9 **Darstellung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Planung zum B-Plan wurden verschiedene Lösungskonzepte hinsichtlich der Anordnung der Gebäude, der Stellplatzflächen sowie der Erschließung innerhalb des Grundstücks erarbeitet und abgestimmt. Ein erster Entwurf sah bspw. vor, dass das südliche Gebäude, Zufahrten sowie die Stellplatzanlage den Eichenbaumbestand entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs tangierten bzw. überplanten und eine Erhaltung des Bestands allenfalls abschnittsweise möglich gewesen wäre. Durch die Neuplanung bzw. -anordnung des südlichen Gebäudes wurde dann eine Planungsvariante gefunden, mit der eine Erhaltung des markanten Gehölzbestands möglich ist.

## 10 **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die methodischen Vorgehensweisen, technische Verfahrensweise und Bewertungsmaßstäbe bei der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind den vorausgegangenen Kapiteln zu entnehmen.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sowie bei der Ermittlung der Schutzgüter sind nicht aufgetreten. Offene Fragen bestehen bzgl. der Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt nicht.

## 11 **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Nach § 4c BauGB ist Sorge zu tragen, dass erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung des Bebauungsplans verbunden sind, im Hinblick auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen überwacht werden. Falls erforderlich sind geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Ziel des Monitorings ist somit die Überprüfung der Umweltauswirkungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zur Kompensation hinsichtlich ihrer Umsetzung (Umsetzungskontrolle) einerseits und ihrer Wirksamkeit (Wirkungskontrolle) andererseits.

Die Überwachung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Die planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen werden daher durch die zuständigen Fachabteilungen der Stadt zu überwachen sein.

## Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bleckede plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wendisch Nr. 1“ für die Sanierung bzw. den Neubau des Alten- und Pflegeheims in Bleckede, Hittberger Straße 41. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind Auswirkungen auf die Schutzgüter des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung sind alle zu erwartenden Wirkfaktoren, die durch die Umsetzung der Planung ausgelöst werden können, hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter überprüft und im Hinblick auf die Erheblichkeit im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit bewertet worden.

Das Untersuchungsgebiet weist überwiegend aufgrund der starken anthropogenen Überprägung, mit der eine hohe Vorbelastung durch Flächenversiegelung, Gartennutzung etc. einhergeht, eine allgemeine bis geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf. Dennoch bestehen randlich bedeutende Biotopstrukturen, die über eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt verfügen. Hierzu zählt insbesondere ein sehr markanter Eichenbaumbestand entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs. Gesetzlich geschützte Biotope sowie FFH-Lebensraumtypen befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet.

Das Untersuchungsgebiet bietet allerdings Brut- und Nahrungsräume für typische Vogelarten dörflicher Siedlungen. Potenziell können einzelne gefährdete Arten wie Rauch- und Mehlschwalbe vorkommen. Auf dem benachbarten Grundstück, östlich der Pflegeeinrichtung, war in 2022 ein besetzter Horst des Weißstorchs festzustellen. Das Untersuchungsgebiet besitzt als Lebensraum für Vögel eine mittlere Bedeutung. Der Eichenbaumbestand besitzt für Fledermäuse aufgrund eines hohen Quartierpotenzials eine hohe Bedeutung. Das Quartierpotenzial der Gebäude und Nebenanlagen ist als mittel bis hoch zu bewerten. Die weiteren Teile des Untersuchungsgebiets sind von allgemeiner Bedeutung für die Gruppe der Fledermäuse.

Insgesamt handelt es sich bei den vorkommenden Bodentypen: Gley und Gley-Vega um in Niedersachsen weitverbreitete Böden, die nicht als speziell schutzwürdig gelten. Die naturnahen Gehölzbereiche innerhalb des Untersuchungsgebiets verfügen allerdings über eine hohe Funktionsfähigkeit des Bodens sowie für den Grundwasserhaushalt. Der Großteil des Untersuchungsgebiets weist hinsichtlich des Bodens und des Wasserhaushalts eine mittlere Bedeutung auf, teil-/ vollversiegelte Bereiche (33%) oder stark gestörte Flächen wie die Gartenbereiche weisen eine geringe Funktionsfähigkeit auf. Oberflächengewässer befinden sich innerhalb des Untersuchungsgebiets lediglich in Form von zwei in Teilabschnitten naturnah ausgeprägten Gräben von hoher Bedeutung sowie drei künstlich angelegten Zierteichen, zwei davon innerhalb des Geltungsbereichs. Die Teiche verfügen aufgrund des geringeren Lebensraumpotenzials über eine mittlere bis geringe Bedeutung.

Im Rahmen der Planungen sind Optimierungen des Planungskonzepts erfolgt, so dass der wertvolle Eichenbaumbestand sowie die Gräben erhalten bleiben und die Auswirkungen auf die Schutzgüter maßgeblich reduziert werden konnten. Auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild konnten durch die Anordnung des südlichen Gebäudes und dem Erhalt des markanten Gehölzbestands sowie weiteren Vermeidungsmaßnahmen zur Höhe und Gestaltung der Gebäude deutlich reduziert werden, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch den B-Plan entstehen.

Dennoch gehen mit der Umsetzung des B-Plans erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser einher. Dies umfasst den dauerhaften Verlust von Halbruderalen Gras- und Staudenfluren und Artenarmem Extensivgrünland von allgemeiner Bedeutung (rd. 4.100 m<sup>2</sup>) sowie den Verlust von 12 Einzelbäumen. Des Weiteren ist mit der Umsetzung eine Neuversiegelung von Flächen in einer Größenordnung von rd. 1.440 m<sup>2</sup> verbunden, mit der ein Verlust von Böden mit überwiegend mittlerer Funktionsfähigkeit sowie Versickerungsfläche verloren gehen.

Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Planung sind auf die Schutzgüter: Menschen, Fläche, Klima/ Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Zur Kompensation der im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe) durch die Umsetzung der Planung sind angrenzend an den Geltungsbereich des B-Plans Maßnahmen vorgesehen. Insgesamt werden auf einer Fläche von voraussichtlich rd. 9.500 m<sup>2</sup> Aufwertungen der Funktionen des Naturhaushalts vorgenommen.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind mit der Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen nicht verbunden.

---

## 13 Quellen

---

### 13.1 Literatur

ARCADIS CONSULT GMBH (2006): MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ MECKLENBURG VORPOMMERN, MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT, MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG, NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM. MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.): Rahmenkonzept für das länderübergreifende UNESCO-Biosphärenreservat „Flusslandschaft Elbe“. Schwerin.

BRV-NE (2009): BIOSPHÄRENRESERVATSVERWALTUNG NIEDERSÄCHSISCHE ELBTALAUEN: Biosphärenreservatsplan mit integriertem Umweltbericht Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalauen“. Stand: 17. März. 2009. Hitzacker.

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand: März 2021. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/ 4, S. 1-336. Hannover.

EGL (2023): Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan „Wendewisch Nr. 1“, Stadt Bleckede. Im Auftrag der Ammerländer Heide Besitz GmbH. Lüneburg.

EU KOM (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG. Stand: Endgültige Fassung, Februar 2007. Brüssel.

GASSNER, A., WINKELBRANDT, A., BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. Müller Verlag, Heidelberg.

GROTHER, M., KASPER, M. & RÜCK, F. (2017): Klimaschutzfunktion von Böden und Bodennutzungen als Beitrag zur Landschaftsrahmenplanung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen; 37 (3): 88 – 113, Hannover.

HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen Gefährdeten Säugetierarten, 1. Fassung Vom 1.1.1991. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs., 13 (6) (6/93): 121-126. Hannover.

KÖHLER, B. & PREISS, A. (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbilds. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 20 (1): 1-60 Hildesheim.

KRÜGER, T. & K. SANDKÜHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung. Oktober 2021. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 2/ 22, S. 111-174. Hannover.

LANDKREIS LÜNEBURG, DENKMALSCHUTZBEHÖRDE (2022): Stellungnahme der Denkmalbehörde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum B-Plan „Wendewisch Nr. 1“. Lüneburg.

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

LANDKREIS LÜNEBURG (2003): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg. 1. Änderung 2010 und 2. Änderung (Teilplan Windenergie) 2016. Lüneburg.

LBEG (Hrsg.) (2019): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Erarbeitet von Bug, J., Engel, N., Gehrt E & Krüger, K. unter Mitarbeit von Fler, M., Affelt, L. & Scharun, C. GeoBericht 8. Hannover. S. 3-56.

MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

NLfB (2002): Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung: GeoFakten11, Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, Hannover.

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

PODLOUCKY, R. & C. FISCHER (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Amphibien und Reptilien. – 4. Fassung, Stand Januar 2013. – Inform.dienst Naturschutz Niedersachsen 33 (4): 121-168.

ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (4): 86 S.

ROTH, M. (2012): Landschaftsbildbewertung in der Landschaftsplanung. Entwicklung und Anwendung einer Methode zur Validierung von Verfahren zur Bewertung des Landschaftsbildes durch internetgeschützte Nutzerbefragungen. Dissertation. Hrsg.: Leibnitz-Institut für ökologische Raumentwicklung. IÖR Schriften Band 59. Dresden.

RYSLAVY, T.; BAUER, H.-G.; GERLACH, B.; HÜPPOP, O.; STAHLER, J.; SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel

Deutschlands, 6. Fassung, Stand 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

STADT BLECKEDE (1995): Flächennutzungsplan. Fortschreibung 1995.

UBA (2021): Klimawirkungs- und Risikoanalyse 2021 für Deutschland-Kurzfassung, Hrsg: Umweltbundesamt, Dessau-Roßlau, Juni 2021.

WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR (2023a): Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1 Sondergebiet (SO) „Altenpflege“. Verkehrsgutachten. Neumünster.

WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR (2023b): Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1 Sondergebiet (SO) „Altenpflege“. Lärmtechnische Untersuchung. Gewerbelärm nach TA Lärm. Neumünster.

WÖBSE (2002): Landschaftsästhetik – Über das Wesen, die Bedeutung und den Umgang mit landschaftlicher Schönheit, Eugen Ulmer GmbH & Co. Stuttgart.

## 13.2

### Karten, GIS-Daten

LBEG (2019a): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: NIBIS® Kartenserver des LBEG. Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene 1 : 500.000, Stand 2021. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Zugriff 15.03.2023).

LBEG (2019b): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: NIBIS® Kartenserver des LBEG BK50 - Auswertung: Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit, <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Publikationsdatum: 13.11.2017, Revisionsdatum: 22.11.2019 (Zugriff 20.07.2022).

LBEG (2019c): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010, Methode mGROWA18 <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Publikationsdatum: 17.06.2019 (Zugriff: 20.07.2022).

LBEG (2018): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: NIBIS® Kartenserver des LBEG. Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Publikationsdatum: 05.02.2018 (Zugriff 20.07.2022).

LBEG (2017): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: NIBIS® Kartenserver des LBEG. Bodenkarte BK50 und Auswertungen. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Publikationsdatum: 13.11.2017 (Zugriff 19.05.2022).

LBEG (2008): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: NIBIS® Kartenserver des LBEG. HK50 - Lage der Grundwasser Oberfläche <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Publikationsdatum: 01.01.2008 (Zugriff: 20.07.2022).

LBEG (2000): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: NIBIS® Kartenserver des LBEG - Rohstoffsicherungskarte von Niedersachsen 1 : 25 000 <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> , Publikationsdatum: 01.01.2000 (Zugriff 15.03.2023).

NLWKN (2022a): NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: NATURA 2000: Europäische Vogelschutzgebiete und gemeldete FFH-Gebiete in Niedersachsen. Shapefiles verfügbar unter: <https://www.umwelt.niedersachsen.de/service/umweltkarten/> (Zugriff: 20.07.2022). Hannover.

NLWKN (2022b): NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: NATURA 2000: Biosphärenreservate in Niedersachsen. Shapefiles verfügbar unter: <https://www.umwelt.niedersachsen.de/service/umweltkarten/> (Zugriff: 20.07.2022). Hannover.

NLWKN (2022c): NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: NATURA 2000: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG). Shapefiles verfügbar unter: <https://www.umwelt.niedersachsen.de/service/umweltkarten/> (Zugriff: 15.03.2023). Hannover.

### 13.3

#### **Gesetze, Richtlinien und Verordnungen**

BauGB – Baugesetzbuch. In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG), vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz). Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG). Vom 21. Mai 1992 (ABl. EG L 206 S. 7), zuletzt geändert am 13. Mai 2013 (ABl. EU L 158 S. 193), berichtigt am 29. März 2014 (ABl. L 95 S. 70).

NElbtBRG - Gesetz über das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalau“ (NElbtBRG) vom 14. November 2002 (Nds. GVBl. S. 426), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451, 505).

USchadG - Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadengesetz – USchadG), vom 10. Mai 2007, (BGBl. I S.

666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). In der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Verordnung des Landkreises Lüneburg zur Ergänzung der Schutzbestimmungen für den im Kreisgebiet liegenden Gebietsteil A des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“ vom 17. Juli 2006 (ABl. für den Landkreis Lüneburg Nr. 10/2006 vom 16.08.2006, S. 147 ; Neuveröffentlichung der Anlage 1 Blatt 1–3 zur Verordnung: ABl. für den Landkreis Lüneburg Nr. 13/2006 vom 17.11.2006).

VS-RL – Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 S. 7).