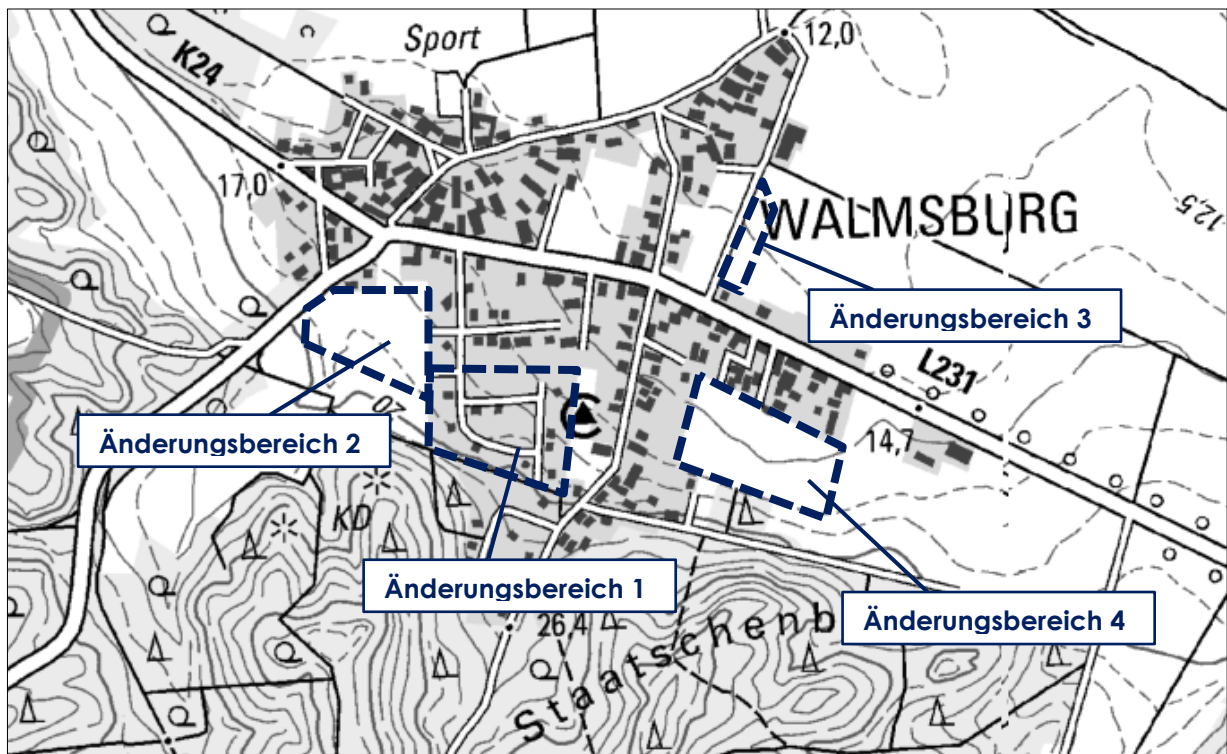


Stadt Bleckede

9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Walmsburg

Begründung und Umweltbericht

Stand Entwurf: 27.09.2019



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Lüneburg. Geoportal Landkreis Lüneburg.

— — — — — Lage des Plangebietes, unmaßstäblich

Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT + 
LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 Fax 04131 400 488-9

E-Mail: mehring@slplanung.de

Inhaltsverzeichnis

Teil I Allgemeine Begründung	5
1 Planungsanlass und –ziele	5
2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung	5
3 Rechtsgrundlage und Verfahren	5
4 Zu beachtende Plangrundlagen	6
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016	6
4.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)	9
4.3 Biosphärenreservatsplan	9
4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan	9
5 Wesentliche Planinhalte	10
5.1 Änderungsbereich 1 – Wohnbaufläche	10
5.2 Änderungsbereich 2 – Fläche für die Landwirtschaft	10
5.3 Änderungsbereich 3 – Fläche für die Landwirtschaft	10
5.4 Änderungsbereich 4 – Fläche für die Landwirtschaft	10
6 Weitere Angaben	10
6.1 Erschließung	10
6.2 Ver- und Entsorgung	11
6.3 Städtebauliche Werte	11
7 Quellenverzeichnis	12
Teil II Umweltbericht	13
1 Einleitung	13
1.1 Kurzdarstellung des Flächennutzungsplans und der damit verfolgten Ziele	13
1.2 Umfang und Bedarf an Grund und Boden	13
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung	13
1.4 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung	16
2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	16
2.1 Abgrenzung der Änderungsbereiche und der vorhandenen Nutzungen	16
2.2 Mensch, Gesundheit und Erholung	17
2.3 Naturraum, Topographie und Boden	17
2.4 Fläche	17
2.5 Wasserhaushalt	17
2.6 Luft, Klima	18
2.7 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt/Wald	18
2.8 Landschaftsbild	20
2.9 Kultur- und Sachgüter	20
2.10 Wechselwirkungen	20
3 Auswirkungen der Planung	21
3.1 Auswirkungen während der Bauphase	21
3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase	21
3.3 Auswirkungen der Planung auf den Menschen, seine Gesundheit und die Erholung	22

3.4	Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Fläche, Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft	22
3.5	Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und den Wald i.S. des NWaldLG.....	22
3.6	Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild.....	23
3.7	Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter	23
3.8	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen	23
3.9	Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben.....	24
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	24
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
8	Zusätzliche Angaben	26
8.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	26
8.2	Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB	26
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
	Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis	27

Teil I Allgemeine Begründung

1 Planungsanlass und -ziele

Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Änderungsbereich 1 parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplans Walmsburg Nr. 18 „Hinter den Höfen“ die Darstellung als Sonderbaufläche Ferienhaus-/Wochenendhausgebiet in eine Darstellung als Wohnbaufläche umgewandelt. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Walmsburg Nr. 18 „Hinter den Höfen“ soll an Stelle eines Sondergebietes „Wochenendhausgebiet“ ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Aufenthalt in ländlichen Wochenendhausgebieten entspricht nicht mehr dem überwiegenden Freizeitverhalten der sich verändernden Gesellschaft. Somit resultiert eine geringe Nachfrage nach Wochenendhäusern, wohingegen ein wachsender Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Die Stadt Bleckede möchte mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung dieser Entwicklung Rechnung tragen.

Der Bebauungsplan Walmsburg Nr. 18 „Hinter den Höfen“ wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren zur Umsetzung von Maßnahmen der Innenentwicklung geändert. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Stadt Bleckede hat sich dazu entschlossen ein Änderungsverfahren durchzuführen, um gleichzeitig bestehende Wohnbauflächendarstellungen in den Änderungsbereichen 2, 3 und 4, die in den vergangenen Jahrzehnten nicht umgesetzt wurden, zurückzunehmen. Die Flächen werden entsprechend der tatsächlichen Nutzung in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Somit wird die Ausdehnung des Ortsteils Walmsburg in die freie Landschaft begrenzt.

2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Das Plangebiet umfasst mehrere Änderungsbereiche im Ortsteil Walmsburg. Der Änderungsbereich 1 umfasst den südlichen Teil der Siedlung Roggenkamp. Im Änderungsbereich 1 befindet sich eine lockere Bebauung mit Wochenendhäusern, die einige Baulücken aufweist. Südwestlich grenzt ein Waldgebiet an den Änderungsbereich. Die Änderungsbereiche 2 bis 4 werden landwirtschaftlich genutzt. Der Änderungsbereich 2 liegt südwestlich der Kateminer Straße, östlich angrenzend an den Änderungsbereich 1. Der Änderungsbereich 3 grenzt östlich an den Wiesenweg. Der Änderungsbereich 4 liegt am östlichen Ortsausgang südlich der Kateminer Straße, östlich der Bruchdorfer Straße.

3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Walmsburg wird nach den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G v. 20.7.2017 I 2808 (Nr. 52) durchgeführt.

Außerdem liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017, zugrunde.

Das Verfahren der 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Walmsburg wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 21.03.2019 förmlich eingeleitet.

4 Zu beachtende Plangrundlagen

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016

Zeichnerische Darstellungen

Dem Ortsteil Walmsburg wird im Regionalen Raumordnungsprogramm die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen. Erholungseinrichtungen sind hier gebündelt vorhanden (Campingplatz, kulturelle/historische Besonderheiten wie die Hünengräber im Schieringer Forst). Der gesamte Ortsteil Walmsburg wird als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt. Das Waldgebiet südlich und westlich des Ortsteils wird als Vorranggebiet für ruhige Erholung dargestellt. Südlich des Ortsteils wird es darüber hinaus als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, westlich des Ortsteils außerdem als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Die Straße „Am Ufer“ (K24) und die „Kateminer Straße“ (L231) ab der Kreuzung „Kateminer Straße“/„Am Ufer“ werden als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung sowie als regional bedeutsame Radwanderwege dargestellt.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung steht den Darstellungen und Zielen des RROP für den Ortsteil Walmsburg nicht entgegen. Es wird zwar die Umwandlung eines Wochenendhausgebietes in ein Wohngebiet vorbereitet, der südliche Teil des Wochenendhausgebietes (Geltungsbereich des Bebauungsplans Walmsburg Nr. 1), der unmittelbar an das Vorranggebiet ruhige Erholung angrenzt, bleibt jedoch bestehen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Teil dem Bedarf an Ferien-/Wochenendhäusern gerecht wird. Die Möglichkeiten der landschaftsgebundenen Erholung (z. B. Wandern, Radwandern) werden durch die Inanspruchnahme eines bereits baulich zum Freizeitwohnen genutzten Gebietes zum Dauerwohnen nicht eingeschränkt.



Abb. 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (LANDKREIS LÜNEBURG 2010)

Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung

Gemäß dem Ziel 2.2.02 wird die Stadt Bleckede im RROP als Grundzentrum mit mittelzentralen Funktionen festgelegt. Während das RROP für andere Grundzentren die ausdrückliche Bestimmung enthält, dass sich die Zuweisung der Funktion als Grundzentrum nur auf den zentralen Ortsteil bezieht, enthält das RROP für das Grundzentrum Bleckede keine solche Beschränkung in den textlichen Festlegungen (Nell 2019). Gemäß der juristischen Stellungnahme durch den Rechtsanwalt Dr. Nell (04.02.2019) kann deshalb der Standpunkt vertreten werden, dass die Zuweisung der Funktion „Grundzentrum mit mittelzentraler Funktion“ für die gesamte Stadt Bleckede mit allen Ortsteilen gilt und die für Standorte unterhalb der Ebene von Grundzentren festgelegten Einschränkungen hier keine Rolle spielen.

Der Vorgabe des RROP Lüneburg, dass eine Wohnbauflächenentwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung (RROP, 2.1 14) möglich ist, kann nach juristischer Stellungnahme (Nell 2019) nicht als Ziel der Raumordnung gewertet werden, da sie nicht eindeutig und bestimmt genug formuliert ist und Wertungs- und Abwägungsspielräume vorhanden sind. Dies ist bei dem Ziel 2.1.14 jedoch nicht eindeutig und bestimmt formuliert. Beispielsweise lassen sich aus den Begriffen „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ oder „Berücksichtigung steigender Wohnansprüche“ keine konkreten Zahlen ableiten. Auch der „Abzug vorhandener Flächenpotenziale“ erfordert planerische Abwägung, da sich Baulücken in der Regel in privater Hand befinden und die Gemeinde somit kein Zugriff darauf hat. Es ist insgesamt nicht ersichtlich,

wie es möglich sein sollte, den „Bedarf“ im Rahmen der „Eigenentwicklung“ ohne wertende und abwägende Entscheidungen zu ermitteln (Nell 2019).

Beim rechnerischen Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs ist zu berücksichtigen, dass in dem Wochenendhausgebiet bereits Dauerwohnen stattfindet und die Bewohner entsprechend mit den Bestimmungen des Meldegesetzes vereinbar gemeldet sind. Wenn der Landkreis Lüneburg diesbezüglich eine Baurechtswidrigkeit feststellen würde, wäre ein ordnungsrechtliches Einschreiten erforderlich. Ein Einschreiten ist trotz Kenntnis der baurechtswidrigen Zustände bisher nicht erfolgt. Somit ist davon auszugehen, dass der Landkreis das Dauerwohnen toleriert. Eine Berücksichtigung der Einwohner im Wochenendhausgebiet als bereits vorhandene Einwohner auch gemäß der juristischen Stellungnahme (Nell 2019) daher legitim. In der Einwohnerstatistik des Ortsteils werden die im Wochenendhausgebiet gemeldeten Einwohner außerdem bereits erfasst, sodass eine Doppelzählung als bestehender Einwohner und als Neubürger auch statistisch nicht korrekt wäre.

Geplante Entwicklung von Wohnbauflächen

In Walmsburg werden im Geltungsbereich des im Parallelverfahren zu ändernden Bebauungsplans Walmsburg Nr. 18 „Hinter den Höfen“ unter Berücksichtigung der Mindestgrundstücksgröße von 600 m² ca. 33 Baugrundstücke geschaffen, wovon bereits 17 Grundstücke mit Wochenendhäusern bebaut sind. Der Anteil der dauerwohnenden Einwohner beträgt nach Ermittlung der Stadt Bleckede 88 %. Somit sind im Wochenendhausgebiet „Hinter den Höfen“ bereits 15 Wohneinheiten vorhanden. Durch die Bebauung der Baulücken sowie der Umwandlung der bisher nicht zum Dauerwohnen genutzten Gebäude in Wohngebäude werden infolge der Planung bis zu 18 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen. Ein Wohngebäude entspricht dabei einer Wohneinheit, da im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Walmsburg Nr. 18 die Festsetzung von einer Wohneinheit pro Wohngebäude geplant wird. Die Haushaltsgröße sinkt gemäß der Wohnungsmarktanalyse des Landkreises Lüneburg (GEWOS 2016) in der Stadt Bleckede von 2,2 im Jahr 2016 auf 2,1 im Jahr 2030. Ausgehend von einer Einwohnerzahl von 498 Einwohnern (Stand 06/2019) und unter der Annahme, dass die Einwohnerzahl nicht zurückgeht und kein Zuzug erfolgt, ergibt sich daraus eine Differenz von 11 Wohneinheiten. Dies entspricht dem Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten, der sich in den nächsten 10 Jahren allein aus dem Rückgang der Haushaltsgrößen ergibt. Bei der Ermittlung des Bedarfs ist außerdem zu berücksichtigen, dass aufgrund der im aktuellen Demographiegutachten (GEWOS 2018) ermittelten Überalterung und dem prognostizierten quantitativen Bedeutungsverlust der älteren Kinder (ab dem Grundschulalter) außerdem die Annahme gerechtfertigt, dass die Haushaltsgröße noch stärker zurückgeht. Nach Abzug des nach Prognose der GEWOS (2016) bestehenden Bedarfs von 11 zusätzlichen Wohneinheiten bis 2030 (s. oben), ergibt sich durch die vorliegende Planung ein zusätzliches Entwicklungspotenzial von 7 WE. Dieses entspricht ca. 2,8 %. Da der Einwohnerzuwachs unterhalb von 3 % liegt, handelt es sich ebenfalls um eine unbeachtliche Wohnflächenausweisung gemäß RROP 2.1 14.

Gemäß der Basisprognose des Demographiegutachtens für den Landkreis Lüneburg geht die Einwohnerzahl der Stadt Bleckede bis 2035 um 1,3 % zurück. Die Stadt Bleckede möchte jedoch die Einwohnerzahl sichern und geht nicht nur von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aus, sondern davon dass die Einwohnerzahl gehalten wird. Die Stadt Bleckede hält die strikte Begrenzung der Einwohnerzahl auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung für nicht zielführend und nicht erstrebenswert. Das Halten der Einwohnerzahl auf dem aktuellen Niveau wird auch vor dem Hintergrund der Auslastung der Infrastruktureinrichtung Grundschule Barskamp von der Stadt Bleckede angestrebt. Dem Argument aus der Stellungnahme der Regionalplanung des Landkreises Lüneburg, dass Walmsburg keine grundzentrale Funktion hat Infrastruktureinrichtungen zu sichern, kann zum einen grundsätzlich entgegengehalten werden, dass in der textlichen Festsetzung des RROP nicht deutlich bestimmt wird, dass sich die Funktion „Grundzentrum mit mittelzentralen Teilfunktionen“ lediglich auf das Stadtgebiet Bleckede bezieht (s. oben). Zum anderen umfasst das Einzugsgebiet der Grundschule Barskamp nicht das Stadtgebiet Bleckede, sondern die Ortschaften südöstlich (u.a. Barskamp, Walmsburg, Göddingen, Nindorf), die gemäß Landkreis keine grundzentrale Funktion zur Sicherung der Infrastruktur haben. Eine Wohnbauflächenentwicklung entsprechend des Bedarfs ist also auch außerhalb des Stadtgebiets notwendig, um den Grundschulstandort zu erhalten.

Rücknahme von Wohnbauflächenentwicklungspotenzialen und Berücksichtigung verbleibender Potenziale

Bei der Bedarfsberechnung ist zu berücksichtigen, dass Wohnbauflächen im Umfang von ca. ca. 5,5 ha zurückgenommen werden (Änderungsbereiche 2 bis 4). Unter der Annahme einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 800 m², einem Erschließungsanteil von 10 % sowie einer 2. WE in 10 % der Wohngebäude entfällt somit ein Einwohnerentwicklungspotenzial von 146 zusätzlichen Einwohnern in Walmsburg.

Die Wohnbauflächendarstellung westlich des Wiesenwegs in Walmsburg bleibt erhalten (s. Abb. 2). Der Wiesenweg begrenzt den Siedlungsbereich von Walmsburg nach Osten. Der Bereich westlich davon liegt innerhalb des Siedlungsbereiches und ist bereits erschlossen. Er verbleibt daher als Wohnbauflächenentwicklungspotenzial. Zusammen mit der Wohnbaulandreservefläche zwischen Schulsteig und Bruchdorfer Straße (s. Abb. 2), die gemäß Vorgespräch am 16.04.2018 außerdem erhalten bleibt, ergibt sich ein zu berücksichtigendes Entwicklungspotenzial von ca. 2,3 ha. Dies entspricht unter Berücksichtigung der bereits getroffenen Annahmen Grundstücksgröße und 2. WE sowie im Falle der Fläche zwischen Schulsteig und Bruchdorfer Straße einem Erschließungsanteil von 10 % einem Einwohnerzuwachs um ca. 53 EW.

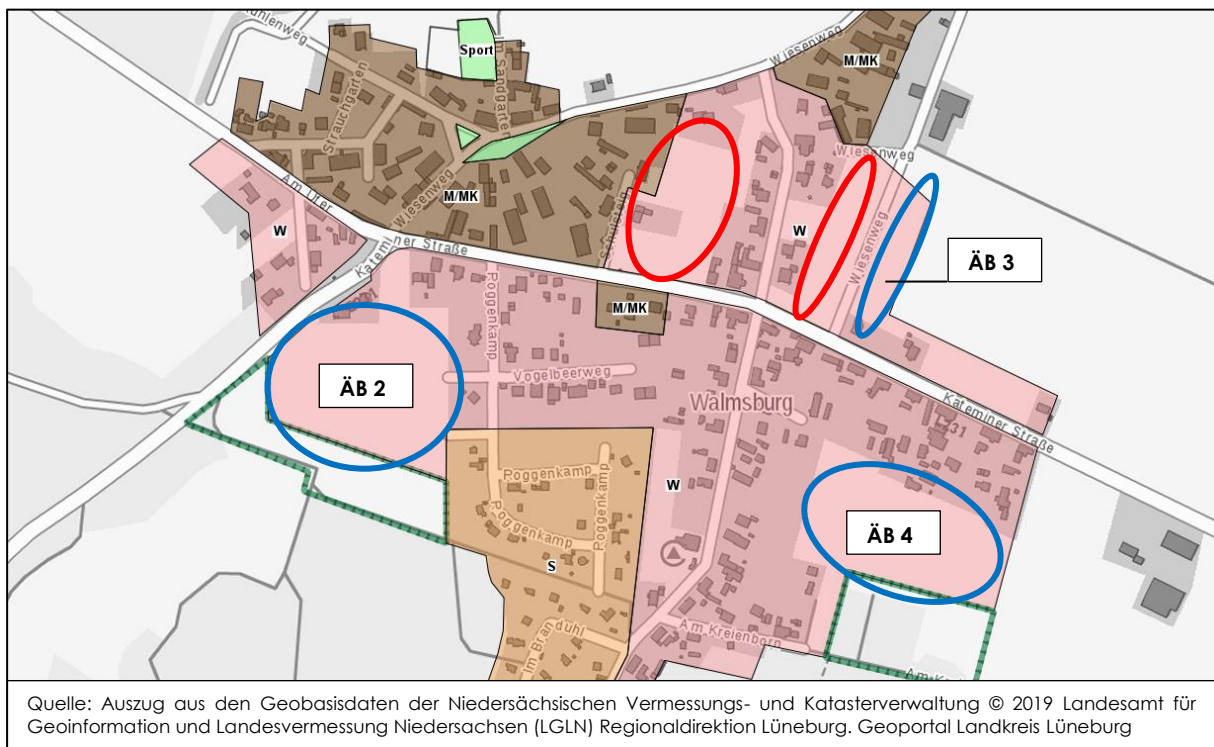


Abb. 2: Rücknahme von Wohnbauflächenpotenzial (blaue Linie) und verbleibendes Potenzial in Walmsburg (Lage der Änderungsbereiche (ÄB) 2, 3 & 4, rote Linie); Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

In Walmsburg sind weitere kleinere Wohnbauflächenreserven (Baulücken) vorhanden. Diese befinden sich jedoch in der Hand privater Eigentümer, die häufig kein Interesse an einer baldigen Bebauung haben. Die Gemeinde hat keinen Zugriff auf die Flächen und keine Möglichkeiten auf deren Bebauung hinzuwirken. Sie werden daher nicht berücksichtigt.

Fazit

Infolge der Planung sowie unter Berücksichtigung weiterer Wohnbaulandreserven im Bestand ergibt sich eine potenzielle Einwohnerentwicklung von +91 Einwohnern im Ortsteil Walmsburg. Demgegenüber steht die Rücknahme von Wohnbauflächen, die ein Wegfall von potenziellem Einwohnerzuwachs -146 Einwohnern entsprechen. Insgesamt ergibt sich unter Berücksichtigung aller Wohnbaulandreserven und deren teilweise Rücknahme durch die vorliegende Planung ein negatives, planerisches Einwohnersaldo (-11 %). Mit der vorliegenden Planung wird also die Prognose einer negativen Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Bleckede be-

rücksichtigt. Die Wohnbauflächenentwicklung wird durch die Planung sinnvoll gesteuert, indem außenliegende Wohnbaudarstellungen zurückgenommen werden und Innenbereichsflächen zur Entwicklung einer Wohnbebauung genutzt werden.

4.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Ortsteil Walmsburg liegt im Gebietsteil A des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtal-Lauke“. Hier gilt entsprechend § 22 NEltBRG der Biosphärenreservatsplan.

Für die Änderungsbereiche liegen daher keine Zielaussagen im Landschaftsrahmenplan vor.

4.3 Biosphärenreservatsplan

Der Biosphärenreservatsplan sieht für die Änderungsbereiche keine Maßnahmenvorschläge für den speziellen Tier- oder Pflanzenartenschutz vor. Die Änderungsbereiche 1, 2 und 4 liegen nicht in faunistisch oder avifaunistisch wertvollen Bereichen. Lediglich der Änderungsbereich 3 liegt in einem Gastvogelbereich mit landesweiter Bedeutung. Dem Gebiet wird daher eine sehr hohe Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz zugewiesen. Durch die Umwandlung der Wohnbauflächendarstellung in eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird der Fortbestand des wertvollen Bereiches gesichert.

Besondere Landschaftselemente oder aufgrund von abiotischen Faktoren wertvolle Bereiche werden für die Änderungsbereiche und angrenzend nicht aufgeführt.

4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 umfasst den südlichen Teil der Siedlung Roggenkamp im Ortsteil Walmsburg (ca. 3,2 ha). Die Straße „Roggenkamp“ verläuft ringförmig durch den Änderungsbereich. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als Sondergebiet Ferienhaus-/Wochenendhausgebiet dargestellt. Er liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Walmsburg Nr. 18, der parallel zu der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ebenfalls geändert wird. Im Änderungsbereich sind bereits 17 Ferien-/Wochenendhäuser vorhanden. Einige der Grundstücke sind noch unbebaut. Nördlich und östlich grenzt der Änderungsbereich an Wohnbauflächen. Nordwestlich liegt Änderungsbereich 2, der bislang ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt wird, aber bisher nicht umgesetzt wurde (vgl. Änderungsbereich 2). Westlich grenzt Änderungsbereich 1 an eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an. Südlich liegt ein weiteres Ferien-/Wochenendhausgebiet (vgl. Planzeichnung, Gegenüberstellungsblätter).

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich 2 liegt südlich der Kateminer Straße, westlich angrenzend an die Siedlung Roggenkamp/Vogelbeerweg. Er umfasst ca. 2,5 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird er als Wohnbaufläche dargestellt. Im Norden, Nordwesten und Osten grenzen Wohnbauflächendarstellungen an. Südlich grenzt eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an (vgl. Planzeichnung, Gegenüberstellungsblätter). Der Änderungsbereich wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt, ein Wohngebiet wurde nicht entwickelt.

Änderungsbereich 3

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird östlich des Wiesenwegs eine Wohnbaufläche dargestellt (vgl. Planzeichnung, Gegenüberstellungsblätter). Sie weist eine Größe von ca. 0,6 ha auf. Eine bauliche Entwicklung hat bisher nicht stattgefunden.

Änderungsbereich 4

Der Änderungsbereich 4 umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha. Er liegt am Ortsausgang Richtung Neu Darchau, südlich der Kateminer Straße, östlich der Bruchdorfer Straße. Nördlich und westlich grenzt Wohnbebauung an den Änderungsbereich. Der Änderungsbereich wird so wie die nördlich und westlich angrenzenden Flächen als Wohnbaufläche dargestellt. Die angrenzende Fläche wird bereits zum Wohnen genutzt, wogegen im Änderungsbereich noch

kein Wohngebiet entwickelt wurde. Südlich grenzt eine Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den Änderungsbereich an, die teilweise als Wald und teilweise als Ackerfläche genutzt wird.

5 Wesentliche Planinhalte

5.1 Änderungsbereich 1 – Wohnbaufläche

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll das Sondergebiet Ferienhaus-/Wochenendhausgebiet in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Der Änderungsbereich wirkt bereits wie ein Wohngebiet. Im Änderungsbereich sind bereits Hauptwohnsitze angemeldet. Aufgrund der vorhandenen Ringstraße, die von Müllfahrzeugen befahren werden kann, der bereits vorhandenen baulichen Nutzung als Ferien- und Wochenendhausgebiet und vor dem Hintergrund des sich verändernden Freizeitverhaltens, stellt eine Wohnbauflächendarstellung im Änderungsbereich die den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Bleckede entsprechende Art der Bodennutzung dar. Das südlich angrenzende Ferienhaus-/Wochenendhausgebiet bleibt bestehen, sodass die geringer werdende Nachfrage nach Wochenendhäusern weiterhin gedeckt werden kann.

5.2 Änderungsbereich 2 – Fläche für die Landwirtschaft

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird der Änderungsbereich im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die wertvolle Sichtachse über die landwirtschaftlichen Flächen auf das südlich der Ortschaft Walmsburg gelegene ausgedehnte Waldgebiet wird somit erhalten und eine weitere Beanspruchung von freier Landschaft vermieden.

5.3 Änderungsbereich 3 – Fläche für die Landwirtschaft

Die Wohnbauflächendarstellung wird zurückgenommen und entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es wird eine Ausdehnung des Siedlungsbereiches von Walmsburg in die freie Landschaft vermieden. Der Wiesenweg begrenzt somit den Siedlungsbereich von Walmsburg nach Osten. Der Bereich westlich des Wiesenwegs, der im wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt wird, verbleibt als Wohnbauflächenentwicklungspotenzial, da er innerhalb des Siedlungsbereiches liegt.

5.4 Änderungsbereich 4 – Fläche für die Landwirtschaft

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll die Wohnbauflächendarstellung zurückgenommen und in eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft geändert werden. Somit wird eine weitere südliche Ausdehnung des Ortsteils in die freie Landschaft und an die Waldfläche heran begrenzt.

6 Weitere Angaben

6.1 Erschließung

Da der Änderungsbereich 1 bereits mit Wochenendhäusern bebaut ist, ist eine Erschließung vorhanden. Der „Roggenkamp“ führt ringförmig durch den Änderungsbereich 1 und schließt im Norden an die Kateminer Straße (L231) an. Der Roggenkamp ist bisher als wassergebundener Schotterweg ausgebaut. Die in dem Sondergebiet Wochenendhausgebiet (Bebauungsplan Walmsburg Nr. 18) festgesetzte Straßenbreite beträgt 6,5 m. Sie ist somit für den Begegnungsfall PKW-LKW ausreichend. Das Müllfahrzeug kann die Ringstraße benutzen und muss nicht wenden.

Weitere Ausführungen und Regelungen zur Erschließung sind dem Bebauungsplan im Parallelverfahren zu entnehmen, auf welchen hiernit verwiesen wird.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Zuständigkeiten für die Ver- und Entsorgung verteilen sich wie folgt:

Energieversorgung mit Strom	Energieversorgung Dahlenburg-Bleckede AG
Energieversorgung mit Erdgas	Avacon AG
Trink- und Brauchwasserversorgung	Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch
Löschwasserversorgung	Stadt Bleckede (Feuerwehr)
Schmutzwasserentsorgung	Abwasserentsorgung Bleckede GmbH
Abfallentsorgung	GfA Lüneburg - gkAöR
Versorgung mit Fernmeldeeinrichtungen	Deutsche Telekom AG

6.3 Städtebauliche Werte

Wohnbaufläche	31.708 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	55.644 m ²

7 Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BIOSPHERÄNRESERVATSVERWALTUNG NIEDERSÄCHSISCHE ELBTALAUE (2009): Biosphärenreservatsplan „Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue“

BUNDESMELDEGESETZ (BMG) vom 3. Mai 2013 (BGBl. I S. 1084), zuletzt geändert am 18. Juli 2017.

GESETZ ÜBER DAS BIOSPHÄRENRESERVAT „NIEDERSÄCHSISCHE ELBTALAUE“ (NELBTBRG) vom 14.11. 2002

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 15. September 2017.

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

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

LANDKREIS LÜNEBURG (2010): Regionales Raumordnungsprogramms 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90), zuletzt geändert am 04.05.2017

RECHTSANWALT DR. NELL (2019): Stellungnahme „Wochenendhausgebiete im OT Barskamp und im OT Walmsburg“ vom 04.02.2019

STADT BLECKEDE (1987): Bebauungsplan Walmsburg Nr. 18 „Hinter den Höfen“

STADT BLECKEDE (2007): 1. Änderung des Bebauungsplanes Walmsburg Nr. 18 „Hinter den Höfen“

STADT BLECKEDE (2007): 2. Änderung des Flächennutzungsplanes – Fortschreibung 1995 –

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Flächennutzungsplans und der damit verfolgten Ziele

Wohnbaufläche

Im Änderungsbereich 1 soll die Darstellungen eines Sondergebietes Wochenendhaus-/Ferienhausgebiet in eine Wohnbauflächendarstellung geändert werden.

Fläche für die Landwirtschaft

Gleichzeitig werden Wohnbauflächendarstellungen in den Änderungsbereichen 2, 3, und 4, die bisher nicht entwickelt wurden, entsprechend der tatsächlichen Nutzung, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

1.2 Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtfläche aller Änderungsbereiche umfasst ca. 8,7 ha. Die Fläche teilt sich wie folgt:

	Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft
Änderungsbereich 1	31.708 m ²	-
Änderungsbereich 2	-	24.845 m ²
Änderungsbereich 3	-	6.397 m ²
Änderungsbereich 4	-	24.402 m ²
Gesamt	31.708 m²	55.644 m²

Tab. 1: Umfang und Bedarf an Grund und Boden

1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung

Baugesetzbuch (BauGB)

Das EAG Bau aus dem Jahre 2004 diene der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ sowie der „Richtlinie 2003/35/EG über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme“. Folge der Änderung des Baugesetzbuchs war insbesondere die Einführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung und damit eine grundlegende Änderung der Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne.

Die Ziele des Umweltschutzes werden insbesondere in den §§ 1 (5 und 6) sowie 1a des BauGB abgeleitet.

Gem. § 1 (5) BauGB wird angestrebt, dass die städtebauliche Entwicklung dem Prinzip der Nachhaltigkeit gerecht wird. Hier heißt es: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Der Mensch, seine Sicherheit und seine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfahren gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB besondere Berücksichtigung.

Nach Nr. 5 ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Gemäß Nr. 7 sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Dazu zählen gemäß der Novelle des BauGB vom 04.05.2017 auch die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d (Umweltbelange und Wechselwirkungen).

§ 1 a BauGB fordert ergänzend den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden: „Dabei sind ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.“

Diese Grundsätze und Ziele des Baugesetzbuches werden der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zugrunde gelegt. Es werden Wohnbauflächendarstellungen im Umfang von ca. 5,6 ha zurückgenommen und als freie Landschaft dargestellt. Somit wird die Beanspruchung von Grund und Boden für die Siedlungsentwicklung reduziert.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Das Bundesimmissionsschutzgesetz bietet die Grundlage zur Beurteilung der von den Änderungsbereichen ausgehenden sowie auf diesen einwirkenden Immissionen mit dem Ziel gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu gewährleisten sowie Ökosysteme vor schädigenden Immissionen zu schützen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Als schutzbedürftige Gebiete gelten ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete und sonstige, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und für den Naturschutz besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete sowie öffentlich genutzte Gebäude.

Technische Regelwerke, die auf der Basis des BImSchG erlassen wurden, wie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), sind für die Bauleitplanung zwar nicht unmittelbar anzuwenden, sie bieten im Rahmen der Abwägung aber Anhaltspunkte für die Herleitung immissionsschutzbezogener Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine benachbarten Nutzungen dargestellt, die Immissionskonflikte bewirken.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Aus dem Bundesbodenschutzgesetz sind Anhaltspunkte für die Ausgestaltung des Bodenschutzes abzuleiten.

Das BBodSchG verfolgt das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Schutzgut „Boden“ wird im Umweltbericht berücksichtigt. Der Boden wird anhand der Karten des LBEG ausgewertet. Schutzwürdiger Boden ist im Plangebiet nicht vorhanden. Durch die Zurücknahme von bis jetzt nicht baulich entwickelten Wohnbauflächen wird dem geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

An oberirdischen Gewässern sind so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten. Insbesondere ist durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Stoffe dürfen in ein oberirdisches Gewässer nicht eingebracht werden, sie dürfen an einem oberirdischen Gewässer nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung nicht zu besorgen ist.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die o. g. Belange des Wasserhaushaltes berücksichtigt. Durch die Rücknahme von Wohnbauflächendarstellungen werden insgesamt 5,6 ha Bodenversiegelungen und somit Eingriffe in den Wasserhaushalt vermieden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird auf das Bundesnaturschutzgesetz verwiesen. Seit dem Europarechtsanpassungsgesetz (EAGBau) wurden die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Umweltprüfung einbezogen. Sie erfahren durch das BNatSchG ihre Konkretisierung: Eingriffsregelung, biologische Vielfalt/NATURA 2000, Besonderer Artenschutz. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege inklusive dem Besonderen Artenschutz werden in den nachfolgenden Kapiteln des vorliegenden Umweltberichtes dargelegt. Mittels der Durchführung der Umweltprüfung wird die vorliegende Planung den Anforderungen des BNatSchG gerecht.

Bundeswaldgesetz (BWaldG)

Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, die Forstwirtschaft zu fördern und einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen.

Der Wald ist von der Planung nicht betroffen.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz sind Kulturdenkmale zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sind instand zu halten, zu pflegen und vor Gefährdung zu schützen.

In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.

Die Belange des Denkmalschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. In der frühzeitigen Beteiligung wurde auf das Vorhandensein von archäologischen Fundstellen im Änderungsbereich 1 und dessen näherer Umgebung hingewiesen. Im Rahmen der parallel aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplans Walmsburg Nr. 18 wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen sind. Somit werden nachteilige Auswirkungen auf Bodendenkmäler vermieden.

Gesetz über das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ (NElbtBRG)

Gemäß dem Gesetz über das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ besteht der besondere Schutzzweck des Gebietsteils A in der „Erhaltung

- der nutzungsgeprägten Kulturlandschaft einschließlich der darin eingebetteten Siedlungsstrukturen,
- der vorhandenen Funktionen des Wasserhaushalts im Hinblick auf seine Bedeutung für das gesamte Gebiet,
- charakteristischer Lebensräume und Lebensraumkomplexe, [...]
- charakteristischer Landschaftsbestandteile[...]"

(§ 5 NElbtBRG).

Zur Wahrung des Gebietscharakters und des Schutzzwecks gemäß §§ 4 und 5 NElbtBRG hat der Landkreis Lüneburg außerdem die Verordnung des Landkreises Lüneburg zur Ergänzung der Schutzbestimmungen für den im Kreisgebiet liegenden Gebietsteil des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“ vom 17. Juli 2006 erlassen. Sie verbietet unter anderem die Schädigung, Beseitigung und Beeinträchtigung von Hecken, Gebüsch, Feldgehölzen, Baumgruppen oder Einzelbäumen außerhalb der bebauten Ortsteile, sowie die Schädigung und das Entfernen von Bäumen mit mehr als 150 cm Stammumfang innerhalb von bebauten Ortsteilen und auf bebauten Wohngrundstücken im Außenbereich.

Der Schutzzweck des Gebietsteils A wird in der vorliegenden Planung und insbesondere im Rahmen des parallel durchgeführten Bauleitplanverfahrens „2. Änderung des Bebauungsplanes Walmsburg Nr. 18“ berücksichtigt. Die Nutzung der vorhandenen Siedlungsstrukturen wird entsprechend den aktuellen Bedürfnissen der Bevölkerung der Stadt Bleckede geändert. Die Siedlungsstrukturen werden somit erhalten.

1.4 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung

Bezüglich der Fachpläne „Regionales Raumordnungsprogramm“, „Landschaftsrahmenplan“ und „Biosphärenreservatsplan“ wird auf die Kapitel 4.1, 4.2 und 4.3 der Begründung verwiesen. Dort werden die Ziele aus den jeweiligen Fachplänen für das Plangebiet dargelegt und deren Berücksichtigung bei der Planung beschrieben. Weitere Fachpläne sind für die Planung nicht relevant.

2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**2.1 Abgrenzung der Änderungsbereiche und der vorhandenen Nutzungen**Änderungsbereich 1

Als Basisszenario wird im Rahmen des wirksamen Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich 1 von einer Nutzung als Wochenendhausgebiet ausgegangen.

Änderungsbereich 2

Da der Änderungsbereich 2 im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wird, wird im Basisszenario davon ausgegangen, dass der Änderungsbereich als Wohngebiet genutzt wird, obwohl ein Wohngebiet dort noch nicht entwickelt wurde, sondern die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

Änderungsbereich 3

Als Basisszenario wird von einer Nutzung als Wohngebiet ausgegangen (vgl. Änderungsbereich 2).

Änderungsbereich 4

Als Basisszenario wird von einer Nutzung als Wohngebiet ausgegangen (vgl. Änderungsbereich 2).

2.2 Mensch, Gesundheit und Erholung

Das Wochenendhausgebiet im Änderungsbereich 1 weist eine Erholungsnutzung, in der Regel an den Wochenenden, auf. Die angrenzende Landschaft wird ebenfalls für die Erholung (z. B. im Rahmen von Spaziergängen) genutzt.

Entsprechend der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan werden die Änderungsbereiche 2, 3, und 4 als Wohngebiete genutzt. Es treten wohngebietstypische Verkehre auf. Die Änderungsbereiche weisen eine Erholungsnutzung auf.

2.3 Naturraum, Topographie und Boden

Walmsburg liegt in der naturräumlichen Region Lüneburger Heide und Wendland, in der Haupteinheit Untere Mittelelbe-Niederung. Die Haupteinheit wird geprägt von Talsandterassen mit Dünenfeldern, Auenlandschaften bestehend aus Altwasserarmen und Sumpfniederungen mit Auwaldvegetation. Dorfansiedlungen und Ackerflächen befinden sich auf höher aufsedimentierten Uferdämmen (vgl. MEIBEYER 1980). Der südliche Bereich des Ortsteils Walmsburg liegt in der Untereinheit Dannenberger Geest. Somit liegen ein südlicher Teil des Änderungsbereiches 1 und der südwestliche Teil des Änderungsbereiches 2 in dieser Untereinheit. Die weiteren Teilflächen der Änderungsbereiche 1 und 2 sowie die Änderungsbereiche 3 und 4 liegen in der Untereinheit „Stromland zwischen Lenzen und Boizenburg“.

Südwestlich des Änderungsbereiches 5 liegt eine waldbewachsene Geländekuppe. Das Relief im Änderungsbereich 1 steigt dementsprechend von Nordosten (ca. 15 m ü. NHN) nach Südwesten (ca. 20 m ü. NHN) an. Das Relief der Änderungsbereiche 2 bis 4 gestaltet sich weitgehend eben mit Geländehöhenunterschieden bis maximal 2 m. Die Änderungsbereiche 2 bis 4 liegen auf Höhen zwischen 12 und 19 m über NHN.

In den Änderungsbereichen hat sich überwiegend der Bodentyp mittlere Gley-Braunerde ausgebildet. Auf den südlichsten Wochenendhausgrundstücken im Änderungsbereich 1 steht der Bodentyp Flacher Braunerde-Podsol an. Im Änderungsbereich 2 steht in einem den Änderungsbereich im Westen von Nord nach Süd durchziehenden schmalen Streifen außerdem der Bodentyp Tiefer Gley an. Es sind keine Suchräume für schutzwürdige Böden vorhanden (vgl. LBEG 2019a&b).

Der Boden im Änderungsbereich 1 ist teilweise mit Wochenendhäusern sowie deren Terrassen und Nebenanlagen überbaut und die Bodenprofile bereits verändert. Auch in den Änderungsbereichen 2 bis 4 wären die Böden entsprechend der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan bereits mit Wohnhäusern und deren Nebenanlagen überbaut und in ihrem Profil verändert.

2.4 Fläche

Im Änderungsbereich 1 wird eine Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 3,2 ha ermöglicht. Der Änderungsbereich 1 (Geltungsbereich des Bebauungsplans Walmsburg Nr. 18) ist bereits mit Wochenendhäusern bebaut. Es sind noch einige bislang ungenutzte Baulücken vorhanden.

Landwirtschaftlich genutzte Fläche im Umfang von ca. 5,6 ha (Änderungsbereiche 2, 3 und 4) wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit wird die bereits ermöglichte Nutzung als Wohnbaufläche in diesem Umfang zurückgenommen.

2.5 Wasserhaushalt

Grundwasser

Die Lage der Grundwasseroberflächen beträgt in den Änderungsbereichen 1 bis 4 ca. 10 bis 17 m ü. NHN. Aus den Geländehöhen in den Änderungsbereichen ergibt sich die rechnerische Lage der Grundwasseroberfläche. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 15 und 20 m ü. NHN (vgl. LBEG 2019c). Somit steht das Grundwasser rechnerisch zwischen 0 und 5 m unter der Geländeoberfläche an. Der Änderungsbereich 3 ist am niedrigsten gelegen, sodass dort auch die höchsten Grundwasserstände angetroffen werden.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserabdeckung wird in fast allen Änderungsbereichen als hoch bewertet. Lediglich im Änderungsbereich 3 wird es als mittel bewertet (vgl. LBEG 2019d). Hier steht das Grundwasser kurz u. GOF an.

Das von den Dachflächen und weiteren versiegelten Flächen ablaufende Niederschlagswasser im Änderungsbereich 1 wird auf den unversiegelten Bereichen der Grundstücke versickert bzw. zurückgehalten.

Auch in den Änderungsbereichen 2 bis 4 ist entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans von einer teilweisen Versiegelung durch Überbauung auszugehen. Es kann jedoch auch davon ausgegangen werden, dass im Falle einer Entwicklung eines Wohngebiets die Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswässern auf dem Grundstück oder in dafür geschaffenen Mulden oder Regenrückhaltebecken erfolgen würde.

Oberflächenwasser

In oder in der näheren Umgebung der Änderungsbereiche befinden sich keine Oberflächengewässer.

2.6 Luft, Klima

Der Landkreis Lüneburg, und damit auch die Änderungsbereiche, liegen in der klimaökologischen Region Geest- und Bördebereich. Hier herrscht relativ hoher Luftaustausch. Im Vergleich zum küstennahen Raum ist der Luftaustausch durch die höhere aerodynamische Rauigkeit und die Entfernung zur See jedoch herabgesetzt. Die Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief ist mäßig (vgl. MOSIMANN et al. 1999). Aufgrund des Einflusses des feucht-gemäßigten Westwindes ist das Wetter im Landkreis Lüneburg ozeanisch geprägt. Die Änderungsbereiche liegen im Osten des Landkreises Lüneburg. Nach Osten nimmt die Kontinentalität des Klimas zu (vgl. LRP 2017).

Die lokalklimatische Situation in Walmsburg ist geprägt durch angrenzende Offenländer mit daran angrenzenden Waldgebieten sowie unmittelbar angrenzenden Waldgebieten. Waldgebiete stellen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete dar. Sie haben eine besondere Funktionsfähigkeit für Klima und Luft, da sie Schadstoffe filtern und eine Senke für klimaschädliche Treibhausgase darstellen. Dies trifft insbesondere auf den Schieringer Forst als alten Waldstandort zu, der zwischen den Ortsteilen Walmsburg und Barskamp liegt. Offenländer weisen aufgrund ihrer Kaltluftproduktivität ebenfalls eine Funktionsfähigkeit für Klima und Luft auf.

An den Änderungsbereich 1 grenzt südwestlich unmittelbar ein großes Waldgebiet an. Die Änderungsbereiche 2, 3 und 4 sind Teil der an den Siedlungsbereich des Ortsteils angrenzenden Offenlandflächen, die jedoch gemäß der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans bereits als Wohngebiet genutzt werden. Somit ist von einer Versiegelung von bis 40 % auf den Grundstücken sowie einer weiteren Versiegelung durch Verkehrsflächen auszugehen. Durch Versiegelungen von vegetationsbestandenen Flächen wird der latente Wärmestrom durch den Wegfall Verdunstung aus der Vegetation verringert und gleichzeitig der sensible Wärmestrom durch die höhere Wärmespeicherkapazität der Baukörper und Asphaltflächen erhöht.

2.7 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt/Wald

Biotope

Da die Änderung des Bebauungsplans im Parallelverfahren (Änderungsbereich 1) gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 erfolgt, gelten gem. § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (s. Kap. 5).

Der Bestand wurde durch Luftbilddauswertung sowie durch eine Begehung der Örtlichkeiten (Änderungsbereiche) am 27.06.2019 erfasst. Es wird außerdem die Bestandsaufnahme des Landschaftsrahmenplans berücksichtigt.

Im Änderungsbereich 1 wird im wirksamen Flächennutzungsplan ein Sondergebiet Ferienhaus-/Wochenendhausgebiet dargestellt. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass im Änderungsbereich der Biototyp Ferienhausgebiet (OEF) mit Sonstiger Grünanlage (PZ) mit Rasenflächen und ggf. Gehölz- sowie Einzelbaumanpflanzungen vorhanden ist. Das Wo-

chenendhausgebiet ist bis auf einige Baulücken bereits entwickelt. Das Basisszenario (entsprechend der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan), von dem ausgegangen werden muss, entspricht mit Ausnahme der Baulücken dem bei der Ortsbegehung vorgefundenen Bestand.

In den Änderungsbereichen 2 bis 4 werden im wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass der Biotoptyp Einzel- und Reihenhausbauung (OE) mit neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) mit Rasenflächen und ggf. Gehölz- sowie Einzelbaumanpflanzungen vorhanden ist, auch wenn Wohngebiete in den Änderungsbereichen bisher nicht entwickelt wurden und die Flächen sich als Äcker oder Grünländer darstellen.

Wald gemäß NWaldLG

Wald gemäß NWaldLG ist von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Südwestlich grenzt ein Waldgebiet an den Änderungsbereich 1. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. „Hinter den Höfen“) wird ein Waldabstand berücksichtigt.

Tiere/Artenschutz

Im Unterschied zu der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 14 und 15 BNatSchG gelten die Vorschriften des § 44 BNatSchG, den Artenschutz betreffend, auch für Vorhaben in einem Gebiet mit Bebauungsplan nach § 13a BauGB. Potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ausgelöst.

Im Rahmen der parallel aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplans Walmsburg Nr. 18 „Hinter den Höfen“ muss sichergestellt werden, dass durch entsprechende Festsetzungen, Regelungen und Hinweise zulässige Vorhaben im Rahmen ihrer Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG enthält Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten und verbietet

1. wildlebenden 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. wildlebende 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. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Als Bestandssituation ist bezüglich des Artenschutzes nicht die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans bzw. der Festsetzungsumfang des wirksamen B-Plans heranzuziehen, sondern die tatsächlich gegebene Situation, aus der sich der Zustand der Arten sowie ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Geltungsbereich der 9. Änderung und seines Wirkbereiches ableiten lässt.

Das Plangebiet umfasst den Siedlungsbereich von Walmsburg (Änderungsbereiche 1). Im Dorfgebiet kommen saum- und gehölzbrütende Vogelarten des Siedlungsgebietes und der Siedlungsränder vor. Diese sind weniger störungsempfindlich und an die Gegenwart des Menschen gewöhnt. Es ist außerdem davon auszugehen, dass das Plangebiet ein Jagdhabitat für Fledermäuse darstellt. Weiterhin umfasst das Plangebiet Acker- und Grünlandflächen (Änderungsbereiche 2 bis 4), die unmittelbar an den Siedlungsbereich angrenzen. Der Ände-

rungsbereich 3 stellt gemäß Biosphärenreservatsplan einen Teil eines einen Gastvogelbereichs mit landesweiter Bedeutung dar.

2.8 Landschaftsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Änderungsbereichs 1 wird durch die lockere Bebauung mit Wochenendhäusern geprägt. Der Änderungsbereich 1 wirkt aufgrund der Gebäudekubatur (Höhe der Gebäude) und -Gestaltung bereits wie ein Wohngebiet.

Die Änderungsbereiche 2, 3 und 4 stellen gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dar. Somit ist von einer Bebauung mit Einzel- und ggf. Doppel- und Reihenhäusern mit Gartenbereichen auszugehen, die das Landschaftsbild maßgeblich prägen, auch wenn die Änderungsbereiche bisher nicht als Wohngebiet genutzt werden.

Dem Landschaftsbild kommt insgesamt kein besonderer Schutzbedarf zu.

2.9 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich gemäß der Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan folgende Sachgüter:

- Wochenendhäuser (Änderungsbereich 1)
- Wohnhäuser (Änderungsbereich 2, 3, 4)

Der Landkreis Lüneburg (Bodendenkmalpflege) weist in seiner Stellungnahme vom 24.05.2019 außerdem daraufhin, dass sich unmittelbar benachbart zu den Änderungsbereichen 1, 2 und 4 mehrere archäologische Fundstellen befinden. Für den Bereich 1 ist die Fundstreuung (FStNr. 16) zu nennen, die im Vorhabengebiet liegt. Für den Bereich 2 ist ein unmittelbar südlich angrenzendes Grabhügelfeld zu nennen (FStNr. 7-14) und für den Bereich 4 sind zwei Urnengräberfelder benachbart verzeichnet (FStNr. 2 und 4). Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen.

Die Belange des Denkmalschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

2.10 Wechselwirkungen

Die beschriebenen Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein. Aus ihnen können sich für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte ergeben.

Boden, Luft und Wasser bilden die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und den Menschen und seine Gesundheit. Diese Schutzgüter stehen in intensiver Wechselwirkung. So wirkt sich der Grundwasserstand direkt auf die Bodenentwicklung aus. Die Vegetationsdecke eines Landschaftsausschnittes bewirkt die Entstehung von Kalt- oder Frischluft. Sie trägt somit zur Verhinderung der Klimaerhitzung bei.

Der anstehende Boden weist zum einen ein landwirtschaftliches und forstwirtschaftliches Ertragspotential für die Nutzung durch den Menschen auf, aber auch ein Biotopentwicklungspotential. Der Boden stellt auch die Grundlage für Natur- und Kulturgeschichte dar. Die Schutzgüter Landschaft/ Landschaftsbild stehen in enger Verbindung mit dem Schutzgut Mensch, indem Landschaft und Landschaftsbild nur durch den Menschen, beispielsweise im Rahmen seiner Erholung wahrgenommen werden.

3 Auswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange beschrieben und bewertet.

Grundsätzlich ist zwischen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben zu unterscheiden, wobei baubedingte Auswirkungen in der Regel nur von vorübergehender Wirkung sind.

3.1 Auswirkungen während der Bauphase

Da im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich 1 bereits ein Sondergebiet Ferienhaus-/Wochenendhausgebiet dargestellt wird, kann davon ausgegangen werden, dass die baubedingten Auswirkungen bei der Umsetzung der Bauvorhaben auf der Basis des Bebauungsplans innerhalb eines Sondergebietes denen im Bereich eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechen. Sie sind somit gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als bereits als zulässig zu bewerten.

Dies gilt nicht für den besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG sowie die Belange des Waldes gem. NWaldLG. Potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) sowie Eingriffe in den Wald werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben ausgelöst. Insbesondere aus der Baufeldfreimachung und Beseitigung von Gehölzbeständen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände resultieren.

In den Änderungsbereichen 2 bis 4 werden Wohnbauflächendarstellungen zurückgenommen, die bisher noch nicht entwickelt wurden. Negative Auswirkungen wie beispielsweise durch Baulärm, Staubemissionen oder im Rahmen der Baumaßnahmen anfallende Abfälle, die bei der Umsetzung von Bauvorhaben auftreten, werden dadurch verhindert.

3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase

Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbereich 1) sowie der parallel durchgeführten 2. Änderung des Bebauungsplans Walmsburg Nr. 18 wird die zulässige Art der baulichen Nutzung geändert. Anstelle des bisherigen Sondergebietes Ferienhaus-/Wochenendhausgebiet wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nun eine Wohnbaufläche dargestellt bzw. durch die 2. Änderung des Bebauungsplans ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Neben Wohngebäuden werden auch der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zugelassen.

Insbesondere werktags kann es zu einer geringfügigen Zunahme des Verkehrs durch Wohnnutzung der Wochenendhäuser (ein Großteil der Gebäude wird bereits zum Dauerwohnen genutzt) sowie ggf. durch Lieferverkehr zu Handwerksbetrieben oder Läden kommen. Im Rahmen von gewerblichen Nutzungen können ggf. spezielle Betriebsabfälle anfallen, die fachgerecht zu entsorgen sind. Da nur nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zugelassen sind, ist nicht mit dem Entstehen von Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen. Da das zulässige Wohnen eine schutzbedürftige Nutzung darstellt, auf die weitere Nutzungen Rücksicht nehmen müssen, ist ebenfalls nicht mit dem erheblichen Anstieg von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung zu rechnen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen z. B. zur Art der Nutzung (Zulässigkeit der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen) zu konkretisieren. Bezüglich weiterer Auswirkungen in der Betriebsphase wird entsprechend des Gebots der Abschtichung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Negative Auswirkungen, die durch die Nutzung der Änderungsbereiche 2 bis 4 als Wohngebiet entstünden, entfallen. Hierunter fallen beispielsweise die Störung durch auftretende Verkehre oder das Entstehen von Haus- oder Gewerbeabfällen.

3.3 Auswirkungen der Planung auf den Menschen, seine Gesundheit und die Erholung

Die Erholungsnutzung des Wochenendhausgebietes wird durch die Umwandlung in ein allgemeines Wohngebiet nicht eingeschränkt. Das Wochenendhausgebiet wird bereits überwiegend (zu 82 bzw. 88 %) zum Dauerwohnen genutzt. Belastungen durch zum Beispiel erheblich zunehmende Verkehre sind daher nicht zu erwarten. Die Nutzung als Wochenendhaus ist auch weiterhin möglich. Südlich angrenzend an den Änderungsbereich 1 ist außerdem ein weiteres Wochenendhausgebiet vorhanden, welches erhalten bleibt und den Bedarf nach Wochenendhausgrundstücken decken kann.

Die Möglichkeiten der landschaftsgebundenen Erholung im Rahmen von zum Beispiel Spaziergängen wird durch die Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt, da ein bereits baulich genutztes Gebiet in Anspruch genommen wird (Änderungsbereiche 1).

Durch die Rücknahme von nicht entwickelten Wohnbauflächen werden außerdem an die Siedlung angrenzende freie Landschaftsräume erhalten. Sie sind somit dem Menschen im Rahmen seiner Erholung weiterhin zugänglich. Negative Auswirkungen durch z. B. Bau- oder Verkehrslärm oder Emissionen, die durch die Entwicklung und Nutzung von Baugebieten entstehen, entfallen (vgl. Kap. 3.1 und 3.2).

3.4 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Fläche, Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft

Auf das Schutzgut Fläche gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus. Es werden bereits bebaute Flächen im Änderungsbereich 1 im Umfang von ca. 3,2 ha in Wohnbauflächen umgewandelt. Gleichzeitig werden jedoch Wohnbauflächen im Umfang von ca. 5,6 ha zurückgenommen. Insgesamt gehen positive Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche aus.

Durch die Umwandlung eines Sondergebiets Ferien-/Wochenendhausgebiet kommt es im Bereich von Hausgärten zu zusätzlichen Versiegelungen des Bodens. Im parallel laufenden Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Walmsburg Nr. 18 werden eine Aufweitung der Baugrenzen sowie Anpassungen des Maßes der baulichen Nutzung geplant. Der Bebauungsplan Walmsburg Nr. 18 wird zur Umsetzung von Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Gemäß § 13a BauGB gelten Eingriffe als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Auf den Wasserhaushalt gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus. Es wird davon ausgegangen, dass die von versiegelten Bereichen und Dachflächen ablaufenden Niederschlagswässer auch weiterhin auf den Grundstücken zurückgehalten und versickert werden können.

Durch die Rücknahme von nicht entwickelten Wohnbauflächen gehen positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Klima/Luft aus. Die an die Siedlung angrenzenden Acker- und Grünlandflächen bleiben erhalten. Acker- und Grünlandflächen spielen eine große Rolle für die Kaltluftproduktion und somit die Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche. Eine Versiegelung und somit ein Eingriff in die Bodenprofile, den Wasserhaushalt sowie eine mögliche Erwärmung der bodennahen Luftschichten über den versiegelten Flächen entfällt.

3.5 Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und den Wald i.S. des NWaldLG

Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 13-15 BNatSchG

Im Änderungsbereich 1 wird gegenüber einem bisher zulässigen Sondergebiet Ferienhaus-/Wochenendhausgebiet nun eine Wohnbaufläche dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplans wird parallel im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 durchgeführt. Somit gelten gem. § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe zum Beispiel in vorhandene Biotopstrukturen als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (s. Kap. 5).

In den Änderungsbereichen 2 bis 4 werden Wohnbauflächendarstellungen zurückgenommen. Eingriffe in die vorhandenen Biotopstrukturen, die durch eine Entwicklung und Nutzung eines Wohngebiets entstünden, entfallen.

Schutz von Arten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG, den besonderen Artenschutz betreffend, gelten für Vorhaben in einem Gebiet mit Bebauungsplan nach § 13a BauGB. Potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ausgelöst (s. Umweltbericht, Kap. 2.7).

§44 BNatSchG Abs. 1 enthält Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (s. Umweltbericht, Kap. 2.7).

Insbesondere auf bisher unbebauten Grundstücken (Änderungsbereich 1) werden Tierlebensräume in Anspruch genommen. Den Belangen des Artenschutzes ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Aufnahme entsprechender Hinweise und Festsetzungen Rechnung zu tragen. Dabei muss sichergestellt werden können, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen würde (s. Umweltbericht, Kap. 2.7).

In den Änderungsbereichen 2 bis 4 werden Wohnbauflächendarstellungen zurückgenommen. Eingriffe in Tierlebensräume, die durch eine Entwicklung und Nutzung eines Wohngebiets entstünden, entfallen.

Wald gem. NWaldLG

Im Ortsteil Walmsburg grenzt der Wald im Südwesten unmittelbar an den Änderungsbereich 1. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird zu prüfen sein, wie der Waldstandort vor Beeinträchtigungen geschützt werden kann.

3.6 Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild

Auf das Landschaftsbild gehen keine nachteiligen Auswirkungen aus, da der Änderungsbereich 1 bereits baulich geprägt ist.

Die Rücknahme der nicht entwickelten Wohnbauflächen (Änderungsbereiche 2 bis 4) stellt außerdem sicher, dass die Siedlung nicht sich nicht weiter in den Außenbereich ausdehnt und somit zu keiner Veränderung der Landschaftswahrnehmung am Siedlungsrand kommt.

3.7 Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter

Bestehende bauliche Anlagen (z. B. Wochenendhäuser) im Änderungsbereich 1 bleiben erhalten. Sie können weiterhin genutzt werden. Im Bereich der Wohnbauflächendarstellungen (Änderungsbereiche 2 bis 4) könnten Wohnhäuser entstehen, welche durch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft, nun nicht mehr entstehen können.

Das Vorhandensein von Bodendenkmälern (Änderungsbereiche 1, 2 und 4) ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

3.8 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein. Aus ihnen können sich für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte ergeben. Boden, Luft und Wasser bilden die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und den Menschen und seine Gesundheit. Diese Schutzgüter stehen in intensiver Wechselwirkung.

Durch den Verzicht auf die Wohnbauflächendarstellungen in den Änderungsbereichen 2 bis 4 entfallen Eingriffe in die Bodenprofile und die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Da der Boden ein wichtiges Speicher- und Filtermedium für das Wasser darstellt, geht mit dem Verzicht des Eingriffs in den Boden gleichzeitig ein Verzicht eines Eingriffes in den Wasserhaushalt einher. Mit seinem Wasser- und Nährstoffspeichervermögen stellt der

Boden außerdem die Lebensgrundlage für die Pflanzen dar. Damit wird auch auf einen Eingriff in Pflanzenlebensräume verzichtet. Der Verzicht von Eingriffen in Pflanzenlebensräume und Bodenstrukturen geht mit einem Verzicht eines Eingriffs in Klima/Luft einher, indem die Kaltluftproduktion im Rahmen der Evapotranspiration nicht beeinträchtigt wird.

3.9 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Benachbart sind keine Vorhaben bekannt, die einer kumulativen Betrachtung zu unterziehen wären.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würden das Wochenendhausgebiet im Änderungsbereich 1 fortbestehen. Dauerwohnen würde weiterhin stattfinden, solange der Landkreis gegen diese Nutzung nicht einschreitet. Der Anteil der Dauerwohnenden könnte sich weiter erhöhen, da dies melderechtlich zulässig ist.

In den Änderungsbereichen 2 bis 4 könnten Wohngebiete entwickelt werden. Dies würde die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen (Acker- und Grünlandflächen), die teilweise Versiegelung der Böden, die damit einhergehende Entwertung von Tier- und Pflanzenlebensräumen, Eingriffe in den Wasserhaushalt sowie die Ausdehnung der Siedlung in die freie Landschaft und somit einen Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten (vgl. Kap. 3.3 bis 3.8). Außerdem hätte dies nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“, indem kaltluftproduzierende Bereiche in Anspruch genommen werden (vgl. Kap. 3.4).

5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Nachfolgend wird, für die Flächennutzungsplanebene angemessen, der mit der Planung verbundene Eingriffs-/ Ausgleichsumfang verbal argumentativ dargelegt.

Im Änderungsbereich 1 wird die Darstellung als Sondergebiete Wochenendhausgebiet in eine Wohnbauflächendarstellung geändert. Damit werden in dem bereits zuvor baulich genutzten Gebiet geringfügige Erhöhungen der Bodenversiegelung in den bisher als Garten genutzten Bereichen und den brachliegenden Baulücken vorbereitet. Im parallel laufenden Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Walmsburg Nr. 18 werden eine Aufweitung der Baugrenzen sowie Anpassungen des Maßes der baulichen Nutzung geplant.

Die Änderung des Bebauungsplans Walmsburg Nr. 18 „Hinter den Höfen“ erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Eingriffe gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entfällt daher. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

In den Änderungsbereichen 2 bis 4 werden bislang Wohnbauflächen dargestellt. Die Flächen werden größtenteils landwirtschaftlich genutzt und entsprechend dieser Nutzung im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in Flächen für die Landwirtschaft geändert. Somit werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits zulässige Eingriffe, die im Falle einer Entwicklung von Wohngebieten auftreten würden, zurückgenommen. Durch die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich dadurch ein positiver „Eingriff“.

Änderungsbereich	2 [m²]	3 [m²]	4 [m²]	Gesamt [m²]
Fläche für die Landwirtschaft	24.844	6.397	24.402	55.644

Tab. 2: Rücknahme von Wohnbauflächendarstellungen - Flächenumfang

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Ein Ausgleich für den Eingriff gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit §§ 13-15 BNatSchG in die Schutzgüter „Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt“ und „Boden“ durch die Darstellung einer Wohnbaufläche an Stelle eines Sondergebietes Wochenendhausgebiet ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan parallel im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert wird. Dabei gelten Eingriffe gem. § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. Umweltbericht Kap. 5, Begründung Kap. 1).

Durch die Zurücknahme von Wohnbauflächen und die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft wird ein Eingriff in die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ sowie „Fläche“, „Boden“, „Wasserhaushalt“, „Klima/Luft“, „Landschaftsbild“ und „Mensch, Gesundheit und seine Erholung“ vermieden. Durch die Darstellungen werden Bauflächenausweisungen und damit die Ausdehnung der Siedlung in die freie Landschaft begrenzt. Die Landschaftswahrnehmung am Siedlungsrand bleibt unbeeinträchtigt. Bodenversiegelungen und der Eingriff in Lebensräume von Tieren und Pflanzen werden vermieden. Offenlandschaften und Freiflächen werden freigehalten und dadurch der Eingriff in das Schutzgut „Klima/Luft“ vermieden. Es sind daher keine Maßnahmen erforderlich.

In den Änderungsbereichen 1, 2 und 4 und deren näherer Umgebung sind archäologische Fundstellen vorhanden (vgl. Stellungnahme des Landkreises Lüneburg – Bodendenkmalpflege vom 24.05.2019). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (2. Änderung des Bebauungsplanes Walmsburg Nr. 18) wird ein Hinweis aufgenommen, dass Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen sind, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Somit wird ein Eingriff in Kulturgüter vermieden.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG gilt in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, wird daher ein Hinweis in den verbindlichen Bauleitplan aufgenommen, dass die Gehölzbeseitigung und die Baufeldfreimachung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden hat.

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein Verzicht auf die vorliegende Planung (Nullvariante) stellt im Sinne der Herstellung der städtebaulichen Ordnung keine Alternative dar. Dieser würde bedeuten, dass das Sondergebiet Ferien-/Wochenendhausgebiet bestehen bleibt (Änderungsbereich 1). Die Nachfrage nach Ferien-/Wochenendhäusern geht jedoch zurück, sodass vorhandene Baulücken weiterhin nicht genutzt würden. Im Sondergebiet sind zudem bereits Hauptwohnsitze gemeldet, die weiterhin als baurechtlich unzulässig zu bewerten wären.

Gleichzeitig würde auf die Zurücknahme der Wohnbauflächendarstellungen in den Änderungsbereichen 2 bis 4 verzichtet. Wohngebiete könnten somit in den Änderungsbereichen 2 bis 4 entwickelt werden. Dies würde jedoch die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie die Ausdehnung des Ortsteils in die freie Landschaft über einen für Walmsburg angemessenen Umfang hinaus bedeuten und ist insofern nicht zu befürworten.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Am 27.06.2019 hat im Rahmen einer Ortsbegehung die Überprüfung von Nutzungs- und Biotoptypen stattgefunden.

Darüber hinaus wurden keine technischen Verfahren angewendet. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

8.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB

Bezüglich der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) durch die Änderung eines Sondergebiets Wochenendhausgebiet in eine Wohnbaufläche wird auf die Änderung des Bebauungsplans im Parallelverfahren verwiesen. Die verbindlichen Bauleitpläne werden jedoch nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ergeben sich keine weiteren nachteiligen Umweltauswirkungen. Ein Monitoring ist daher nicht erforderlich.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Kapitel 1 werden Anlass und Ziel der Planung kurz dargestellt. Die Ziele des Umweltschutzes werden aus Fachgesetzen und -planungen abgeleitet und es wird dargelegt, dass diese berücksichtigt werden.

Im Kapitel 2 werden die Umweltbelange beschrieben und bewertet.

Die Auswirkungen der Planung werden in Kapitel 3 unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (Kapitel 5) wie folgt beurteilt:

Wohnbauflächendarstellung (Änderungsbereich 1)

Von der Darstellung einer Wohnbaufläche gehen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter „Fläche“, „Boden“ und „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ aus. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan parallel im beschleunigten Verfahren geändert wird. Eingriffe sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als zulässig oder vor der planerischen Entscheidung erfolgt zu bewerten. Auf die Schutzgüter „Mensch, Gesundheit und Erholung“, „Klima/Luft“, „Wasserhaushalt“, „Landschaftsbild“ und „Sachgüter“ gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus.

Der besondere Artenschutz sowie Kulturgüter (archäologische Fundstellen) werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft (Änderungsbereiche 2, 3 und 4)

Von der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft gehen positive Auswirkungen auf die Schutzgüter „Fläche“, „Boden“, „Wasserhaushalt“, „Klima/Luft“, „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, „Mensch, Gesundheit und Erholung“ und „Landschaftsbild“ aus. Bereits vorbereitete und auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits zulässige Eingriffe (Entwicklung und Nutzung von Wohngebieten) in diese Schutzgüter werden vermieden durch:

- Begrenzung der Ausdehnung der Siedlung in die freie Landschaft
- Begrenzung von Bodenversiegelung
- Begrenzung von Inanspruchnahme von klimawirksamen Grünland- und Ackerflächen
- Begrenzung der Entwertung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BIOSPÄRENRESERVATSVERWALTUNG NIEDERSÄCHSISCHE ELBTALAUE (2009): Biosphärenreservatsplan „Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue“

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

"BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706.

BUNDESWALDGESETZ vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75)

GESETZ ÜBER DAS BIOSPHÄRENRESERVAT „NIEDERSÄCHSISCHE ELBTALAUE“ (NELBTBRG) vom 14.11. 2002

MEIBEYER, W.(1980): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 58 Lüneburg. Geographische Landesaufnahme 1: 200.000. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg.

MOSIMANN, T., FREY, T. & P. TRUTE (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Bearbeitung der klima- und immissionsökologischen Inhalte im Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/99.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2019a): Bodenkarte 1:50.000 (BK50). Abrufbar unter: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510>.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2019b): Suchräume für schutzwürdige Böden - Auswertung der BK50. Abrufbar unter: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510>.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2019c): Hydrogeologische Karte 1:50.000 (HK50). Abrufbar unter: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510>.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LEBG, 2019d): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung – Hydrogeologische Übersichtskarte 1:200.000. Abrufbar unter: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510>.

LANDKREIS LÜNEBURG (2006): Verordnung des Landkreises Lüneburg zur Ergänzung der Schutzbestimmungen für den im Kreisgebiet liegenden Gebietsteil A des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“ vom 17. Juli 2006.

LANDKREIS LÜNEBURG (2010): Regionales Raumordnungsprogramms 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S.517) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)