

Umweltbezogene Stellungnahmen

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Walmsburg

1. Landkreis Lüneburg
2. Niedersächsische Straßenbehörde für Straßenbau und Verkehr
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
4. Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue
5. Niedersächsische Landesforsten Forstamt Görde
6. Naturschutzbund Deutschland, Kreisgruppe Lüneburg
7. Bürger #01

Landkreis Lüneburg, 24.05.2019

Anregungen

Regionalplanung

Die 9. Änderung des F-Plans der Stadt Bleckede für die Ortsteile Barskamp und Walmsburg sieht vor, das Wochenendhausgebiet in Barskamp vollständig und das in Walmsburg in der nördlichen Hälfte in Wohnbauflächen umzuwandeln.

Grundsätzlich wird die Planung aufgrund des direkten Siedlungszusammenhangs begrüßt. Ich bewerte positiv, dass mit Umwandlung der SO Ferienhaus- und Wochenendhausgebiet in Wohnbauflächen die bisher vorhandenen Wohnbauflächenreserven zurückgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden, und somit eine Innenentwicklung der Siedlungsentwicklung im Außenbereich vorgezogen wird (vgl. Stellungnahme Bauleitplanung).

Ich merke jedoch an, dass sich die Festlegung eines Grundzentrums mit mittelzentralen Teilfunktionen ausschließlich auf den Standort Bleckede und nicht auf die angrenzenden zum Stadtgebiet zählenden Ortsteile bezieht (RROP 2003, Stand 1. Änderung 2010, 2.2 02). Deshalb haben auch Barskamp und Walmsburg nicht die grundzentrale Funktion vorhandene Infrastrukturen und Versorgungseinrichtungen zu sichern. Ebenso wenig haben die zwei Ortsteile die Schwerpunktaufgabe Sicherung vorhandener Infrastruktur (s. RROP, 2.1 12). Die Sicherung des lokalen Gewerbes dient nicht der Schaffung von Arbeitsplätzen und rechtfertigt somit auch nicht die Schaffung von mehr Wohnbauflächen.

Eine Wohnbauflächenentwicklung der beiden Ortsteile ist im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (RROP, 2.1 14). Eine Wohnflächenausweisung im Rahmen der Eigenentwicklung über 3 % oder 5 WE bemisst sich am Bedarf, der sich

- aus der zu erwartenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung
- unter Berücksichtigung steigender Wohnansprüche bzw. sinkender Haushaltsgrößen sowie
- nach Abzug vorhandener Flächenpotenziale im Bestand (insbesondere Baulandreserven, Baulücken) ergibt. Dieser Bedarf ist vom kommunalen Planungsträger nachzuweisen. (RROP 2.1 14)

Bisher fehlt jedoch ein rechnerischer Nachweis, wie groß der Wohnbauflächenbedarf ist.

Ferner weise ich darauf hin, dass im Vorgespräch am 16.04.2018 vereinbart wurde, dass alle bestehenden Wohnbauflächenreserven in Barskamp und Walmsburg zurückgenommen werden. Eine Ausnahme bildet nur die Fläche zwischen Schulsteig und Bruchdorfer Straße in Walmsburg.

Darüber hinaus wurde vereinbart, dass der nicht hergestellte nördliche Teil des B-Plans Nr. 2 in Barskamp aufgehoben wird. Dementsprechend sollte auch der F-Plan an dieser Stelle angepasst und der Bereich nicht weiter als Wohnbaufläche dargestellt werden.

In die Bedarfsberechnung sind in jedem Fall alle Wohnbauflächenreserven einzubeziehen, insbesondere, wenn diese nicht zurückgenommen werden sollen. Diese liegen in den Bereichen „Am Klevergarten“ und „In den Tannen“ sowie nördlich der Straße „Hohe Luft“ in Barskamp sowie in Walmsburg nördlich der Kateminer Straße und beiderseits des Wiesenwegs. Vorläufig erscheint das nicht mit dem Eigenbedarf vereinbar. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Es wird begrüßt, dass in Walmsburg nur der nördliche Teil des Wochenendhausgebiets in Wohnbaufläche umgewandelt werden soll, und mit dem Erhalt des südlichen Teils sowohl dem im RROP (2.1 08) festgelegten Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung entsprochen wird. Des Weiteren würde in diesem Bereich eine Umwandlung in Wohnbauflächen dem dort vorhandenen Vorranggebiet ruhige Erholung als Ziel der Raumordnung entgegenstehen.

Zu „2.1 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010“ (Begründung S. 6) merke ich an, dass die Annahme, es handle sich bei der Linie der Signatur Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft um eine fehlerhafte Darstellung, richtig ist. Dies ist dem Landkreis bekannt. Ich empfehle grundsätzlich einen Vergleich mit den Darstellungen im Geoportal des Landkreises Lüneburg, da dort eine korrigierte Fassung einsehbar ist. Ich weise jedoch darauf hin, dass grundsätzlich auch eine einzelne Linie des Planzeichens richtig dargestellt sein kann, da es sich um eine Schraffur ohne Flächenumrandung handelt. Dies ist so beabsichtigt und entspricht der maßstabsbedingten Unschärfe der Festlegung.

Bauleitplanung

Vor dem Hintergrund der zur vorliegenden Änderung des F-Plans geführten Vorgespräche wird der nun vorgelegte Vorentwurf aus ortsplannerischer Sicht grundsätzlich begrüßt: Mit den Änderungsbereichen 1 und 3 werden Sondergebiete „Ferienhaus-/ Wochenendhausgebiet“ in Wohnbauflächen umgewandelt und im Gegenzug bereits im F-Plan dargestellte Wohnbauflächen zurückgenommen.

Im Vorgespräch vom 16.04.2018 war jedoch vereinbart worden, dass über die durch den Vorentwurf zurückgenommenen Wohnbauflächen hinaus in Barskamp der nördliche Teil des B-Plans Nr. 2 „Klevertgarten“ aufgehoben wird bzw. auf Ebene des F-Plans diese Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. In Walmsburg sollten alle Wohnbauflächenreserven bis auf die zwischen dem Schulsteig und der Bruchdorfer Straße zurückgenommen werden. Ich weise darauf hin, dass diese Rücknahmen bisher lediglich teilweise erfolgt sind (s. Stellungnahme Regionalplanung).

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht stellt die vorliegende Änderung insbesondere in Walmsburg ein großes Wachstumspotential an Einwohnern dar: Walmsburg verfügt gemäß der Begründung (S. 7) über 446 Einwohner bzw. 203 Wohneinheiten (WE). Durch die vorliegende Änderung sollen 77 Einwohner bzw. 35 WE hinzukommen. Dies entspräche einem Zuwachs von gut 17 %. Ich rate daher aus ortsplannerischer Sicht, die parallellaufende Änderung des B-Plans Nr. 18 „Hinter den Höfen“ in Abschnitten vorzunehmen, um den Einwohnerzuwachs kontinuierlicher zu steuern. Auch für die im Parallelverfahren stattfindende Änderung des B-Plans Nr. 3 „Kaufmannskamp“ in Barskamp war im Vorgespräch am 16.04.2018 die Bildung von zwei Abschnitten vereinbart worden. Diese Abschnittsbildung sollte bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung verdeutlicht und in der Begründung zur vorliegenden Änderung des F-Plans erwähnt werden.

Zum Änderungsbereich 1 merke ich an, dass sich mir nicht erschließt, wieso die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im westlichen Teil mit einer durchgehenden dunkelgrauen Linie als Anpassung an den Bestand abgesetzt ist. Dort werden, ebenso wie im östlichen Teil, Darstellungen des F-Plans geändert (im Übrigen stellt laut den Ausführungen in der Begründung auch die Änderung im östlichen Teil eine Anpassung an den Bestand dar, da in dem Wochenendhausgebiet bereits Dauerwohnen stattfindet). Ich rate daher, den gesamten Änderungsbereich 1 zu einem einheitlichen Änderungsbereich zusammenzufassen.

Der Vorentwurf enthält noch keinen Umweltbericht und keine Betrachtung des Kompensationserfordernisses nach § 1a Abs. 3 BauGB. Auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Ausgleichbarkeit der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich nachzuweisen und eine überschlägige Bilanzierung vorzunehmen (s. a. Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutz). Eine bauplanungsrechtliche Stellungnahme zu diesen Sachverhalten bleibt daher dem weiteren Verfahren vorbehalten.

Bodendenkmalpflege

Im Wirkungsbereich der Änderungsbereiche 1 und 2 (Barskamp) sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Änderungsbereiche 3-5 (Walmsburg) liegen unmittelbar benachbart mehrere archäologischer Fundstellen. Für den Bereich 3 ist die Fundstreuung FStNr. 16 zu nennen, die im Vorhabengebiet liegt. Für den Bereich 4 ist ein unmittelbar südlich angrenzendes Grabhügelfeld zu nennen (FStNr. 7-14) und für den Bereich 5 sind zwei Urnengräberfelder benachbart verzeichnet (FSt.Nr. 2 und 4). Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen.

Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden.

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 13 Abs. 1 NDSchG beantragt der Veranlasser bei der UDSchB, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt.

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen

Natur- und Landschaftsschutz

In der Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen ist darzulegen, ob es sich bei den aus dem F-Plan zu entwickelnden Bebauungsplänen um Bebauungspläne nach § 13a Absatz 1 Nummer 1 oder Nummer 2 handelt und ob zu erwartende Eingriffe abzarbeiten und auszugleichen sind. Bisher wird nur festgestellt, dass es sich um ein § 13a-Verfahren handelt, für Bebauungspläne mit einer Grundfläche über 20.000 m² ist jedoch die Abarbeitung der Eingriffsregelung durchzuführen. Dies ist zu prüfen.

Der Änderungsbereich 3 liegt im Biosphärenreservat Gebietsteil A. Die Verordnung ist bei der weiterführenden Planung zu beachten.

In der weiterführenden Bauleitplanung ist der Artenschutz zu berücksichtigen (bes. Gehölzbestände im Änderungsbereich 1).

Im Änderungsbereich 1 befindet sich nördlich und südlich der Straße „Am Kaufmannskamp“ eine eichendominierte Baum-Strauchhecke, die als landschaftsprägendes Element zwingend erhaltungswürdig ist.

Die verringerte Ausdehnung der Wohnbebauung in die freie Landschaft wird begrüßt.

Wald

Nach Auswertung der Aktenlage und Beurteilung der entsprechenden Luftbildausschnitte ist Wald von den planerischen Maßnahmen für die Änderungsbereiche 2-5 nicht betroffen.

Hinsichtlich des Änderungsbereichs 1 handelt es sich bei dem Bereich östlich von der Straße „Am Kaufmannskamp“ um Wald nach § 2 NWaldLG, der sich durch sein Binnenklima auszeichnet und mit Waldbäumen wie Eiche, Ahorn, Kiefer, Linde, Esche, Birke und Aspe bestockt ist. Teilweise haben sich die Baumarten bereits natürlich verjüngt und geben dem Bestand eine Vertikalstruktur, so dass man von einem mehrschichtigen Bestand reden kann. Auch trifft man auf Eibe und Stechpalme, die gemäß BNatSchG besonders geschützte Arten sind. Nach forstlichen Maßstäben handelt es sich um keinen „gepflegten Wald“, sondern um einen recht naturnahen mit interessanten Wuchsformen. Eine stärkere Eiche ist als Habitatbaum besonders auffällig und sollte demzufolge einen besonderen Schutzstatus genießen.

Eine Nutzungsänderung der Fläche würde daher eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG bedeuten und müsste in der weiterführenden Bauleitplanung abgearbeitet werden. Wald darf nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit anderer Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung muss vorliegen, bevor mit dem Fällen, dem Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird. Die Unterlagen hierzu sind von einer gemäß § 15 NWaldLG Abs. 3 fachkundigen Person anzufertigen und die Kompensation ist nach den Ausführungsbestimmungen RdErl. d. ML zum NWaldLG vom 5.11.2016 zu erbringen. Sollte die evtl. Waldumwandlung weiterverfolgt werden, ist im Falle einer Genehmigung eine Ersatzaufforstung zu tätigen.

Da allerdings auch alternative Flächen für die Bebauung vorliegen und der Waldbestand an dieser Stelle eine Abgrenzung zur freien Landschaft darstellt, empfehle ich, diese Fläche gemäß der vorhandenen Gegebenheiten im F-Plan als Wald darzustellen.

Die Änderungsfläche 3 in Walmsburg grenzt in Teilen an Wald im Sinne des NWaldLG an. Ich verweise auf entsprechende Aussagen im Regionalen Raumordnungsprogramm in der Fassung der 1. Änderung von 2010. Dort heißt es in der Begründung auf S. 112, dass bei Bebauungen ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten ist.

Von dem grundsätzlich empfohlenen Mindestabstand von 30 m sollte nur in Einzelfällen bei zwingenden Gründen abgewichen werden.

Bei durchschnittlichen Endhöhen der Randbäume von 30 m muss bei Unterschreitung der Mindestabstände mit Gefährdungen durch Sturm- und Windbruch sowie Waldbrand für Menschen, Gebäude und anderen Sachwerten gerechnet werden. Dies hat auch Folgen für den Waldeigentümer, der aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht auf seine Kosten mit erheblichem Aufwand ggf. Randbäume entfernen muss bzw. für Schäden haftet.

Weiterhin werden Wald und Waldrand durch eine angrenzende Bebauung und der daraus folgenden Nutzung meist erheblich beeinträchtigt.

Da eine Bebauung bereits vorhanden ist, kann dieser Hinweis im Falle einer Neubebauung der Grundstücke Berücksichtigung finden.

Durch die Rücknahme der Änderungsfläche 5 als Wohnbaufläche und neue Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft wird ein ausreichender Abstand der Bebauung zum Wald eingehalten.

Hinweise

Immissionsschutz

Der Planung wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt

Bodenschutz

Barskamp

Im jeweiligen Bereich der Änderungsflächen 1 und 2 sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Daher bestehen keine Bedenken.

Walmsburg

Im jeweiligen Bereich der Änderungsflächen 3, 4 und 5 sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Daher bestehen keine Bedenken.

Straßenverkehr

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht gibt es gegen die Planungen der Stadt Bleckede für Barskamp und Walmsburg keine Bedenken.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 15.05.2019

den mit Schreiben/Mail vom 11.04.2019 übersandten Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bleckede habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht hinsichtlich von Bundes- und Landesstraßen geprüft.

Änderungsbereich 1

Der ‚Änderungsbereich 1‘ liegt im Ortsteil Barskamp an der Südseite der Landesstraße ‚L 231‘ zwischen ca. ‚Abs. 40 / Stat. 81‘ (Str-km 4,552) und ‚Abs. 40 / Stat. 855‘ (Str-km 4,592) außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen an der freien Strecke der Landesstraße.

Es ist seitens der Stadt Bleckede geplant, die jetzige Darstellung als Sonderbaufläche ‚Ferienhaus-/Wochendhausgebiete‘ in eine Darstellung ‚Wohnbaufläche‘ zu ändern.

Diesbezüglich bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht soweit keine Bedenken.

Änderungsbereiche 2 und 3

Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Lüneburg- liegen, werden nicht berührt.

Änderungsbereich 4

Der ‚Änderungsbereich 4‘ liegt im Ortsteil Walmsburg an der Südostseite der Landesstraße ‚L 231‘ zwischen ca. ‚Abs. 40 / Stat. 4325‘ (Str-km 8,059) und ‚Abs. 40 / Stat. 4415‘ (Str-km 8, 149) außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen an der freien Strecke der Landesstraße.

Es ist seitens der Stadt Bleckede geplant, die jetzige Darstellung als ‚Wohnbaufläche‘ in eine Darstellung ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ zu ändern.

Diesbezüglich bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher soweit keine Bedenken.

Änderungsbereich 5

Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Lüneburg- liegen, werden nicht berührt.

Am weiteren Verfahren ist der Geschäftsbereich Lüneburg zu beteiligen

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 22.05.2019

aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschreiben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Such-räumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>). Die bereits vorgenommene Verwendung unserer Auswertungskarten zu schutzwürdigen Böden wird begrüßt.

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue, 15.05.2019

vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bleckede. Im Namen der Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue (BRV) nehme ich zu den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:

Die Änderungsbereiche 1 und 2 des Flächennutzungsplans (Ortsteil Barskamp) liegen außerhalb des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“ im Landkreis Lüneburg. Der Abstand zum streng geschützten Gebietsteil C-09 „Viehler Berg“ für den die BRV die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist, beträgt ca. 1,4, bzw. 2,3 km.

Die Änderungsbereiche 3, 4 und 5 des Flächennutzungsplans (Ortsteil Walmsburg) liegen innerhalb des Gebietsteils A des Biosphärenreservats. Der streng geschützte Gebietsteil C-08 „Walmsburger Werder“, für den die BRV die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist, befindet sich in einem Abstand von ca. 300 m zu den Bereichen 3 und 4, bzw. von ca. 550 m zum Bereich 5.

Die Planung ist m.E. nicht geeignet, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild innerhalb des Gebietsteils C erheblich zu beeinträchtigen. Auch ergeben sich aus dem Vorhaben keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets 074 „Elbeniederung zwischen Schnacken-burg und Geesthacht“ oder des EU-Vogelschutzgebiets 037 „Niedersächsische Mittelelbe“ innerhalb meiner Zuständigkeit.

Ich sehe daher die Belange der BRV als Untere Naturschutzbehörde von dem Verfahren nicht berührt.

Niedersächsische Landesforsten Forstamt Göhrde, 26.04.2019 und 23.05.2019

26.04.2019

aufgrund des § 4 Absatz 1 BauGB nehme ich wie folgt Stellung.

Nach Auswertung der Aktenlage und Beurteilung der entsprechenden Luftbildausschnitte ist Wald von den planerischen Maßnahmen für die Änderungsbereiche 1-5 nicht betroffen. Es sei mir erlaubt darauf hinzuweisen, dass sich im Änderungsbereich 1 nördlich und südlich der Straße „Am Kaufmannshaus “ eine erhaltenswürdige eichendominierte Baum-Strauchhecke befindet, die als landschaftsprägendes Element zwingend erhaltungswürdig ist.

23.05.2019

Nach Auswertung der Aktenlage und Beurteilung der entsprechenden Luftbildausschnitte ist Wald von den planerischen Maßnahmen für die Änderungsbereiche 2-5 nicht betroffen. Hinsichtlich des Änderungsbereichs 1 muss ich meine Einschätzung vom 16.05.2019 korrigieren, da sich mein Kartenmaterial nicht auf dem aktuellen Stand befand. Nach heutiger Flächenbegehung stelle ich nunmehr fest, dass es sich bei dem Bereich östlich von der Straße „Am Kaufmannskamp“ nach § 2 N Wald LG um Wald handelt, der sich durch sein Binnenklima auszeichnet und mit Waldbäumen wie Eiche, Ahorn, Kiefer, Linde, Esche, Birke und Aspe bestockt ist. Teilweise haben sich die Baumarten bereits natürlich verjüngt und geben dem Bestand eine Vertikalstruktur, so dass man von einem mehrschichtigen Bestand reden kann. Auch trifft man auf Eibe und Stechpalme. Nach forstlichen Maßstäben handelt es sich um keinen „gepflegten Wald“, sondern um einen recht naturnahen mit interessanten Wuchsformen. Eine stärkere Eiche ist als Habitatbaum besonders auffällig und sollte demzufolge einen besonderen Schutzstatus genießen. Eine Nutzungsänderung würde daher eine Waldumwandlung nach §8 NWaldLG. (1) bedeuten Wald darf nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit anderer Nutzungsart umgewandelt werden. ² Die Genehmigung muss vorliegen, bevor mit dem Fällen, dem Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird. Die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Waldumwandlung nach NWaldLG müssen daher beachtet werden und die Kompensation nach den Ausführungsbestimmungen RdErl. d. ML zum NWaldLG vom 5.11.2016 erbracht werden.

Es sei mir noch erlaubt darauf hinzuweisen, dass sich im Änderungsbereich 1 nördlich und südlich der Straße „Am Kaufmannskamp “ eine erhaltenswürdige eichendominierte Baum-Strauchhecke befindet, die als landschaftsprägendes Element zwingend erhaltungswürdig ist.

Naturschutzbund Deutschland, Kreisgruppe Lüneburg, 13.05.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem uns übersandten Vorentwurf eines Bebauungsplans nehmen wir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Inhalt

Grundlage 1

Grundstücksgrößen 1

Flächenverbrauch pro Grundstück beschränken durch Verringerung der Maximalfläche 1

Geschützte Landschaftsbestandteile³

Fläche von Wohnbebauung freihalten 3

Grundlage

Da nach Grundstücken in Wochendhausgebieten keine Nachfrage mehr besteht, beabsichtigt die Stadt Bleckede, im Flächennutzungsplan einige Flächen für Wochenendhäuser in Flächen für Wohnbebauung umzuwandeln. Insgesamt handelt es sich um etwa 11 ha.

Grundstücksgrößen

FLÄCHENVERBRAUCH PRO GRUNDSTÜCK BESCHRÄNKEN DURCH VERRINGERUNG DER MAXIMALFLÄCHE

- „Somit resultiert eine geringe Nachfrage nach Wochenendhäusern, wohingegen ein wachsender Bedarf an Wohnbauflächen besteht.“¹
- „Unter Berücksichtigung der bisher festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 750 m² wird durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans die Entstehung von ca. 19 Wohnbaugrundstücken vorbereitet. Im parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahren ist zu prüfen, ob an dieser Festsetzung festgehalten wird, sowie weitere Anpassungen zum Maß der baulichen Nutzung vorgenommen.“²

Der NABU begrüßt die Pläne zur Umwidmung der Flächen und der damit einhergehenden Innenverdichtung in der Gemeinde. Wir halten jedoch mögliche Absichten der Gemeinde hinsichtlich einer Erhöhung der Mindestgrundstücksgröße für sehr problematisch und nicht mehr zeitgemäß angesichts der großen Flächenknappheit für neuen Wohnraum im Landkreis Lüneburg. Auch macht das RROP eindeutige Vorgaben für kleinere Grundstücksgrößen. So sollte die Stadt Bleckede für die Größe dieser neuen Wohnbauflächen nicht Mindest-, sondern Höchstmaße festsetzen.

Der NABU begründet das wie folgt:

1. Die Verpflichtung, schonend und sparsam mit der Ressource Boden umzugehen, ergibt sich aus der **Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB**.

2. **Grundstücksgrößen über 750 m² für Einzelhäuser und über 1000 m² für Doppelhäuser stellen nach Überzeugung des NABU einen Verstoß gegen das Regionale Raumordnungsprogramm dar:**

„Der jährliche **Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen** ist in allen Samt-/Einheitsgemeinden bis zum Jahr 2020 jeweils um 50 % zu reduzieren.“ (RROP 3.1.1.01³)

„Zu 3.1.1 01: Es ist Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, die Flächeninanspruchnahme bis 2020 auf 30 ha/Tag zu reduzieren. Gemessen am derzeitigen Verbrauch von täglich ca. 113 ha bedeutet dies eine Reduzierung um 73 %. Eine Absenkung im Landkreis Lüneburg um 50 % liegt zwar deutlich unter diesem Ziel, dies kann aber durch die Besonderheiten unserer Region gerechtfertigt werden.“⁴

„Eine **deutliche Absenkung der Neuversiegelungsrate auch im Landkreis Lüneburg ist jedoch zum einen notwendig**, denn sie trägt dazu bei, die noch recht hohen ökologischen und Freiraumqualitäten zu erhalten und nachhaltig zu stabilisieren. Sie ist **auch notwendig, weil gerade der Landkreis Lüneburg** in den letzten Jahren zu denjenigen Kreisen in der Metropolregion Hamburg gehörte, dessen Flächenverbrauch am höchsten war.“⁵ § 1 Abs. 4 BauGB fordert explizit: „Die **Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung** anzupassen.“. Dieses muss die Stadt Bleckede beachten.

3. Wenn **bis 2030** in der Hansestadt und **im Landkreis Lüneburg 4900 zusätzliche Wohneinheiten** errichtet werden sollen⁶, wird damit ein weiterer erheblicher Flächenverbrauch einhergehen, den es gilt, in allen Gemeinden zu verringern, um die nationalen Ziele von höchstens 30 ha Flächenverbrauch pro Tag (s.u.) zu erreichen. **Für vertretbar halten wir deshalb grundsätzlich nur Flächen bis höchstens 750 m² für den Bau von Einfamilienhäusern.**

4. Ziele zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme: Die Bundesregierung hat sich deshalb im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt, **bis zum Jahr 2020 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf 30 Hektar pro Tag zu verringern** (siehe Abbildung 1). Im Durchschnitt der Jahre 1993 bis 2003 lag der Flächenverbrauch noch bei 120 Hektar pro Tag. Darüber hinaus fordern der Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE), der Rat der Sachverständigen für Umweltfragen (SRU) sowie der Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), spätestens zum Jahr 2050 die Inanspruchnahme neuer Flächen auf null zu reduzieren. Die Kommission Bodenschutz beim Umweltbundesamt (KBU) hat darüber hinaus im Rahmen des Positionspapiers „Flächenverbrauch einschränken – jetzt handeln“ einen Vorschlag unterbreitet, wie das 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung auf die Bundesländer verteilt werden könnte. Inzwischen haben sich fünf Bundesländer für das Jahr 2020 adäquate quantitative Ziele gesetzt, die zum „30-Hektar-Ziel“ beitragen.“ (Umweltbundesamt 7). Auch die Stadt Bleckede muss ihren Teil zu diesem Vorhaben beitragen.

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche*

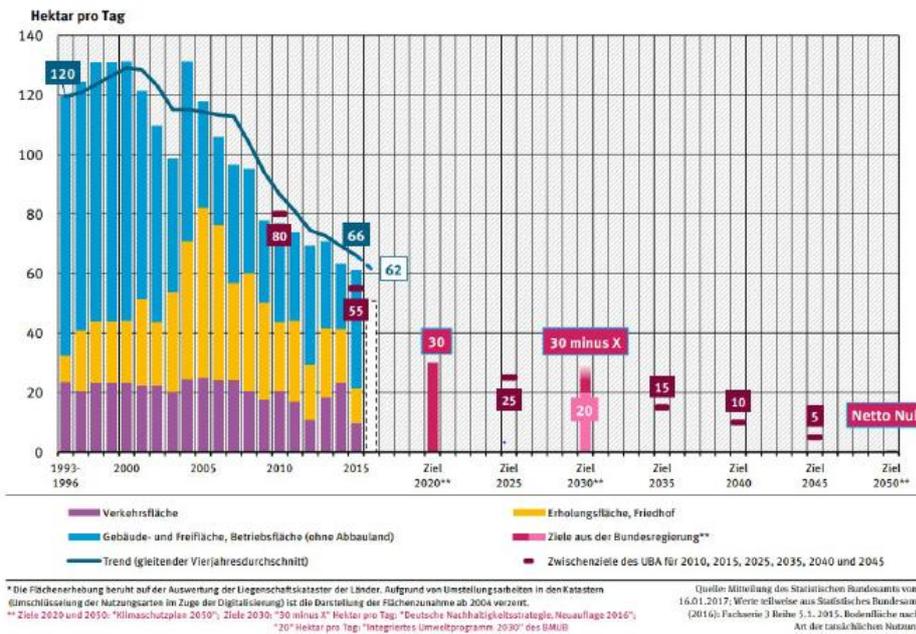


Schaubild 1: Umweltbundesamt - <https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten>

→ Die **Grundstücksobergrenzen** sollten **750 m² für Einzelhäuser** und **1000 m² für Doppelhäuser** im keinem Fall überschreiten.

Geschützte Landschaftsbestandteile

FLÄCHE VON WOHNBEBAUUNG FREIHALTEN

Im Landschaftsrahmenplan sind Flächen, die auf der oder angrenzend an die Planfläche liegen, als „geschützte Landschaftsbestandteile“ eingetragen (siehe folgende Seite). Diese Flächen sind gemäß § 29 BNatSchG vor Veränderungen geschützt. Außerdem verzeichnet der LRP die in diesem Gebiet verlaufende Hecke (roter Rahmen) als Trittsteinbiotop, das für den Biotopverbund unverzichtbar ist.

→ Der Flächennutzungsplan muss diese geschützten Landschaftsbestandteile von Wohnbebauung ausnehmen und stattdessen **Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** festsetzen. Das gilt in besonderem Maße für das Trittsteinbiotop.



Schaubild 2: GeoPotral LK Lüneburg - Landschaftsrahmenplan

Wir bitten Sie, die Positionen des NABU unter dem Aspekt des Natur- und Artenschutzes zu würdigen und die vorbereitenden Planungen noch einmal vor diesem Hintergrund zu reflektieren. Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis, und beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

1 Stadt Bleckede: Vorentwurf der 9.Änderung des Flächennutzungsplans, S. 4.

2 Stadt Bleckede: a.a.O., S. 4.

3 Landkreis Lüneburg: Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010, S. 24.

4 Landkreis Lüneburg: Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010, S. 111.

5 Landkreis Lüneburg: Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010, S. 111.

6 Lüneburger Landeszeitung, 25.08.2016.

7 <https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaftenerhalten>

Bürger#01, 26.04.2019

wir haben seit 23 Jahren ein Wochenendhaus im Roggenkamp 26 in Walmsburg und finden hier normalerweise Ruhe und Erholung. Dieses Anliegen sehen wir durch Ihre geplanten Änderungen der Flächennutzung stark gefährdet.

Wir begrüßen, dass das Dauerwohnen im Roggenkamp rechtssicher gestaltet werden soll und wären auch damit einverstanden, wenn die Grundfläche für Einfamilienhäuser in den Baulücken geringfügig erhöht würde (z.B. auf 100m²), damit sich hier, wie schon geschehen, weitere junge Familien ansiedeln können. Doch Ihre Pläne gehen offensichtlich weit darüber hinaus: der Charakter eines Erholungsgebietes würde völlig aufgehoben, und die Interessen der bisherigen Anwohner fänden keine Berücksichtigung mehr.

Derzeit gibt es 17 bebaute Grundstücke mit ca. 34 Einwohnern, wobei nur ein Grundstück 600 und die anderen 800- 2000 m² groß sind.

Aus dem "Sondergebiet" sollen jetzt "Wohnbauflächen" werden, es wird nicht mehr von der Anzahl und Größe noch zu bauender Häuser gesprochen, sondern von 35 "Wohneinheiten" für 77 neue Einwohner. Der Bebauungsplan soll in beschleunigtem Verfahren geändert, die Baugrenzen sollen ausgeweitet und Anpassungen des Maßes der baulichen Nutzung vorgenommen werden.

Das heißt, dass die freien Grundstücke geteilt und mit mehrgeschossigen Wohnblöcken versiegelt werden sollen, denn anders sind rein rechnerisch keine 35 "Wohneinheiten" zu erreichen. Allein auf die Einwohnerzahl bezogen ist dies eine Steigerung um 200 % für den südlichen Roggenkamp, wofür nur noch ca. 33 % der Gesamtfläche zur Verfügung stehen!

Von einem gesunden Maß an Wachstum kann da leider keine Rede mehr sein. Die Beschreibung von Walmsburg als Vorbehaltsgebiet Erholung und die hier vorliegende Änderung der Flächennutzung zur Bebauungsverdichtung sind ein Widerspruch in sich.

Daher können wir das geplante Ausmaß der Änderungen nicht gutheißen und bitten Sie, unsere Bedenken zu berücksichtigen.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an den Landkreis Lüneburg, Stabstelle Regional- und Bauleitplanung