

Stadt Bleckede

OT Alt Garge

Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Begründung

ABSCHRIFT



Grundlage: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, WebAtlasDE (grau).

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

— — — Geltungsbereich

ohne Maßstab

 Ergänzungsfläche

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

1	Planungsanlass und –ziele	4
2	Rechtsgrundlagen und Verfahren	4
3	Zu beachtende Plangrundlagen	6
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm.....	6
3.2	Landschaftsrahmenplan	7
3.3	Biosphärenreservatsplan inkl. Verordnung für den Gebietsteil A	8
3.4	Flächennutzungsplan.....	9
4	Begründung der einzelnen Festsetzungen	10
4.1	Festsetzungen innerhalb der Ergänzungsfläche.....	10
4.2	Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich	11
5	Hinweis	13
5.1	Artenschutz.....	13
5.2	Oberflächenentwässerung und Schutz vor Starkregenereignissen.....	13
5.3	Vermeidung von Flächenversiegelung/ Ausschluss von Schottergärten.....	13
6	Altlasten	13
7	Immissionsschutz.....	14
8	Weitere Angaben	14
8.1	Brandschutz	14
8.2	Versorgung mit Telekommunikationsanlagen	14
8.3	Versorgung mit Trinkwasser	15
9	Umweltbelange	15
9.1	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	15
9.2	Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange.....	20
9.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	21
9.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	22
	Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis	25

1 Planungsanlass und -ziele

Mit der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“ wird im Westen des Ortsteils Alt Garge in der Stadt Bleckede eine Außenbereichsfläche, die an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt, in diesen einbezogen (Ergänzungsfläche). Somit wird eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglicht. Das Plangebiet der Ergänzungssatzung umfasst den südlichen Teil des Flurstücks 45/8 (Flur 12, Gemarkung Alt Garge). Die Stadt Bleckede möchte entsprechend des Baubegehrens des Grundstückseigentümers in diesem Bereich Baurecht schaffen. Der Ausgleich der durch die Planung zulässig werdenden Eingriffe in Natur und Landschaft findet nördlich an das Plangebiet angrenzend, innerhalb desselben Flurstückes sowie außerdem auf einer externen Ausgleichsfläche (Flurstück 36/1, Flur 10, Gemarkung Alt Garge) statt. Der Geltungsbereich umfasst daher die im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Flurstücke 45/8 und 36/1 der Gemarkung Alt Garge, die der geordneten Siedlungsentwicklung des Ortsteils und deren Ausgleich dienen.

2 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Mit einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Innerhalb der festgelegten Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden, um die beabsichtigte städtebauliche Ordnung zu erzielen. § 9 Abs. 5 und § 31 BauGB sind entsprechend anzuwenden. Bei einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind darüber hinaus die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB über Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Bei Aufstellung der Satzung werden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB angewendet. Es findet eine Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Der Erlass einer Ergänzungssatzung ist möglich, da die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 34 BauGB	Auswertung
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	
Wird die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt?	ja
§ 34 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB	
Beeinträchtigt die Planung die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet?	nein
Begründet die Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine UVP erforderlich ist?	nein
Sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben?	nein
Bestehen Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind?	nein

Tab. 1: Auswertung der Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 34 BauGB.

Bei einer Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB ist es nicht erforderlich, dass die Planung der Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht. Eine Übereinstimmung der dargestellten Nutzungen in Ergänzungssatzung und Flächennutzungsplan stützt jedoch die Vereinbarkeit mit der städtebaulichen Ordnung. Die Ergänzungsfläche entspricht der Wohnbauflächendarstellung im derzeitigen Flächennutzungsplan der Stadt Bleckede.

Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs

Eine Prägung der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Fläche ist durch den angrenzenden, zum Wohnen genutzten Bereich gegeben. Bei dem angrenzenden Bereich, von dem die Prägung ausgeht, handelt es sich um das östlich angrenzende Grundstück Göddinger Straße Nr. 26 (Flurstück 41/37, Flur 12, Gemarkung Alt Garge) und das westlich angrenzende Grundstück Göddinger Straße Nr. 34 (Flurstück 46/7, Flur 12, Gemarkung Alt Garge). Darüber hinaus handelt es sich um die südlich an die Göddinger Straße angrenzenden Grundstücke Göddinger Straße Nr. 27, 29, 31 und 33a (Flurstücke 22/42, 22/71, 22/141, 22/142 und 22/149, Flur 12, Gemarkung Alt Garge).

Entlang der Göddinger Straße befinden sich auf den Grundstücken Göddinger Straße 26 bis 34 überwiegend eingeschossige, traufständige Einzelhäuser mit Satteldächern und auch Walmdächern (Göddinger Straße Nr. 33a). Das Flurstück 22/142 ist noch unbebaut. Das Hauptgebäude der Nr. 34 ist giebelständig zur Straße ausgerichtet. Die Gebäude der Göddinger Straße Nr. 27 und Nr. 25 stellen gemeinsam ein Doppelhaus dar. Die Prägung durch die angrenzenden Einzel- und Doppelhäuser wird für das Plangebiet der Ergänzungssatzung herangezogen.

Hieraus ergeben sich hinreichende Zulässigkeitsmerkmale im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise. Dabei wird berücksichtigt, dass die örtlichen Verhältnisse der näheren Umgebung auch eine Bandbreite der baulichen Nutzung umfassen können. Ein homogenes Gebiet wird nicht gefordert (Ernst, Zinkahn & Bielenberg, § 34 BauGB, Rn. 117). Die deutlich überwiegende Nutzung der umliegenden Bebauung entspricht der baulichen Prägung eines typischen Wohngebietes, in welches hiermit im Rahmen der Ergänzungssatzung eine Fläche einbezogen wird.

Vereinbarkeit mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird die Ergänzungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt (vgl. Kapitel 3.4). Somit entspricht die Ergänzungssatzung in ihrer geplanten Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der maßvolle Umfang der Ergänzungsfläche berücksichtigt die demographische Entwicklung der Stadt Bleckede und des Ortsteils Alt Garge. Sie dient lediglich der Eigenentwicklung des Ortsteils Alt Garge (vgl. Kapitel 3.1). Die Ziele der Raumordnung werden dementsprechend berücksichtigt.

Natura 2000-Gebiete

Im Bereich der Ergänzungsfläche selbst befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete). Nordwestlich des Plangebietes 1 werden zwei potenzielle FFH-Lebensraumtypen als Trittsteinbiotope in der Zielstellung des Aufbaus eines Biotopverbundes im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg ausgewiesen (vgl. Kapitel 3.2). Aufgrund der Entfernung und der bestehenden Zerschneidung der Landschaft ist keine nachteilige Wirkung der Eingriffe im Plangebiet auf die potenziellen Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

Nordwestlich des Plangebietes 2, welches dem Ausgleich der Eingriffe im Bereich der Ergänzungsfläche dient, wird das FFH-Gebiet „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ in einer Entfernung von ca. 80 m sowie das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsische Mittelelbe“ in einer Entfernung von ca. 800 m ausgewiesen (vgl. Kapitel 3.3). Aufgrund der Entfernung ist keine nachteilige Wirkung der Maßnahmen im Plangebiet 2 auf die beiden Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

3 Zu beachtende Plangrundlagen

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 liegt in seiner derzeit rechtswirksamen Fassung der 2. Änderung 2016 vor. Die Einleitung eines Änderungsverfahrens zur Neuauflistung des RROP wurde beschlossen. Das neue RROP wird voraussichtlich 2022 in Kraft treten.

Die zeichnerische Darstellung des RROP stellt den Ortsteil Alt Garge der Stadt Bleckede als ein Vorbehaltsgebiet für Erholung (Ziel 3.2.3 06 RROP) dar. Der Fokus liegt dabei auf einer landschaftlich und ökologisch angepassten Gestaltung und Nutzung landschaftsgebundener Infrastruktur. Mit der vorliegenden Planung gehen keine infrastrukturellen Entwicklungsmaßnahmen einher. Das Vorbehaltsgebiet Erholung wird durch die Ergänzungssatzung nicht beeinträchtigt.

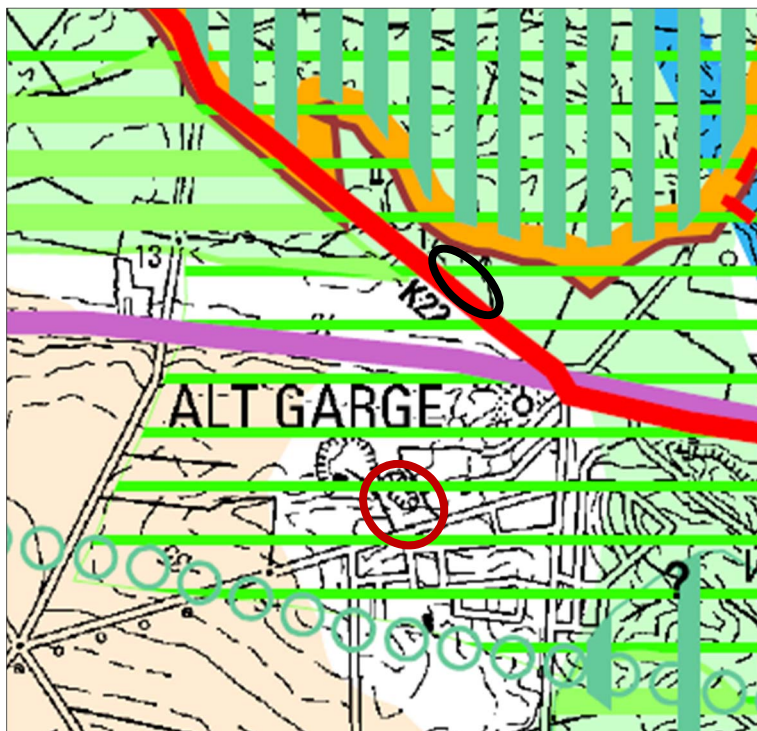


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Lüneburg in der Fassung der 2. Änderung 2016 mit Kennzeichnung des Plangebietes 1 (roter Kreis) und des Plangebietes 2 (schwarzer Kreis), ohne Maßstab. Quelle: Landkreis Lüneburg 2016.

Zudem befindet sich das Plangebiet 2 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Forstwirtschaft (Ziel 3.2.1 14 RROP) entlang der Bleckeder Landstraße / K22, welche als Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung dargestellt wird (Ziel 4.1.3 04 RROP). Dem Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft wird mit der vorgesehenen Ausbildung eines strukturreichen Waldrandes entsprochen. Auf die Funktion der Bleckeder Landstraße haben die Maßnahmen, die im Plangebiet 2 vorgesehen sind, keinen Einfluss.

Des Weiteren wird ca. 80 m nordwestlich des Plangebietes 2 ein Vorranggebiet Natura 2000 ausgewiesen (Ziel 3.1.3 01 RROP), welches zugleich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Ziel 3.1.2 08 RROP) dargestellt wird. Dieses ist vor störenden Einflüssen auf die Erhaltungsziele des Gebietes zu schützen (vgl. Kapitel 3.3). Aufgrund der Entfernung ist keine nachteilige Wirkung der Maßnahmen im Plangebiet 2 auf das Vorranggebiet zu erwarten.

Entwicklung der Siedlungsstruktur

Alt Garge ist ein Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ (Ziel 2.1 08 RROP), womit der Ortsteil zur Bündelung von Einrichtungen der Naherholung fungiert. Für den Ortsteil Alt Garge als Standort unterhalb der Ebene von Grundzentren und ohne Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“ ist eine Wohnflächenausweisung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Unbeachtlich bleiben Wohnflächenausweisungen, durch die sich die Zahl der Wohneinheiten im jeweiligen Ort um vorausgeschätzt weniger als 3 % oder um bis zu 5 erhöht (Ziel 2.1 14 RROP). Die Wohnbauflächenausweisung im Geltungsbereich dieser

Satzung ist unbedenklich und somit unbeachtlich, da sie auf vorausgeschätzten vier bis fünf Baugrundstücken gemäß Prägung der Umgebung in Einzel- und Doppelhäusern maximal zehn Wohneinheiten ermöglicht, welche 1,9 % der bestehenden Wohneinheiten des Ortes Alt Garge entsprechen (Einwohnerzahl gem. Einwohnermeldeamt der Stadt Bleckede zum 16.09.2021: 1.178; Haushaltgröße gem. GEWOS 2016: 2,2).

Das RROP 2003 verweist auf den Grundsatz kompakter Bebauungs- und Siedlungsformen (Grundsatz 1.1 03 RROP), um die Erfordernisse des Klimawandels und des Klimaschutzes ausreichend zu berücksichtigen. Mit der vorliegenden Planung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Alt Garge maßvoll ergänzt. Umliegend ist an der Göddinger Straße bereits Wohnbebauung vorhanden. Die Planung schließt eine Lücke nördlich der Göddinger Straße und lässt eine klare Kontur in Richtung Norden, unter Berücksichtigung der Bebauung Göddinger Str. Nr. 34, entstehen. Durch die geplante Bebauung wird die Siedlungsform in diesem Bereich gemäß den Anforderungen des RROP kompakter, sodass Grundsatz 1.1 03 RROP hinreichend Rechnung getragen wird.

Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen

Grundsätzlich ist ein mit der Planung einhergehender Eingriff in den Bestand von Natur und Landschaft zu vermeiden (Grundsatz 3.1.2 03 RROP). Entsprechend des § 2 Abs. 6 Satz 4 ROG ist der unvermeidbare Eingriff auszugleichen (Ziel 3.1.1 05 RROP). Für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geplant (vgl. Kapitel 4.2, 4.3 und 7). Damit wird den Zielen und Grundsätzen der regionalen Raumordnung Rechnung getragen.

3.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg liegt in seiner derzeitigen Fassung aus dem Jahr 2017 vor. Der zeichnerischen Darstellung des Ziel- und Entwicklungskonzeptes zu entnehmen, gehört die Ergänzungsfläche zum Naturpark „Elbhöhen-Wendland“ (gelbe Linie) und befindet sich an dessen nordöstlichen Rand. Der Naturpark charakterisiert sich über seine besonders gut erhalten Rundlingsdörfer und deren Fachwerkhäuser sowie die abwechslungsreiche Landschaft. Diese ist mit ihrer seltenen Fauna und Flora zu schützen (vgl. Landkreis Lüneburg 2017: S. 143). Bei der zu ergänzenden Siedlung Alt Garge handelt es sich jedoch nicht um ein solches Rundlingsdorf. Zudem stellt die von der Planung betroffene Landschaft eine entsprechend vorgeprägte Baulücke dar.

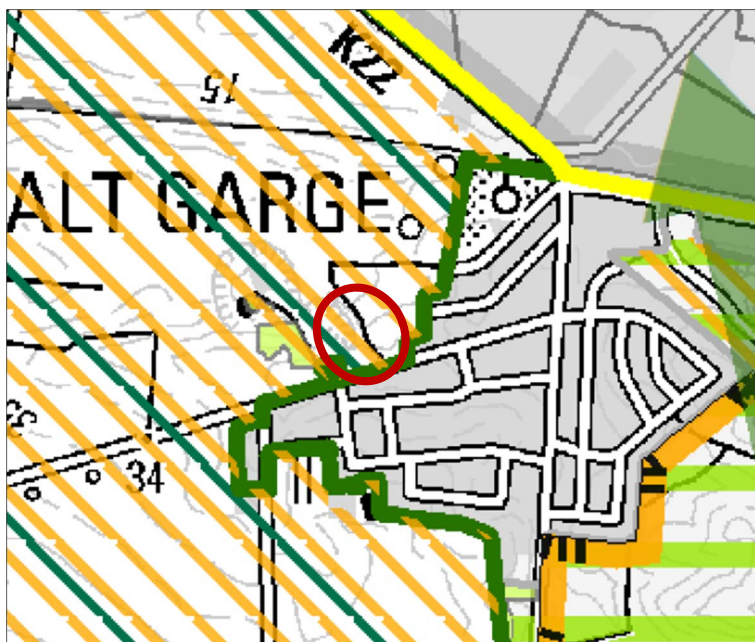


Abb. 2: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Ziel- und Entwicklungskonzeptes des Landschaftsrahmenplan 2017 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung des Plangebietes 1 (roter Kreis), ohne Maßstab. Quelle: Landkreis Lüneburg 2017.

In der zeichnerischen Darstellung des Ziel- und Entwicklungskonzeptes weist der LRP bis an die Bestandsbebauung Alt Garges heran die Landschaftsbildeinheit „Geestlandschaft an der Geestkante nördlich Barskamp“ aus. Diese wird als störungsfrei, unzerschnitten, verkehrsarm

und hoch empfindlich gegenüber mastenartigen Elementen betrachtet (vgl. Landkreis Lüneburg 2017: Bestand: Landschaft und Erholung) und somit als LSG-würdiges Gebiet ausgewiesen. Dementsprechend dürfen keine großflächigen, flächenhaften Ausweisungen von Baugebieten erfolgen (Landkreis Lüneburg 2017: S. 158). Zudem soll dort die Strukturvielfalt des Landschaftsraumes vor allem durch die Einbringung und Entwicklung naturnaher Landschaftselemente gefördert werden, welche vor allem für den Artenschutz von besonderer Bedeutung sind (vgl. Landkreis Lüneburg 2017: Anhang 4 SF_07).

Nordwestlich des Plangebietes werden zwei potenzielle FFH-Lebensraumtypen als Trittsteinbiotope in die Zielstellung des Aufbaus eines Biotopverbundes im LRP ausgewiesen. Zum einen befindet sich ein mageres, mesophiles Grünland kalkarmer Standorte in ca. 50 m Entfernung jenseits eines Bestandsgrundstückes und der daran angrenzenden Verkehrsfläche. Zum anderen befindet sich ein naturnaher, nährstoffreicher See/Weiher natürlicher Entstehung in ca. 200 m Entfernung ebenso jenseits derselben Verkehrsfläche (vgl. Landkreis Lüneburg 2017: Bestand: Biologische Vielfalt).

3.3 Biosphärenreservatsplan inkl. Verordnung für den Gebietsteil A

Das Plangebiet 2 liegt vollständig im Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue. Damit ersetzt der Biosphärenreservatsplan (BR-Plan) für das Plangebiet 2 den Landschaftsrahmenplan (§ 22 Abs. 2 NElbBRG). Der BR-Plan liegt in seiner derzeitigen Fassung aus dem Jahr 2009 vor. Das Plangebiet 2 der Ergänzungssatzung befindet sich im Gebietsteil A des Biosphärenreservats und zählt dementsprechende zu Siedlungsstrukturen und deren Umgebung sowie zu sonstigen durch menschlichen Einfluss besonders geprägten Bereichen (vgl. § 3 Abs. 2 NElbBRG). Der Gebietsteil A dient der Pufferung und des Biotopverbundes der Gebietsteile B und C, wofür die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Schönheit des Orts- und Landschaftsbildes im Bereich des Gebietsteils A zu sichern ist (BR-Plan: S. 153).

Dem Plangebiet 2 und dessen Umgebung wird im BR-Plan eine allgemeine Funktionsfähigkeit für Klima und Luft beigemessen, die sich aus der Frischluftentstehungsfunktion des Kiefernforstes ergibt (vgl. BR-Plan: Textkarte 29). Dort ist es Ziel des BR-Plans, den Kiefernforst als Dauervegetation an erosionsempfindlichen Standorten zu erhalten (vgl. BR-Plan: Textkarte 35). Des Weiteren wird das Plangebiet 2 und dessen Umgebung im BR-Plan aufgrund des nachgewiesenen Vorkommens in der näheren Umgebung (vgl. BR-Plan: Karte 1a und Textkarte 21) mit Maßnahmen für den speziellen Tierartenschutz der Blauflügeligen Ödlandschrecke *Oedipoda caerulea* dargestellt (vgl. BR-Plan: Arbeitskarte 13).

Durch die Planung eines strukturreichen Waldrandes wird dem Schutz des Kiefernforstes als Dauervegetation Rechnung getragen.

In der Verordnung des Landkreises Lüneburg für den im Kreisgebiet liegenden Gebietsteil A vom 17.07.2006 werden die Schutzzwecke nach §§ 4 und 5 NElbBRG konkretisiert. Für das Plangebiet 2 relevant ist im Besonderen § 2 Abs. 1 Nr. 4 der Verordnung, wonach Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, Baumgruppen, Baumreihen oder Einzelbäume oder die dargestellten parkähnlichen Waldbestände nicht zu schädigen oder zu beseitigen sind.

Im Plangebiet 2 wird ein strukturreicher Waldrand mit vorgelagertem Staudensaum geplant. Somit wird nicht nachteilig in Gehölzbestände eingegriffen, sondern mit der Schaffung eines strukturreichen Gehölzsaumes der bestehende Kiefernforst sachgerecht gepflegt.

Der Gebietsteil A, in welchem sich das Plangebiet 2 befindet, grenzt ca. 80 m nordwestlich des Plangebietes an den Gebietsteil C. Dieser entspricht dem Vorranggebiet Natura 2000 im RROP (vgl. Kapitel 3.1) und umfasst das FFH-Gebiet „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ (vgl. BR-Plan: Textkarte 5). In einer Entfernung von ca. 800 m zum Plangebiet 2 wird außerdem das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsische Mittelbe“ ausgewiesen (vgl. BR-Plan: Textkarte 5). Im Bereich des Gebietsteils C werden Maßnahmen und Ziele speziell für den Vogelschutz getroffen (vgl. BR-Plan: Arbeitskarte 14).

Mit den vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet 2 wird trotz der Entfernung zum Vogelschutzgebiet dem Erhaltungsziel für Vogelarten der Wälder Rechnung getragen, naturnahe, strukturreiche und ungleichartige Waldbestände mit naturnahen Waldrändern zu fördern und zu erhalten.

3.4 Flächennutzungsplan

Für den Ortsteil Alt Garge der Stadt Bleckede liegt der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bleckede aus dem Jahr 1995 in der Fortschreibung aus dem Jahr 1999 vor. Darin wird der Ortsteil Alt Garge überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. In den Randbereichen werden Grünflächen dargestellt. Entlang der Hauptstraße werden zusätzlich zu Wohnbauflächen Mischgebiete sowie eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt, welche einen Kindergarten und eine Turnhalle umfasst. Insbesondere entlang der Straße „Am Horster Felde“ werden großflächig gewerbliche Bauflächen dargestellt, die jedoch weit überwiegend keine entsprechenden Nutzungen umfassen.

In der derzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet 1 der Ergänzungssatzung ebenso wie die umliegenden Grundstücke als Wohnbaufläche dargestellt. Daran angrenzend wird entlang der geplanten Ortsränder im Norden und Nordwesten ein Streifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellt. Aufgrund der Darstellung als Wohnbaufläche mit einer angrenzenden Ortsrandeingrünung ist die Ergänzungsfläche als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
gemäß PlanzV 90	
1. Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Wohnbauflächen
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kirchen u. kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
9. Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Grünflächen
	Friedhof
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A	Ausgleichsmaßnahmen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

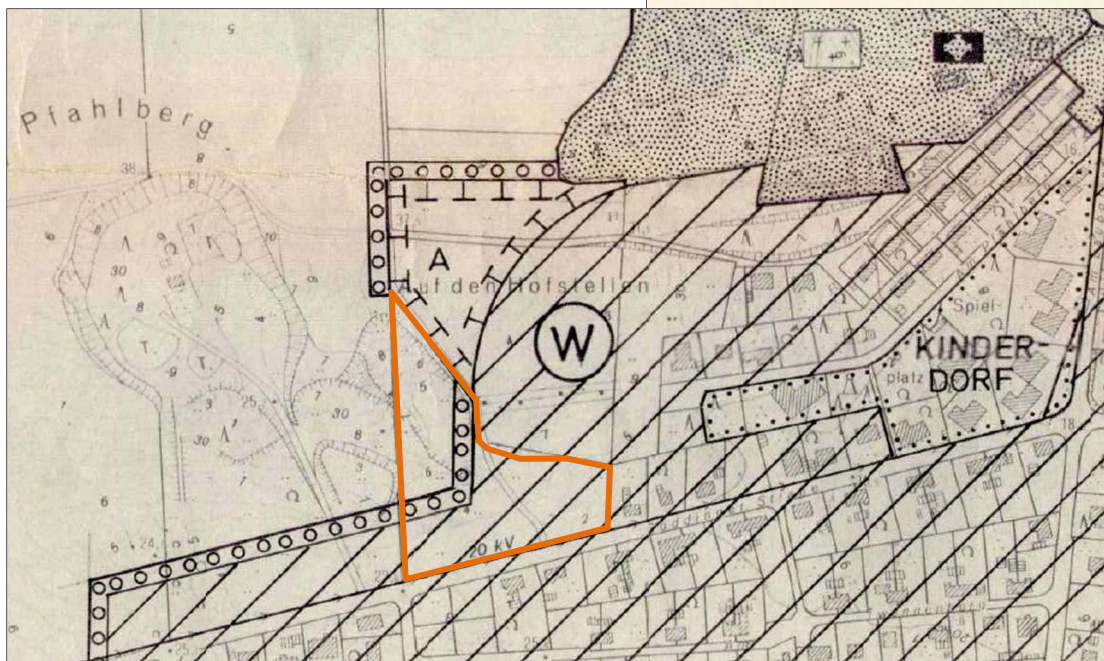


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bleckede und dessen Legende mit Kennzeichnung des Plangebietes 1 (orange Linie), ohne Maßstab. Quelle: Stadt Bleckede 1999.

Nördlich an die Wohnbaufläche angrenzend wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Östlich des Plangebietes 1 der Ergänzungssatzung wird eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt, auf welcher der Standort des Albert-Schweitzer Familienwerkes angesiedelt ist. Im Nordwesten wird eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege

und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, die hingegen landwirtschaftlich genutzt wird. Daran angrenzend umfassen auch weite Teile der großflächig dargestellten Wohnbaufläche Bestandgehölze und landwirtschaftliche Nutzungen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen an dieser Stelle sind daher mit der städtebaulichen Ordnung vereinbar.

In der derzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes in der Fortschreibung aus dem Jahr 1999 wird das Plangebiet 2 als Fläche für Wald in einem Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Im Jahr 2002 wurde das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ einschließlich des Plangebiets 2 eingerichtet. Für das Plangebiet 2 gilt daher der Biosphärenreservatsplan als Plangrundlage (vgl. Kapitel 3.3).

4 Begründung der einzelnen Festsetzungen

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Ergänzungsfläche stellt sich durch eine lockere, eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung der näheren Umgebung als Baulücke dar. Eine Prägung der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Fläche durch den angrenzenden, zum Wohnen genutzten Bereich ist somit gegeben. Hieraus ergeben sich hinreichende Zulässigkeitsmerkmale im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise. Dabei wird berücksichtigt, dass die örtlichen Verhältnisse der näheren Umgebung auch eine Bandbreite der baulichen Nutzung umfassen können. Ein homogenes Gebiet wird nicht gefordert (Ernst, Zinkahn & Bielenberg, § 34 BauGB, Rn. 117). Die deutlich überwiegende Nutzung der umliegenden Bebauung entspricht der baulichen Prägung eines typischen Wohngebietes, in welches hiermit im Rahmen der Ergänzungssatzung eine Fläche einbezogen wird.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Diese Zulässigkeitsvoraussetzungen können im Rahmen einer Bebauung auf der Ergänzungsfläche eingehalten werden. Die Erschließung ist über die Göddinger Straße gesichert.

Es ist zulässig, in einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 einzelne Festsetzungen für die Ergänzungsfläche zu treffen, um die beabsichtigte städtebauliche Ordnung zu erzielen. Bei einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind darüber hinaus auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB über Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Ernst, Zinkahn & Bielenberg, § 34, Rn. 120c).

Die getroffenen Festsetzungen werden im Folgenden begründet. Darüber hinaus ergibt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben aus der Prägung durch die angrenzenden Bereiche.

4.1 Festsetzungen innerhalb der Ergänzungsfläche

Die Ergänzungsfläche wird in die zwei Teilflächen mit den Bezeichnungen E1 und E2 unterteilt, die zeitlich nacheinander entwickelt werden sollen und denen die Ausgleichsflächen entsprechend zugeordnet werden.

Grundflächenzahl (GRZ)

Um eine angemessene, dem Charakter des angrenzenden Siedlungsbereiches des Ortsteils Alt Garge entsprechende Verdichtung in Ortsrandlage zu ermöglichen und eine aufgelockerte Bebauung bei sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, wird für die Ergänzungsfläche eine Grundflächenzahl (GRZ I) von 0,3 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche (GRZ I) von 0,3 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 % bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ II) von 0,45 überschritten werden.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche maßgebend, die hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Die besonderen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung private Zufahrt sind nicht einzubeziehen.

Baugrenze

Zudem wird im Bereich der Ergänzungssatzung eine Baugrenze festgesetzt. Somit wird für die Ergänzungsfläche Baurecht geschaffen. Ohne die Festsetzung einer Baugrenze im Bereich der Ergänzungsfläche wäre ein geplantes Wohnbauvorhaben hier planungsrechtlich unzulässig, denn es würde sich nicht im Sinne der maßgeblichen Regelung des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB hinsichtlich der überbaubaren Fläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dies ergibt sich aus der aktuellen Rechtsprechung (vgl. BVerwG, Beschluss v. 27.01.2015 – 4 B 67/14 und OVG NRW, Urteil v. 28.08.2014 – 7 A 2666/12).

Auf der Ergänzungsfläche wird die westliche und östliche Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie und die nördliche Baugrenze in einem Abstand von 3 m zu den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um den mindestens erforderlichen Grenzabstand gemäß NBauO einzuhalten. Südlich wird die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur Grenze des Plangebietes entlang der Göddinger Straße festgesetzt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch eine einheitliche Bauflucht zu gewährleisten.

Bauweise und höchstzulässige Anzahl der Wohnungen

Die Bauweise wird auf Einzel- und Doppelhäuser begrenzt, um sicherzustellen, dass sich die Bauvorhaben im Bereich der Ergänzungsfläche in die Umgebung einfügen und an dieser Stelle keine Mehrfamilienhäuser entstehen.

Für Einzelhäuser wird festgesetzt, dass maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind, um in einem Einzelhaus eine zweite Wohnung als Einliegerwohnung zu ermöglichen. Für Doppelhaushälften wird festgesetzt, dass maximal eine Wohnung je Wohngebäude zulässig ist, um eine angemessene Verdichtung mit entsprechend maximal zwei Wohnungen je Doppelhaus zu ermöglichen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Doppelhaus aus zwei an der Grundstücksgrenze zusammengebauten Wohngebäuden besteht. Mit den Beschränkungen der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird sichergestellt, dass keine Mehrfamilienhäuser im Bereich der Ergänzungsfläche entstehen können, welche sich nicht in die Umgebung einfügen würden. Aufgrund der Größe der Ergänzungsfläche und der Berücksichtigung der Prägung durch die Umgebung wird vorausgeschätzt, dass durch diese Festsetzungen maximal zehn Wohneinheiten ermöglicht werden, wodurch die mit dieser Planung zulässige Wohnbauflächenentwicklung gemäß dem RROP unbeachtlich ist (vgl. Kapitel 3.3).

Verkehrsflächen und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Um die Erschließung der rückwertigen Bereiche zur Pflege der dortigen Biotope möglicherweise auch durch schwere Geräte zu ermöglichen, werden 7 m breite, private Zufahrten entlang der östlichen und der westlichen Grenze der Ergänzungsfläche festgesetzt.

Im Bereich der Ergänzungsfläche werden gegenüber den privaten Zufahrten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die als Graswege geplanten Verkehrsflächen nicht für Ein- und Ausfahrten versiegelt werden und damit in ihrer Entwässerungsfunktion eingeschränkt werden.

4.2 Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die festgesetzte Gestaltung der Zufahrten als Graswege dient dem Erhalt der Entwässerungsfunktion der überplanten Fläche und der damit einhergehenden Minderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Entlang der nördlichen Grenze der Ergänzungsfläche soll eine durchgängige Ortsrandeingrünung geschaffen werden. In einer Breite von 3 m soll in die vorhandene Böschung eine zweireihige Strauchhecke aus Hundsrose und Weißdorn unter Erhalt der vorhandenen Gehölzüberhälter entstehen, wie zum Teil bereits durch Sukzession entstanden. Zum Schutz der nördlich daran angrenzenden Biotope vor äußeren Eingriffen durch Begehung und Einbringung von Garten-

abfällen aus dem Plangebiet ist der Durchbruch dieser Anpflanzung nicht zulässig. Die Ortsrandeingrünung dient zudem dem Ausgleich der durch die Planung zulässig werdenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Ausgleich im Plangebiet 1

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich der durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft werden nördlich an die Ergänzungsfläche angrenzend zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Durch die Festsetzung zum Erhalt und der Pflege des Biotopkomplexes aus Gehölzstrukturen und halbruderalen Gras- und Staudenfluren wird die Ausgleichsfläche A1 als Biotopkomplex und Habitat gesichert. Auf der Ausgleichsfläche A2 soll der Boden als Sandtrockenrasen entwickelt und erhalten werden. Die festgesetzten Maßnahmen dienen dem Schutz, der Qualitätsverbesserung und der Regeneration des Bodens. Die regelmäßige Mahd soll eine Verbuschung und das Durchsetzen von Neophyten auf der halbruderalen Gras- und Staudenflur sowie dem Sandtrockenrasen verhindern. Durch die Entfernung des Mahdguts wird der jeweils typische Blütenreichtum erhalten. Die Biotopentwicklung auf den Ausgleichsflächen A1* und A2* wird durch die vorgepflanzte Strauchhecke sowie die vorgesehene Absperrung im Bereich der Verkehrsflächen gesichert. (* Die nördliche Grenze der Ausgleichsfläche A1 sowie die daran anschließende Grenze der Ausgleichsfläche A2 werden weitgehend durch den Verlauf eines Zaunes mit dem Nachbargrünland vorgegeben. Sie weichen damit von der eigentlichen Flurstücksgrenze nach Süden ab.)

Zu berücksichtigen ist, dass der an die Göddinger Straße angrenzende Bereich bis ca. 25/30 m Tiefe eine dem Straßenniveau entsprechende Höhe aufweist und daran nach Norden eine ca. 3 bis 4 m hohe Böschung anschließt. Den Osten der Ergänzungsfläche nimmt eine ebenso hohe Bodenauffüllung ein, welche unter dem Einfluss von Neophyten steht.

Zur Vorbereitung der Entwicklung des Sandtrockenrasens sind aufgrund der Geländeoberfläche und dessen Bewuchses folgende Schritte der Geländeanpassung einzuleiten.

Der Oberboden ist mit der Brennessel-, Landreitgras- und Goldrutenflur und deren Wurzelwerk abzuräumen und von der Fläche zu entfernen, um das Zuwachsen des Sandtrockenrasens durch Neophyten zu verhindern. Für ein geordnetes Landschaftsbild soll die Böschung entlang der nördlichen Grenze der Ergänzungsfläche zurückverlegt werden. In die südausgerichtete Böschung soll ein mesophiles Gebüsch aus Hundsrose und Weißdorn angepflanzt werden, um einer Ortsrandeingrünung Rechnung zu tragen. Das Gelände oberhalb der Böschung soll mit dem vorhandenen Sand als flach nach Osten geneigte Böschung angeglichen werden, so dass die Fläche zur Mahd befahrbar ist.

In Folge dieser Geländeanpassung entsteht ein ungefähr auf Straßenniveau liegender, durchgehend 30 m tiefer Bereich entlang der Göddinger Straße, woran nach Norden eine mit einer Strauchhecke bepflanzte Böschung anschließt. Für die Entwicklung dieser geordneten städtebaulichen Verhältnisse sind die eben erläuterten Festsetzungen getroffen worden.

Externer Ausgleich im Plangebiet 2

Darüber hinaus wird im Plangebiet 2 eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A3 festgesetzt. Diese befindet sich nördlich des Plangebietes ebenso im Ortsteil Alt Garge und gehört zu einem Waldgebiet mit einem armen, sandigen Boden, der dem des Plangebietes entspricht. Die festgesetzte, randliche Entwicklung eines Kiefernforstes zu einem 13 m breiten gestuften, strukturreichen Waldrand aus standortheimischen Gehölzen mit südlich vorgelagertem Gras- und Staudensaum stärkt im Sinne der Klimafolgenanpassung die Widerstandsfähigkeit des Forstes. Außerdem trägt die Waldrandgestaltung zur Aufwertung des Orts- bzw. Landschaftsbildes entlang der Bleckeder Landstraße bei. Die festgesetzten Maßnahmen dienen zugleich dem dort vorgesehenen speziellen Tierartenschutz bezüglich der Blauflügeligen Ödlandschrecke.

Der festgesetzte Wildverbisschutz ist forstfachlich angemessen durchzuführen, unter Berücksichtigung der Waldbelange und jagdlichen Belange. Falls eine Einzäunung gewählt wird, ist diese nicht durchgehend zu gestalten. Es sind Unterbrechungen für einen geordneten Wildwechsel vorzusehen.

Die Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden den Eingriffen im Bereich der Ergänzungsfläche zugeordnet. Der zeitliche Bezugspunkt für die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist laut BVerwG (Beschluss v. 16.03.1999 – 4 BN 17.89 und v. 11.07.2013 – 7 A 20.11) nicht das Inkrafttreten des Bebauungsplans (bzw. der Ergänzungssatzung), sondern der durch den Plan ermöglichte Eingriff (Ernst, Zinkahn & Bielenberg, § 1a, Rn. 126). Mit der Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 1 zur Eingriffsteilfläche E1 sind die dort vorgesehenen Biotopentwicklungen sowie die vorgepflanzte Ortsrandeingrünung mit den ersten Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, da der Vorhabenträger plant, im Westen der Ergänzungsfläche mit der baulichen Nutzung zu beginnen. Damit wird die Umsetzung der an die Ergänzungsfläche angrenzenden Ausgleichsmaßnahmen zu Beginn der baulichen Nutzung sichergestellt.

5 Hinweis

5.1 Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG, insbesondere in Bezug auf heimische Brutvögel, wird in die Satzung der Hinweis aufgenommen, dass die Baufeldfreimachung bzw. die Beseitigung von Gehölzen entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattfinden darf, da davon eine Gefährdung insbesondere von bebrüteten Gelegen sowie nicht bzw. eben flüggen Jungvögeln ausgeht. Für den Fall, dass diese Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden sollen, ist die aktuelle Besiedlung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätte vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen.

Aufgrund der besonderen Lage südlich der zum Erhalt durch Sicherung und Pflege festgesetzten hochwertigen Flächen sowie der Lage am Ortsrand und im Übergang zur freien Landschaft wird der Hinweis aufgenommen, dass für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden sind (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind derzeit LED-Lampen mit warm-weißem Lichtcharakter, kleiner 3.000 Kelvin). Die Beleuchtung soll auf das notwendige Maß beschränkt werden. Eine Abstrahlung von Licht in das Umfeld des Plangebietes ist zu vermeiden. Es sind Lampen zu verwenden, die das Licht nur nach unten, nicht aber nach oben abstrahlen.

5.2 Oberflächenentwässerung und Schutz vor Starkregenereignissen

Die Ergänzungsfläche vor der Einwirkung des Oberflächenwasserzutritts infolge von Starkregenereignissen zu schützen. Dafür kann gesorgt werden, indem das Gelände im Bereich der Ergänzungsfläche so angeglichen wird, dass es aufgehöht gegenüber der Göddinger Straße liegt. In der Vergangenheit waren die Göddinger Straße sowie die Ergänzungsfläche bereits vom Oberflächenwasserzustrom von Süden bzw. Südwesten her über die Straße am Feldrain betroffen.

In die Ergänzungssatzung wird außerdem der Hinweis aufgenommen, dass für eine angemessene Rückhaltung und Versickerung des im Bereich der Ergänzungsfläche anfallenden Oberflächenwassers zu sorgen ist.

5.3 Vermeidung von Flächenversiegelung/ Ausschluss von Schottergärten

Gemäß § 9 Absatz 2 der Niedersächsischen Bauordnung müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Somit sind nicht versiegelte Flächen dauerhaft gärtnerisch zu gestalten. Das Einbringen von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien wie Vlies, Folie oder vergleichbare Materialien auf diesen gärtnerisch zu gestaltenden Flächen verbunden mit Steinen-, Kies-, Schotter- oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen ist somit unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die Anlage eines Gartenteiches.

6 Altlasten

Es wird auf eine Altablagerung nordwestlich der Ergänzungsfläche hingewiesen (Standortnummer 3550094008). Bei diesem verlassenen oder stillgelegten Ablagerungsplatz für kommunale oder gewerbliche Abfälle handelt es sich vermutlich um eine alte Hausmülldeponie. Die sich

auf ca. 5.000 m² erstreckende Kiesgrube umfasst ein Volumen von ca. 15.000 m³ (vgl. LBEG 2021: Altlasten).

7 Immissionsschutz

Da sich in der Umgebung der Ergänzungsfläche weder landwirtschaftliche noch gewerbliche Betriebe befinden, ist von keiner entsprechenden Schall- oder Geruchsimmission der Ergänzungsfläche auszugehen. Die Ergänzungsfläche befindet sich ca. 190 m südwestlich eines Mobilfunkmastes, weshalb hierbei von keiner Gefährdung des Menschen und seiner Gesundheit auszugehen ist. Um sicherzustellen, dass keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Bevölkerung durch das elektromagnetische Feld eines Mobilfunkmastes zu erwarten sind, ist gemäß der Berechnung der Bundesnetzagentur auf Grundlage der 26. BImSchV zu einer solchen Hochfrequenzanlage ein Sicherheitsabstand von lediglich 2 bis 8 m einzuhalten. Es wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden können. Eine genauere Prüfung gemäß § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

8 Weitere Angaben

8.1 Brandschutz

Der Landkreis Lüneburg hat im Rahmen der förmlichen Beteiligung darauf hingewiesen, dass nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 die Gemeinde (Einheitsgemeinde) verpflichtet ist, für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel „Arbeitsblatt W 405“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Stadtbrandmeister) einzubinden.

8.2 Versorgung mit Telekommunikationsanlagen

Die Telekom hat im Rahmen der förmlichen Beteiligung darauf hingewiesen, dass sich angrenzend an das Plangebiet im Bereich der Göddinger Straße bereits Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten sind jederzeit sicherzustellen.

Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen

Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Sollte ein Anschluss der Telekom für neu zu errichtende Gebäude gewünscht werden, kann die Realisierung über den Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.

8.3 Versorgung mit Trinkwasser

Der Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch, Betriebsstelle Adendorf hat im Rahmen der förmlichen Beteiligung darauf hingewiesen, dass, die Trinkwasserversorgung durch das vorhandene Leitungsnetz sicher gestellt ist.

9 Umweltbelange

In Kapitel 7.1 werden die Umweltbelange im Bereich der Ergänzungsfläche beschrieben und bewertet. Es wurde eine Biotoptypenkartierung vorgenommen, welche der Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichs zugrunde gelegt wird. Darüber hinaus fand eine Potentialanalyse zum Artenschutz statt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden in Kapitel 7.2 zusammenfassend dargelegt. In Kapitel 7.3 erfolgt eine Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen. In Kapitel 7.4 wird eine naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen.

9.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Biotoptypenkartierung mit Bewertung

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg stellt sich die Ergänzungsfläche überwiegend als halbruderale Gras- und Staudenflur dar. Das im Nordwesten angrenzende Gehölz wird dabei als sonstiger Laubforst dargestellt. Auf Grundlage dieser großmaßstäblichen Kartierung wurden am 29.06.2021 die Biotope mittels Sichtererkennung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2020) detailliert aufgenommen. Außerdem fand eine Luftbilddauswertung statt. Es wurde auch das Luftbild gemäß dem Geoportal des Landkreises Lüneburg mit Stand 2018 herangezogen. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

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

Tab. 2: Bewertung der Biotoptypen-Wertstufen (nach Niedersächsischer Städtetag 2013).

Die Ergänzungsfläche selbst umfasst größtenteils eine halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte, die in Ruderalgebüsche aus überwiegend standortheimischen Gehölzarten übergeht und an anderer Stelle unter dem Einfluss von Neophyten steht. Auf der Fläche verteilt befinden sich des Weiteren einzelne Gehölze und Gehölzgruppen. Außerdem gibt es einen Bereich, der anscheinend regelmäßig zum Abstellen und Wenden von Fahrzeugen genutzt wird und sich mit Offenbodenbereichen und Trittrasen darstellt. Die ermittelten Biotoptypen

werden in der folgenden Abbildung dargestellt. Anschließend erfolgt eine Kurzbeschreibung der jeweiligen Biotoptypen.

Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)

Die Ergänzungsfläche stellt sich weit überwiegend als halbruderale Gras- und Staudenflur auf trockenem Standort dar (UHT 1). Die nach Nordwesten aus der Ergänzungsfläche ausgreifende Flur setzt sich aus typischen Grasarten des Wirtschaftsgrünlandes sowie einem hohen Anteil an Glatthafer *Arrhenatherum elatius* und Wolligem Honiggras *Holcus lanatus* zusammen. Auf der Fläche verteilt findet sich viel Rainfarn *Tanacetum vulgare* sowie Tüpfel-Johanniskraut *Hypericum perforatum* und auch Krauser Ampfer *Rumex crispus*. Stellenweise tritt Verbuschung mit Himbeere *Rubus idaeus*, aber auch Große Brennnessel *Urtica dioica* und Landreitgras *Calamagrostis epigejos* auf.

Im Nordosten, außerhalb der Ergänzungsfläche jedoch im Bereich einer geplanten Maßnahmenfläche, ist ebenfalls eine halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT 2) ausgebildet. Dieser Bereich wurde für Holzlager oder Schuppen genutzt, was sich im Gelände noch ablesen lässt. Die Flur ist lückenhaft und ärmer ausgebildet. Es gibt viel Tüpfel-Johanniskraut *Hypericum perforatum*, aber auch einige Königskerzen *Verbascum thapsus* sowie Magerkeitszeiger wie den Hasenklees *Trifolium arvense*.

Die halbruderale Gras- und Staudenfluren werden mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Trittrasen (GRT)

Im südöstlichen Bereich der Ergänzungsfläche wird eine Fläche offensichtlich regelmäßig zum PKW-Abstellen und Wenden genutzt. Er stellt sich als Offenboden mit Trittflurarten wie Breitweggerich *Plantago major* und Einjähriges Rispengras *Poa annua* dar und wird mit dem Wertfaktor 1 bewertet.

Artenarme Brennnesselflur (UHBv) und Goldrutenflur (UNG)

Im Osten der Ergänzungsfläche wurde in der Vergangenheit im Rahmen eines Sandabbaus abgeschobener Oberboden gelagert, der eine Böschung zur Ergänzungsfläche hin bildet. Auf dieser Aufschüttung mit höherem Nährstoffgehalt hat sich eine Brennnesselflur *Urtica dioica* gebildet. Außerdem wurde die Entwicklung einer Goldrutenflur *Solidago canadensis* begünstigt, ggf. durch das Einbringen von Gartenabfällen in der Vergangenheit. Beide Ausprägungen gehen ineinander über und werden gemittelt mit dem Wertfaktor 2,5 bewertet.

Artenarme Landreitgrasflur (UHL) und Goldrutenflur (UNG)

Westlich der eben beschriebenen Brennnessel- und Goldrutenflur hat sich ebenfalls oberhalb der Böschung eine dichte Landreitgrasflur entwickelt. Die Goldrutenflur geht von Osten her in diese über. Die Ausprägung wird ebenfalls gemittelt mit dem Wertfaktor 2,5 bewertet.

Sonstige Baumgruppe (HBE 1)

Mittig im Plangebiet 1 befindet sich eine Baumgruppe. Diese besteht aus einer breitkronigen Kirschpflaume *Prunus cerasifera* mit einem Kronendurchmesser von ca. 6,5 m und zwei Kiefern *Pinus sylvestris*, deren Kronendurchmesser zum einen ca. 5 m und zum anderen ca. 10 m umfasst. Diese Baumgruppe wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Sonstiger Einzelbaum (HBE 2)

Mittig auf der Ergänzungsfläche befindet sich eine alleinstehende Eiche *Quercus robur* mit einem Kronendurchmesser von ca. 5 m. Der Einzelbaum wird mit dem Wertfaktor 2 bewertet.



Abb. 4: Biotoptypen im Bestand gemäß Drachenfels (2020) mit Kennzeichnung des Plangebietes 1 (schwarze Linie) und der Ergänzungsfläche mit Verkehrsflächen (orange Linie), ohne Maßstab.

Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

Ruderalgebüsch (BR)

Im Nordwesten des Plangebietes 1 sind im Bereich eines alten Sandabbaus sukzessive und durch Anflug aus dem benachbarten Siedlungsbereich Gehölze aufgewachsen. Sie setzen sich zusammen aus Eiche *Quercus robur* und *Quercus petraea*, Kiefer *Pinus sylvestris*, Hängebirke *Betula pendula*, Weißdorn *Crataegus spec.*, Kirschpflaume *Prunus cerasifera*, Kirsche *Prunus avium*, Apfel *Malus spec.*, Hunds-Rose *Rosa canina*, Gewöhnlicher Liguster *Ligustrum*

vulgare und Himbeere *Rubus idaeus*. Das Sukzessionsgehölz greift im Westen in die Ergänzungsfläche hinein. In diesem Bereich wurde es auf den Stock gesetzt bzw. heruntergeschnitten. Die Auswertung des Luftbildes 2018 gemäß Geoportal Lüneburg zeigt hier noch den sukzessive aufgewachsenen Gehölzbestand aus kleinkronigen Gehölzen. Dieses Ruderalgebüsch wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Potentialanalyse Artenschutz

Während der Ortsbegehung am 28.07.2021 wurden keine Vorkommen prüfungsrelevanter Pflanzenarten im Bereich der Ergänzungsfläche angetroffen. Die im Bereich der Ergänzungsfläche vorhandenen Bäume wurden gezielt auf das Vorkommen von Quartierstrukturen kontrolliert, welche im Sinne des Artenschutzes zu berücksichtigen sind. Diese umfassen insbesondere Spechthöhlen, die von heimischen Brutvogel- und Fledermausarten genutzt werden, ausgefaulte Astlöcher oder Verstecke hinter abstehender Borke sowie Horste von Greifvögeln. Es konnten keine entsprechenden Quartierstrukturen festgestellt werden. Das Plangebiet 1 mit der Ergänzungsfläche kommt als Jagdgebiet für Fledermausarten der Umgebung in Betracht.

Aufgrund ihrer Habitatausstattung, welche überwiegend aus Staudenfluren und einzelnen Gehölzen besteht, bietet die Ergänzungsfläche nur ein geringes Potenzial für heimische Brutvogelarten. Das Vorkommen von Offenlandarten wie Feld- und Heidelerche wird mit der Nähe zur angrenzenden Bebauung ebenso ausgeschlossen wie eine Bedeutung für ortstypische Gastvogelarten wie Gänse und Schwäne. Zudem besteht im Plangebiet 1 im Bereich der Ergänzungsfläche und den unmittelbar angrenzenden Bereichen kein Lebensraumpotenzial für alle weiteren, durch die europäische Naturschutzgesetzgebung streng geschützten Tierarten (Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Vogelarten gemäß § 1 der Vogelschutz-Richtlinie).

Boden- und Wasserhaushalt

Im Bereich der Ergänzungsfläche steht gemäß der Bodenkarte 1:50.000 (BK50) der Bodentyp tiefer Gley an, dessen Verdichtungsempfindlichkeit als mittel und dessen Fruchtbarkeit / Ertragsfähigkeit als gering bewertet wird. Suchräume für schutzwürdige Böden sind im Bereich der Ergänzungsfläche nicht vorhanden (vgl. LBEG 2021: Bodenkunde).

Die Grundwasseroberfläche im Bereich der Ergänzungsfläche liegt gemäß der Hydrogeologischen Karte 1:50.000 zwischen 12,5 m und 15,0 m über NHN. Aus der Geländehöhe im Plangebiet (ca. 21,0 m bis 24,0 m über NHN) ergibt sich die Lage der Grundwasseroberfläche von rechnerisch zwischen 11,5 m bis 6 m unter der Geländeoberfläche. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt gemäß dem Modell mGROWA18 des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in den Jahren 1981 bis 2010 zwischen 150 mm und 200 mm pro Jahr (vgl. LBEG 2021: Hydrogeologie). Ein besonderer Schutzbedarf aufgrund einer sehr hohen Grundwasserneubildungsrate (> 200 mm/a) ergibt sich daraus nicht.

Im Bereich der Ergänzungsfläche selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Jenseits einer an das westliche Nachbargrundstück angrenzenden Verkehrsfläche befindet sich ein Stillgewässer. Dieser naturnahe, nährstoffreiche See / Weiher natürlicher Entstehung befindet sich ca. 200 m von der nordwestlichen Grenze der Ergänzungsfläche entfernt (vgl. Landkreis Lüneburg 2017).

Luft und Klima

Die lokalklimatische Situation der Ergänzungsfläche wird durch die Kaltluftentstehung auf den umliegenden brach liegenden oder landwirtschaftlich genutzten Flächen beeinflusst. Der vorherrschende Südwestwind versorgt die Ergänzungsfläche mit der Kaltluft aus der umliegenden Offenlandschaft. Der Ergänzungsfläche selbst kommt mit ihrer Lage unterhalb einer Böschung nur eine geringe klimatische Bedeutung zu. Die Ergänzungsfläche liegt außerdem weder in einer Luftaustauschbahn noch innerhalb eines Bereichs mit Klimaausgleichsfunktion für einen stärker besiedelten Bereich. Stärker besiedelte Bereiche, die auf Kalt- und Frischluftzufuhr angewiesen sind (klimatische Belastungsräume), sind im klimatologischen Wirkungsbereich der Ergänzungsfläche nicht vorhanden. Der Ortsteil Alt Garge stellt mit seiner lockeren Bebauung und zahlreichen Grün- und Freiflächen keinen klimatischen Belastungsraum dar. Angrenzende Wald- und Gehölzbestände dienen der Luftreinigung und Frischluftbildung bis hin zur Senkung

klimaschädlicher Stoffe (Treibhausgase) durch den südöstlich liegenden Nadelwald. Ein besonderer Schutzbedarf im Hinblick auf das Schutzgut Luft und Klima ist nicht gegeben (vgl. Landkreis Lüneburg 2017: Bestand: Luft und Klima).

Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich der Ergänzungsfläche wird durch den Geländeanstieg nach Norden mit einer Höhendifferenz von ca. drei Metern sowie den im Nordwesten angrenzenden Gehölzbeständen und der im Nordosten angrenzenden Weide gegliedert. Die Ergänzungsfläche gehört zur LSG-würdigen Landschaftsbildeinheit „Geestlandschaft an der Geestkante nördlich Barskamp“. Diese wird als störungsfrei, unzerschnitten, verkehrsarm sowie hoch empfindlich gegenüber mastenartigen Elementen betrachtet (vgl. Landkreis Lüneburg 2017: Bestand: Landschaft und Erholung). Dem entgegenstehend ist ein ca. 190 m nördlich gelegener Telekommunikationsmast von der Ergänzungsfläche aus wahrnehmbar, welcher das Landschaftsbild der Ergänzungsfläche nachteilig beeinflusst. Die Ergänzungsfläche grenzt als ein 25 bis 30 m tiefer Streifen an die Göddinger Straße an, welcher durch den Anstieg nach Norden und den Bodenaushub im Osten vorgeprägt ist. Zudem greift der ehemalige, als Hausmülldeponie genutzte Bodenabbau von Norden her in die Ergänzungsfläche ein, liegt aber weitgehend nördlich der Ergänzungsfläche. Zum Teil ist die Böschung mit naturnahen Gehölzstrukturen bewachsen und erzeugt eine ortseingrünende Wirkung. Weiterhin wird das Ortsbild im Bereich der Ergänzungsfläche durch die umliegende Wohnbebauung der angrenzenden Flurstücke vorgeprägt.

Die auf der Böschung bereits entwickelten Gehölzbestände sind für kleinräumige, identitätsstiftende Sichtbeziehungen landschaftsbildprägend und bereichernd. Dieser Wert der Landschaftswahrnehmung ist durch Offenboden, den Bodenaushub und den Telekommunikationsmast gestört. Unterhalb des Hanges stellt sich die Ergänzungsfläche als Baulücke dar.

Mensch und seine Gesundheit, Erholung

Die Ergänzungsfläche grenzt unmittelbar an Wohnbaugrundstücke und liegt nördlich an der Göddinger Straße, deren südliche Bebauung ebenso zum Wohnen genutzt wird. Durch die Ergänzungsfläche führt jedoch keine im Rahmen der wohnortnahen Erholung genutzte Wegeverbindung. Daher hat die Ergänzungsfläche keine unmittelbare Bedeutung für die Erholung.

Die Ergänzungsfläche ist Teil einer halbruderalen Gras- und Staudenflur, welche im Nordwesten in Gehölzstrukturen übergeht und im Nordosten von einem mit Neophyten bewachsenen Bodenaushub geprägt ist. Durch die Naturnähe der angewachsenen Gehölzbestände hat die Ergänzungsfläche eine Bedeutung im Rahmen des Landschaftserlebens. Die Naturnähe des Landschaftsbildes im Bereich der Ergänzungsfläche ist jedoch durch den nördlich der Ergänzungsfläche befindlichen Mobilfunkmast gestört. Aufgrund der Entfernung sind keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen für den Menschen zu erwarten (vgl. Kapitel 6).

Sach- und Kulturgüter

Es sind keine Sach- und Kulturgüter im Plangebiet und dessen Umgebung bekannt.

Schutzgebiete

Die Ergänzungsfläche befindet sich innerhalb des Naturparks Elbhöhen-Wendland an dessen nordöstlichen Rand. Der Naturpark charakterisiert sich über seine Rundlingsdörfer und die abwechslungsreiche Landschaft mit ihrer seltenen Flora und Fauna. Bei der zu ergänzenden Siedlung Alt Garge handelt es sich jedoch nicht um ein entsprechendes Rundlingsdorf. Zudem stellt die von der Planung betroffene Landschaft eine entsprechend vorgeprägte Baulücke dar.

Im Bereich der Ergänzungsfläche befinden sich keine Natura2000-Gebiete. Nordwestlich der Ergänzungsfläche sind zwei potenzielle FFH-Lebensraumtypen als Trittsteinbiotope in der Zielstellung des Aufbaus eines Biotopverbundes im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg enthalten. Diese befinden sich jeweils in einer Entfernung von ca. 50 bzw. ca. 200 m zur Ergänzungsfläche, jenseits einer an das benachbarte Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche.

Das Plangebiet 2 befindet sich im Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“, wo in einer Entfernung von ca. 80 m bzw. ca. 800 m ein FFH-Gebiet sowie ein Vogelschutzgebiet nordwestlich des Plangebietes 2 abgegrenzt sind. Im Plangebiet 2 werden Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe im Bereich der Ergänzungssatzung vorgesehen.

9.2 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange

Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz

Mit der Festsetzung der Ergänzungsfläche wird in Biotope von geringem bis mittleren Wert eingegriffen. Ein Trittrasen, ein Ruderalgebüsch und eine halbruderale Gras- und Staudenflur mit den darauf befindlichen Gehölzen werden teilweise überbaut und auf den nicht überbauten Flächen in neuzeitliche Ziergärten umgewandelt sowie als Graswege angelegte Zufahrten (PHZ, Wertfaktor 1) gestaltet.

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 zuzüglich einer zulässigen Überschreitung um maximal 50 % durch die Flächen für Nebenanlagen gehen maximal ca. 1.725 m² durch die Überbauung und Versiegelung für die Entwicklung von Biotopen verloren.

Auf ca. 2.110 m² entstehen Hausgärten, die je nach Gestaltung einen Wert für Natur und Landschaft entwickeln können.

Mit der Festsetzung der Ergänzungsfläche wird das Entnehmen einzelner Gehölze ermöglicht. Da keine zu berücksichtigenden Quartierstrukturen festgestellt wurden, ist dabei nicht von einem Verstoß gegen den Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszugehen. Darüber hinaus bleibt die Ergänzungsfläche als Jagdgebiet für die in der Umgebung ansässigen Fledermausvorkommen weiterhin nutzbar.

Boden- und Wasserhaushalt

Mit der Festsetzung der Ergänzungsfläche werden Bodenversiegelungen auf einer Fläche von maximal ca. 1.725 m² vorbereitet, in deren Bereichen der Bodenhaushalt seine Funktion dauerhaft verliert. Die Versiegelung wird durch die Festsetzung einer GRZ I von 0,3 begrenzt. Der Boden, welchem kein besonderer Schutzbedarf zugewiesen wird (vgl. Kapitel 7.1), geht als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen verloren.

Das von Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen ablaufende, unbelastete Regenwasser kann jedoch in den unversiegelten Bereichen versickert werden und verbleibt somit im Bereich der Ergänzungsfläche.

Luft und Klima

Bodenversiegelung und Überbauung bewirken eine Erwärmung des Lokalklimas. Die Kalt- und Frischluftproduktion der Flächen wird durch die Überbauung reduziert. Es ist jedoch mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu rechnen. Die klimatische Wirksamkeit der Ergänzungsfläche ist aufgrund der geringen Größe und der Lage südlich eines Hanges untergeordnet. Umliegend sind große, zusammenhängende Offenlandflächen sowie Wald- und Gehölzbestände vorhanden, die der Kaltluftentstehung und Frischluftzufuhr für den Siedlungsbereich Alt Garges dienen.

Orts- und Landschaftsbild

Da die Ergänzungsfläche an die vorhandene Bebauung am Ortsrand unmittelbar anschließt, findet durch die Planung kein erheblicher Eingriff in das Ortsbild statt. Die Fläche ist bereits als Baulücke vorgeprägt.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Ortsrandeingrünung ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Die Landschaftsbildwirkung ist zudem bereits durch den ca. 190 m weiter nördlich befindlichen Telekommunikationsmast gestört.

Mensch und seine Gesundheit, Erholung

Von der Planung gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und seine Erholung aus. Die Ergänzungsfläche weist keine Erholungsnutzung auf. Mit der geplanten Wohnbebauung sind keine Immissionen für die Nachbarschaft verbunden.

Schutzgebiete

Durch die Ergänzungssatzung wird Alt Garge um eine als Baulücke vorgeprägte Fläche ergänzt. Dadurch gehen mit der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturpark „Elbhöhen-Wendland“ einher.

Aufgrund der Entfernung von ca. 50 m bzw. ca. 200 m sind keine nachteiligen Auswirkungen der Eingriffe im Bereich der Ergänzungsfläche auf die potenziellen FFH-Gebiete (vgl. Kapitel 3.2) nordwestlich davon zu erwarten.

Aufgrund der Entfernung sowie der positiven Wirkung der vorgesehenen Maßnahmen sind keine nachteiligen Auswirkungen vom Plangebiet 2 auf die Natura2000-Gebiete nordwestlich davon zu erwarten.

9.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Eingriffe in die biologische Vielfalt, den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima werden durch die Begrenzung der Bodenversiegelung eingeschränkt. Mit der Festsetzung einer GRZ I von 0,3 und einer Grundstückstiefe von lediglich 30 m wird der schonende Umgang mit Grund und Boden gesichert und der Eingriff in die Ruderalgebüsche sowie die halbruderalen Gras- und Staudenfluren begrenzt. Die festgesetzte Gestaltung der Zufahrten als Graswege reduziert zudem die Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt im Plangebiet 1.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden angrenzend an die Ergänzungsfläche zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft sowie zwei Flächen zum Anpflanzen (und für die Erhaltung) von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) festgesetzt (vgl. Kapitel 4.2). Durch die Anlage einer Hecke aus standortheimischen Gehölzarten sowie die Anlage eines Sandtrockenrasens werden die bestehenden Biotopstrukturen in Wert gesetzt und von Neophyten befreit. Sie stellen nach entsprechender Entwicklungsphase zudem einen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten dar. Mit der Extensivierung der Bodennutzung sowie der Durchwurzelung des Bodens gehen positive Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt einher. Durch die vorgepflanzte Hecke werden Eingriffe in die nördlich gelegenen Biotope vermieden. Mit dem Erhalt, der Sicherung und der Pflege des Biotopkomplexes auf der Fläche A1, welche nördlich an die Ergänzungsfläche und dessen eingrünende Heckenpflanzung angrenzt, bleibt dieses als Habitat für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten erhalten. Gehölzstrukturen wirken sich positiv auf Luft und Klima aus, z.B. durch die Schadstofffilterung, die Speicherung von CO₂ und die Beschattung. Das Landschaftsbild profitiert von der durch die Hecke entstehenden Ortsrandeingrünung als Strukturelement der Landschaft.

Die Eingriffe in die LSG-würdige Landschaftsbildeinheit, gemäß Darstellung im Landschaftsrahmenplan, werden durch die Sicherung der Strukturvielfalt und des Artenschutzes ausgeglichen. Mit der Entwicklung eines Sandtrockenrasens und einer Hecke aus Hunds-Rose und eingriffeligen Weißdorn als naturnahe Landschaftselemente sowie dem Erhalt des Biotopkomplexes wird die „Geestlandschaft an der Geestkante nördlich Barskamp“ gemäß dem Landschaftsrahmenplan geschützt (vgl. Kapitel 3.2).

Die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 1 werden den Eingriffen auf der westlichen Teilfläche der Ergänzungsfläche E1 zugeordnet. Sie gleichen den Kompensationsbedarf der zu erwartenden Eingriffe auf dieser Fläche mit einem Defizit von 598 Wertpunkten in etwa aus. Weiterhin

wird dadurch sichergestellt, dass der Ausgleich des Eingriffes in das Landschaftsbild mit den ersten Eingriffen für die bauliche Nutzung erfolgt (vgl. Kapitel 4.1).

Um die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft zu vervollständigen und das im Plangebiet 1 verbleibende Kompensationsdefizit auszugleichen (vgl. Kapitel 7.4), wird nördlich des Plangebietes 1 im Plangebiet 2 entlang der Bleckeder Landstraße die Entwicklung eines gestuften, strukturreichen Waldrandes mit vorgelagertem Staudensaum festgesetzt.

Bei der Ausgleichsfläche A3 handelt es sich um einen aufgelichteten Altersklassenkiefernforst mit Unterwuchs aus überwiegend Eberesche *Sorbus aucuparia*, Hänge-Birke *Betula pendula*, Faulbaum *Frangula alnus* und Eiche *Quercus spec.* sowie Kiefernjungwuchs. Die Brutvogelfauna wird von typischen Waldarten wie verschiedenen Meisen *Parus major*, *Periparus ater*, der Mönchsgrasmücke *Sylvia atricapilla*, der Amsel *Turdus merula* und dem Zaunkönig *Troglodytes troglodytes* dominiert.

Die festgesetzte Gestaltung des Waldrandes entspricht dem Erhaltungsziel für Vogelarten der Wälder, sichert die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und wertet das Orts- und Landschaftsbild entlang der Bleckeder Landstraße auf. Die vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet 2 dienen somit der Pufferung des ca. 80 m nordwestlich befindlichen Gebietsteils C des Biosphärenreservats „niedersächsische Elbtalaue“. Dabei werden zudem die Vorschläge für den speziellen Tierartenschutz, die Blauflügelige Ödlandschrecke betreffend, aufgegriffen. Diese profitiert stark von dem geplanten Saumstreifen und der damit verbundenen Herstellung besonnener Bodenflächen sowie der Entwicklung und Pflege des angrenzenden Grassaums. Darüber hinaus weisen die festgesetzten Maßnahmen Mitnahmeeffekte für weitere Insektengruppen wie Tagfalter und Hautflügler auf. Die bestehende Biotopstruktur des Kiefernforstes wird durch die positiven Effekte eines strukturreichen Waldrandes aus heimischen Gehölzen in Wert gesetzt. Den Bestimmungen nach §§ 5 und 9 NElbtBRG sowie den im BR-Plan formulierten Schutzzwecken des Gebietsteils A wird mit den geplanten Maßnahmen im Plangebiet 2 entsprochen (vgl. Kapitel 3.1).

Die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 2 werden den Eingriffen auf der östlichen Teilfläche der Ergänzungsfläche E2 zugeordnet. Sie gleichen den Kompensationsbedarf der zu erwartenden Eingriffe auf dieser Fläche mit einem Überschuss von 688 Wertpunkten in etwa aus. Damit wird schlussendlich ein Kompensationsüberschuss von 90 Wertpunkten erreicht (vgl. Kapitel 7.4).

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG, insbesondere in Bezug auf heimische Brutvögel, wird in die Satzung der Hinweis aufgenommen, dass die Baufeldfreimachung bzw. die Beseitigung von Gehölzen entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattfinden darf, da davon eine Gefährdung insbesondere von bebrüteten Gelegen sowie nicht bzw. eben flüggen Jungvögeln ausgeht. Für den Fall, dass diese Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden sollen, ist die aktuelle Besiedlung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätte vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen.

Gegenüber dem ca. 190 m nördlich der Ergänzungsfläche befindlichen Telekommunikationsmast wird zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse ein angemessener Abstand eingehalten, der weit über das gemäß der Berechnung der Bundesnetzagentur auf Grundlage der 26. BImSchV erforderliche Mindestmaß hinausgeht (vgl. Kapitel 6).

9.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Ermittlung des quantitativen Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird neben der argumentativen Abhandlung der Eingriffsregelung eine rechnerische Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags (2013) vorgenommen. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

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

Tab. 2: Bewertung der Biotoptypen-Wertstufen (nach Niedersächsischer Städtetag 2013).

Plangebiet 1: Biotoptyp/Bestand	Abkürzung	Wert- faktor	Fläche [m²]	Flächenwert
Ruderalgebüsch	BR	3	5.777	17.331
Halbruderal Gras- und Staudenflur	UHT	3	4.701	14.103
Artenarme Landreitgrasflur und Goldrutenflur	UHL / UNG	2,5	1.238	3.095
Artenarme Brennesselflur und Goldrutenflur	UHBv / UNG	2,5	621	1.553
Trittrassen	GRT	1	704	704
Sonstige Baumgruppe aus standortheimischen Bäumen *	HBE 1	3	117	351
Sonstiger Einzelbaum *	HBE 2	2	10	20
Summe			13.041	37.157

Tab. 3: Flächenwerte vor dem Eingriff im Plangebiet 1.

* Kronentrauffläche zusätzlich zur Grundfläche

Plangebiet 1: Nutzung, Biotoptyp/Planung	Abkürzung	Wert- faktor	Fläche [m²]	Flächenwert
Vollversiegelt (GRZ I: 0,3; GRZ II: 0,45)	X	0	1.724	0
Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	1	2.107	2.107
Als Graswege gestaltete Zufahrten	GR / GRT	1	434	434
A1: Erhalt durch Sicherung und Pflege	BR, UHT	3,5	7.504	26.264
A2: Sandtrockenrasen	RS	4	885	3.504
Mesophiles und Ruderalgebüsch	BM, RS	3	264	792
Mesophiles Gebüsch	BM	3	123	369
Summe			13.041	33.506

Tab. 4: Flächenwerte nach dem Eingriff im Plangebiet 1.

* Kronentrauffläche zusätzlich zur Grundfläche

Flächenwert Bestand	37.157
Flächenwert Planung	33.506
Kompensationsbedarf	3.650

Tab. 5: Bilanz und Kompensationsbedarf im Plangebiet 1.

Tabelle 5 zeigt, dass der Eingriff allein mit den Maßnahmen im Plangebiet 1 nicht vollständig kompensiert werden kann. Nach Flächenwert bemessen, ist eine externe Kompensationsfläche erforderlich. Diese befindet sich nördlich des Plangebietes 1 im Plangebiet 2 als Bestandteil eines Kiefernforstes entlang der Bleckeder Landstraße.

Plangebiet 2: Biotoptyp/Bestand	Abkürzung	Wert- faktor	Fläche [m²]	Flächenwert
Kiefernforst	WZK	2	3.740	7.480
Summe			3.740	7.480

Tab. 6: Flächenwerte vor der Maßnahme im Plangebiet 2.

Plangebiet 2: Nutzung/Planung	Abkürzung	Wert- faktor	Fläche [m²]	Flächenwert
A3: struktureicher Waldrand mit vorgelagertem Staudensaum	WRA	3	3.740	11.220
Summe			3.740	11.220

Tab. 7: Flächenwerte nach der Maßnahme im Plangebiet 2.

Flächenwert Bestand	7.480
Flächenwert Planung	11.220
Kompensationspotenzial	3.740

Tab. 8: Bilanz und Kompensationspotenzial im Plangebiet 2.

Tabelle 8 zeigt, dass die Entwicklung eines struktureichen Waldrandes mit vorgelagertem Staudensaum ein Kompensationspotenzial von 3.597 Wertpunkten umfasst. Aus Tabelle 9 wird ersichtlich, dass dieser Kompensationsüberschuss den Kompensationsbedarf der Ergänzungsfläche vollständig kompensiert.

Kompensationsdefizit im Plangebiet 1	3.650
Kompensationspotenzial im Plangebiet 2	3.740
Bilanzwert	90

Tab. 9: Gesamtbilanz.

Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 16.07.2021

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021.

BIOSPHÄRENRESERVATSVERWALTUNG NIEDERSÄCHSISCHE ELBTALAUE (2009): Biosphärenreservatsplan mit integriertem Umweltbericht. Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ vom 17.03.2009.

ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER (2021): Baugesetzbuch, Loseblatt-Kommentar. Gesamtwerk. 141. Ergänzungslieferung. München.

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

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 18.08.2021.

GESETZ ÜBER DAS BIOSPHÄRENRESERVAT „NIEDERSÄCHSISCHE ELBTALAUE“ (NELBTBRG) in der Fassung vom 14.11.2002, zuletzt geändert am 11.11.2020.

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

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2021): Daten zu Böden vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

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

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan 2017.

NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 10.11.2020.

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (NNatG) in der Fassung vom 11.04.1994, zuletzt geändert am 28.10.2009.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021.

SECHSUNDZWANZIGSTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (26. BImSchV): Verordnung über elektromagnetische Felder in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2013.

STADT BLECKEDE (1999): Flächennutzungsplan der Stadt Bleckede von 1995, in der Fortschreibung und Digitalisierung vom 09.02.1999.