



Stadt Bleckede

Teil 1 - Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO



Entwurf, Stand 17.04.2023

Auftragnehmer:

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS Architekten & Stadtplaner GmbH
Markusstraße 7
20355 Hamburg
www.wirsind.net

Auftraggeber:

Ammerländer-Heide-Besitz GmbH
Dorette-von-Stern-Straße 12a
21337 Lüneburg

EGL Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
Lüner Weg 32a
21337 Lüneburg
www.egl-plan.de

INHALT

1	Allgemeines	4
1.1	Planungsanlass und Planungsziele.....	4
1.2	Bestandsanalyse	4
1.2.1	Lage im Raum	4
1.2.2	Abgrenzung des Plangebietes	5
1.2.3	Zentralörtliche Einrichtungen	5
1.2.4	Orts- und Landschaftsbild	6
1.2.5	Nutzungs- und Freiraumstruktur.....	6
1.2.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	6
1.2.7	Altlasten.....	6
1.2.8	Kampfmittel.....	7
1.2.9	Alternative Flächen	7
1.3	Verfahrensvermerke	8
2	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	10
2.1	Raumordnung und Landesplanung	10
2.1.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	10
2.1.2	Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)	11
2.2	Vorbereitende Bauleitplanung	11
2.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	12
2.4	Planungsvorgaben Natur und Umwelt.....	12
2.4.1	Landschaftsrahmenplan / Biosphärenreservatsplan.....	12
2.4.2	Schutzgebiete und -objekte.....	13
2.5	Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen	13
3	Ziele des Bebauungsplanes	14
3.1	Vorhabenbeschreibung.....	14
4	Festsetzungskonzept	16
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	16
4.2	Maß der baulichen Nutzung	16
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	17
4.4	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	17
4.5	Wärme- und Warmwasserversorgung.....	17
4.6	Grünordnerische Festsetzungen	18
4.6.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	18
4.6.2	Zuordnungsfestsetzung im Sinne § 9 Abs. 1a BauGB zu externen Kompensationsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG	19
4.6.3	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB	19
4.7	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	20
4.8	Örtliche Bauvorschriften.....	20
4.8	Hinweise	22
5	Umweltprüfung	23

6	Erschliessung	23
6.1	Anbindung an das übergeordnete Straßennetz	23
6.2	Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	23
6.3	Erschließung	24
6.4	Verkehrserhebung	24
6.5	Verkehrsaufkommen aus Vorhaben	24
6.6	Leistungsfähigkeit	24
7	Ver- und Entsorgung	25
7.1	Schmutzwasser- und Oberflächenentwässerung	25
7.2	Wassergraben	25
7.3	Abfallbeseitigung	25
7.4	Versorgungsanlagen	25
7.5	Brandschutz	25
8	Immissionsschutz	26
9	Flächen- und Kostenbilanz, Verträge	27
9.1	Flächen	27
9.2	Kosten	27
9.3	Verträge	27
10	Gutachten und Anlagen	28
10.1	Anlagen	28
10.2	Gutachten	28
11	Grundlagen	28
12	Teil 2 - Umweltbericht	30

1 ALLGEMEINES

Grundlage dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Wendewisch Nr. 1 wird für den Bereich südwestlich der Hittberger Straße im nordwestlich der Kernstadt Bleckede gelegenen Ortsteil Wendewisch aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 umfasst die Flurstücke 58/11 und 58/12 der Gemarkung Wendewisch.

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Entsprechend des gesellschaftlichen Wandels und der zunehmenden Alterung der Bevölkerung ist die Nachfrage nach Pflegeeinrichtungen und betreuten Wohnformen, insbesondere für Senior:innen, stark gestiegen. Mittlerweile steigt der Anteil an pflegebedürftigen älteren Menschen oder jenen, die eine intensive medizinische Betreuung benötigen, deutlich an.

Der Vorhabenträger beabsichtigt daher den Neubau und eine damit verbundene Kapazitätserweiterung des aktuell vorhandenen Pflegeheimes auf dann 75 Plätze.

Übergeordnete Ziele dieses Bebauungsplanes sind demzufolge die Schaffung von Tagespflegeplätzen und die Errichtung einer stationären Pflegeeinrichtung, um die bestehende Infrastruktur an aktuelle Bedarfe und Gegebenheiten anzupassen.

Die oben beschriebene städtebauliche Entwicklung erfordert Festsetzungen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Dabei stehen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Fokus der Entwicklung der Stadt Bleckede und erfordern diese Aufstellung des Bebauungsplanes.

Im Parallelverfahren wird außerdem die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Zusätzlich zu den beiden Bauleitplanverfahren wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Vorhabenträger angefertigt, um das Vorhaben im Detail zu beschreiben. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden an das Vorhaben angepasste Festsetzungen getroffen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zu deren Einhaltung.

1.2 Bestandsanalyse

1.2.1 Lage im Raum

Die Kleinstadt Bleckede liegt im nördlichen Teil Niedersachsens und gehört zum Landkreis Lüneburg. Die Stadt mit knapp 9.650 Einwohnenden liegt größtenteils im Urstromtal der Elbe. Im Rahmen der Verwaltungs- und Gebietsreform wurden 1974 die bis dahin eigenständigen Gemeinden Alt Garge, Barskamp, Brackede, Breetze, Garlstorf, Garze, Karze (mit Vogel-sang), Radegast, Rosenthal, Walmsburg (mit Reeßeln), Göddingen (mit Nindorf) sowie Wendewisch in die Einheitsgemeinde Stadt Bleckede eingemeindet.

Die Siedlungsstruktur ist geprägt durch die historische Entwicklung sowie durch den Flusslauf der Elbe und das Elbvorland. Vor über 800 Jahren wurde die Stadt gegründet, die ererbte Fachwerkarchitektur prägt noch heute das Gesicht der Stadt.

Als Teil der 1990 ins Leben gerufenen sogenannten Deutschen Fachwerkstraße bildet Bleckede eine der Stationen einer durch ganz Deutschland verlaufenden Ferien- und Kulturroute.

Im 20. Jahrhundert war Bleckede über eine Bahnstrecke mit Lüneburg verbunden (Bleckeder Kleinbahn). Der Personenverkehr wurde 1977 eingestellt, der Güterverkehr folgte schließlich 2007. Seit 1981 setzt sich die Arbeitsgemeinschaft Verkehrsfreunde Lüneburg e. V. (AVL) für die Reaktivierung der Strecke ein und betreibt bis heute mit dem „Heide-Express“ Fahrten mit sanierten historischen Eisenbahnfahrzeugen. In jüngster Zeit wurde jeweils für einige Tage probeweise der Personenverkehr auf der Strecke aufgenommen. Nach positiver Resonanz auf diese Probefahrten stellte der Landkreis Lüneburg Haushaltsmittel für ein Gutachten bereit, das eine mögliche Reaktivierung des Personenverkehrs neu bewerten soll.

Mittels einer Fähre sind die südlich der Elbe gelegenen Ortsteile mit dem Norden der Elbe verbunden. Bleckede ist über ein Netz aus Landstraßen an die umliegenden Gemeinden und nahegelegenen Städte Lauenburg und Lüneburg sowie die Bundesstraßen 209 und 216 angebunden.

1.2.2 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Wendewisch im Stadtgebiet von Bleckede. Nördlich verläuft die Hittberger Straße, östlich grenzt die überwiegend aus Einzelhäusern bestehende Wohnbebauung an. Die Flächen südlich des Plangebietes werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Wassergraben (Gewässer II. Ordnung), der weiterhin genutzt werden soll und daher bestehen bleiben muss. Nähere Erläuterungen dazu finden sich im Wasserwirtschaftlichen Konzept. An den Wassergraben anschließend befindet sich ebenfalls kleinteilige Wohnnutzung. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das bestehende Pflegeheim samt Garten und Stellplatzanlage sowie ein rückwärtig gelegenes Einfamilienhaus.

Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens wird geprüft, ob die Hittberger Straße die zusätzlichen Verkehre aufnehmen kann, im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung, ob das Plangebiet von Emissionen belastet wird. Beide Untersuchungen werden Bestandteil dieser Begründung.

1.2.3 Zentralörtliche Einrichtungen

In unmittelbarer Nähe zum Ortsteil Wendewisch liegen die Campingplätze „Block's Camp“ und „Grünendeich“. Im Ortsteil selbst befinden sich zwei Pflegeheime, die „Seniorenpflege Haus Tetzlaff“ sowie das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegene „Alten- und Pflegeheim Koch“.

Die nächstgelegenen schulischen und größeren medizinischen Einrichtungen befinden sich im Stadtkern von Bleckede bzw. den nahegelegenen Orten Lauenburg und Hohnstorf. Die Nahversorgung und der Einzelhandel sind ebenfalls hauptsächlich in der Stadt Bleckede angesiedelt. Die nächstgelegene Kindertagesstätte befindet sich im Ortsteil Brackede.

1.2.4 Orts- und Landschaftsbild

Nahezu die gesamte Bebauung des Ortsteils Wendewisch ist süd-östlich entlang der Hittberger Straße angesiedelt. Hier findet sich eine kleinteilige, straßenbegleitende Bebauung als homogene dörfliche Struktur mit ein bis zwei Vollgeschossen. Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung mit einer linearen Parzellenstruktur geprägt.

1.2.5 Nutzungs- und Freiraumstruktur

Das größte Naherholungsgebiet in der Umgebung des Plangebietes ist die sogenannte Elbtalaue Wendewisch, Teil eines größeren Wandergebietes entlang des südlichen Elbufers. Größerer Baumbestand ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung in der Region vorrangig entlang des Straßenverlaufs zu finden.

Auch das Plangebiet weist großen und erhaltenen Baumbestand auf, insbesondere entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze.

1.2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter besitzen als Zeugnis menschlichen Handelns einen politisch-gesellschaftlichen Wert, denn sie geben Aufschluss über das Leben früher hier lebender Menschen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich aller Voraussicht nach keine archäologischen Denkmale oder andere archäologisch bedeutenden Funde. Falls im Rahmen der Bau durchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen dafür zu Tage treten sollten, ist gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Niedersachsen die zuständige Behörde umgehend zu benachrichtigen. Diese Verpflichtung gilt für die Eigentümer:in oder Besitzer:in des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, sowie für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung durch eine der verpflichteten Personen befreit die übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit dies ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen ab dem Zeitpunkt der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

1.2.7 Altlasten

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich aller Voraussicht nach keine Altlasten oder Verdachtsflächen.

Sollten bei Baugrunduntersuchungen, Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind ggf. mit der unteren Bodenschutzbehörde (Landkreis Lüneburg) abzustimmen.

1.2.8 Kampfmittel

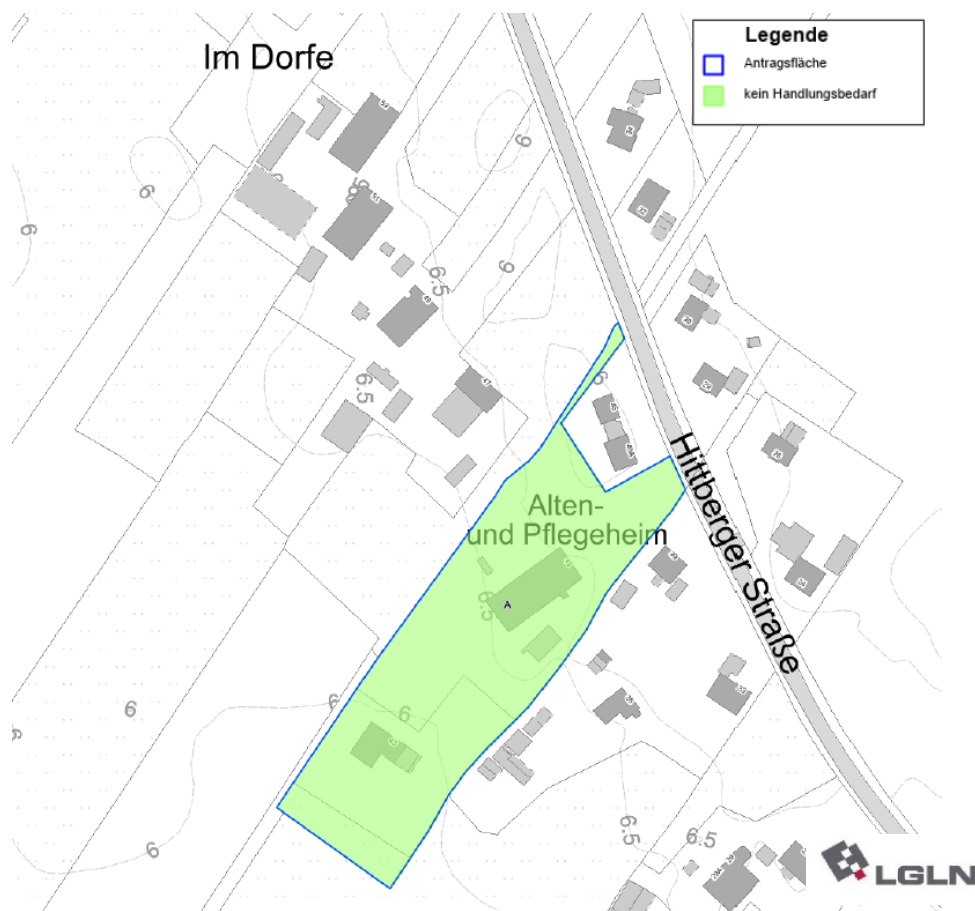


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Ergebniskarte BA-2022-00193, LGLN 2022

Für die Fläche wurde eine Auswertung der derzeit vorliegenden Luftbilder durchgeführt. Nach der Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet, eine Sondierung oder Räumung wurden nicht durchgeführt. Laut des Antwortschreibens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Da die vorliegenden Luftbilder lediglich auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden können, kann ein Fund anderer Kampfmittel (wie z. B. Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen o. Ä.) nicht ausgeschlossen werden. Sollten derartige Funde bei Erdarbeiten auftreten, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln – Hannover des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen umgehend zu benachrichtigen.

1.2.9 Alternative Flächen

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich bereits ein Pflegeheim. Die hohe Nachfrage nach mehr Pflegeplätzen und einer Tagespflege sowie nach Wohnraum für die Mitarbeitenden stellt die Stadt Bleckede vor die Aufgabe, diese Nutzungen zu erweitern.

Der Siedlungsrand ermöglicht es an dieser Stelle, höher und dichter als in der Umgebung zu bauen, ohne störende Auswirkungen auf die benachbarten Strukturen zu erzeugen.

1.3 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung im Rathaus der Stadt Bleckede statt. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Kurzbegründung haben in der Zeit vom 15.08.2022 bis zum 26.09.2022 während der Öffnungszeiten des Rathauses ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.bleckede.de“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet gestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.08.2022. Es wurde um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.09.2022 gebeten.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Öffnungszeiten des Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.bleckede.de“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet gestellt.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Es wurde um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum gebeten.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Bleckede hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Ziele einer nachhaltigen Raumentwicklung sind die Herstellung und Sicherung des Nachhaltigkeitsdreiecks zwischen den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Ökologie und die Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen. Nachfolgende Ausführungen geben einen Überblick über die der Erreichung dieser Ziele zugrundeliegenden raumordnerischen, landesplanerischen und zentralörtlichen Einordnungen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften entspricht den hier gemachten Vorgaben.

2.1 Raumordnung und Landesplanung

2.1.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

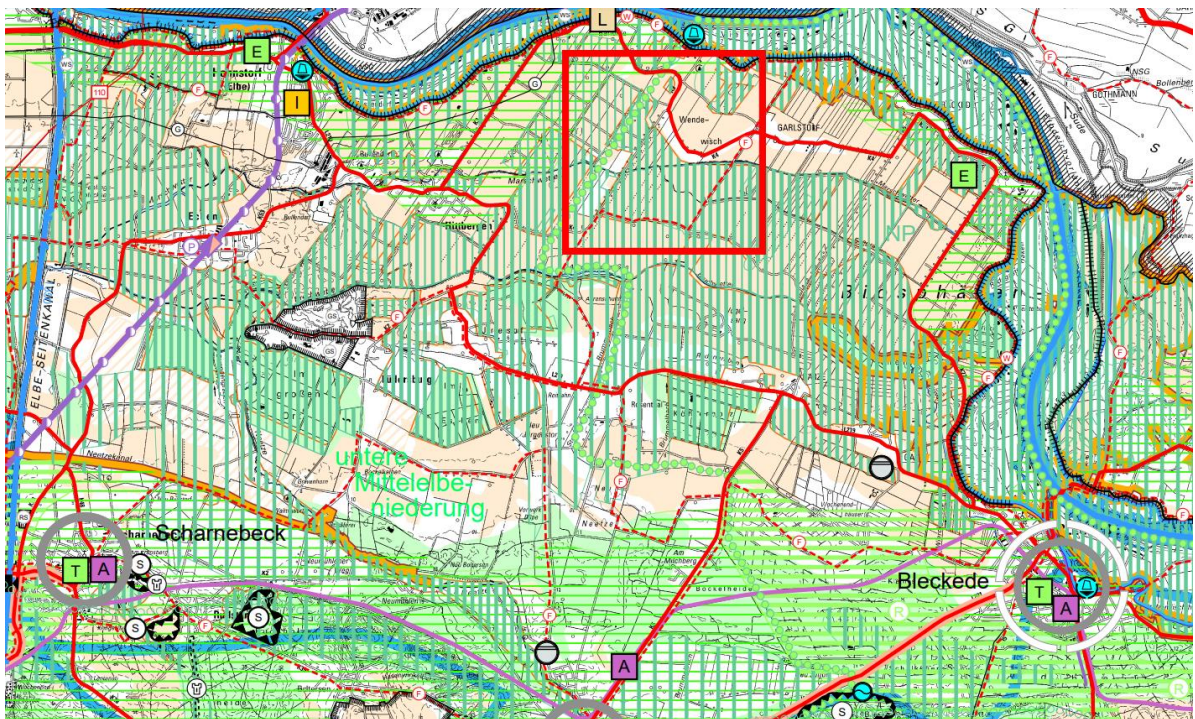


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2. Änd. 2016) des Landkreises Lüneburg

In der 2. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Lüneburg von 2016 wird das gesamte Areal um die Siedlungsflächen entlang der Hittberger Straße aufgrund des hohen natürlichen und standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Flächen südlich des Wendewischer Siedlungsgebietes gelten darüber hinaus als Vorranggebiet für Natur- und Landschaft.

Die Stadt Scharnebeck fungiert dabei regional als Grundzentrum, das Stadtzentrum von Bleckede als Grundzentrum mit mittelzentralen Teilfunktionen. Zu diesen zählen weiterführende Bildungseinrichtungen, Einzelhandelseinrichtungen für den kurzfristigen und mittelfristigen Bedarf sowie Einrichtungen der Jugend- und Altenpflege. Mit der Umweltbildung ist Bleckede im RROP zudem eine besondere Entwicklungsaufgabe zugeteilt worden. Grundzentren dienen der Abdeckung des täglichen Grundbedarfes der Bevölkerung (wie z. B. Lebensmittel,

Grundschulen, Haus- und Zahnärzt:innen, Apotheken). Grundzentren erfüllen insbesondere für ländliche Räume eine besonders wichtige Funktion.

2.1.2 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

Im zuletzt 2022 geänderten Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP 2017) ist das Plangebiet bzw. der Ortsteil Wendewisch als Teil des Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue verzeichnet (im Ausschnitt grün gepunktet dargestellt, siehe Kapitel 2.4.). Zudem wird der südlich von Wendewisch verlaufende Graben *Marschwetter* als relevanter linienförmiger Biotopverbund angesehen.

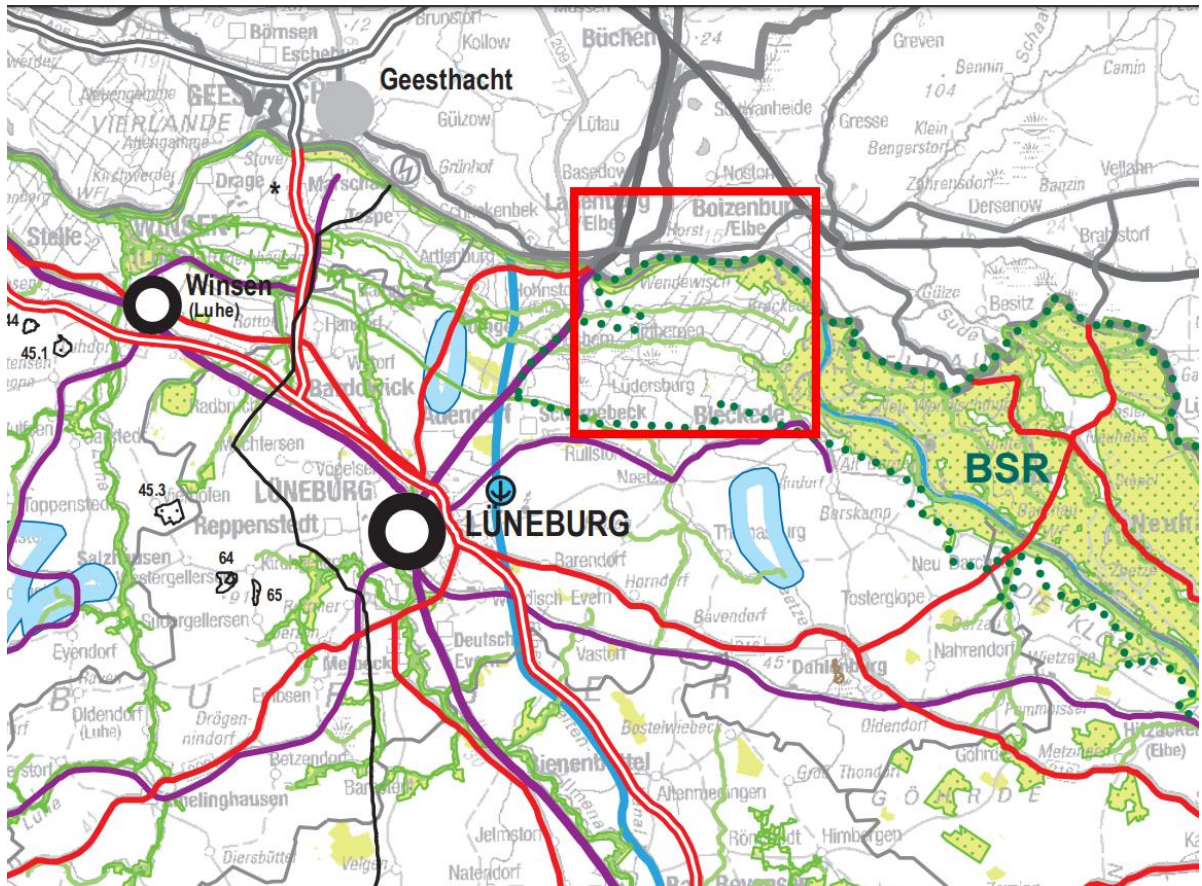


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landes-Raumordnungsprogramm 2017 des Landes Niedersachsen (zuletzt geändert am 07. September 2022)

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bleckede (genehmigt 1999) ist der zur Hittberger Straße gewandte Teil des Plangebiets gegenwärtig als Mischfläche dargestellt. Der rückwärtige Teil wird hingegen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Für die Umsetzung des Vorhabens ist daher eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen des Geltungsbereiches als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Altenpflege‘ ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

Ein Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planrecht erkennen.

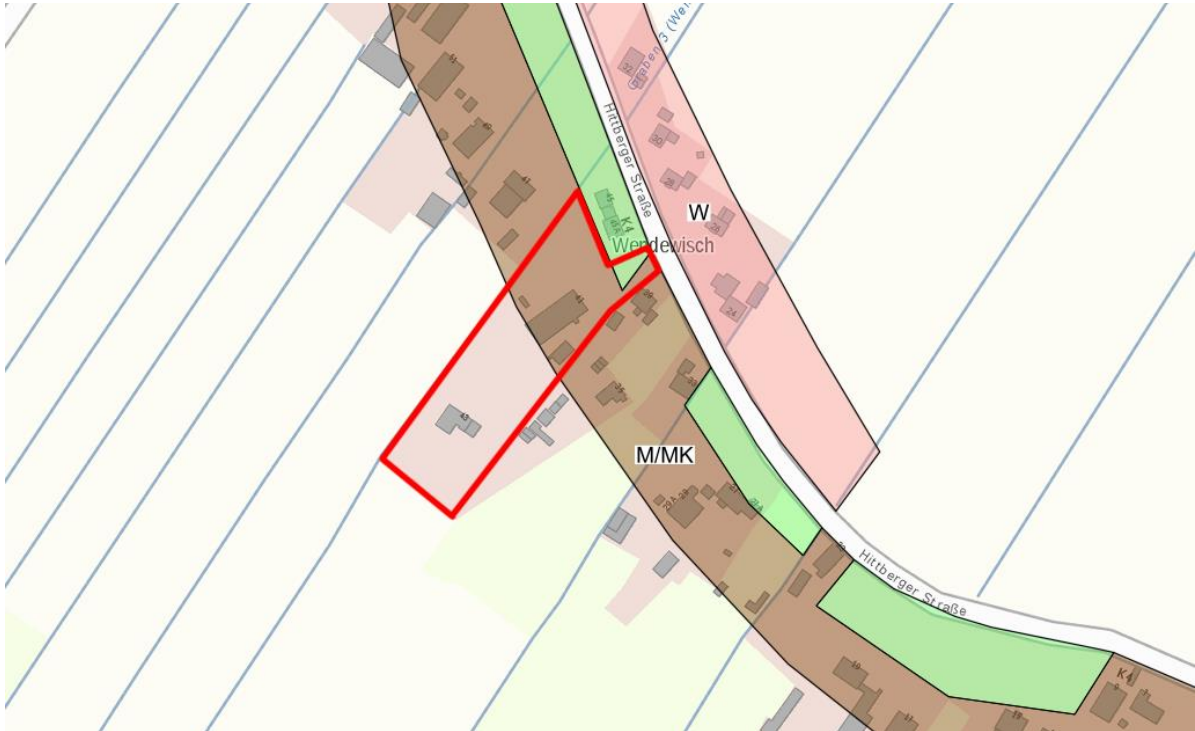


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bleckede

2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet existiert gegenwärtig keine verbindliche Bauleitplanung.

2.4 Planungsvorgaben Natur und Umwelt

2.4.1 Landschaftsrahmenplan / Biosphärenreservatsplan

Im Bereich des Biosphärenreservates „Niedersächsische Elbtalaue“ wird der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg durch den entsprechenden Biosphärenreservatsplan ersetzt.

Dieser weist für das südlich angrenzende sowie für Teile des westlich angrenzenden Flurstückes Kleimarschboden mit hohem bis sehr hohem Verdichtungsrisiko aus. Für das Plangebiet selbst sind keine Maßnahmen verortet.

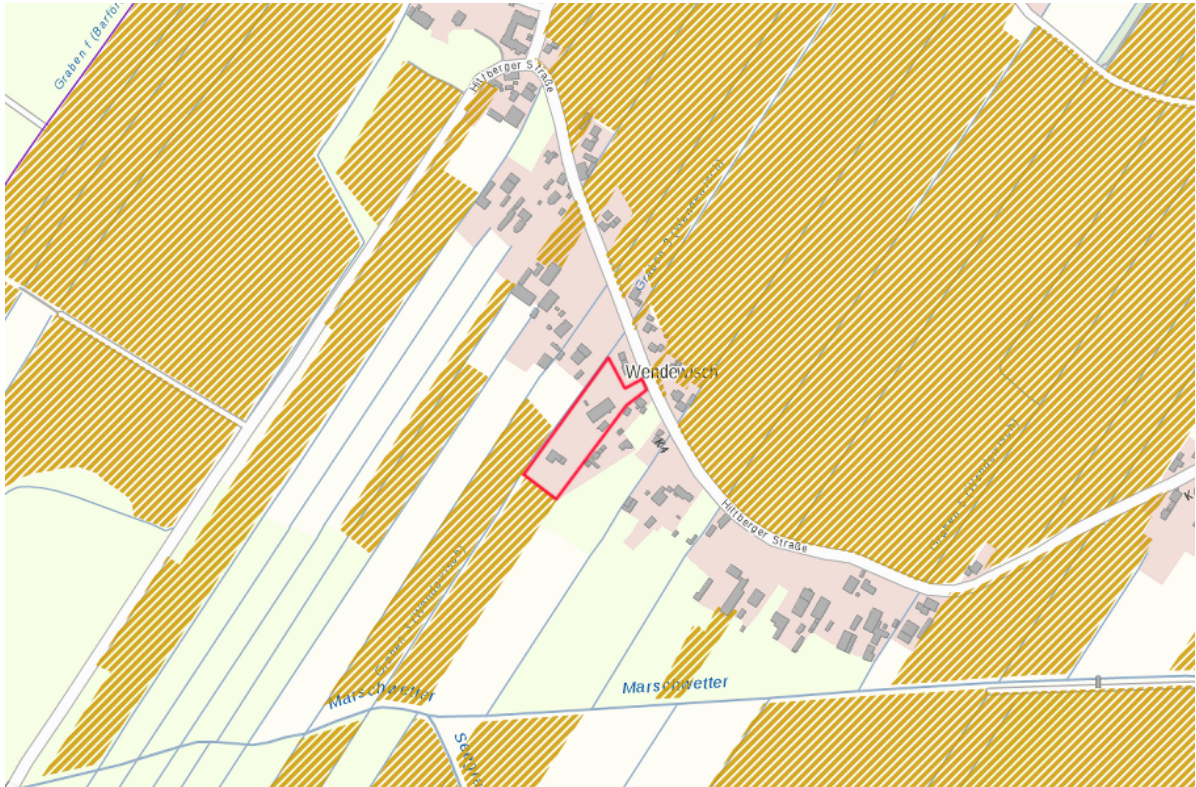


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Biosphärenreservatsplan „Niedersächsische Elbtalaue“ des Landkreises Lüneburg

2.4.2 Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet ist Teil des in drei Gebietsteile zonierte Biosphärenreservates Niedersächsische Elbtalaue. Als Siedlungsbereich zum Leben und Arbeiten der Menschen wurde das Plangebiet samt Umfeld in den Gebietsteil A eingeordnet, welcher im Wesentlichen die durch menschlichen Einfluss besonders geprägten Bereiche umfasst und die Qualität eines Landschaftsschutzgebietes aufweisen soll.

Nördlich des Plangebietes, entlang der Elbe, verläuft das FFH-Gebiet Nr. 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“. Das Gebiet, das im Rahmen der europäischen Fauna-Flora-Habitat Verordnung festgelegt wurde, umfasst u. A. die nahegelegene Elbtalaue Wendewisch sowie das Elbvorland Hohnstorf / Sassendorf. Der europäische Schutzstatus des FFH-Gebietes sieht den unbedingten Erhalt der in diesen Bereichen festgestellten seltenen Arten und Lebensgemeinschaften vor.

Das Plangebiet und dessen Umgebung ist von diesen Festlegungen nicht betroffen.

2.5 Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgten Ziele stehen den Zielen und inhaltlichen Vorgaben der Raumordnung bezüglich der Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur nicht entgegen. Im Rahmen des Verfahrens werden die Planungsinhalte im Wege der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB interkommunal abgestimmt.

3 ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die gewachsenen, das Orts- und Landschaftsbild prägenden örtlichen Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

Das städtebauliche Konzept sieht daher die Neustrukturierung und Weiterentwicklung des bestehenden Alten- und Pflegeheims vor. Der zu diesem Zweck geplante Neubau bedingt den Abbruch des rückwärtig im Plangebiet bestehenden Einfamilienhauses sowie des bestehenden Pflegeheimes. Das neu zu errichtende Pflegeheim soll zukünftig mit 75 Plätzen für Bewohner:innen ausgestattet werden. Zusätzlich zum Pflegeheim ist die Errichtung einer Tagespflegereinrichtung ein wichtiger Bestandteil der Planung.

Neben der zunehmenden Alterung der Bevölkerung ist gleichzeitig ein Mangel an Pflegekräften zu verzeichnen. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wird das Konzept durch die Bereitstellung von Appartements für Mitarbeitende ergänzt. Die Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten schafft einen Anreiz für potentielle Pflegekräfte.

Mit dem Vorhaben ergibt sich zudem die Chance, das Plangebiet gärtnerisch aufzuwerten und somit die Lebens- und Aufenthaltsqualität der künftigen Bewohner:innen der Pflegeanlage zu verbessern. Die bestehende Fläche für den Heimgarten wird vergrößert und deren Potential als Parkanlage für die Bewohner:innen voll ausgeschöpft. Geschwungene Wegeverbindungen durch die Gartenanlage sollen künftig den Blick auf die angelegten Teiche lenken. Die Teichufer werden naturnah bepflanzt und schaffen somit gleichermaßen mehr Aufenthaltsqualität sowie einen Mehrwert für die lokale Biodiversität.

3.1 Vorhabenbeschreibung

Im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen ein Neubau eines Alten- und Pflegeheimes für ca. 70 Bewohner als Ersatz für das bestehende Alten- und Pflegeheim, sowie, in einem neuen separaten Gebäude, eine Tagespflegereinrichtung für 15 Personen und fünf Mitarbeiterappartements im 1. OG realisiert werden.

Der Neubau des Alten- und Pflegeheimes erstreckt sich von Nord nach Süd im südöstlichen Teil des Grundstücks und die Tagespflege positioniert sich an der nördlichen Grenze neben der Zuwegung. Zwischen den Gebäuden wird der vorhandene Teich wieder als Regen-Rückhaltebecken ausgebildet. Die Grundrissform des Alten und Pflegeheimes wurde verschwenkt gestaltet, um die bestehenden Bäume größtmöglich zu erhalten.

Beide Gebäude sind jeweils zweigeschoßig in Massivbauweise mit einem flachgeneigten Walmdach und einer dunklen Dachsteineindeckung. Die Außenwände werden zum Teil mit Klinker-Riemchen auf einer Dämmfassade ausgebildet. Teilflächen im 1. Obergeschoß, sowie Teile des Erdgeschosses werden mit einer Holzverkleidung ausgebildet (siehe Entwurfs-lageplan). Hierdurch soll eine zusätzliche Gliederung der Fassade erfolgen.

Die Bewohnerzimmer sind verteilt auf das Erd- und 1. Obergeschoß. Das Erdgeschoß ist ebenerdig und barrierefrei zu erreichen. Im Gebäude befinden sich zwei Aufzüge für die barrierefreie Nutzung aller Geschosse.



Abbildung 6: Vorhaben- und Erschließungsplan (Groth-Bau GmbH, April 2023)

Im Erdgeschoß befindet sich weiterhin der Speiseraum und der Küchen- und Personalbereich, sowie Räume für die Verwaltung, Empfang, WC-Anlagen und die Haustechnik. Neben dem Speiseraum ist ein Beschäftigungs- bzw. Therapieraum vorgesehen, der als Erweiterung zum Speiseraum genutzt werden kann.

Die 36 geplante KFZ-Stellplätze sind entlang der neuen Zuwegung zum Alten- und Pflegeheim positioniert und mit neu zu pflanzenden Bäumen aufgelockert. Die Fahrradabstellplätze werden in separaten Fahrradschuppen bei der Tagespflege mit 14 Stk. und am Alten- und Pflegeheim mit 8 Stk. untergebracht. Ebenfalls werden Ladeplätze für E-Bikes werden vorgesehen.

Eine Feuerwehrumfahrt ist bei der Umstrukturierung des Grundstücks nicht erforderlich. Eine Feuerwehr-Bewegungsfläche wird am nördlichen Gebäudeende vorgesehen. Der innere Brandschutz wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abgestimmt.

4 FESTSETZUNGSKONZEPT

Das Festsetzungskonzept soll das zugrundeliegende städtebauliche Konzept rechtlich sichern und die Umsetzung verbindlich regeln.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, die sich am umgebenden Bestand orientieren. Eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung ergänzt zusätzlich die Festsetzungen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet werden vorhabenbezogene Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung getroffen. Die Flächen des Geltungsbereiches werden als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung ‚Altenpflege‘ festgesetzt.

Innerhalb der als „Sonstiges Sondergebiet“ festgesetzten Fläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Pflegeeinrichtung für maximal 75 Bewohner:innen
- Tagespflegeeinrichtung
- Therapieräume
- Maximal 5 Wohnungen für Mitarbeitende

Im Rahmen des Vorhabens sind innerhalb der Baukörper die hier festgesetzten Nutzungen zulässig. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zu deren Realisierung.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Folgenden werden die verschiedenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dargestellt und erläutert. Diese Festsetzungen sollen insgesamt eine angemessene Bebauung des Plangebietes ermöglichen und diese im Hinblick auf den Erhalt der dörflichen Struktur sinnvoll begrenzen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die GRZ gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die festgesetzte GRZ gewährleistet außerdem, dass die Neubauten sich in die bauliche Umgebung harmonisch einfügen.

Für das Plangebiet wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt.

Höhenbegrenzung der Gebäude, Geschossigkeit

Um die Höhe der baulichen Anlagen hinreichend zu regeln, werden Festsetzungen zum Bezugspunkt der Höhenmessung sowie zu Trauf- und Firsthöhe getroffen. Ziel ist wiederum die Einfügung in die bauliche Umgebung sowie in die Topografie des Plangebietes, damit Erdbewegungen lediglich im unvermeidlichen Maße erfolgen.

Die Bezugsgröße für diese festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) des Gebäudes. Die OKFFEG darf maximal auf einer Höhe von 6,80 – 7,00 m über Normalhöhennull (NHN) liegen.

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss des Gebäudes (OKFFEG) bildet

wiederum die Bezugsgröße für die festgesetzten *Trauf- und Firsthöhen*. Als Traufhöhe werden 7,50 m sowie als Firsthöhe 11,00 m festgesetzt. Zusätzlich werden für das gesamte Plangebiet maximal zwei Vollgeschosse bestimmt. Diese Festsetzungen erfolgen aufgrund der besonderen Lage des Plangebietes zur Steuerung der Höhenentwicklung der Gebäude. Die Pflegeeinrichtung soll mit einer angemessenen Höhe errichtet werden, sich in die vorhandene Umgebung einfügen und keine gegenseitige Störung verursachen.

Zur Unterbringung untergeordneter technischer Aufbauten, Anlagen für Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien darf die maximale Gebäudehöhe um max. 1,5 m überschritten werden.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für den südlichen Teil des Plangebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird die geplante Gebädekubatur mit mehr als 50 m Gebäudelänge ermöglicht. Für den nördlichen Teil des Plangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt, was die Länge des Baukörpers hier einschränkt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Diese werden so festgelegt, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb des jeweiligen Baufensters realisiert werden kann. Die Baugrenzen werden an die geplanten Baukörper angepasst, um eine großzügige Freiflächengestaltung zu ermöglichen.

Zudem werden ausreichende Abstände zu vorhandenen Grünstrukturen berücksichtigt. Dadurch soll verhindert werden, dass Bäume durch Erd- und Bauarbeiten im Kronenbereich beeinträchtigt werden.

4.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Sowohl Stellplätze als auch bauliche Nebenanlagen wie Garten- und Geräteschuppen wirken sich städtebaulich auf den öffentlichen Raum sowie die benachbarten Privatgrundstücke aus. Aus diesem Grund werden diesbezüglich eine Reihe von Festsetzungen zu Art und Ausmaß dieser Anlagen getroffen:

Um das Landschaftsbild offen zu gestalten, werden geschlossene Kleingaragen ausgeschlossen.

Die Stellplätze dagegen sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen entlang der privaten Erschließungsfläche anzuordnen.

Nebenanlagen können innerhalb und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4.5 Wärme- und Warmwasserversorgung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen zur Wärme- und Warmwasserversorgung die erneuerbaren Energien eine Mindestleistung in Höhe von 50 % erbringen. Daraus resultierend darf der Einsatz fossiler Brennstoffe zur Wärme- und Warmwasserversorgung die Leistung von 50% nicht überschreiten.

Fossile Brennstoffe sind solche, die sich in Jahrmillionen aus Abbauprodukten von toten Pflanzen und Tieren entwickelt haben. Die aus fossilen Energiequellen gewonnene Energie wird als fossile Energie bezeichnet. Hierzu gehören Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl. Fossile Energieträger bilden sich zwar an verschiedenen Stellen der Erde stetig neu,

im Verhältnis zum Abbautempo gehen diese Entwicklungsprozesse jedoch extrem langsam vonstatten. Daher werden fossile Energien auch nicht zu den erneuerbaren bzw. regenerativen Energien gezählt. Hierzu gehört jegliche Energie, die energetischen Prozessen entnommen wird, die sich stetig erneuern. Aus diesem Grunde gehören etwa Holz und Biomasse nicht zu den fossilen Brennstoffen und werden daher von der Festsetzung nicht erfasst. Ziel der Festsetzung ist es, bei der Schaffung von neuen Bebauungsmöglichkeiten, die dem erheblichen Bedarf an bestehendem Wohnraum Rechnung tragen sollen, den Ausstoß von Treibhausgasen, wie er mit der Verbrennung fossiler Brennstoffe verbunden ist, auszuschließen oder jedenfalls weitestmöglich zu vermeiden. Zwar entstehen auch bei der Verbrennung von Holz, das von der Planfestsetzung nicht erfasst ist, ebenfalls kurzlebige Klimaschadstoffe, allerdings wurde gleichwohl davon abgesehen, einen noch weitergehenden Ausschluss festzusetzen, weil bei der vollständigen Verbrennung von Holz nur so viel Kohlendioxid freigesetzt wird, wie der Baum während seiner gesamten Lebenszeit absorbiert hat. Daher kann das Heizen mit Holz im Unterschied zum Einsatz fossiler Brennstoffe als grundsätzlich klimafreundlich eingestuft werden. Entsprechendes gilt für sonstige Biomasse.

Allerdings soll diese Festsetzung die Planung im Ganzen nur ergänzen und verbessern. Sie stellt keine tragende Säule des Bebauungsplans dar. Das Planungsziel (die Erweiterung des Pflegeheimes) steht deutlich im Vordergrund.

4.6 Grünordnerische Festsetzungen

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

Da das anfallende Niederschlagswasser laut dem Wasserwirtschaftlichem Konzept (dänekamp + partner 2022) nicht auf dem Grundstück versickert werden darf, ist die Rückhaltung des Niederschlagswassers voraussichtlich in zwei Regenrückhalteteichen vorgesehen. Das festgesetzte Stauvolumen von 113,95 ist insgesamt zu erreichen. Die genaue Größe der Teiche ist der Ausführungsplanung vorbehalten. Um die Artenvielfalt zu fördern, ist allerdings eine naturnahe Ausgestaltung der Regenrückhalteteiche, möglichst unter Verwendung des Pflanzguts der vorhandenen Teiche, festgesetzt.

Die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtkörpern und -mitteln mindert die Lichtemissionen des Grundstücks und verringert das Anlocken von Nachtfaltern und anderer Insekten, gleichzeitig schont es die Fledermäuse (s. 1.2_{CEF}, grünordnerischer Fachbeitrag). Die Außenbeleuchtungen sind unter Verwendung von Leuchtmitteln mit engem Lichtspektrum um 590 nm (bernsteinfarben) sowie streulichtarmen Lampentypen vorzunehmen. Nach Möglichkeit ist auf eine Beleuchtung zu verzichten bzw. diese durch Bewegungsmelder zu reduzieren. Auf eine Beleuchtung der Gebäudefassaden ist zu verzichten. Der festgelegte max. Abstrahlungswinkel von 70° zur Vertikalen führt dazu, dass eine Abschirmung gegen den Himmel gewährleistet wird (s. Licht-Leitlinie). Dies dient der Reduzierung von Lichtemissionen in die Umgebung. Einige der potenziell vorkommenden Fledermäuse gelten als empfindlich gegenüber Lichtquellen, insbesondere, wenn diese sich in unmittelbarer Umgebung zu ihren Quartierstandorten befinden. Vor diesem Hintergrund stellt diese Maßnahme auch eine artenschutzrechtliche Schutzmaßnahme dar.

Der vorhandene Graben mit offener Grabenstruktur ist hinsichtlich seiner Biotopvernetzungs-funktion dauerhaft als offenes Fließgewässer zu erhalten.

4.6.2 Zuordnungsfestsetzung im Sinne § 9 Abs. 1a BauGB zu externen Kompensationsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG

Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß der Eingriffsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 15 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs auf der Flur 6, Flurstück 54/2 Gemarkung Wendewisch. Es ist die Entwicklung von mesophilem Extensivgrünland als Ersatzmaßnahme vorgesehen. Im Februar 2023 stellte sich die Fläche als artenarmes Extensivgrünland dar. Da der Zeitpunkt der Begehung nicht der nach dem Kartierschlüssel „besten Kartierzeit“ von Grünland entsprach, ist für eine sichere Ansprache des Biotoptyps und Beurteilung der Ausprägung der Vegetation eine Nachkartierung dieser Fläche im Frühjahr 2023 zu einem für die Grünlandkartierung günstigen Zeitraum (Anfang bis Ende Mai) nötig. Sollte sich der Bestand widererwartend als höherwertig erweisen, kann diese Fläche nicht zur Kompensation des Bebauungsplanes herangezogen werden.

Dies wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abschließend geklärt sein.

4.6.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

Der Gehölzbestand entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs, welcher überwiegend aus großkronigen Stiel-Eichen besteht, ist sehr prägend und erhaltenswert. Es ist davon auszugehen, dass der Baumbestand auch eine Bedeutung für Fledermäuse hinsichtlich potenzieller Quartiere hat. Vor diesem Hintergrund wurde ein Erhaltungsgebot festgesetzt, um den Bestand dauerhaft zu sichern.

Die Anpflanzungen entlang der südlichen Grenze des Sondergebiets dienen der Eingrünung in die offene Landschaft. Um Blickbeziehungen zwischen der angrenzenden Landschaft und dem Grundstück zu ermöglichen, sind Anpflanzungen von einzelnen heimischen Laubbäumen als Hochstamm vorgesehen.

Die Eingrünung der Stellplatzanlage ist zur Vermeidung einer sommerlichen Überhitzung erforderlich. Dabei ist die Anordnung der Baumpflanzungen dem Ausführungskonzept überlassen. Durch die Festlegung der Anzahl je Stellplätze wird die Gesamtanzahl der zu pflanzenden Bäume festgelegt, das bedeutet bei einer Anzahl von bspw. 36 Stellplätzen sind mind. 9 Bäume mit den festgesetzten Qualitäten im Bereich der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die vorgegebenen Anforderungen an die Pflanzgruben dienen der Sicherstellung einer guten Entwicklung des Pflanzmaterials.

Des Weiteren sind aus Gründen der Aufwertung der bioklimatischen örtlichen Situation sowie zur Förderung der Artenvielfalt mindestens 50 % der nicht überbaubaren Fläche des Sondergebiets durch Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten zu begrünen. Vor diesem Hintergrund sind Schotterbeete ausgeschlossen. Um die gewünschte Zielsetzung mittelfristig zu erreichen, sind die festgesetzten Anpflanzungen innerhalb von 2 Jahren nach dem Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.

Um eine landschaftsgerechte Einbindung des Sondergebiets in die Umgebung zu gewährleisten, werden Anpflanzungen von Nadelgehölzen in Reihen, z. B. als Grundstückseinfriedung, ausgeschlossen.

4.7 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Zur Einhaltung des aktuellen Standes der Technik und zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art vorzunehmen.

Zufahrten und Fahrgassen

Die Oberfläche der Fahrgassen ist mindestens in ebenem Betonsteinpflaster herzustellen. Ein Pflaster gilt als eben, wenn die Summe aus beiden Fasen und der Fuge ≤ 9 mm beträgt. Eine fugenlose Verlegung oder der Einsatz von Asphalt u. ä. ist möglich.

Anlieferung

Die Anlieferung ist ausschließlich im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr möglich. Eine Nachanlieferung ist aufgrund der kurzzeitigen Geräuschspitzen infolge des Auslösens der Lkw-Druckluftbremse während der Fahrten der Lieferfahrzeuge in jedem Fall und unabhängig von der Anzahl der Lieferfahrzeuge unzulässig.

4.8 Örtliche Bauvorschriften

Zum Schutz des Ortsbildes und um eine ortsangepasste Gestaltung des Plangebietes zu erreichen, sollen örtliche Bauvorschriften erlassen werden. Unter Wahrung der Grundsätze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bestehen im Rahmen dieser Bauvorschriften ausreichend Variationsmöglichkeiten für den Vorhabenträger.

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1. Der sachliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Gestaltung der Dacheindeckungen, Außenwandflächen, Müllsammelplätze und Werbeanlagen.

Dacheindeckung

Ziel dieser örtlichen Bauvorschrift ist die Anpassung der neuen Baukörper in das Umfeld und die Wahrung eines harmonischen Gesamteindrucks im Ortsteil Wendewisch.

Die Bauvorschrift setzt fest, dass Dächer mit maximal 25° zu errichten sind. Zur Dacheindeckung der Hauptdachflächen sind nur nicht glänzende oder nicht hochglänzende Tonziegel und Betondachsteine in den Farben Rot (RAL-Farbtöne: 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3003 (Rubinrot), 3013 (Tomatenrot)), bis Rotbraun (RAL-Farbtone: 8012 (Rotbraun)) und Anthrazit (RAL-Farbtone: 9011 (Graphitschwarz)) zulässig. Hiervon ausgenommen sind Verglasungen, Solaranlagen und begrünte Dächer.

Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf mindestens 40 % der nutzbaren Dachflächen (Solarmindestfläche) zu errichten. Die Dachfläche entspricht dabei der gesamten Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplanes errichtet werden. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann.

Des Weiteren besteht das Ziel, solartechnische Anlagen bestmöglich zu integrieren und eine optische Beeinträchtigung zu verhindern. Daher sind die Anlagen auf Hauptgebäuden

lediglich zulässig, wenn sie sich in die Dachflächen einfügen. Zudem dürfen sie nur als eine zusammenhängende Fläche ausgestaltet werden und nicht über den Rand der jeweiligen Dachfläche hinausragen, sodass der Baukörper von diesen Anlagen optisch nicht dominiert wird. Der Neigungswinkel der solartechnischen Anlage ist entsprechend dem Neigungswinkel des Daches anzupassen, auf dem die solartechnische Anlage installiert ist.

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Außenwandflächen

Die Einfügung der Baukörper in die räumliche Umgebung soll auch durch eine Festsetzung bzgl. der „Außenwandflächen“ erreicht werden. Außenwände sind demzufolge in roten (RAL-Farbtöne: 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3003 (Rubinrot), 3013 (Tomatenrot)) bis rotbraunen (RAL-Farbtönen: 8012 (Rotbraun)) Tönen als Ziegelmauerwerk oder Klinkerriemchen auszuführen.

Daneben ist die Nutzung von Holzmaterialien bis zu einem Anteil von 30% der Außenwandfläche zulässig.

Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Türen, Fenster, Fensterelemente, Aufzugsüberfahrten, Wintergärten, Brüstungsfelder und Balkonbrüstungen, Sockel und Blenden.

Nebenanlagen sind von den Regelungen ausgenommen, sind allerdings mit Holzmaterialien in Naturtönen (z. B. holzfarben lasiert) herzustellen.

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Für eine qualitative Grüngestaltung und um unnötige Versiegelungen zu verhindern, sind nicht überbaute Grundstücksflächen, soweit diese nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden, wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Flächenhafte Schotter- und Steingärten und ein damit verbundener Einbau von Sperrfolien sind nicht erwünscht und daher auch nicht zulässig. Schottergärten verstärken den Rückgang der Artenvielfalt, da Insekten und Vögel hier weder Nahrung noch Nistmöglichkeiten finden. Zudem heizen sie sich im Sommer auf, geben zusätzliche Wärme ab, und Feinstaub kann nicht gebunden werden. Schottergärten mit Sperrfolien verhindern die Regenwasserversickerung und können zu einem verstärkten Wasserabfluss beitragen.

Müllsammelplätze

Private Müllsammelplätze werden an der Hittberger Straße angeordnet und sollen in ihrer Gestaltung geregelt werden, um möglichst geringe Auswirkungen auf den öffentlichen Raum zu entfalten.

Private Müllsammelplätze sind daher mit einem Sichtschutz (auf mindestens zwei Seiten), einer Bepflanzung oder einem Berankungsgerüst zu umgeben oder in die Baukörper von Hauptgebäuden oder Nebenanlagen einzubeziehen.

Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen

Ziel dieser Festsetzung ist es, das Erscheinungsbild des Straßenraumes nicht von Werbeanlagen bestimmen zu lassen. Werbeanlagen sind als Eigenwerbung an der Stätte der Leistung direkt am Gebäude und bis zu einer Flächengröße von max. 0,5 qm zulässig. Je Gebäude darf nur eine Werbeanlage angebracht werden. Bei leuchtenden, hinterleuchteten und

angeleuchteten Werbeanlagen sind grelles und wechselndes Licht unzulässig. Werbeanlagen mit wechselnden Lichtzeichen oder Laufschrift sind unzulässig.

Weiterhin sind freistehende Werbeanlagen bis zu einer Flächengröße von max. 1,0 qm je Nutzung zulässig. Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie auf Firmen hinweisen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ansässig sind.

Die getroffenen Festsetzungen tragen dazu bei, Störungen des Ortsbildes bzw. Beeinträchtigungen des Plangebietes und von dessen Umgebung vorzubeugen.

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich und fahrlässig den aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße in Höhe von 500.000 Euro geahndet werden.

4.8 Hinweise

Archäologische Funde

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind diese nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverändert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde ist unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erwähnten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke können im Rathaus der Stadt Bleckede eingesehen werden. Die erwähnten DIN-Normen und sonstigen Regelwerken beziehen sich auf die zuletzt geänderte Fassung.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - Nr. 3 BNatSchG, die zwingend zu beachten sind:

Der Abriss der Gebäude und Nebenanlagen sowie die Fällung der Gehölze muss außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres erfolgen. Vor Abriss der Gebäude bzw. Fällung der Bäume ist eine Kontrolle durch eine fachkundige Person erforderlich (s. Umweltbericht). Mit der Maßnahme wird die Tötung von Brutvögeln (Individuen) sowie von Fledermausindividuen vermieden. Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 wird durch diese Maßnahme ausgeschlossen.

Zum Schutz der Amphibien ist die Beanspruchung der Teiche außerhalb der (Haupt-)Wanderungs- und Laichzeiten der Amphibien vom 01. März bis 31. Juli eines Jahres zu legen, ggf. ist eine Kontrolle und Umsiedlung durch Fachkundige durchzuführen. Hintergrund ist der besondere Schutzstatus der Amphibien. Alle in Niedersachsen vorkommenden Amphibien sind besonders geschützt.

Baum- und Bodenschutz

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweise bzgl. des Baum- und Bodenschutzes dienen der Reduzierung von baubedingten Beeinträchtigungen.

Um eine einheitliche grünordnerische Entwicklung zu gewährleisten, ist für die Durchführung der Pflanzungen ein zeitlicher Rahmen von einem Jahr nach Baubeginn zu empfehlen.

Pflanzlisten

Die Pflanzlisten sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

5 UMWELTPRÜFUNG

Im Rahmen der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Inhalte sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB (Umweltprüfung / Umweltbericht) orientieren. Maßgeblich für die Erstellung des Umweltberichts ist Anlage 1 des BauGB. In diesem Rahmen erfolgt eine Bestandsanalyse und -bewertung der Schutzgüter: Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der biologischen Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, soweit diese für die umweltbezogene Abwägung notwendig und aufgrund der vorliegenden Situation zielführend sind.

In die Umweltprüfung integriert ist ferner die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie die naturschutzrechtliche Ermittlung von Eingriff und Ausgleich (§ 14 BNatSchG). Darüber hinaus erfolgt eine Auswertung vorhandener, für die Planung relevanter Daten des Landes, des Landkreises und der Stadt Bleckede.

Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung, siehe Teil 2.

6 ERSCHLIESSUNG

6.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Das Plangebiet ist über die Hittberger Straße an die wichtigste regionale Verbindungsachse, die L219, angebunden, welche die Stadt Bleckede und die Orte Hittbergen und Hohnstorf miteinander verbindet und nordwestlich in die Bundesstraße 209 mündet, über deren Elbquerung auch Lauenburg zu erreichen ist. Südlich an die L219 schließen zudem weitere Landstraßen an, die eine gute Anbindung an die Kreisstadt Lüneburg gewährleisten.

6.2 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Vom Plangebiet sind zwei Bushaltestellen, Wendewisch, Hittberger Straße (nördlich) und Wendewisch, Siedlung (südlich), fußläufig erreichbar. Die Buslinien 5102 bzw. 5152 binden

den Ortsteil Wendewisch an das Stadtzentrum sowie den Bahnhof von Bleckede und zentrale Einrichtungen, wie z. B. Schulen an.

6.3 Erschließung

Das Plangebiet wird durch eine bereits bestehende Zufahrt an die Hittberger Straße angebunden. Die innere Erschließung des Geländes wird bedarfsgerecht ausgebaut.

Die Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes wird als private Fläche angelegt, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger. Die Flächen werden so ausgebaut, dass diese von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen problemlos befahrbar sind. Die Müllentsorgung wird dagegen direkt an der Hittberger Straße abgewickelt.

6.4 Verkehrserhebung

Zur Ermittlung des derzeitigen Verkehrsgeschehens wurde am Donnerstag, den 16.06.2022 eine videoautomatische Verkehrserhebung an der Einmündung Hittberger Straße (K 4) / Grundstückszufahrt durchgeführt.

Als Zeitraum der Verkehrserhebung wurde die morgendliche Spitzenverkehrszeit von 06.00 bis 10.00 Uhr und die nachmittägliche Spitzenverkehrszeit von 15.00 bis 19.00 Uhr erfasst.

Der maßgebende Belastungsfall MSV entspricht der nachmittäglichen Spitzenstunde von 17.00 bis 18.00 Uhr.

6.5 Verkehrsaufkommen aus Vorhaben

Es ergibt sich folgendes zu berücksichtigende zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem Vorhaben:

- Tag: 146 Kfz/24h, davon 2 Lkw/24h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr,
- morgens: 11 Kfz/h, davon 0 Lkw/h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr,
- nachmittags: 14 Kfz/h, davon 0 Lkw/h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr.

6.6 Leistungsfähigkeit

Der Knotenpunkt Hittberger Straße (K 4) / Grundstückszufahrt ist in der Lage, die zukünftigen Verkehre des Prognose-Planfalls 2030 mit einer sehr guten Qualitätsstufe „QSV A“ des Verkehrsablaufes langfristig leistungsfähig abzuwickeln.

Es bestehen darüber hinaus umfangreiche Kapazitätsreserven. Aus verkehrsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Entwicklung des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 in der Gemeinde Bleckede.

Es bestehen am Erschließungsknotenpunkt umfangreiche Kapazitätsreserven, so dass eine bauliche Ertüchtigung der Verkehrsanlagen nicht erforderlich wird.

7 VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Schmutzwasser- und Oberflächenentwässerung

Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist auf dem Grundstück aufgrund der Bodenverhältnisse und des hohen Grundwasserstands nicht möglich bzw. genehmigungsfähig.

Das Oberflächenwasser kann gedrosselt in den Graben 3 (Wendewisch), der als Gewässer II. Ordnung klassifiziert ist, abgeleitet werden.

Aufgrund der Drosselung ist eine Regenwasserrückhalteeinrichtung auf dem Grundstück erforderlich, für die die beiden Teiche verwendet werden.

Die Entwässerung zu den Teichen erfolgt über Freigefälleleitungen. Das Schmutzwasser wird über Freigefälleleitungen dem vorhandenen Grundstücksanschluss an der Hittberger Straße zugeleitet.

7.2 Wassergraben

An der westlichen Bebauungsplangrenze befindet sich ein Wassergraben, Gewässer II. Ordnung, dieser soll in seiner Funktion weiterhin erhalten bleiben. Nach WHG und § 6 Abs. 5 Verbandssatzung des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung sind zu diesem Graben 5 m Bewirtschaftungsstreifen sicher zu stellen. Auf Grund der hohen Bedeutsamkeit beim Baumerhalt, hat sich die Gebäudestellung geändert, so dass an einer Stelle die 5 m durch eine Gebäudekante unterschritten werden. Die Bewirtschaftung des Grabens wird dennoch nicht gefährdet.

7.3 Abfallbeseitigung

Für die Entleerung der Hausmüllbehälter ist im Landkreis Lüneburg die GfA Lüneburg – gkAöR (gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts) zuständig.

7.4 Versorgungsanlagen

Für die geplanten Nutzungen wird eine Versorgung mit Strom, Wasser, Elektrizität oder Gas benötigt. Für die Versorgung sind derzeit folgende Unternehmen zuständig:

Stromversorgung:	Energieversorgung Dahlenburg – Bleckede AG
Wasserversorgung:	Wasserbeschaffungsverband Harburg
Gasversorgung:	Energieversorgung Dahlenburg – Bleckede AG
Fernmeldeversorgung:	Deutsche Telekom
Kabelfernsehen:	Vodafone GmbH

Die bestehenden Versorgungsanlagen werden bedarfsgerecht ausgebaut.

7.5 Brandschutz

Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind auf dem Grundstück Zufahrten und Bewegungsflächen entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ erforderlich. Diese dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäudeeingängen und den mit tragbaren Leitern der Feuerwehr anzuleitenden

Stellen entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z. B. durch parkende Fahrzeuge).

Der notwendige Nachweis über die Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Die Modellierung der Situation erfolgt auf der Grundlage der Entwurfsplanung der Groth-Bau GmbH vom 20.03.2023 und der zur Verfügung gestellten Höhendaten. Die Abbildung der Schallquellen für die geplanten Nutzungen basiert auf den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens vom 23.03.2023 [5] und der Betreiberauskunft vom 23.03.2023.

Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der umliegenden Bebauung der Nachbarschaft erfolgt in Anlehnung an den F-Plan und der tatsächlichen Nutzung. Die Berechnungen zeigen, dass im Beurteilungszeitraum TAG die dazugehörigen Immissionsrichtwerte an der vorhandenen Bebauung stark unterschritten werden. Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Nachbarschaft sind nicht erforderlich.

Der innerhalb des B-Planes geplanten Bebauung wird der Schutzzweck eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet, da für eine Einordnung als „Pflegeanstalt“ im Sinne der TA Lärm der Anteil der pflegebedürftigen bzw. kranken Menschen gegenüber den beherbergten Menschen überwiegen muss. Dieser Verteilungsschlüssel kann über den vorhabenbezogenen B-Plan nicht festgelegt werden und ist aufgrund des erfolgenden Neubaus des Alten- und Pflegeheims derzeit nicht bekannt. Maßgeblich wird diese Zuordnung des Schutzzweckes, da die an der Ladezone gelegenen Zimmer im 1. Obergeschoss im Einflussbereich der eigenen Ladetätigkeit im Erdgeschoss liegen.

Die Berechnungen zeigen, dass im Beurteilungszeitraum TAG die dazugehörigen Immissionsrichtwerte an der geplanten Bebauung eingehalten werden. Lärmschutzmaßnahmen für das eigene Gebäude sind nicht erforderlich.

Die Berechnungen zeigen, dass die kurzzeitigen Geräuschspitzen infolge der Ladevorgänge und des Auslösens der Lkw-Druckluftbremse der Lieferfahrzeuge zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm in der Nacht führen. Nachtanlieferungen im Beurteilungszeitraum NACHT zwischen 22.00 und 06.00 Uhr sind daher unzulässig. Die Lärmschutzmaßnahmen werden im Abschnitt 5 der Lärmtechnische Untersuchung beschrieben.

Es sind keine organisatorischen Maßnahmen zur Verminderung der Wirkungen des anlagenbezogenen Verkehrslärms auf öffentlichen Straßen zu treffen.

Entsprechend der Vorgaben der BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Aus lärmtechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Ansiedlung der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1, sofern die Lärmschutzmaßnahmen nach Abschnitt 5 der Lärmtechnische Untersuchung beachtet werden.

Die planungsrechtliche Sicherstellung der Lärmschutzmaßnahmen erfolgt nach § 9 (1) 24 BauGB.

9 FLÄCHEN- UND KOSTENBILANZ, VERTRÄGE

9.1 Flächen

Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 hat eine Gesamtgröße von ca. 11.075 qm. Diese Fläche wird wie folgt aufgeteilt:

Geltungsbereich:	11.075 qm
<i>Flächen für die Entwässerung:</i>	<i>435 qm</i>
<i>Sonstiges Sondergebiet:</i>	<i>10.640 qm</i>

9.2 Kosten

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen für die Stadt Bleckede keine Kosten für die Bauleitplanung. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten der Bauleitplanung, der Kompensation sowie der Erschließung, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen bzw. durch das Vorhaben ausgelöst werden.

9.3 Verträge

Näheres zur Kostenübernahme regelt ein städtebaulicher Vertrag.

Die genaue Planung der Erschließung und der Entwässerung wird bis zum Abschluss des Verfahrens aufgestellt und abgestimmt. Die Ergebnisse werden im Durchführungsvertrag geregelt.

10 GUTACHTEN UND ANLAGEN

10.1 Anlagen

Vorhaben und- Erschließungsplan, Groth-Bau GmbH, Buchholz, April 2023

Gebäudebeschreibung, Groth-Bau GmbH, Buchholz, April 2023

Grundrisse Alten- und Pflegeheim, Entwurf Erdgeschoß/1. Obergeschoß/Dachgeschoß, Groth-Bau GmbH, Buchholz, April 2023

Grundrisse Tagespflege, Entwurf Erdgeschoß/1. Obergeschoß/Dachgeschoß, Groth-Bau GmbH, Buchholz, April 2023

Fassadengestaltung, Entwurf Erdgeschoß/1. Obergeschoß/Dachgeschoß, Groth-Bau GmbH, Buchholz, April 2023

Vermessungsplan, LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg, Katasteramt Winsen, 21. März 2022

10.2 Gutachten

Baugrunduntersuchung für den Neubau eines Alten- und Pflegeheims in Bleckede, Hittberger Straße, BFB, März 2021

Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan „Wendewisch Nr. 1“, Stadt Bleckede, EGL – Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH, Lüneburg, 20. März 2023

Lärmtechnische Untersuchung, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 30. März 2022

Verkehrsgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau Alten- und Pflegeheim“, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 30. März 2022

Wasserwirtschaftliches Konzept, dänekamp und partner, Pinneberg, April 2023

11 GRUNDLAGEN

Gesetze / Programme / Pläne / Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6),

Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6),

Biosphärenreservatsplan „Niedersächsische Elbtalaue“ mit Gebietsbögen A und B, Landkreis Lüneburg, vom 17.03.2009,

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung der Neubekanntmachung 2017, Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML), Referat 303, Raumordnung und Landesentwicklung,

Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578),

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) in der Fassung vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. November 2020 (Nds. GVBl. Nr. 43 / 2020),

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Änderungsgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung vom 18.02.2016, Landkreis Lüneburg,

Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) vom 07. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521).

Quellen des grünordnerischen Fachbeitrages

DÄNEKAMP + PARTNER (2022): Wasserwirtschaftliches Konzept für den B-Plan Wendewisch Nr. 1. Im Auftrag der Ammerländer-Heide Besitz GmbH. Pinneberg.

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

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

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

12 TEIL 2 - UMWELTBERICHT



Auftraggeberin

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

Auftragnehmerin

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

Bearbeiterinnen

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

Lüneburg, 12.04.2023



**Umweltbericht zum
B-Plan „Wendewisch Nr. 1“, Stadt Bleckede**

Inhalt

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

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

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

Abbildungsverzeichnis

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

Tabellenverzeichnis

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

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

Planverzeichnis

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

1 Einleitung

1.1 Anlass und Untersuchungsrahmen

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

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

Inhaltliche Schwerpunkte des Umweltberichts sind:

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

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

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.2.1 Ziel und Zweck des B-Plans

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

1.2.2 Standort des Vorhabens

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

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

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

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen derzeit keine bestehenden B-Pläne.

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

Der B-Plan umfasst die folgenden, wesentlichen Festsetzungen:

- Flächengröße des Geltungsbereichs: rd. 11.040 m²,
- Sondergebiet (SO) für Altenpflege: rd. 10.590 m², davon
 - Erhaltungsgebot: rd. 1.205 m,
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (textl. Festsetzung): rd. 2.910 m²,
 - Regenrückhalteteiche: Stauvolumen insgesamt mindestens 113,95 m³
 - Stellplätze: rd. 755 m²,
 - Müllsammelplätze: rd. 45 m²,
- Wasserflächen rd. 450 m²,
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,3, im SO ist eine Überschreitung der GRZ zulässig, jedoch max. bis 0,45,
- Anzahl der Geschosse: max. II,
- Gebäudehöhe: max. 7,5 m, Firsthöhe: 11,0 m,
- Bauweise: abweichende und offene.

1.3 **Rechtliche und planerische Vorgaben**

1.3.1 **Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes**

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

„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

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

auf Dauer gesichert sind [...].“

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

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

1.4 Schutzgebiete

1.4.1 Natura 2000-Gebiete

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

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

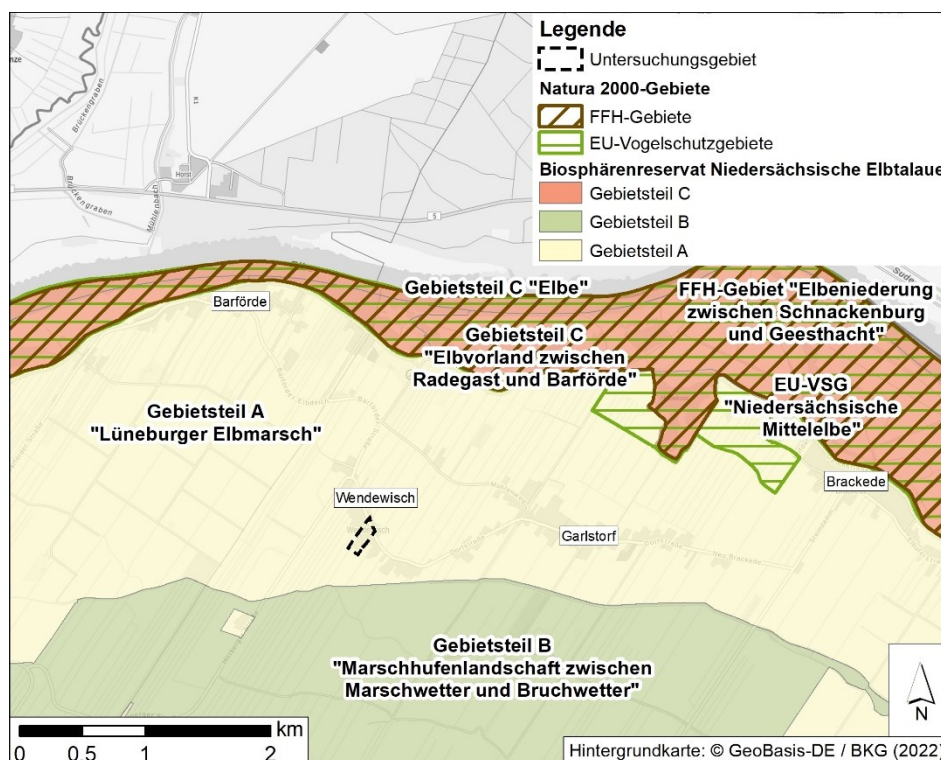


Abb. 1: Schutzgebiete im Raum (Quelle: NLWKN 2022a,b, "dl-de/dy-2-0")

1.4.2 Biosphärenreservat gemäß § 25 BNatSchG

Das Untersuchungsgebiet befindet sich vollständig innerhalb der Grenzen des länderübergreifenden und von der UNESCO 1997 anerkannten UNESCO Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe“ (Gesamtfläche 2.825 km²; ARCADIS CONSULT GMBH 2006). Daran hat das niedersächsische Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ insgesamt einen Flächenanteil von rd. 567 km² (BRV-NE 2009).

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

1.5 Übergeordnete Planung

1.5.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

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

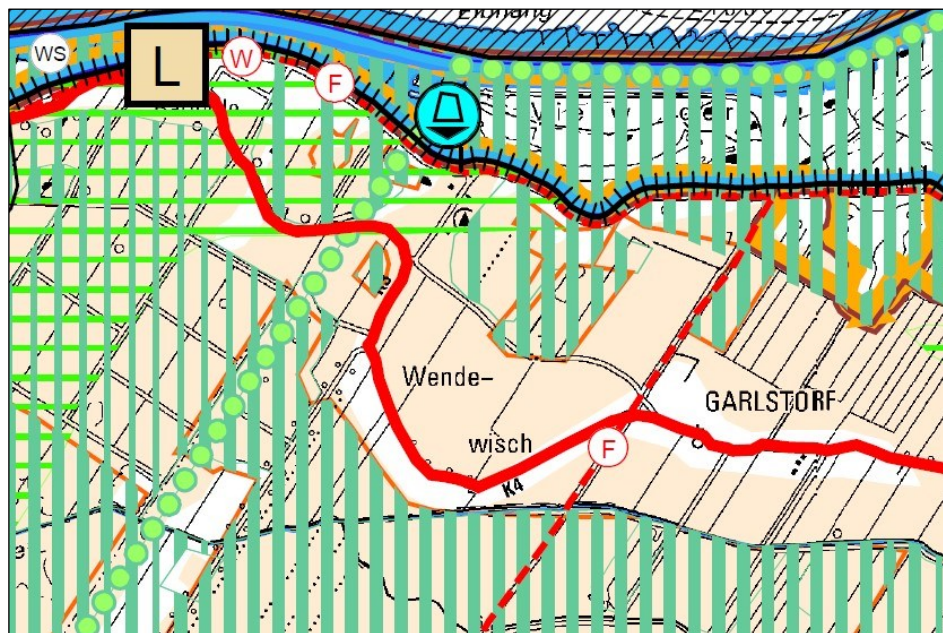


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm LANDKREIS LÜNEBURG (2003, unmaßstäblich)

1.5.2 Flächennutzungsplan (FNP)

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

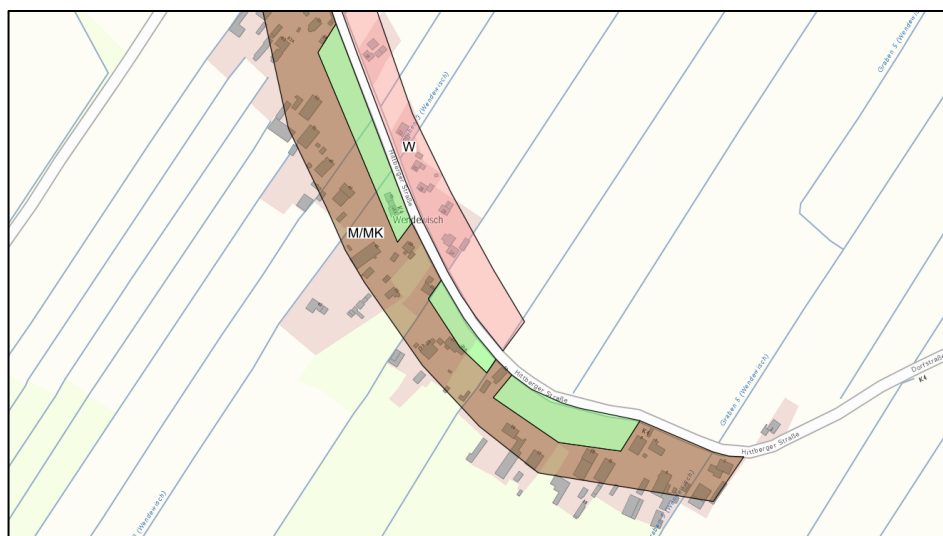


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1995 der Stadt Bleckede (LANDKREIS LÜNEBURG, Geoportal, Zugriff 25.01.2023, unmaßstäblich)

1.5.3 Biosphärenreservatsplan Niedersächsische Elbtalaue

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



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

2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter einschließlich ihrer Empfindlichkeit und Vorbelastung

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

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

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

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

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

2.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

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

2.1.1.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion und Erholungsfunktion

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

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

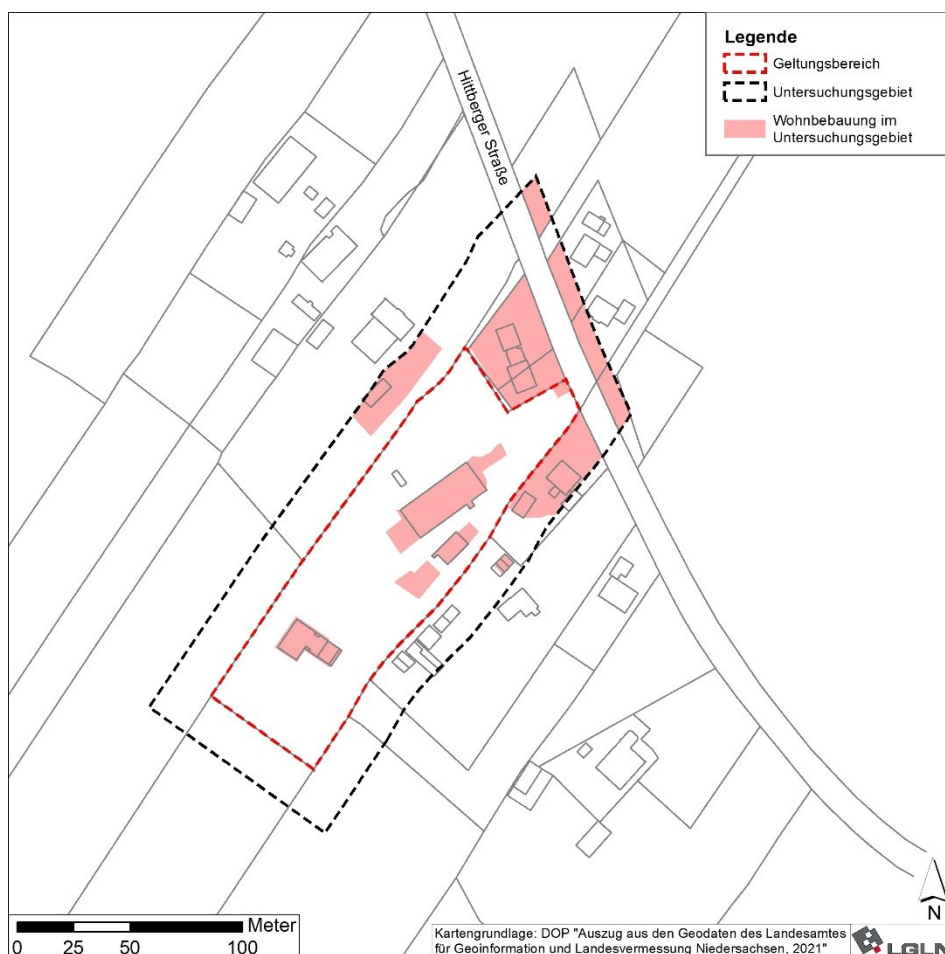


Abb. 5: Wohnbebauung im Untersuchungsgebiet

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

2.1.1.2 Vorbelastung

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

2.1.1.3 Ermittlung und Bewertung der Funktionsfähigkeit

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

- Art der Siedlungsfläche nach BauNVO,

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

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

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

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

Funktionsfähigkeit der Wohn- und Wohnumfeldfunktion

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

Funktionsfähigkeit der Erholungs- und Freizeitfunktion

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

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der biologischen Vielfalt

2.1.2.1 Biotop- und Nutzungstypen

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

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

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

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

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

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

Tab. 1: Übersicht über die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

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

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

Erläuterung der Wertstufen (DRACHENFELS 2012):

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



Foto: 1



Foto: 2



Foto: 3



Foto: 4



Foto: 5



Foto: 6

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

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

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

2.1.2.2 Fauna

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

Brutvögel – Potenzialabschätzung

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

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

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

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

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

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

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

RL NDS = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022)

RL D = Rote Liste der Brutvögel Deutschland (RYSILAVY et al. 2020)

1 = vom Aussterben bedrohte Art

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

V = Vorwarnliste

* = ungefährdet

- = nicht klassifiziert

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

s = streng geschützt:

Art des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung sowie

Art der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)

b = besonders geschützt:

Art des Anhangs B der EG-Artenschutzverordnung sowie

Anl. 1 Sp. 2 = Art der Anlage 1 Spalte 2 der BArtSchV

Art. 1 der Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie)

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

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

Fledermäuse – Potenzialabschätzung

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

Quartierpotenzial (Winterquartiere, Zwischenquartiere, Balzquartiere, Wochenstubenquartiere):

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

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

Jagdgebiet und Flugrouten:

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

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

Tab. 3: Fledermausarten im Untersuchungsgebiet (Vorkommen potenziell)

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

Art	Gefährdung		Schutzstatus	FFH-RL Anhang II / IV	Sommer- quartier, Balz-/ Wo- chenstuben- quartiere		Winterquartiere		
	RL Nds 1993	RL D 2020			Baum- höhlen/- spalten	an/ in Ge- bäuden	Baum- höhlen	an/ in Ge- bäuden	Keller/ Bunker/ Stollen
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	*	s	IV	(x)	x		x	(x)
...									

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

FFH-RL-Anhang II/ IV

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

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

Quartiere = nach Angaben von SMWA (2012), LBM (2011), LBV-SH (2011), Dietz et al. (2007)

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

Amphibien – Potenzialabschätzung

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

Tab. 4: Amphibienarten im Untersuchungsgebiet (Vorkommen potenziell)

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

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

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

Schutzstatus = Schutzstatus nach BNatSchG

s = streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG

b = besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr.13 BNatSchG

FFH-RL-Anhang II/ IV

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

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

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

2.1.3

Schutzgut Fläche

Bestandssituation

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

Vorbelastung

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

Ermittlung und Bewertung der Funktionsfähigkeit

Für das Schutzgut Fläche sind folgende Bewertungskriterien zugrunde zu legen:

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

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

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

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

2.1.4

Schutzgut Boden

Bestandssituation

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

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

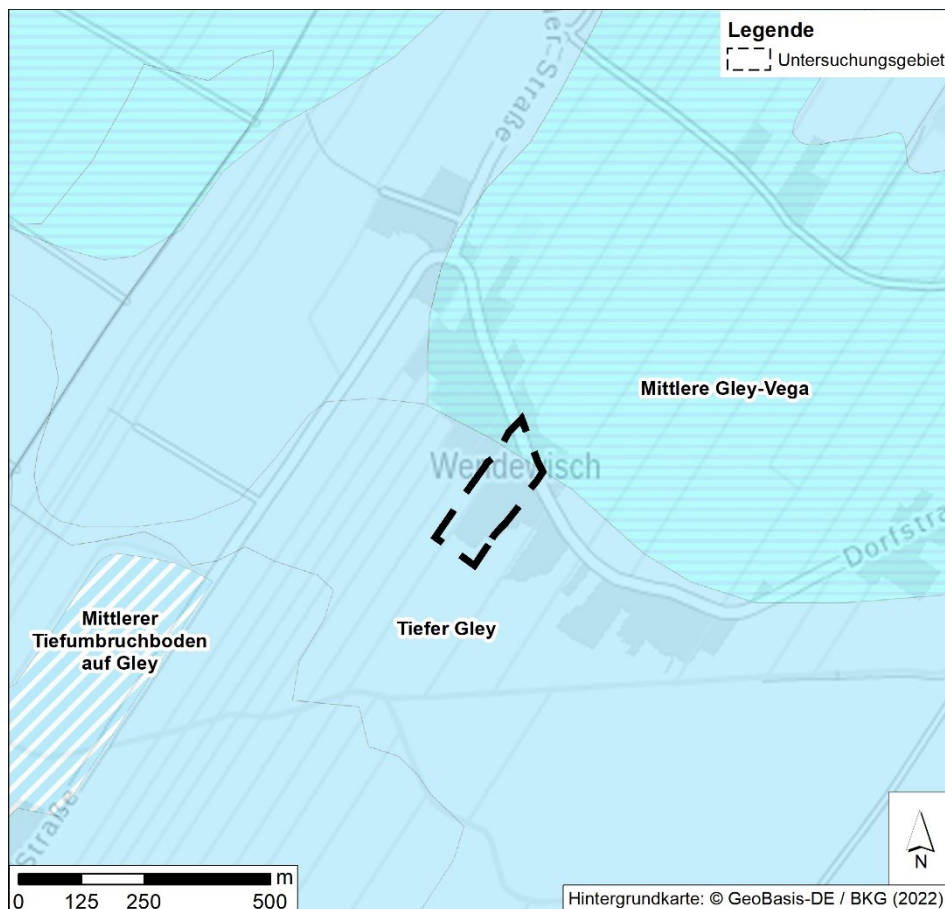


Abb. 7: Bodentypen im Untersuchungsraum (Bodenkarte 1:50.000, LBEG 2017)

Vorbelastung

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

Ermittlung und Bewertung der Funktionsfähigkeit

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.5

Schutzgut Wasser

Bestandssituation

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

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

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

Vorbelastung

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

Ermittlung und Bewertung der Funktionsfähigkeit

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

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

2.1.6.1 Lokalklima

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

Bestandssituation

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

Vorbelastung

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

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

Ermittlung und Bewertung der Funktionsfähigkeit

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

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

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

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

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

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

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

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

Moor- und Waldböden besitzen die Fähigkeit, klimaschädliche Stoffe wie Kohlenstoffdioxid, Methan und Distickstoffmonoxid aus der Atmosphäre aufzunehmen und langfristig zu binden. Laubwälder auf Tiefumbruchböden, Pseudogley, Gley oder Podsol können bis zu 530 t CO₂ je ha speichern, Nadelwälder bis zu 440 t CO₂ je ha. Dauergrünland bindet auf diesen Böden immerhin bis zu 180 t je ha. In naturnahen Niedermooren können sogar bis zu 2.600 t CO₂ je ha gespeichert werden (GROTHE et al. 2017). Diese sogenannten Treibhausgas-(THG)-Senken wirken aufgrund ihrer Speicherung von klimaschädlichen Stoffen im Boden dem Klimawandel entgegen. Wesentliche Ursache für die Veränderung des Klimas ist nach IPCC (2014) der Anstieg der anthropogen verursachten Treibhausgaskonzentration. Ein weiteres Ansteigen der Treibhausgase wird demnach auch zu weiteren Änderungen des Klimas führen, somit ist die Freisetzung von im Boden gebundener THG zu vermeiden bzw. zu minimieren.

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

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

2.1.7 Schutzgut Landschaft

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

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

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

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

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

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



Foto: 1
LBE: Siedlungslandschaft



Foto: 2
LBE: Siedlungslandschaft



Foto: 3
LBE: Siedlungslandschaft



Foto: 4
LBE: Offene Marschland-
schaft



Foto: 5
LBE: Offene Marschland-
schaft

Abb. 8: Landschaftsbildeindrücke, Aufnahmezeitpunkt: Mai 2022

2.1.8

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturgüter, die Zeugnis menschlichen Handelns in der Vergangenheit darstellen, sind innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht bekannt (LANDKREIS LÜNEBURG, DENKMALSCHUTZBEHÖRDE 2022).

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

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Methodik

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

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

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

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

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

3.2 Beschreibung der Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkfaktoren

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

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

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

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Flächenbeanspruchung:

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von rd. 11.040 m².

- Flächenversiegelung:

Mit der Realisierung der Planung geht eine max. Neuversiegelung von rd. 1.440 m² einher.

- Visuelle Veränderungen:

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

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Lärmemissionen:

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

- Lichtemissionen und visuelle Störreize:

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

3.3

Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG

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

Tab. 6: Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG

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

Wirkfaktor	Beschreibung der Auswirkungen	Erheblichkeit im Sinne des UVPG
	dem Grundstück nach Aufgabe der Gartennutzung entwickelt haben, betroffen. Darüber hinaus sind Gehölzbestände durch die Neuentwicklung des Grundstücks betroffen. In der Regel handelt es sich dabei um Zierhecken und Ziergehölze (BZH, BZN) der Wertstufe II (allgemeine bis geringe Bedeutung), die nach der Bauphase neu gepflanzt werden müssen bzw. in Teilen voraussichtlich erhalten werden können. Eine Strauch-Baumhecke (HFM) mit 190 m² der Wertstufe III, die sich aus der Eingrünung des ehem. Gartens im südlichen Teil des Grundstücks entwickelt, kann aufgrund der neuen Gebäudezuschnitte nicht erhalten werden, zugunsten des wertvollen Eichenbaumbestands (HFB) entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs. Zum Schutz dieses Gehölzbestands wurde die Baugrenze abgerückt und der Gebäudezuschnitt des südlichen Gebäudes neu konzipiert. Des Weiteren sind 12 Einzelbäume, die sich auf dem Grundstück befinden, durch die Neuplanung betroffen. Dabei handelt es sich um fünf Obstbäume (Apfel- und Birnenbäume) mittlerer und kleiner Größen sowie sieben Laubbäume der Arten: Walnuss, Hainbuche, Birke, Blut- und Hängebuche unterschiedlicher Größen (s. Tab. 8).	
Flächenbeanspruchung (baubedingt)	Auswirkungen auf Brutvögel Mit der Umsetzung der Planungen gehen temporär Lebensräume von Brutvögeln verloren, rd. 600 m². Dabei handelt es sich um Gehölzbestände, die allgemein weitverbreiteten Vogelarten der Siedlungen und Gärten als Brut- und Nahrungshabitate dienen. Vor dem Hintergrund, dass es sich dabei überwiegend um kleinflächige Ziergehölze handelt und Gehölzbestände auf dem Grundstück (rd. 1.200 m²) erhalten bleiben sowie Neupflanzungen (mind. 1.700 m²) festgesetzt sind, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Lebensraum der Brutvögel zu erwarten.	nicht erheblich
Lichtemissionen/ visuelle Störreize	Vor dem Hintergrund des zu erwartenden Artspektrums sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die geringe Zunahme von Lichtemissionen und weiteren Störreizen auszugehen. Die potenziell vorkommenden Brutvögel sind Arten der Siedlungen und somit nicht störungsempfindlich. Letzteres gilt auch für den auf dem benachbarten Grundstück vorhandenen Horst des Weißstorchs.	nicht erheblich
Flächenbeanspruchung	Auswirkungen auf Fledermäuse Durch die Neuentwicklung des Grundstücks sind vor dem Hintergrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen, insbesondere durch die Erhaltung des Eichenbaumbestands (HFB), auf die Gruppe der Fledermäuse zu erwarten, auch wenn Halbruderale Gras- und Staudenfluren (UHM), die als Nahrungshabitate dienen, entfallen werden. Es ist davon auszugehen,	nicht erheblich

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

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

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

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

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

*Erläuterung der Wertstufen (DRACHENFELS 2012):

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

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

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

*Erläuterung der Wertstufen (DRACHENFELS 2012):

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

3.4

Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen

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

3.5 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 Auswirkungen auf übergeordnete Fachplanungen

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

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

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

Schutzgut Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der biologischen Vielfalt

- dauerhafter Verlust von Biotoptypen mit Bedeutung für den Naturhaushalt:
 - Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III): rd. 4.100 m² (insbesondere UHM, UHT, GET, HFM)
 - Einzelbäume von besonderer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe IV): 1 Stk. sowie von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III): 11 Stk.

Schutzgüter Boden und Wasser

- dauerhafte Flächenversiegelung von Böden mit hoher und mittlerer Funktionsfähigkeit, insgesamt rd. 1.440 m²
- Verlust von Versickerungsflächen von hoher und mittlerer Funktionsfähigkeit, insgesamt rd. 1.440 m²

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

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

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

3.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

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

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

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

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

4

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

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

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

1. *„wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1

Ermittlung der artenschutzrechtlich relevanten Wirkfaktoren des B-Plans

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

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

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

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

x = artenschutzrechtlich relevant

(x) = ggf. artenschutzrechtlich relevant

4.2

Ermittlung der planungsrelevanten Arten

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

4.2.1 Europäische Vogelarten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Bau- und betriebsbedingte Störungen

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

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein: ☐ ja ☒ nein

Zerstörungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

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

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

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

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

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

4.4.1 **Fledermäuse**

Tötungs- und Verletzungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

temp. Flächenbeanspruchung/ Baufeldräumung

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

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

Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Betriebsbedingte Störungen

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein: ☐ ja ☒ nein

Zerstörungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

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

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

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

5

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

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

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

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

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

aufgeführt sind, zu berücksichtigen.

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

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

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

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

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

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

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

FFH-Lebensraumtypen sind nicht betroffen.

6 **Betroffenheit von weiteren besonders geschützten Arten**

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

7 Beschreibung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

7.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen)

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

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

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

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten:

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

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

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

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

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

Maßnahmen-Nr.	1.2 V _{CEF}
Lage der Maßnahme	Sondergebietsfläche (SO)
Größe	nicht relevant
Begründung	Fledermäuse sind lichtempfindlich und meiden Räume die hellbeleuchtet sind. Der empfohlene max. Abstrahlungswinkel von 70° zur Vertikalen führt dazu, dass eine Abschirmung gegen den Himmel gewährleistet wird. Dies dient der Reduzierung von Lichtemissionen in die Umgebung. Mit der Maßnahme werden erhebliche Störungen der pot. Fledermausquartiere der angrenzenden Gehölzbestände vermieden (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3).

7.2

Sonstige Artenschutzmaßnahmen

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

Tab. 11: Beschreibung der sonstigen Artenschutzmaßnahme

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

7.3

Weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

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

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

7.3.2 **Baum- und Bodenschutz**

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

7.3.3 **Landschaftsschutz**

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

7.3.4 **Denkmalschutz**

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

7.3.5 **Lärmschutz**

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

8

Eingriffsregelung gemäß § 14 BNatSchG

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

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

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

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

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

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

Geltungsbereich im Innenbereich: 4.710 m²

Geltungsbereich im Außenbereich: 6.330 m²

8.1

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

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

- dauerhafte Flächenversiegelung (Neuversiegelung) von Böden mit hoher bis mittlerer Funktionsfähigkeit, insgesamt 823 m²
- Verlust von Versickerungsflächen (Wasserhaushalt) von hoher bis mittlerer Funktionsfähigkeit, insgesamt 823 m²
- dauerhafter Verlust von Biotoptypen mit Bedeutung für den Naturhaushalt:
 - Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III): 3.450 m² (insbesondere UHM, GET)
 - Einzelbäume von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III): 8 Stk.

8.2 Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

8.2.1 Kompensationsmaßnahme

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt ist südwestlich angrenzend an den Geltungsbereich (Flurstück: Gemarkung Wendewisch, Flur 6, Flurstück 54/2) die Entwicklung von mesophilem Extensivgrünland als Ersatzmaßnahme vorgesehen (s. Plan 2). Die Fläche stellte sich im Februar 2023 als Artenarmes Extensivgrünland dar. Der Zeitpunkt der Begehung entsprach nicht der nach dem Kartierschlüssel „besten Kartierzeit“ von Grünland. Für eine sichere Ansprache des Biotoptyps und Beurteilung der Ausprägung der Vegetation ist es erforderlich, diese Fläche im Frühjahr 2023 zu einem für die Grünlandkartierung günstigen Zeitraum (Anfang bis Ende Mai) nach zu kartieren. Sollte sich der Bestand widerwartend als höherwertig erweisen, kann diese Fläche nicht als Kompensation des B-Plans herangezogen werden (s. 8.2.1.1). Dies wird bis zum Satzungsbeschluss des B-Plans abschließend geklärt sein.

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

Tab. 12: Beschreibung der Ersatzmaßnahme E1

Maßnahmen-Nr.	E1
Name der Maßnahme	Entwicklung von mesophilen Extensivgrünland
Ausgangsbiotop	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET) (<i>vorbehaltlich der Nachkartierung im Mai 2023</i>)
Zielbiotop	Mesophiles Grünland (GM)
Beschreibung	Die mit E 1 gekennzeichnete Fläche ist zu mesophilem Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft ein- bis zweimal jährlich ab frühestens Mitte Juli zu mähen. Ziel ist die Entwicklung eines mesophilen, artenreichen Grünlands. Da bodenbrütende Arten nicht auszuschließen sind, sind aus Gründen des besonderen Artenschutzes die Mahdzeitpunkte wie folgt zu legen:

Maßnahmen-Nr.	E1
	1. Mahd: ab 01.08.; soweit kein Brutgeschehen auf der Fläche stattfindet: bereits ab 15. Juli., Pflegeschnitt um den 15.10. Das Mahdgut ist jeweils ordnungsgemäß zu beseitigen. Das Grünland ist dauerhaft zu entwickeln d. h. Umbruch und Neueinsaat sind ausgeschlossen. Eine Nachsaat oder ein Pflegeumbruch sind unzulässig. Das natürliche Relief der Fläche ist zu erhalten. Mulchen ist grundsätzlich unzulässig. Eine Zwischenlagerung von Heuballen sowie die Errichtung von Silageplätzen und Futtermieten sind unzulässig sowie ebenfalls jagdliche Einrichtungen (z. B. Jagdkanzel/Hochsitz, Kirschung).
Pflege	Extensive Pflegemahd (s. o.). Das Auftreten von Problempflanzen wie z. B. Disteln, Großblättrige Ampferarten, Jakobs-Kreuzkraut etc. ist durch geeignete mechanische Maßnahmen zu unterbinden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngergzufuhr in organischer oder anorganischer Form sind untersagt. Ausnahmen sind mit der UNB abzustimmen. Unterhaltungsarbeiten, wie schleppen und walzen, dürfen nur in der Zeit vom 01. Dezember bis 15. März durchgeführt werden.
Zeitpunkt	Umsetzung nach Satzungsbeschluss des B-Plans, dauerhafte Erhaltung.
Lage der Maßnahme	Gemarkung Wendewisch, Flur 6, Flurstück 54/2 (s. Plan 2). Für die Aufwertung ist ein Teilbereich von 9.500 m² Fläche innerhalb des Flurstücks festzulegen, welcher sich für die Umsetzung der Maßnahme am besten eignet.
Flächengröße	9.500 m² innerhalb des Flurstücks (rd. 19.530 m²)
Begründung	Durch die Nutzungsumstellung werden die beeinträchtigten Funktionen des Boden- und Wasserhaushalts durch die Förderungen der natürlichen Bodenfunktionen ersetzt sowie Lebensräume für Pflanzen und Tiere aufgewertet und damit erhebliche Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt kompensiert.
Monitoring	Umsetzungskontrolle sowie Funktionskontrolle nach 3–5 Jahren zur Prüfung des Entwicklungsziels (gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG).
Rechtliche Verbindlichkeit	Eintragung als Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

8.2.1.1 **Kompensationsmaßnahme – alternativ**

Sollte sich im Rahmen der oben erwähnten, derzeit noch ausstehenden Kartierung der Kompensationsfläche E1 herausstellen, dass diese für den Naturhaushalt nicht weiter aufwertbar ist, wird die Fläche zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt gemäß § 15 BNatSchG nicht zum Tragen kommen können. In diesem Fall könnte das Defizit voraussichtlich durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des im Aufbau befindlichen Flächenpools der Naturschutzstiftung des Landkreises Lüneburg innerhalb des Stadtgebiets Bleckede, Ortsteil Göddingen, erfolgen. Abstimmungen hierzu laufen zz. noch.

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

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

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

8.2.3 **Rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

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

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

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

Ist-Zustand				Planungszustand			
Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs (nur: Außenbereich)	Fläche (in m²)	Wert- faktor	Flächen- wert	Ziel-Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs (nur: Außenbereich)	Fläche (in m²)	Wert- faktor	Flächen- wert
1	2	3	4	5	6	7	8
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	2.742	3,0	8.225	Sondergebiet (ONZ), überbaut/ versiegelt	2.703	0,0	0
Baumhecke (HFB)	676	3,0	2.029	Sondergebiet/ Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE), unversiegelt	1.652	2,0	3.303
Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ)	507	0,0	0	Sondergebiet/ Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ), unversiegelt	612	1,0	612
Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)	497	4,0	1.990	Erhaltungsgebot/ Baumhecke (HFB)	1.039	3,0	3.118
Weg (OVW)	469	1,0	469	Wasserfläche/ Nährstoffreicher Graben (FGR)	325	4,0	1.299
Nährstoffreicher Graben (FGR)	468	4,0	1.872	Erhaltungsgebot/ Einzelbaum (HBE), 1 Stück	113	4	452
Strauch-Baumhecke (HFM)	188	3,0	565	Neupflanzung von Einzelbäumen entlang der südlichen Grenze des Sondergebiets sowie der Gartenanlage (HBE), 5 Stück	63	2	126
Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN)	179	2,0	358				
Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)	126	3,0	378				
Obst- und Gemüsegarten (PHO)	106	1,0	106				
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)	90	2,0	181				
Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	82	1,0	82				
Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, sonstige Ausprägungen (URF)	55	3,0	164				
Hütte (OYH)	42	0,0	0				
Rubus-/ Lianengestrüpp (BRR)	38	3,0	114				
Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)	37	0,0	0				
Artenarme Brennesselflur (UHB)	28	3,0	83				
Einzelbaum (HBE): Kronendurchmesser >10 m, 1 Stück	113	4	452				
Einzelbaum (HBE): Kronendurchmesser 5 -10 m, 8 Stück	402	3	1.206				
Einzelbaum (HBE): Kronendurchmesser < 5 m, 2 Stück	25	2	50				
Flächenwert des Ist-Zustands			18.324	Flächenwert des Planungszustands			8.910
Flächenwert der Planung:							8.910
Flächenwert des Ist-Zustand:							18.324
-9.414							
= 0 Flächenwert für Ausgleich erbracht							
= < 0 zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ausgleich/Ersatz							
= + Aufwertung gegenüber Ist-Zustand							
Hinweis: Es besteht kein besonderer Schutzbedarf (s. NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013) S. 52 i.V. Liste III)							

Dieses Defizit wird durch die Aufwertung einer Grünlandfläche außerhalb des Geltungsbereichs, voraussichtlich: Gemarkung Wendewisch, Flur 6, Flurstück 54/2, südwestlich angrenzend an den Geltungsbereich, auf einer Fläche von rd. 9.500 m² kompensiert. Diese Maßnahme stellt eine rechnerische **Aufwertung von 9.500 Wertpunkten** dar (s. Tab. 14). Somit ist der rechnerische Nachweis, dass der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kompensiert ist, erbracht. Sollte die Aufwertung der ausgewählten Ersatzfläche nicht möglich sein, wird die Kompensation alternativ innerhalb des Flächenpools der Naturschutzstiftung des Landkreises Lüneburg erfolgen. Dies wird bis zum Satzungsbeschluss des B-Plans abschließend geklärt sein. Die rechnerische Bilanzierung kann auch mit der Alternativfläche im Flächenpool der Naturschutzstiftung ausgeglichen werden, eine Aufwertung von 9.500 Wertpunkten wäre auch dort möglich.

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

Ist-Zustand				Planungszustand			
Biotoptypen innerhalb der externen Maßnahmenfläche	Fläche (in m²)	Wert- faktor	Flächen- wert	Ziel-Biotoptypen externe Maßnahmenfläche	Fläche (in m²)	Wert- faktor	Flächen- wert
1	2	3	4	5	6	7	8
Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)	9.500	3,0	28.500	Mesophiles Grünland (GM)	9.500	4,0	38.000
Flächenwert des Ist-Zustands			28.500	Flächenwert des Planungszustands			38.000
				Flächenwert der Planung: 38.000			
				Flächenwert des Ist-Zustands: 28.500			
				9.500			
				= 0 Flächenwert für Ausgleich erbracht			
				= < 0 zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ausgleich/Ersatz			
				= + Aufwertung gegenüber Ist-Zustand			

8.3 Ermittlung der Ersatzbaumpflanzung gemäß Verordnung des BR Nds. Elbtalaue

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

Ermittlung des Umfangs der Ersatzbaumpflanzungen

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

Tab. 15: Bilanzierung der betroffenen, relevanten Einzelbäume

Baumart (Standort s. Plan 1)	Anzahl betroffe- ner Bäume	Stamm-/ Kronendurch- messer [m]	Kompen- sations- faktor*	Kompen- sations- bedarf
Walnuss	1	0,7/ 8	1 : 3	3
Silber-Weide, stark geschädigt	1	0,9/ 12	1 : 2	2
Gesamtbedarf				5

* Faktor 4 = >0,32 m STD und >10 m KD

Faktor 3 = >0,16 m STD und >5 m KD

Faktor 2 = geschädigte oder jüngere Bäume

Faktor 1 = noch verpflanzbare Jungbäume (bis ca. 5 Jahre nach der Pflanzung)

8.4 Vergleichende Gegenüberstellung und Gesamtbeurteilung des Eingriffs

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

Außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans können die erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts durch die Aufwertung von derzeit artenarmem Extensivgrünland durch eine Veränderung der Bewirtschaftungsform mit dem Ziel der Entwicklung eines artenreichen mesophilen Grünlands wiederhergestellt werden. Für die Kompensation ist eine zusammenhängende Fläche von 9.500 m² südlich angrenzend an den Eingriffsort vorgesehen.

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

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

Betroffener Naturhaushaltsfaktor	Funktionsverlust/ Funktionsbeeinträchtigung	Größenordnung (rd.)	Kompensationsbedarf ¹	Kompensationsmaßnahme/ <i>Begründung</i>	Maßnahme Nr./ Festsetzn.Nr.	Größenordnung	Kompensationsleistung ²
Boden/ Wasser	Verlust von Bodenfunktionen und Verlust von Versickerungsfläche	823 m²	9.414 WP	Entwicklung von mesophilem Extensivgrünland/ <i>Förderung der natürlichen Bodenprozesse, Förderung der natürlichen Grundwasserverhältnisse</i>	E1 (extern)	9.500 m²	9.500 WP
Flora/ Fauna einschl. ihrer Lebensräume	Verlust von Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung (HFM, BRR, UHM, UHT, GET)	3.450 m²	9.414 WP	Entwicklung von mesophilem Extensivgrünland/ <i>Wiederherstellung von gleichwertigen Biotopen</i>	E1 (extern)	9.500 m²	9.500 WP
	Verlust von Einzelbäumen von allgemeiner Bedeutung	8 Stk.			6.3.2 6.3.3 6.3.4	mind.12 Stk	

¹ NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013), WP = Wertpunkte

9 **Darstellung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

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

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

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

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

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

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

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

12

Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

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

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

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

Dennoch gehen mit der Umsetzung des B-Plans erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser einher. Dies umfasst den dauerhaften Verlust von Halbruderalen Gras- und Staudenfluren und Artenarmem Extensivgrünland von allgemeiner Bedeutung (rd. 4.100 m²) sowie den Verlust von 12 Einzelbäumen. Des Weiteren ist mit der Umsetzung eine Neuversiegelung von Flächen in einer Größenordnung von rd. 1.440 m² verbunden, mit der ein Verlust von Böden mit überwiegend mittlerer Funktionsfähigkeit sowie Versickerungsfläche verloren gehen.

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

Zur Kompensation der im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe) durch die Umsetzung der Planung sind angrenzend an den Geltungsbereich des B-Plans Maßnahmen vorgesehen. Insgesamt werden auf einer Fläche von voraussichtlich rd. 9.500 m² Aufwertungen der Funktionen des Naturhaushalts vorgenommen.

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

13 Quellen

13.1 Literatur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

STADT BLECKEDE (1995): Flächennutzungsplan. Fortschreibung 1995.

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

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

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

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

13.2

Karten, GIS-Daten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.3

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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