

Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT + 
LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

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

E-Mail: mehring@slplanung.de

Inhaltsverzeichnis

Teil I Allgemeine Begründung	6
1 Planungsanlass und –ziele	6
2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung	6
3 Rechtsgrundlage und Verfahren	7
4 Zu beachtende Plangrundlagen	7
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	7
4.2 GEWOS Wohnungsmarktanalyse und Demographiegutachten	9
4.3 Siedlungsentwicklungskonzept	11
4.4 Stadtklimaanalyse Lüneburg	13
4.5 Landschaftsrahmenplan (LRP)	14
4.6 Flächennutzungsplan	16
4.7 Bebauungsplan	16
5 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	16
5.1 Wohnbaufläche	16
5.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	16
6 Weitere Angaben	17
6.1 Ver- und Entsorgung	17
6.2 Erschließung	17
6.3 Oberflächenentwässerung	17
6.4 Immissionsschutz	17
6.5 Städtebauliche Werte	18
Teil II Umweltbericht	19
1 Einleitung	19
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	19
1.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung	19
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung	21
2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	21
2.1 Naturraum	21
2.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	21
2.3 Fläche, Boden	22
2.4 Wasser	23
2.5 Luft, Klima	23
2.6 Landschaft	23

2.7	Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete	23
2.8	Mensch und seine Gesundheit	23
2.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	23
3	Auswirkungen der Planung	24
3.1	Auswirkungen während der Bauphase.....	24
3.2	Auswirkungen während der Betriebsphase	24
3.3	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	24
3.4	Fläche, Boden	24
3.5	Wasser	24
3.6	Luft, Klima.....	25
3.7	Landschaft.....	25
3.8	Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete	25
3.9	Mensch und seine Gesundheit	25
3.10	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	26
3.11	Wechselwirkungen	26
3.12	Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben.....	26
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	26
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
5.1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	27
5.2	Fläche, Boden	27
5.3	Wasser	27
5.4	Luft, Klima.....	28
5.5	Landschaft.....	28
5.6	Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete	28
5.7	Mensch und seine Gesundheit	28
5.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	28
6	Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung	28
7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
8	Zusätzliche Angaben	30
8.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	30
8.2	Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB.....	30
8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31
	Zusammenfassende Erklärung	32
	Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis	33

Teil I Allgemeine Begründung

1 Planungsanlass und -ziele

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung weist die Samtgemeinde Gellersen eine Wohnbaufläche aus, um einen Teil des vorhandenen Bedarfs an neuem Wohnbauland zu decken. In der Gemeinde Reppenstedt ist ein hoher Neubaubedarf gegeben, der sich auch aus der Wohnungsmarktanalyse des GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung aus dem Jahr 2016 ablesen lässt (vgl. Kapitel 4.2). Die Planung stellt außerdem die Entwicklung einer potenziellen Entwicklungsfläche für Wohnen aus dem Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzeptes der Samtgemeinde Gellersen 2030 dar (vgl. Kapitel 4.3).

2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Das ca. 12,3 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Ortslage von Reppenstedt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich sowie westlich wird es durch vorhandene Wohnbebauung am Lerchenberg und am Schnellenberger Weg begrenzt. Nördlich grenzt außerdem die Landesstraße 216 das Plangebiet ab. Nordöstlich wird das Plangebiet vom Sülzweg begrenzt. Ansonsten schließen südlich und östlich landwirtschaftliche Flächen an. Das vorhandene Gelände im Plangebiet fällt deutlich von ca. 43 m über NHN im Nordosten auf ca. 36 m über NHN im Südwesten ab. In der folgenden Abbildung ist ein Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie) zu sehen.



Abb.1: Auszug aus dem Luftbild 2018 mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie).

Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, Luftbilder 2018.

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

3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Dieses Bauleitplanverfahren wird nach den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt. Außerdem liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017, zugrunde.

Das Verfahren der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Änderungsbeschluss vom 01.04.2019 förmlich eingeleitet.

4 Zu beachtende Plangrundlagen

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarze Linie) zu entnehmen.

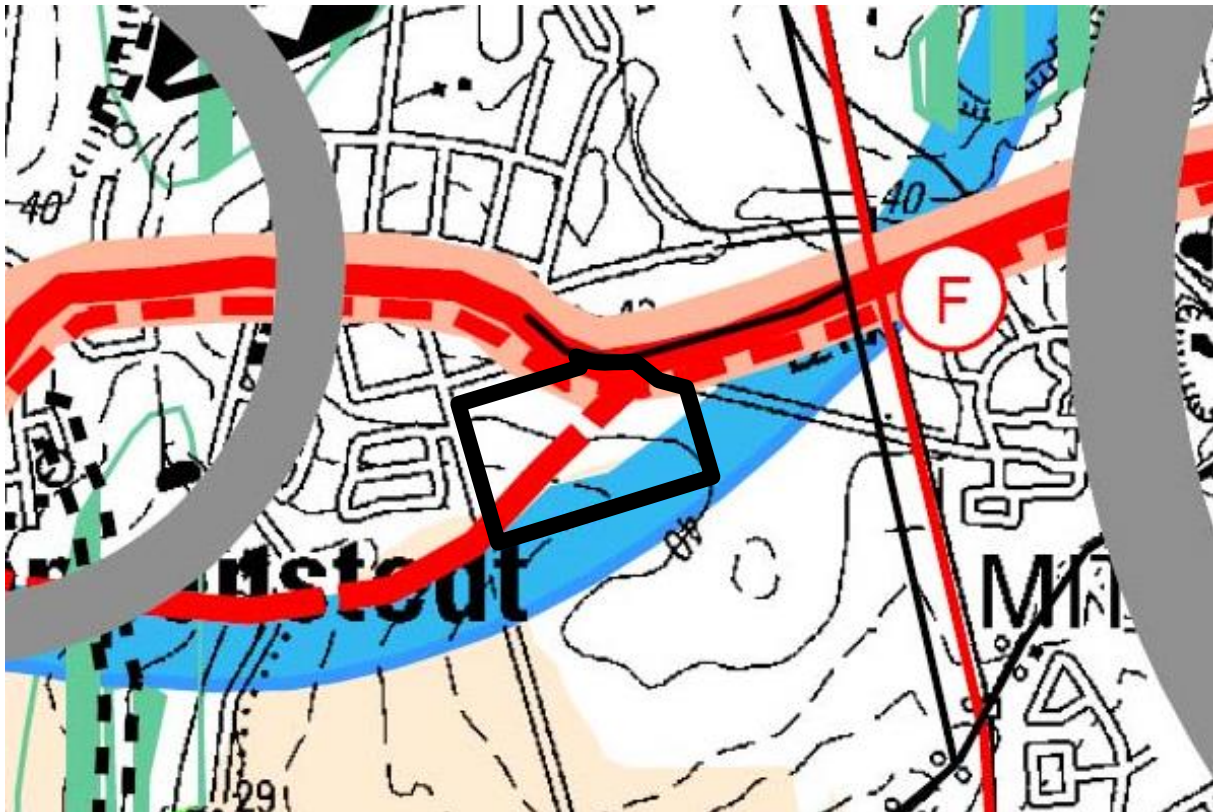


Abb.2: Auszug aus RROP 2003 i.d.F. der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarze Linie).
Quelle: Landkreis Lüneburg (2016).

Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung

Das Plangebiet liegt, wie große Teile der Ortslage Reppenstedt, innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung. Im RROP werden Einzugsgebiete vorhandener Wassergewinnungsanlagen als Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung dargestellt.

Ziffer 3.2.4 16 RROP führt Folgendes zu dem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung aus:

„In der Zeichnerischen Darstellung sind die Einzugsgebiete vorhandener Wassergewinnungsanlagen als Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt. Darüber hinaus werden Vorbehaltsgebiete für Trinkwassergewinnung festgelegt, die sich über den jetzigen Bedarf hinaus zur Wassergewinnung eignen und voraussichtlich benötigt werden.“

Der Begründung zum RROP sind keine Ausführungen zum Vorranggebiet Trinkwassergewinnung zu entnehmen.

Zum Bebauungsplan wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Bei der Planung wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung nach dem Stand der Technik berücksichtigt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird voraussichtlich im Plangebiet versickern. Im Südwesten des Plangebietes wird ein Versickerungsbecken vorgesehen. Dieses minimiert den Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Es ist nicht davon auszugehen, dass wassergefährdende Stoffe anfallen oder verwendet werden.

Die Planung steht der Schutzwirkung des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung nicht entgegen.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebunden landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt.

Der Entwicklung eines Wohngebietes zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Reppenstedt wird Vorrang vor dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gegeben, zumal das Plangebiet nur einen geringen Teil dieses großen Vorbehaltsgebietes in Anspruch nimmt und ausreichend Flächen für die Landwirtschaft an anderer Stelle in der Gemeinde Reppenstedt vorhanden sind. Das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft erstreckt sich über weite Teile der Gemeinde Reppenstedt südlich der Ortslage bis zur Gemeindegrenze. Das Vorbehaltsgebiet hat eine Größe von ca. 30 ha auf dem Gemeindegebiet von Reppenstedt. Das Plangebiet nimmt nur ca. 5 ha des Vorbehaltsgebietes in Anspruch. Darüber hinaus sind weitere große andere Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft in der Gemeinde Reppenstedt südlich, westlich und nördlich der Ortslage Reppenstedt vorhanden, die nicht überplant werden. Diese bleiben als Alternativflächen für Landwirtschaft erhalten. Bezüglich des Neubaubedarfs in der Gemeinde Reppenstedt wird auf das nachfolgende Kapitel 4.2 verwiesen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Boden im Bereich des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft nach der Karte zur Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) des LBEG (Publikationsdatum: 01.07.2018) nur eine sehr geringe Bodenfruchtbarkeit aufweist. Außerdem wurde die Landwirtschaftskammer beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben. Daher wird eine Überplanung dieser Ackerfläche als vertretbar angesehen.

Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (Umfahrung Reppenstedt)

Das Plangebiet wird gequert von einer Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung, die aus Sicht der Raumordnung erforderlich ist und weiterer Abstimmung bedarf. Es handelt sich somit um eine regionalplanerisch gesicherte Trasse für den Bau einer Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung. Als Grundsatz wird hierzu formuliert: „Für den überregionalen Verkehr ist daneben von Bedeutung die Umfahrung Reppenstedt im Zuge der L216.“ In der Begründung zum RROP wird ausgeführt, dass die Umfahrung Reppenstedt im Zuge der L216 angesichts der außergewöhnlich starken Belastung der Ortsdurchfahrt regionalplanerisch für erforderlich gehalten wird.

Bei dieser möglichen Umfahrung handelt es sich um ein Vorbehaltsgebiet bzw. um eine regionalplanerisch gesicherte Trasse für den Bau einer Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung. Zu der Trasse ist textlich nur ein Grundsatz und kein Ziel festgelegt. Daher bedarf es keines Zielabweichungsverfahrens.

Der Entwicklung eines Wohngebietes zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Reppenstedt wird Vorrang vor dem Vorbehaltsgebiet „Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung“ für die mögliche Umfahrung gegeben. Die Umfahrung wurde bisher nicht im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens umgesetzt, da bereits im Rahmen von Gerichtsentscheidungen erhebliche der Planung entgegenstehende Belange ermittelt wurden. Eine Umsetzung der Trasse ist nicht mehr zu erwarten.

Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (L216)

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende L 216 wird als vorhandene Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung mit regional bedeutsamem Busverkehr und regional bedeutsamem Wanderweg für Radfahrer im RROP gekennzeichnet.

Grundzentrum/ Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten

Reppenstedt wird im RROP als Grundzentrum sowie als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen.

In der Begründung wird zu den Standorten mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten u.a. Folgendes ausgeführt:

„Bei der Konzentration der Siedlungsentwicklung nehmen die Standorte mit der Schwerpunktaufgabe „Wohnstätten“ eine herausgehobene Stellung ein. [...] Diese Orte sind auch aufgrund ihrer guten Infrastruktur und der Lage besonders geeignet, in gewissem Umfang eine Entlastungsfunktion für den weiterhin bestehenden Siedlungsdruck der Hansestadt Lüneburg zu erfüllen. Aufgrund ihres begrenzten Stadtgebietes, der vielfach konkurrierenden Nutzungsansprüche auf Teilflächen, die für eine weitere Siedlungsentwicklung nicht in Betracht kommen, wird es weiterhin in gewissem Umfang wie in ähnlich strukturierten verdichteten Räumen üblich eine Stadt-Umlandwanderung geben. Zur Verringerung von insbesondere verkehrsbedingten Umweltbelastungen und klimaschädlichen Gasen und um Verkehr überhaupt zu vermeiden, soll diese Entwicklung jedoch auf Standorte mit entsprechender Infrastruktur und guten Anbindungen an das Netz des ÖPNV gelenkt werden.“

Dies ist sowohl in der Gemeinde Reppenstedt und insbesondere an diesem Standort gegeben. Die Anbindung an den ÖPNV ist über den HVV in Richtung Lüneburg über eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet an der L216 gewährleistet (Taktung 2-3 x pro Stunde). Zudem bestehen ein Anruf – Sammel – Taxi und eine Station eines Carsharing Anbieters. Die Gemeinde hält zudem alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung in unmittelbarer Zentrumsnähe vor.

Damit entspricht die Entwicklung einer Baufläche im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Siedlung und in der räumlichen Nähe zu allen Einrichtungen den Vorgaben des RROP für den Landkreis Lüneburg.

Die Planung ist mit dem RROP vereinbar.

4.2 GEWOS Wohnungsmarktanalyse und Demographiegutachten

GEWOS Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg (2016)

Das GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung hat im Jahr 2016 eine Wohnungsmarktanalyse für den Landkreis Lüneburg erstellt. In dieser Studie wird ein hoher Neubaubedarf von 420 Wohneinheiten für Reppenstedt berechnet (vgl. Abb. 3). Hiervon sind 100 Wohneinheiten Ersatzbedarf, womit 320 Wohneinheiten Zusatzbedarf verbleiben.

Neubaubedarf 2030*

	Reppenstedt			Landkreis Lüneburg		
	Neubau- bedarf	in Ein- und Zweifam- ilienhäusern	in Mehr- familien- häusern	Neubau- bedarf	in Ein- und Zweifam- ilienhäusern	in Mehr- familien- häusern
insgesamt (WE)	420	250 - 280	140 - 170	8.830	4.405 - 4.975	3.840 - 4.410
davon Ersatzbedarf (WE)	100	60	40	2.300	1.300	1.000

**Der Neubaubedarf der Städte und Gemeinden wurde auf Basis des Neubaubedarfs der Gebietstypen berechnet. Vergleiche hierzu Kap. 4.4 des Berichts.*

Abb.3: Auszug aus der GEWOS-Studie, Gemeindeprofil mit Neubaubedarf für Reppenstedt.
Quelle: GEWOS (2016).

Mit der vorliegenden Planung werden ca. 200 Wohneinheiten geschaffen. Diese 200 Wohneinheiten tragen dazu bei, den Bedarf an insgesamt 320 Wohneinheiten zu decken. Die Planung ist mit dem in der GEWOS Wohnungsmarktanalyse ermittelten Bedarf vereinbar.

In der GEWOS Wohnungsmarktanalyse aus 2016 wird ein Anstieg der Bevölkerung von 2015 bis 2030 um 4,1 % prognostiziert.

GEWOS Demographiegutachten für den Landkreis Lüneburg (2018)

Das GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung hat im Jahr 2018 ein Demographiegutachten für den Landkreis Lüneburg erstellt. Hierin werden keine expliziten Aussagen zum Neubaubedarf wie in der GEWOS Wohnungsmarktanalyse aus 2016 getroffen.

In der Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Reppenstedt von 2017 bis 2035 wird in der Basisvariante (Annahme: durchschnittliche Entwicklung, Fortschreibung bisheriger Wanderungsbewegungen) ein Anstieg der Bevölkerung um 0,1 % prognostiziert. Somit wird eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. In der GEWOS-Studie wird allerdings ausgeführt, dass für die Gemeinde Reppenstedt zu beachten ist, dass in dem Stützzeitraum keine Ausweisung von Baugebieten erfolgte, sodass die Prognose die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung wahrscheinlich unterschätzt.

Fazit

Die Empfehlungen zum Neubaubedarf aus der GEWOS Wohnungsmarktanalyse 2016 werden für realistischer gehalten als die Prognose des GEWOS Demographiegutachtens 2018. Reppenstedt ist im RROP als Grundzentrum sowie als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen ist (siehe Kapitel 4.1). Somit nimmt Reppenstedt bei der Konzentration der Siedlungsentwicklung eine herausgehobene Stellung, auch hinsichtlich der Entlastungsfunktion für die Hansestadt Lüneburg, ein. Das GEWOS-Gutachten ist ein reines Demographiegutachten, welches die Raumordnung nicht berücksichtigt. Das zentrale Orte Prinzip wurde dem Demographiegutachten nicht zugrunde gelegt. Ein Bedarf für das geplante Wohnbaugebiet ist vorhanden.

Der Landkreis Lüneburg hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung darauf hingewiesen, dass sowohl die Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg (2016) als auch das Demographiegutachtens für den Landkreis Lüneburg (2018) keine regionalplanerische Steuerung berücksichtigen. Aufgrund der regionalplanerisch zugewiesenen Funktionen Reppens- tedts ist daher eher von einem noch höheren Bedarf auszugehen. Der hohe Wohnbauland- bedarf sollte unter Berücksichtigung flächensparender Bebauungsdichten und Wohnformen (1.1 03 RROP) bei der Konkretisierung der Planung im Rahmen des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt werden. Zudem sind ausreichende Kapazitäten der sozialen Infrastruktur vorzuhalten (2.3 06 RROP).

4.3 Siedlungsentwicklungskonzept

Die Samtgemeinde Gellersen stellt derzeit ein neues Siedlungsentwicklungskonzept mit dem Prognosehorizont 2030 auf. Dieses liegt momentan im Entwurfsstand (Stand Januar 2019) vor. In dem Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzepts werden für Reppenstedt die folgenden Entwicklungsempfehlungen gegeben:

„Für Reppenstedt wird ein Bevölkerungswachstum von 257 Personen bis 2030 empfohlen, um die bestehende Infrastrukturen (Kindergärten und Grundschulen) zu sichern. Dazu besteht ein Bedarf von ca. 122 neuen Wohneinheiten für das familienbezogene Wohnen bis 2030. Maßnahmen zur Förderung der Wohnraumversorgung von Singles, Senioren und preissensiblen Haushalten sind ergänzend durchzuführen. Da Reppenstedt als Grundzentrum eine besondere Verantwortung für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten trägt, sind auch darüber hinausgehende Entwicklungen mit einer abgestimmten Anpassung der Infrastrukturen notwendig, um eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen. Daher wird zurzeit im Bereich des Schnellenberger Wegs ein Baugebiet mit etwa 200 Wohneinheiten und einem Krippen- und Kindergartenneubau entwickelt.“

In dem Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzepts wird außerdem aufgezeigt, dass in Reppenstedt nur ein geringes Innenentwicklungspotenzial vorhanden ist. So sind nach dem Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzepts nur geringe Möglichkeiten zur weiteren Verdichtung vorhanden und klassische Baulücken finden sich selten (18 Baulücken und 34 Flächenpotentiale durch Grundstücksteilungen, wobei nicht von einer kurzfristigen Verfügbarkeit der Flächen auszugehen ist).

Darüber hinaus werden in dem Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzepts konkrete Entwicklungsflächen in Reppenstedt aufgezeigt. Für Reppenstedt werden drei potenzielle Siedlungsentwicklungsflächen identifiziert, wovon eine das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung am Schnellenberger Weg ist. Weitere Siedlungsentwicklungsflächen befinden sich östlich der Brockwinkler Straße und nördlich der Straße „Am Tütenberg“ (siehe nachfolgende Abbildung). Zu der Entwicklungsfläche am Schnellenberger Weg wird geschrieben, dass sich diese aufgrund der Nähe zur Lüneburger Landstraße anbietet. Hier können gute Anbindungen zum Reppenstedter Ortskern mit seinen Versorgungseinrichtungen sowie ins benachbarte Lüneburger Stadtgebiet gewährleistet werden.

Die vorliegende Planung ist daher mit dem Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzepts 2030 vereinbar.

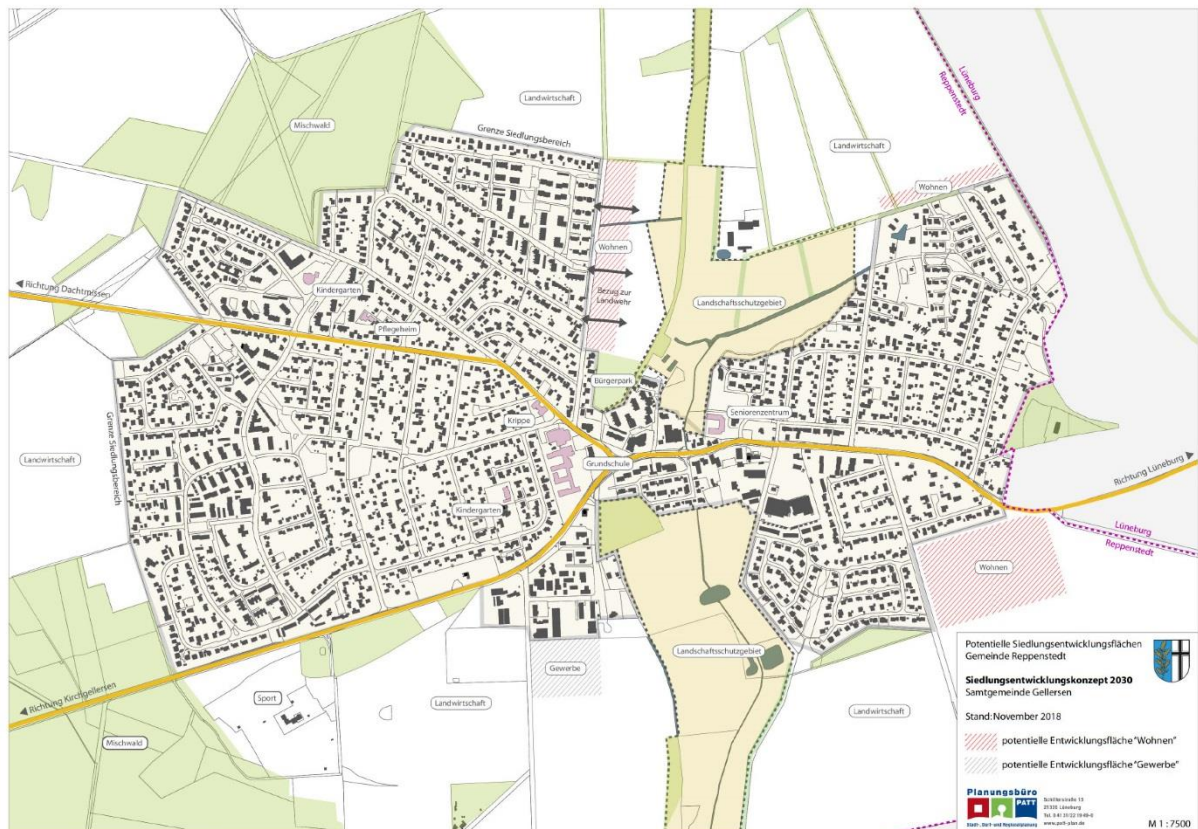


Abb.4: Auszug aus dem Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzepts 2030 der SG Gellersen, Potenzielle Siedlungsentwicklungsflächen in Reppenstedt. Potenzielle Entwicklungsflächen für Wohnen sind im Plan rot schraffiert.

Quelle: Samtgemeinde Gellersen (2019).

Im Zuge der Erstellung des Entwurfs des Siedlungsentwicklungskonzepts wurde auch der Krippen-, Kindergarten- und Grundschulplatzbedarf für das Neubaugebiet Schnellenberger Weg in Reppenstedt mit 200 geplanten Wohneinheiten durch das Planungsbüro Patt überschlägig ermittelt. Die überschlägige Bedarfsabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzliche Nachfrage nach 25 Krippenplätzen, 62 Kindergartenplätzen und 53 Grundschulplätzen durch das Baugebiet zu erwarten ist. Unter „Handlungsempfehlungen“ wird Folgendes ausgeführt: „Zur Versorgung der zusätzlichen Bedarfe wird die Flächenbereitstellung für etwa 3 Krippengruppen mit je 15 Plätzen und 3 Kindergartengruppen mit je 25 Plätzen empfohlen. Bestehende Nachfrageüberhänge in der Gemeinde (Stand November 2018) und die steigende Nachfragequote im Kindergartenbereich, z.B. aufgrund der neu eingeführten Beitragsfreiheit, sind in diese Empfehlungen bereits eingeflossen. Zu berücksichtigen bleibt, dass die Nachfragespitzen v.a. im Krippen- und Kindergartenbereich bei Neubaugebieten in den ersten Jahren nach Realisierung zu erwarten sind. Die Nachfragespitzen im Grundschulbereich treten in der Regel verzögert in Erscheinung, da Grundschulkinder in der Gruppe der Zuzügler häufig zunächst weniger stark vertreten sind als Krippen- und Kindergartenkinder. Grundsätzlich wird sowohl bei der Ausweisung von Baugebieten als auch bei der Einrichtung von Krippen- und Kindergartenplätzen ein stufenweises Vorgehen, z.B. in Bauabschnitten, empfohlen, um einen Abgleich von realer Nachfrage und Infrastrukturangebot zu ermöglichen. Nutzungsflexible Grundrisse bei der Krippen- und Kindergartenplanung können ebenfalls einen Beitrag leisten, kurzfristig auf Nachfrageschwankungen zu reagieren.“ Entsprechend dieser Bedarfsabschätzung wird im Baugebiet eine Kindertagesstätte mit 3 Krippengruppen mit je 15 Plätzen und 3 Kindergartengruppen mit je 25 Plätzen vorgesehen. Eine genauere Planung hierzu erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Somit wird eine auf die Infrastruktur abgestimmte Siedlungsentwicklung sichergestellt.

4.4 Stadtklimaanalyse Lüneburg

Die Hansestadt Lüneburg hat 2018 eine Stadtklimaanalyse für Lüneburg erstellen lassen. In der „Klimaanalysekarte Nachtsituation“ ist zu erkennen, dass das Plangebiet und auch angrenzende, große Bereiche, in einem Kaltlufteinzugsgebiet liegen. Für das Plangebiet werden nur geringe Windgeschwindigkeiten angezeigt. Die Hauptströmungsrichtung der Flurwinde im Plangebiet verläuft nach Süden und nicht nach Osten in Richtung Lüneburg. Das Plangebiet liegt nicht in einer Kaltluftleitbahn mit bedeutendem Kaltluftfluss (siehe nachfolgende Abbildung). Die für Lüneburg wichtige Kaltluftleitbahn von Westen zwischen Reppenstedt und dem Bereich südlich des Kalkbruchsees wird daher durch die Planung nicht berührt. Auch die für das Mittelfeld in Lüneburg wichtige Kaltluftleitbahn wird durch die Planung nicht berührt. Es verbleiben angrenzend an das Plangebiet ausreichend Kaltlufteinzugsgebiete für diese Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung der Fläche werden die wesentlichen Kaltluftströmungen nicht blockiert.

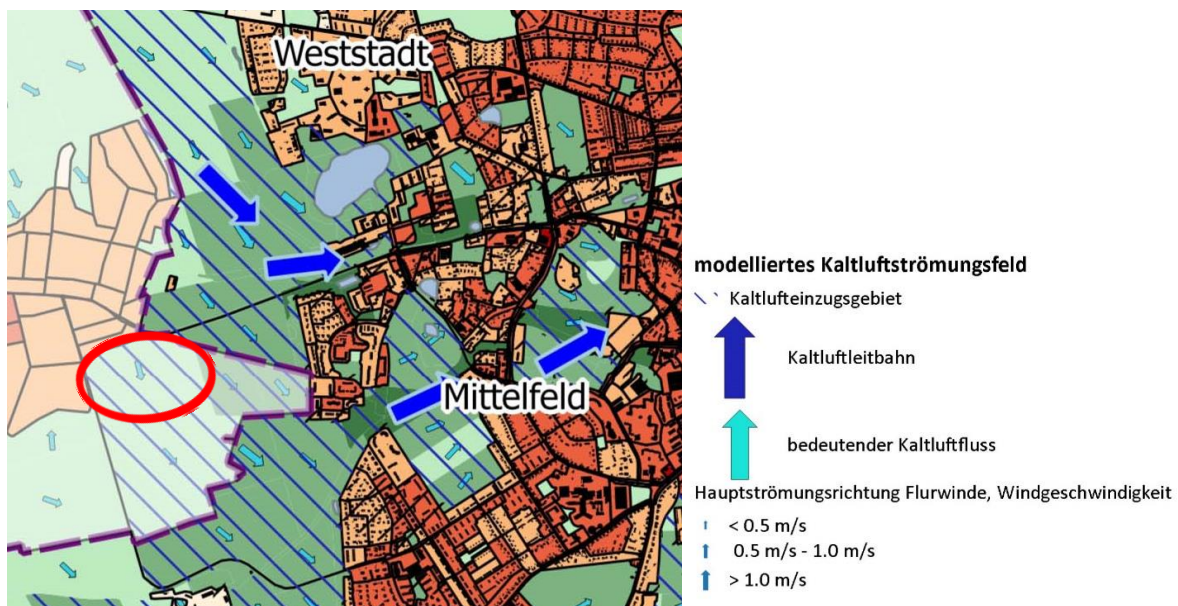
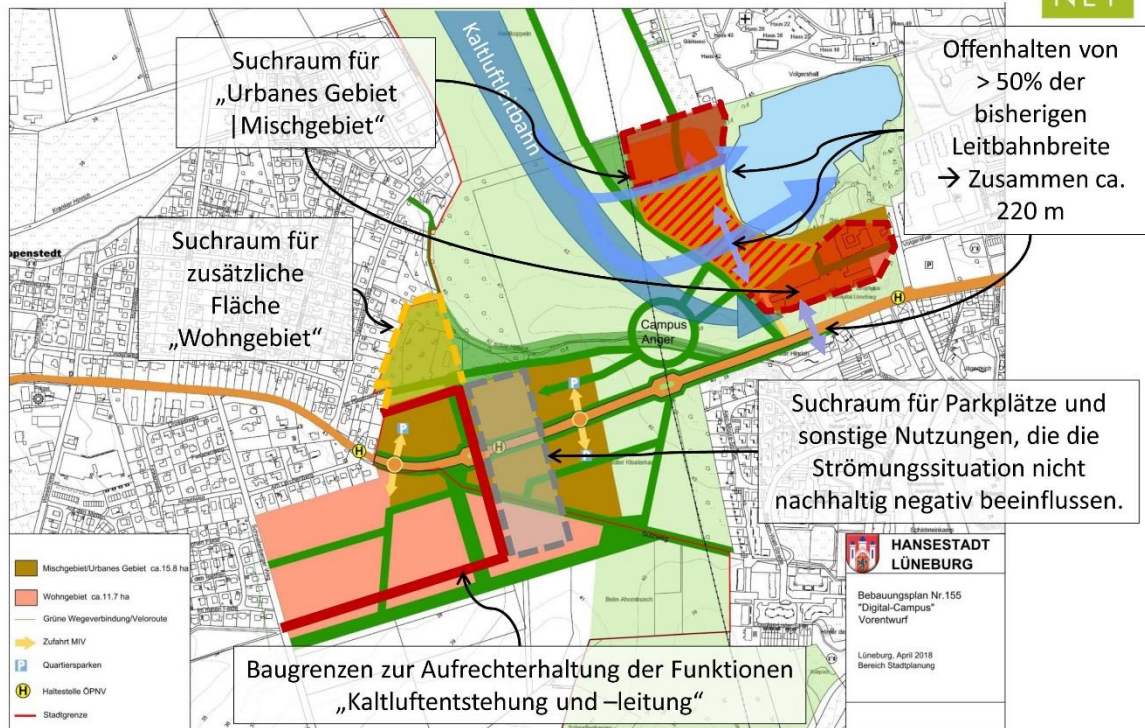


Abb.5: Auszug aus der Stadtklimaanalyse Lüneburg, Klimaanalysekarte Nachtsituation, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (rote Linie) (ohne Maßstab).
Quelle: Hansestadt Lüneburg (2018).

In der Präsentation der Stadtklimaanalyse Lüneburg wurde außerdem aufgezeigt, dass das geplante Baugebiet in Reppenstedt aus Sicht des Klimaschutzes entwickelt werden kann. Dieses ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen, in welcher mit einer roten Linie eine Baugrenze zur Aufrechterhaltung der Funktionen „Kaltluftentstehung und -leitung“ im Baugebiet gekennzeichnet ist. Diese Grenze ist nicht parzellenscharf und wird bei der Planung berücksichtigt.

+ B-Plan Nr. 155 | Digital-Campus (Vorentwurf)



Stadtklimaanalyse Lüneburg 27.08.2018

43

Abb.6: Auszug aus der Präsentation der Stadtklimaanalyse Lüneburg, B-Plan Nr. 155, Digital-Campus (Vorentwurf) (ohne Maßstab).

Quelle: Hansestadt Lüneburg (2018).

Die vorliegende Planung ist daher mit der Stadtklimaanalyse Lüneburg vereinbar.

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird eine Klimaanalyse erstellt, in welcher die Auswirkungen des geplanten Baugebietes in Reppenstedt auf das Klima untersucht werden. Hierbei werden auch die Auswirkungen auf die für Lüneburg wichtigen Kaltluftleitbahnen untersucht.

4.5 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg 2017 wird unter anderem der Bestand aufgenommen als auch ein Zielkonzept formuliert. Der Landschaftsrahmenplan legt keine verbindlichen Ziele fest. Der Landschaftsrahmenplan wurde in die Abwägung eingestellt.

Bestand

Im LRP wird das gesamte Plangebiet im Bestand als Sandacker mit der Wertstufe I, von geringer Bedeutung, dargestellt.

Zielkonzept

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem Zielkonzept des LRP mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarze Linie) zu entnehmen.



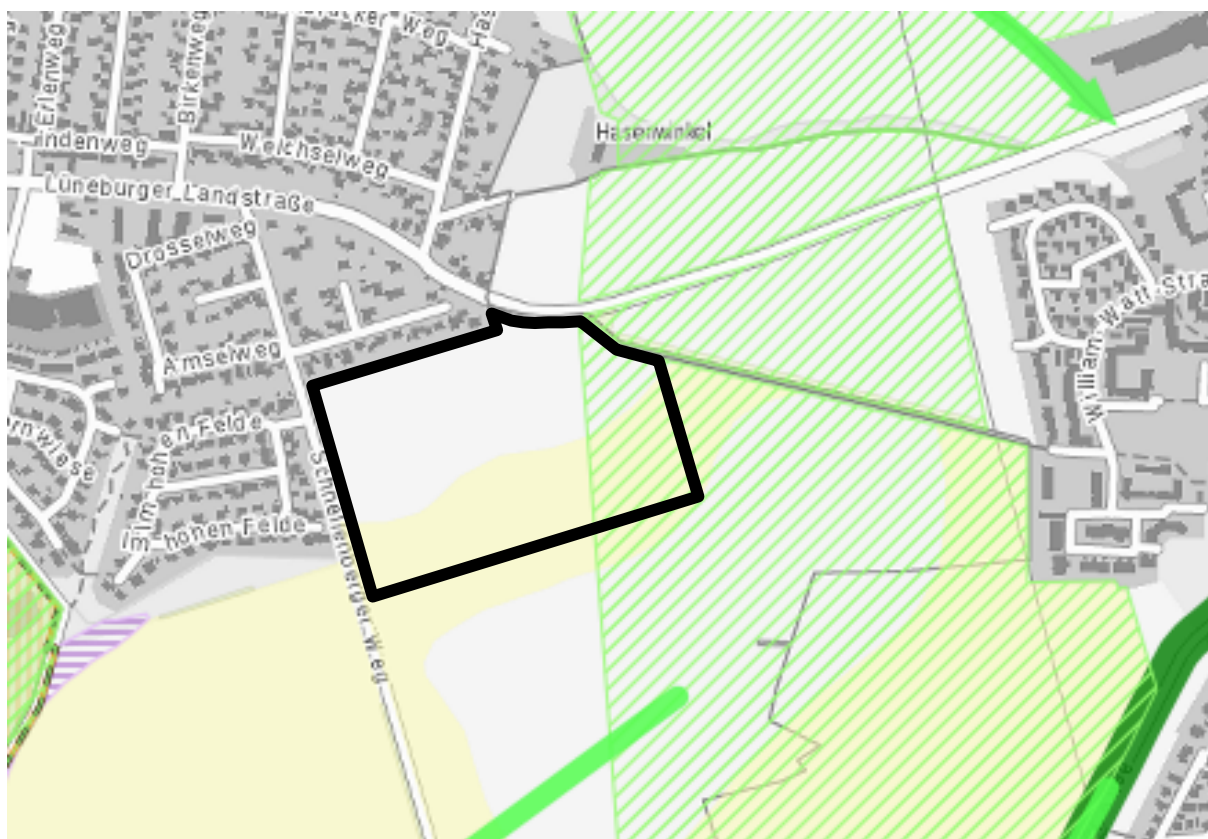


Abb.7: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg 2017 mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarze Linie).
Quelle: Landkreis Lüneburg (2017).

Im Zielkonzept wird für den nordwestlichen Teil des Plangebietes keine Darstellung vorgenommen.

Erhaltung von Standorten mit hohem natürlichem Ertragspotenzial

Für den südlichen Bereich des Plangebietes wird als Zielsetzung die Erhaltung von Standorten mit hohem natürlichem Ertragspotenzial benannt. Als Maßnahme wird eine vorzugsweise ackerbauliche Nutzung benannt.

Der Landschaftsrahmenplan ist nicht parzellenscharf. Es verbleiben angrenzend an das Plangebiet ausreichend Flächen für eine ackerbauliche Nutzung. Das Plangebiet nimmt nur einen geringen Teil dieser Fläche im LRP in Anspruch. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Boden in dem Bereich, wo der LRP die Erhaltung von Standorten mit hohem natürlichem Ertragspotenzial als Zielsetzung benennt, nach der Karte zur Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) des LBEG (Publikationsdatum: 01.07.2018) nur eine sehr geringe Bodenfruchtbarkeit aufweist. Daher wird eine Überplanung dieser Ackerfläche als vertretbar angesehen. Die Planung ist daher mit dem Landschaftsrahmenplan vereinbar.

Freihaltung von Bebauung

Für den östlichen Randbereich wird als Zielsetzung die Freihaltung von Bebauung benannt mit der Begründung „Entwicklung siedlungsnaher Erholung“ benannt. In dem Maßnahmenkatalog im Landschaftsrahmenplan werden als konkretisierte Zielsetzungen u.a. auch die Freihaltung der Erholungsachsen sowie die Freihaltung der Kaltluft- und Frischluftschneisen von flächenhafter Bebauung sowie die Erhaltung eigenständig erkennbarer Siedlungslandschaften genannt. Als Entwicklungsmaßnahme wird die Entwicklung von Räumen für die siedlungsnaher Erholung insbesondere zwischen Reppenstedt und Lüneburg (Grüngürtel West) durch die Aufwertung der landschaftlichen Qualitäten beschrieben.

Der Landschaftsrahmenplan ist nicht parzellenscharf. Die im LRP gekennzeichnete von Bebauung freizuhalten Fläche zwischen Reppenstedt und Lüneburg wird zwar in einem klei-

nen Teilbereich berührt. Die Grünachse zwischen Reppenstedt und Lüneburg wird aber erhalten, insbesondere die Kaltluft- und Frischluftschneise.

Hierzu wird auf die Stadtklimaanalyse Lüneburg verwiesen, welcher zu entnehmen ist, dass die für Lüneburg ermittelte wichtige Kaltluftleitbahn von Westen durch die Planung nicht berührt wird und dass die Entwicklung des Baugebietes somit möglich ist (vgl. Kapitel 4.4).

Des Weiteren bleiben Reppenstedt und Lüneburg auch mit der Entwicklung des Baugebietes als eigenständig erkennbare Siedlungslandschaften erhalten.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein hoher Neubaubedarf für Reppenstedt besteht und u.a. aufgrund der wertvollen Naturraumausstattung (z.B. Waldflächen) oder der westlich der Ortslage verlaufenden Hochspannungsleitung in anderen Siedlungsrandbereichen kaum Flächen für eine potenzielle Siedlungsentwicklung für Wohnen vorhanden sind (vgl. Kapitel 4.2 und 4.3).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Grünflächen mit positiver Wirkung auf das Lokalklima vorgesehen und verbindlich festgesetzt.

Die Planung ist daher mit dem Landschaftsrahmenplan vereinbar.

4.6 Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe Gegenüberstellungsblatt in der Planzeichnung). Nördlich und westlich grenzen Wohnbauflächen an das Plangebiet an. Ansonsten werden Flächen für die Landwirtschaft angrenzend an das Plangebiet dargestellt.

4.7 Bebauungsplan

Im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ von der Gemeinde Reppenstedt aufgestellt, mit welchem im Plangebiet eine Wohnbebauung ermöglicht werden soll.

5 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

5.1 Wohnbaufläche

Der Änderungsbereich wird überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt, um hier eine Wohnbebauung zur Deckung eines Teils des vorhandenen Bedarfs an neuem Wohnbauland vorzubereiten (vgl. Kapitel 4.2). Außerdem wird durch die Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich eine potenzielle Entwicklungsfläche für Wohnen aus dem Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzeptes der Samtgemeinde Gellersen 2030 entwickelt (vgl. Kapitel 4.3).

5.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Am südlichen Rand des Änderungsbereiches wird eine 10 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese Fläche soll einen Beitrag zu dem erforderlichen Ausgleich der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft leisten und stellt eine Eingrünung des Baugebietes in die Landschaft dar. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ im Parallelverfahren werden für die Ausgleichsfläche detaillierte Festsetzungen getroffen.

6 Weitere Angaben

6.1 Ver- und Entsorgung

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

Energieversorgung mit Strom und Erdgas	Avacon AG
Trink- und Brauchwasserversorgung	Wasserbeschaffungsverband Lüneburg Süd, Purena
Löschwasserversorgung	Samtgemeinde Gellersen
Schmutzwasserentsorgung	Samtgemeinde Gellersen
Abfallentsorgung	GfA Lüneburg - gkAÖR
Versorgung mit Fernmeldeeinrichtungen	Deutsche Telekom AG

6.2 Erschließung

Die Erschließung der überwiegenden Flächen des Plangebietes soll voraussichtlich über eine Anbindung an die L216 durch einen Kreisverkehr erfolgen. Ein kleiner Teilbereich der Fläche soll voraussichtlich über den Schnellenberger Weg erschlossen werden.

Die genaue Erschließung des Plangebietes wird im Rahmen des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geregelt. Abstimmungstermine zur Erschließung des Baugebietes mit dem Landkreis Lüneburg, der Gemeinde Reppenstedt, der Hansestadt Lüneburg, der Polizeiinspektion Lüneburg, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, einem Verkehrsplaner und dem Planungsbüro fanden bereits statt.

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Verkehrsgutachten erstellt. In dem Verkehrsgutachten wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen im geplanten Baugebiet ermittelt. Außerdem wird die Verträglichkeit des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Straßennetz geprüft und ggf. Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation empfohlen.

Die Bauverbots-/Baubeschränkungszone von 20 m / 40 m vom durchgehenden Fahrbahnrand der L 216 werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

6.3 Oberflächenentwässerung

Es liegt bereits eine Bodenuntersuchung für das Plangebiet vor. Die Oberflächenentwässerung wird durch die vorhandenen Bodenverhältnisse erschwert. Daher werden voraussichtlich ein Regenwasserkanal in den Straßen und ein Versickerungsbecken im Südwesten mit einem gedrosselten Notüberlauf in den südwestlich angrenzenden Graben vorgesehen. Die im Bereich des Versickerungsbeckens anstehenden Sande sind hinreichend versickerungsfähig. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird eine Oberflächenentwässerungsplanung erstellt und entsprechende Festsetzungen getroffen. Dieses ist nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abzuarbeiten.

6.4 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz wird bei der Planung ausreichend berücksichtigt. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Schallgutachten erstellt. In dem Gutachten werden die von den Verkehrsbewegungen auf der angrenzenden Landesstraße L216 verursachten, auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht. Außerdem werden die durch die Planung entstehenden Zusatzverkehre und deren Verkehrslärmimmissionen auf die Nachbarschaft untersucht. Falls erforderlich, werden Maßnahmen zur Lärminderung aufgezeigt.

6.5 Städtebauliche Werte

Wohnbaufläche	11,9 ha	97 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0,4 ha	3 %
Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes	12,3 ha	100 %

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung weist die Samtgemeinde Gellersen eine Wohnbaufläche aus, um einen Teil des vorhandenen Bedarfs an neuem Wohnbauland zu decken. In der Gemeinde Reppenstedt ist ein hoher Neubaubedarf gegeben, der sich auch aus der Wohnungsmarktanalyse des GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung aus dem Jahr 2016 ablesen lässt (vgl. Kapitel 4.2). Die Planung stellt außerdem die Entwicklung einer potenziellen Entwicklungsfläche für Wohnen aus dem Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzeptes der Samtgemeinde Gellersen 2030 dar (vgl. Kapitel 4.3).

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

Im Folgenden werden aus einschlägigen Fachgesetzen Ziele des Umweltschutzes abgeleitet und deren Umsetzung im Rahmen der Planung dargelegt. Es werden nur die für die vorliegende Planung relevanten Fachgesetze aufgeführt.

Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

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

Der Mensch, seine Sicherheit und seine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfahren gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB besondere Berücksichtigung. Nach Nr. 5 ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Gemäß Nr. 7 sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

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

Diese Grundsätze und Ziele des Baugesetzbuches werden der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zugrunde gelegt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz erhält durch die TA Lärm ein wesentliches Umsetzungsinstrument. Diese technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm stellt eine Verwaltungsvorschrift dar, nach der schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu beurteilen sind.

Der Immissionsschutz wird bei der Planung ausreichend berücksichtigt. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Schallgutachten erstellt. In dem Gutachten werden die von den Verkehrsbewegungen auf der angrenzenden Landesstraße L216 verursachten, auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht. Außerdem werden die durch die Planung entstehenden Zusatzverkehre und deren Verkehrslärmimmissionen auf die Nachbarschaft untersucht.

Dem Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird entsprochen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Aus dem Bundesbodenschutzgesetz sind Anhaltspunkte für die Ausgestaltung des Bodenschutzes abzuleiten. Es wird ergänzt durch die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung.

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

Das Schutzgut „Boden“ wird im Umweltbericht berücksichtigt. Eine vorliegende Bodenuntersuchung wurde der Planung zu Grunde gelegt. Der Boden wird anhand der Karten des LBEG ausgewertet. Schutzwürdiger Boden ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im WHG werden unter anderem auch Regelungen zur Bewirtschaftung des Grundwassers getroffen, um das Grundwasser zu schützen.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden die Belange des Wasserhaushaltes und der Schutz des Grundwassers berücksichtigt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird voraussichtlich im Plangebiet versickern. Dieses minimiert den Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate. Es liegt bereits eine Bodenuntersuchung für das Plangebiet vor. Die Oberflächenentwässerung wird durch die vorhandenen Bodenverhältnisse erschwert. Daher werden voraussichtlich ein Regenwasserkanal in den Straßen und ein Versickerungsbecken im Südwesten mit einem gedrosselten Notüberlauf in den südwestlich angrenzenden Graben vorgesehen. Die im Bereich des Versickerungsbeckens anstehenden Sande sind hinreichend versickerungsfähig. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird eine Oberflächenentwässerungsplanung erstellt und entsprechende Festsetzungen getroffen. Dieses ist nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abzuarbeiten.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz verfolgt den Grundsatz, Kulturdenkmale zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen (§ 1 NDSchG). In § 14 des NDSchG wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme geschrieben, dass im Plangebiet mit dem Auftreten von Kulturdenkmälern zu rechnen ist. Den Erdarbeiten sind daher Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche Bodenfunde überprüfen.

Entsprechende bodendenkmalpflegerische Hinweise werden in den Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgenommen. Die Planung wird daher den Anforderungen des NDSchG gerecht.

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

Bezüglich der Fachpläne „Regionales Raumordnungsprogramm“, „Siedlungsentwicklungskonzept“, „Stadtklimaanalyse Lüneburg“ und „Landschaftsrahmenplan“ wird auf die Kapitel 4.1, 4.3, 4.4 und 4.5 der Begründung verwiesen. Dort werden die Ziele aus den jeweiligen Fachplänen für das Plangebiet dargelegt und deren Berücksichtigung bei der Planung beschrieben. Weitere Fachpläne sind für die Planung nicht relevant.

2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**2.1 Naturraum**

Das Plangebiet ist naturräumlich der Groseinheit „64 Lüneburger Heide“ und da der Haupteinheit „644 Luheheide“ zuzuordnen. Das Plangebiet liegt in der Untereinheit „644.6 Lüneburger Becken“. Das Lüneburger Becken ist ein flachwelliges Grundmoränengebiet mit lockeren Sandböden. (vgl. Meibeyer 1980).

Im Landschaftsrahmenplan werden als potentielle natürliche Vegetation Buchenwälder basenarmer Standorte benannt.

2.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**Biotoptypenkartierung**

Die Biotope wurden mittels Sichtererkennung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2016) aufgenommen. Jeder Biotop des Bestandes wird nach seiner Beschreibung einer grundsätzlichen Bewertung hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft unterzogen. Der Wert ergibt sich aus seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“.

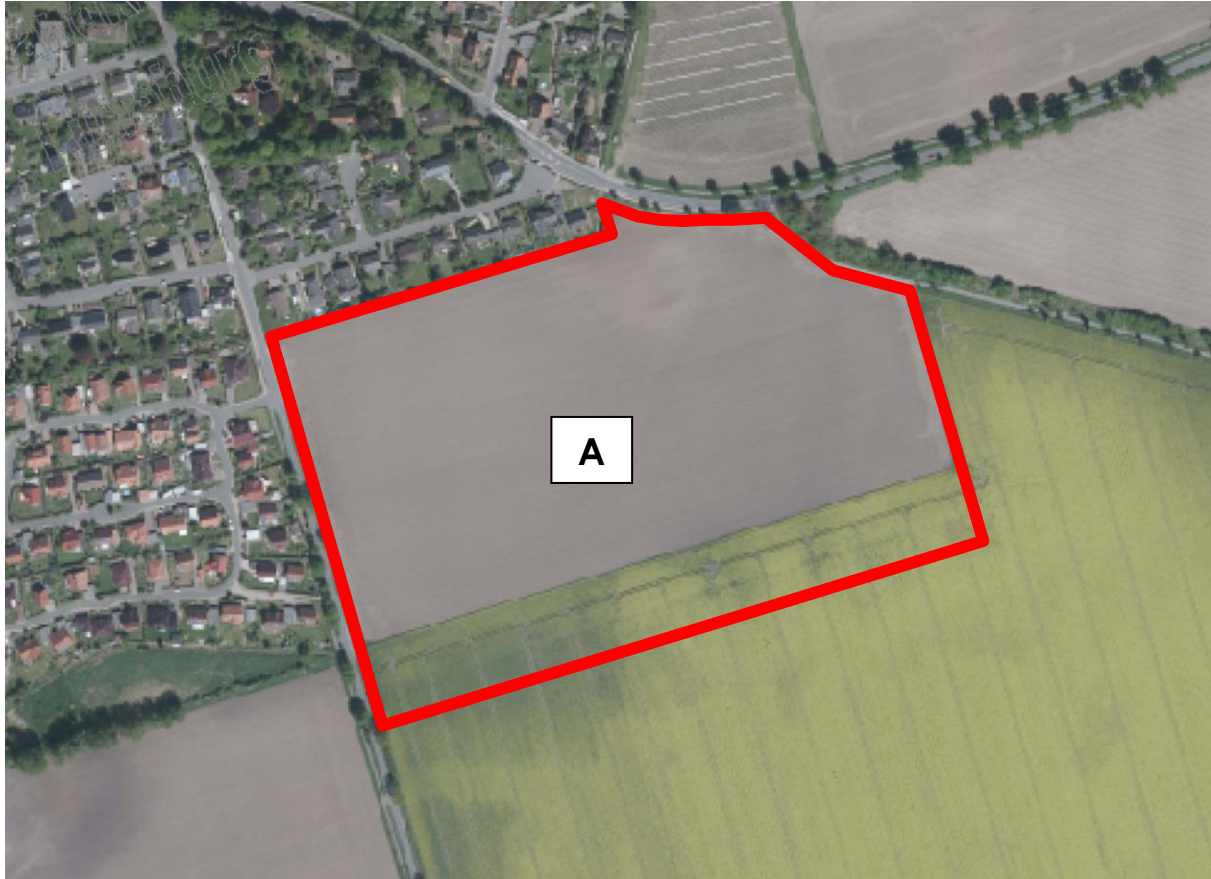
Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

- 0 - ohne Biotopwert
- 1 - sehr geringer Biotopwert
- 2 - geringer Biotopwert
- 3 - mittlerer Biotopwert
- 4 - hoher Biotopwert
- 5 - sehr hoher Biotopwert

Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt und stellt eine Ackerfläche dar.

Biotoptyp (Drachenfels, 2016)	Kürzel (Drachenfels, 2016)	Wertstufe, (Nds. Städtetag 2013)
Acker	A	1

Tabelle 1: Biotoptypen nach Drachenfels (2016) und Bewertung.

**Abb.8:** Biotoptyp im Plangebiet (A = Acker, rote Linie = Grenze Plangebiet) (ohne Maßstab).

Quelle: Eigene Darstellung.

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

Tiere, Artenschutz

Nach Auswertung der Karten des NLWKN sind im Plangebiet und seiner Umgebung keine faunistisch oder avifaunistisch wertvollen Bereiche vorhanden.

Der Ackerfläche im Plangebiet wird eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tierarten zugewiesen. Ggf. liegt ein Potenzial für offenlandbrütende Vogelarten wie die Feldlerche vor.

Auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes wird der Artenschutz näher betrachtet. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren findet eine Brutvogelerfassung statt.

2.3 Fläche, Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 12,3 ha. Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und ist derzeit unversiegelt.

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte des LBEG ist im nördlichen Teil des Plangebietes Pseudogley-Braunerde und im südlichen Teil Braunerde vorhanden. Nach den Karten des LBEG sind keine Suchräume für schutzwürdige Böden im Plangebiet vorhanden. In der Karte zur Bodenfruchtbarkeit des LBEG (Publikationsdatum: 01.07.2018) ist zu erkennen, dass die Böden im Plangebiet nur eine geringe bzw. sehr geringe Bodenfruchtbarkeit aufweisen. Zum

Bebauungsplan wurde eine Bodenuntersuchung erstellt. An der Geländeoberfläche steht Mutterboden in einer Schichtdicke von ca. 0,25-0,45 m an. Es folgen Geschiebe- und Schmelzwassersande die sich zum Teil mit Geschiebelehmen und Geschiebemergeln abwechseln. Die Bodenuntersuchung wird Anlage zum Bebauungsplan.

2.4 Wasser

Zum Erkundungszeitpunkt der Bodenuntersuchung wurden die Grund- oder Stauwasserstände in einem Flurabstand von 1,35 m – 4,80 m gemessen. Da die Messungen nach einer längeren Trockenperiode erfolgten, ist in niederschlagsreichen Perioden ein Anstieg der Wasserstände um einige Dezimeter zu erwarten. Auch in bislang trockenen Bereichen sind dann Stauwasserbildungen möglich.

In der Karte „Nitrat, Grundwasserneubildung 1981-2010“ des LBEG (Publikationsdatum 17.06.2019) werden für das Plangebiet mit >150 – 200 mm/a bzw. > 200 – 250 mm/a eher geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsraten angezeigt.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

2.5 Luft, Klima

Das Plangebiet und auch angrenzende, große Flächen, liegt nach dem LRP in einem Kaltluftentstehungsgebiet. In der Stadtklimaanalyse für Lüneburg wird für das Plangebiet und große angrenzende Bereiche ein Kaltlufteinzugsgebiet dargestellt. Für das Plangebiet werden nur geringe Windgeschwindigkeiten angezeigt. Die Hauptströmungsrichtung der Flurwinde im Plangebiet verläuft nach Süden. Das Plangebiet liegt nicht in einer Kaltluftleitbahn mit bedeutendem Kaltluftfluss (vgl. Kapitel 4.4 der Begründung).

2.6 Landschaft

Der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche im Plangebiet kommt für das Landschaftsbild kein besonderer Schutzbedarf zu.

2.7 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Im Plangebiet und seiner Umgebung befinden sich keine Natura-2000-Gebiete oder sonstigen Schutzgebiete.

2.8 Mensch und seine Gesundheit

Die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche weist keinen besonderen Erholungswert für den Menschen auf.

2.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) teilte in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung mit, dass im betroffenen Gebiet mit dem Auftreten von Kulturdenkmälern zu rechnen ist. Das Areal zwischen Lüneburg und Reppenstedt ist durch zahlreiche Sondengängerbefunde als archäologische Fundstelle bekannt.

Im Plangebiet sind keine sonstigen Sachgüter vorhanden.

3 Auswirkungen der Planung

3.1 Auswirkungen während der Bauphase

- Verlärmung während der Bauphase (vorübergehend)
- Flächeninanspruchnahme in der freien Landschaft
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung und Befahren während der Bauphase (vorübergehend)
- Bodenversiegelung und -überbauung
- Verlust an Vegetationsstrukturen und Lebensräumen für Tierarten
- Geländeprofilierung, Entfernen anstehender Bodenprofile, Bodenverdichtung in den Gründungsbereichen von baulichen Anlagen
- Erwärmung des Lokalklimas (zu vernachlässigen)
- Landschaftsbildwirkung von baulichen Anlagen im Bereich der bisher offenen Landschaft

3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase

- Zusätzliche Verkehrsbewegungen verbunden mit geringen Lärmimmissionen (zu vernachlässigen)
- Aufenthalt von Menschen in der freien Landschaft
- Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser im Plangebiet

3.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotoptypen, Pflanzen

Durch die mit der Planung vorbereiteten Versiegelungen zur Entwicklung eines Wohngebietes gehen Biotoptypen und Pflanzenstandorte verloren. Es werden jedoch nur Eingriffe in Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung vorbereitet, da das Plangebiet derzeit eine intensiv genutzte, unstrukturierte Ackerfläche darstellt.

Tiere, Artenschutz

Durch die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Versiegelungen zur Entwicklung eines Wohngebietes gehen potenzielle Lebensräume für Tiere der Ackerlandschaft verloren. Der Ackerfläche im Plangebiet wird nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tierarten zugewiesen. Es ist voraussichtlich davon auszugehen, dass von der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgehen. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände infolge der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ zu vermeiden, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Brutvogelkartierung als Basis einer artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt. Die Vorschriften des § 44 BNatSchG, den besonderen Artenschutz betreffend, gelten gem. § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG auch für Vorhaben in einem Gebiet mit Bebauungsplan nach § 30 BauGB. Potenzielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ausgelöst. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Festsetzungen, Regelungen und Hinweise sicherzustellen, dass zulässige Vorhaben im Rahmen ihrer Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

3.4 Fläche, Boden

Durch die Planung wird die Versiegelung von Fläche und Boden vorbereitet. Durch die vorbereiteten Versiegelungen werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt.

3.5 Wasser

Durch die vorbereiteten Versiegelungen wird der Wasserhaushalt beeinträchtigt. Die Grundwasserneubildungsrate wird vermindert. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird voraussichtlich im Plangebiet versickern. Dieses minimiert den Eingriff in die Grundwas-

serneubildungsrate. Es liegt bereits eine Bodenuntersuchung für das Plangebiet vor. Die Oberflächenentwässerung wird durch die vorhandenen Bodenverhältnisse erschwert. Daher werden voraussichtlich ein Regenwasserkanal in den Straßen und ein Versickerungsbecken im Südwesten mit einem gedrosselten Notüberlauf in den südwestlich angrenzenden Graben vorgesehen. Die im Bereich des Versickerungsbeckens anstehenden Sande sind hinreichend versickerungsfähig. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird eine Oberflächenentwässerungsplanung erstellt und entsprechende Festsetzungen getroffen. Dieses ist nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abzuarbeiten. Das Schutzgut „Grundwasser“ wird bei der Planung ausreichend berücksichtigt.

3.6 Luft, Klima

Durch eine mit der Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete mögliche Bebauung kommt es zu einem Verlust von klimatisch wirksamen Offenbodenflächen. Bodenversiegelung und Überbauung bewirken eine Erwärmung des Lokalklimas. Die Kalt- und Frischluftproduktion der Fläche wird reduziert. Zu berücksichtigen sind hierbei die weiterhin erhaltenen klimatischen Gunstflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Eine negative Auswirkung der lokalklimatischen Erwärmung auf die Umgebung ist aufgrund der Landschaftsausstattung mit großen der Kalt- und Frischluftproduktion dienenden Flächen nicht zu erwarten.

Die für Lüneburg wichtige Kaltluftleitbahn von Westen zwischen Reppenstedt und dem Bereich südlich des Kalkbruchsees wird durch die Planung nicht berührt. Auch die für das Mittelfeld in Lüneburg wichtige Kaltluftleitbahn wird durch die Planung nicht berührt. Es verbleiben angrenzend an das Plangebiet ausreichend Kaltlufteinzugsgebiete für diese Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung der Fläche werden die wesentlichen Kaltluftströmungen nicht blockiert.

In der Präsentation der Stadtklimaanalyse Lüneburg wurde außerdem aufgezeigt, dass das geplante Baugebiet in Reppenstedt aus Sicht des Klimaschutzes entwickelt werden kann. Hierzu wird auf Kapitel 4.4 der Begründung verwiesen. Die vorliegende Planung ist daher mit der Stadtklimaanalyse Lüneburg vereinbar.

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird eine Klimaanalyse erstellt, in welcher die Auswirkungen des geplanten Baugebietes in Reppenstedt auf das Klima untersucht werden. Hierbei werden auch die Auswirkungen auf die für Lüneburg wichtigen Kaltluftleitbahnen untersucht.

3.7 Landschaft

Mit der Inanspruchnahme von freier Fläche wird ein Eingriff in das Landschaftsbild vorbereitet. Der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche im Plangebiet kommt für das Landschaftsbild jedoch kein besonderer Schutzbedarf zu. Das Plangebiet wird durch die Ausgleichsfläche am südlichen Rand gegenüber der freien Landschaft eingegrünt.

3.8 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Natura-2000-Gebiete oder sonstige Schutzgebiete sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden und werden daher durch die Planung nicht berührt.

3.9 Mensch und seine Gesundheit

Mit der Planung wird die Schaffung von nachgefragtem, attraktivem Wohnraum für den Menschen vorbereitet.

Der Immissionsschutz wird bei der Planung ausreichend berücksichtigt.

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Schallgutachten erstellt. In dem Gutachten werden die von den Verkehrsbewegungen auf der angrenzenden Landesstraße L216 verursachten, auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht. Außerdem werden die durch die Planung entstehenden Zusatzverkehre und deren Verkehrslärmimmissionen auf die Nachbarschaft untersucht. Falls erforderlich, werden Maßnahmen zur Lärmmin-

derung aufgezeigt. Durch die Planung wird es daher voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen durch erhöhte Lärmimmissionen kommen.

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Verkehrsgutachten erstellt. In dem Verkehrsgutachten wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen im geplanten Baugebiet ermittelt. Außerdem wird die Verträglichkeit des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Straßennetz geprüft und ggf. Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation empfohlen. Voraussichtlich sind keine Unverträglichkeiten durch zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Dieses wird durch das Verkehrsgutachten untersucht.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der geplanten Wohnbebauung für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit, zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen, sind nicht zu erwarten.

3.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Sollten bei den Bauarbeiten Kulturdenkmale gefunden werden, werden diese voraussichtlich nicht beeinträchtigt, da den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen sind, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden, das Vorgehen ist mit der zuständigen Denkmalbehörde (UDSchB) abzustimmen. Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Der Bebauungsplan im Parallelverfahren wird entsprechende Hinweise zur Bodendenkmalpflege enthalten.

Im Plangebiet sind keine sonstigen Sachgüter vorhanden und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Risiken für das kulturelle Erbe, zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen, sind nicht zu erwarten.

3.11 Wechselwirkungen

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

3.12 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Erhebliche Auswirkungen infolge einer Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen sind nicht zu erwarten, wenn im Rahmen der Bauleitplanung zu den Vorhaben benachbarter Plangebiete eine Umweltprüfung gem. § 2 Absatz 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB durchgeführt wird.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt mit dem daraus resultierenden Landschaftsbild, dem kein besonderer Schutzbedarf zukommt. Der Umweltzustand würde im Wesentlichen dem jetzigen Bestand entsprechen, welcher in Kapitel 2 dargelegt ist. Die durch den Flächennutzungsplan vorbereitete Bebauung mit den in Kapitel 3 beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter würde unterbleiben. Bei Verzicht auf die Planung entfielen jedoch auch die positiven Wirkungen auf

den Menschen. Es würde kein neuer Wohnraum geschaffen, für welchen ein hoher Bedarf vorhanden ist.

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

5.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotoptypen, Pflanzen

Durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südlichen Rand des Plangebietes wird der vorbereitete Eingriff minimiert und zum Teil ausgeglichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden darüber hinaus eine Grundflächenzahl, Grünflächen, Anpflanzgebote und Ausgleichsflächen im Plangebiet festgesetzt. Dieses sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Tiere, Artenschutz

Durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südlichen Rand des Plangebietes wird der vorbereitete Eingriff minimiert und zum Teil ausgeglichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden darüber hinaus eine Grundflächenzahl, Grünflächen, Anpflanzgebote und Ausgleichsflächen im Plangebiet festgesetzt. Dieses sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Außerdem ist auf der Ebene des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen, Regelungen und Hinweise sicherzustellen, dass zulässige Vorhaben im Rahmen ihrer Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

5.2 Fläche, Boden

Durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südlichen Rand des Plangebietes wird der vorbereitete Eingriff minimiert und zum Teil ausgeglichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden darüber hinaus eine Grundflächenzahl, Grünflächen, Anpflanzgebote und Ausgleichsflächen im Plangebiet festgesetzt. Dieses sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen durch das Wohngebiet werden in Teilen des Plangebietes auch Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser vorgesehen und auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt. Diese Bauweisen tragen zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung bei. Hiermit wird der vorbereitete Eingriff in die Fläche und den Boden minimiert.

5.3 Wasser

Durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südlichen Rand des Plangebietes wird der vorbereitete Eingriff minimiert und zum Teil ausgeglichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden darüber hinaus eine Grundflächenzahl, Grünflächen, Anpflanzgebote und Ausgleichsflächen im Plangebiet festgesetzt. Dieses sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird voraussichtlich im Plangebiet in einem Versickerungsbecken im Südwesten versickern. Dieses minimiert den Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird eine Oberflächenentwässerungsplanung erstellt und entsprechende Festsetzungen getroffen. Dieses ist nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abzuarbeiten.

5.4 Luft, Klima

Durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südlichen Rand des Plangebietes wird der vorbereitete Eingriff minimiert und zum Teil ausgeglichen.

Mit dem Umfang der Ausweisung der Wohnbaufläche wird der vorbereitete Eingriff in das Schutzgut „Klima/Luft“ reduziert. Die für Lüneburg wichtigen Kaltluftleitbahnen werden durch die Planung nicht berührt. Es verbleiben angrenzend an das Plangebiet ausreichend Kaltluft-einzugsgebiete für diese Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung der Fläche werden die wesentlichen Kaltluftströmungen nicht blockiert.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Grünflächen und Anpflanzgebote mit positiver Wirkung auf das Lokalklima vorgesehen und verbindlich festgesetzt.

5.5 Landschaft

Durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südlichen Rand des Plangebietes wird der vorbereitete Eingriff minimiert und zum Teil ausgeglichen. Das Plangebiet wird nach Süden gegenüber der freien Landschaft eingegrünt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden darüber hinaus weitere Festsetzungen wie Grünflächen, Anpflanzgebote und zur Gestaltung der geplanten Wohnbebauung getroffen, die dem Schutz des Orts- und Landschaftsbilds dienen. Dieses sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

5.6 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Natura-2000-Gebiete oder sonstige Schutzgebiete sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden und werden daher durch die Planung nicht berührt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher diesbezüglich nicht erforderlich.

5.7 Mensch und seine Gesundheit

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Schallgutachten erstellt. Falls erforderlich, werden in dem Schallgutachten Maßnahmen zur Lärminderung aufgezeigt.

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Verkehrsgutachten erstellt. In dem Verkehrsgutachten werden ggf. Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation empfohlen.

5.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Bebauungsplan im Parallelverfahren wird Hinweise zur Bodendenkmalpflege enthalten. Hierdurch werden ggf. im Plangebiet vorhandene Kulturdenkmale geschützt. Ein Eingriff in das Schutzgut Kulturgüter wird somit vermieden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich in das Schutzgut „Sachgüter“ sind nicht erforderlich, da im Plangebiet keine Sachgüter vorhanden sind.

6 Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung

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

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird hier sehr überschlägig ermittelt. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird eine genaue Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Der tatsächlich erforderliche Ausgleichsbedarf kann daher noch von dieser Bilanz abweichen.

Biotop	Größe in m²	Eingriff unzulässig	Wert- faktor	Flächen- Wert	besonderer Schutzbedarf
Acker (A)	123.200	-	1	123.200	-
Summe	123.200			123.200	

Tabelle 1: Flächenwerte vor dem Eingriff.

Nutzung	Größe in m²	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte und überbaute Flächen in der Wohnbaufläche (GRZ 0,3 + 50 %)	53.400	0	0
Unversiegelte Bereiche, Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) in der Wohnbaufläche	65.300	1	65.300
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	4.500	3	13.500
Summe	123.200		78.800

Tabelle 2: Flächenwerte nach dem Eingriff.

Flächenwert Planung	78.800
Flächenwert Bestand	123.200
Bilanz	44.400

Tabelle 3: Gegenüberstellung Flächenwert vor und nach dem Eingriff.

Durch die Planung entsteht ein auszugleichendes **Kompensationsdefizit von 44.400 Wertpunkten**.

Ausgleichsfläche

Ein Teil des Ausgleichs soll im Plangebiet selbst umgesetzt werden. Der verbleibende Teil soll in der Ökopoolfläche im Bereich des Baches „Kranker Hinrich“ realisiert werden. Im Bebauungsplan im Parallelverfahren wird dieses konkretisiert.

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die sogenannte „Nullvariante“/„Basisszenario“ kommt nicht als Planungsalternative in Betracht, da eine Wohnbauflächenausweisung zur Deckung des vorhandenen Bedarfs in der Gemeinde Reppenstedt erforderlich ist (vgl. Kapitel 4.2).

Bezüglich der alternativen Standorte für eine Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Reppenstedt wird auf den Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzeptes der Samtgemeinde Gellersen 2030 verwiesen (vgl. Kapitel 4.3). In dem Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzeptes wurden für Reppenstedt drei potenzielle Siedlungsentwicklungsflächen identifiziert, wovon eine das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung am Schnellenberger Weg ist. Weitere Siedlungsentwicklungsflächen befinden sich östlich der Brockwinkler Straße und nördlich der Straße „Am Tütenberg“ (siehe Abbildung 4 in Kapitel 4.3). Aufgrund des hohen, vorhandenen Bedarfs sind diese beiden Flächen von nur geringem Umfang nicht als Standortalternativen zu sehen, sondern sollten zusätzlich entwickelt werden. Das Baugebiet am Schnellenberger Weg stellt das einzige große Baugebiet in Reppenstedt dar.

Darüber hinaus gibt es keine angemessenen Planungsalternativen für eine Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Reppenstedt. Eine Wohnbauflächenentwicklung wird u.a.

durch eine wertvolle Naturraumausstattung (z.B. Waldflächen) an den Siedlungsrandbereichen oder durch die westlich der Ortslage verlaufende Hochspannungsleitung eingeschränkt.

Im Flächennutzungsplan wird nur eine 10 m breite Ausgleichsfläche am südlichen Rand des Plangebietes dargestellt, um eine flexiblere Planung auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes zu ermöglichen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes soll keine Eingrünung am östlichen Rand dargestellt werden. Dieses ist nicht erforderlich und kann auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Eine ausreichende Eingrünung des Baugebietes ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Ausgleichsfläche am südlichen Rand gesichert. In Teilbereichen nach Nordosten wird das Plangebiet auch durch die bestehende Gehölzstruktur am Sülzweg eingegrünt. Voraussichtlich wird die Ausgleichsfläche am südlichen Rand des Plangebietes im Rahmen des Bebauungsplanes darüber hinausgehen und voraussichtlich wird auf der Ebene des Bebauungsplanes auch eine Eingrünung des Baugebietes nach Osten festgesetzt.

8 Zusätzliche Angaben

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

Biotoptypenkartierung und -bewertung

Die Biotope wurden mittels Sichtererkennung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2016) aufgenommen. Jeder Biotop des Bestandes wird nach seiner Beschreibung einer grundsätzlichen Bewertung hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft unterzogen. Der Wert ergibt sich aus seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

- 0 - ohne Biotopwert
- 1 - sehr geringer Biotopwert
- 2 - geringer Biotopwert
- 3 - mittlerer Biotopwert
- 4 - hoher Biotopwert
- 5- sehr hoher Biotopwert

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

8.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB

Die Gemeinde ist nach dem BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Sie soll in der Lage sein, frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist nach der Novelle 2017 des BauGB auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Die Gemeinde nutzt neben den Angaben dieses Umweltberichtes die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Überwachung bezieht sich auf

die Phase der Durchführung des Bauleitplans. Sie ist damit nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung, sondern folgt ihr zeitlich nach. Bezüglich der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) wird auch auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren verwiesen.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In dem Kapitel 1 werden einleitend der Inhalt und die wichtigsten Ziele der Planung kurz dargestellt. Die Ziele des Umweltschutzes werden aus Fachgesetzen und -planungen abgeleitet und es wird dargelegt, dass diese berücksichtigt werden. Im Kapitel 2 wird der derzeitige Umweltzustand beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung werden in Kapitel 3 beschrieben. In Kapitel 4 wird prognostiziert, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln würde. In Kapitel 5 werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erläutert. Anschließend wird in Kapitel 6 die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung dargelegt. Abschließend folgen noch die Beschreibung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Angaben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. In Kapitel 3 des Umweltberichtes werden diese Auswirkungen der Planung zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südlichen Rand des Plangebietes dargestellt. Die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden durch weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich, die auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden, unter ein erhebliches Maß begrenzt und ausgeglichen. Ein Teil des Ausgleichs soll im Plangebiet selbst umgesetzt werden. Der verbleibende Teil soll in der Ökopoolfläche im Bereich des Baches „Kranker Hinrich“ realisiert werden.

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung wird gemäß § 6a BauGB erst zur Bekanntmachung der Genehmigung ausgearbeitet und der wirksamen Flächennutzungsplanänderung beigelegt. Die zusammenfassende Erklärung enthält Angaben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. S. 3434).

DRACHENFELS V. O. (BEARB.) (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg. NLWKN.

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

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

HANSESTADT LÜNEBURG (2018): Stadtklimaanalyse Lüneburg, erstellt von: GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, August 2018.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2019): Daten zu Böden vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

LANDKREIS LÜNEBURG (2019): Daten vom Geoportal des Landkreises Lüneburg unter www.lueneburg.de.

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan 2017, Landkreis Lüneburg.

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

MEIBEYER (1980): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 58 Lüneburg.

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

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (NLWKN) (2019): Daten zur Avifauna und Fauna vom Kartenserver auf www.nlwkn.niedersachsen.de.

SAMTGEMEINDE GELLERSEN (2019): Siedlungsentwicklungskonzept 2030 Samtgemeinde Gellersen, Entwurf, Stand: Januar 2019, ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Gellersen durch Planungsbüro Patt, Lüneburg.

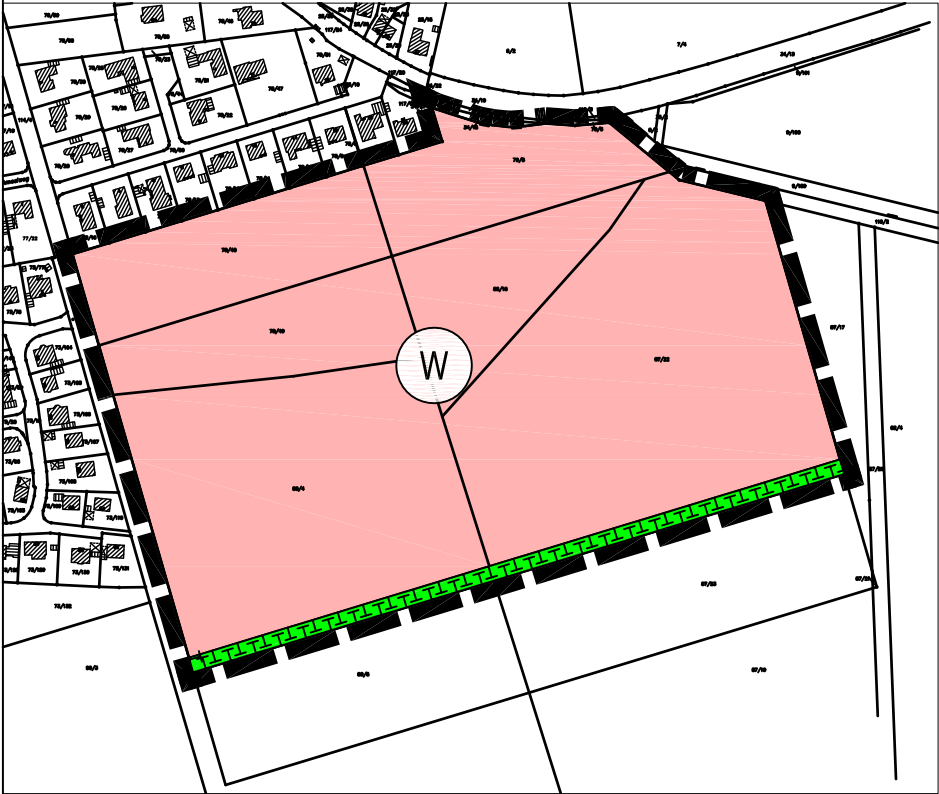
SAMTGEMEINDE GELLERSEN (2018): Krippen-, Kindergarten und Grundschulplatzbedarfe zum Neubaugebiet Reppenstedt Schnellenberger Weg im Zuge des Entwurfs des Siedlungsentwicklungskonzepts 2030 Samtgemeinde Gellersen, Stand: November 2018, ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Gellersen durch Planungsbüro Patt, Lüneburg.

Der Rat der Samtgemeinde Gellersen hat die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“ nebst Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am beschlossen.

Reppenstedt, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

Änderungsbereich

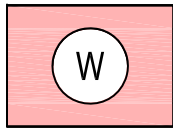


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

Planzeichenerklärung zu dem Änderungsbereich

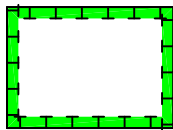
(Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



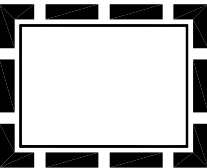
- 1.1. Wohnbauflächen
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB)



- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB)

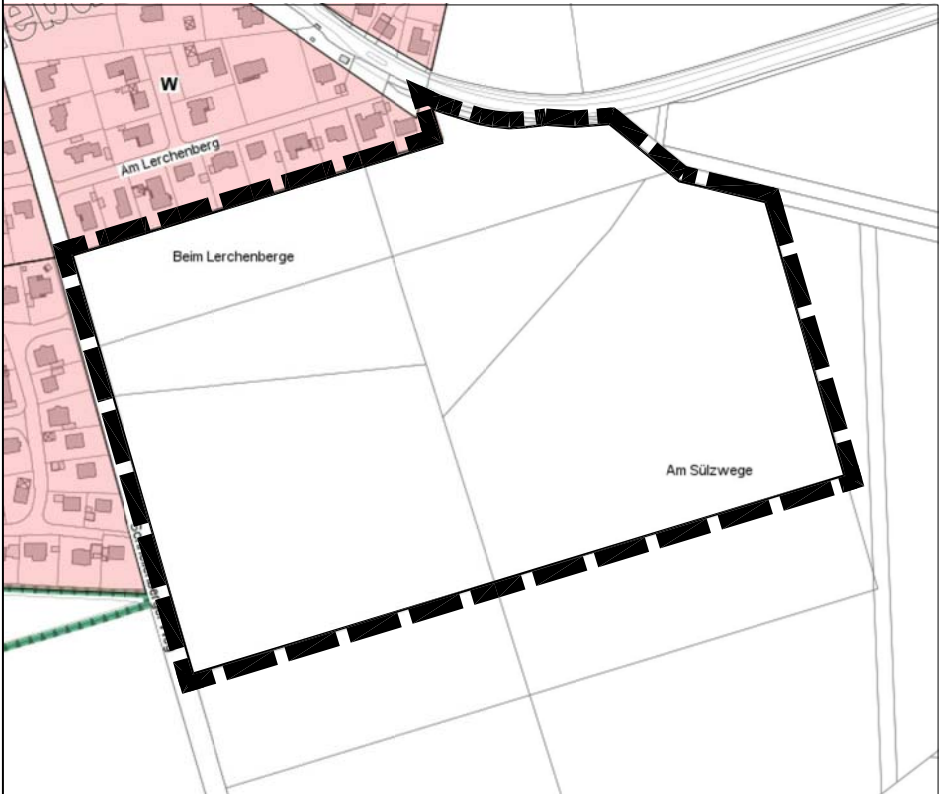
15. Sonstige Planzeichen



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gegenüberstellungsblatt

Ausschnitt aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches



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

Planzeichenerklärung zu dem Gegenüberstellungsblatt

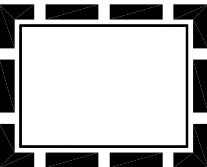
(Planzeichenverordnung - PlanZV)

12. Flächen für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs.2 Nr. 9 des Baugesetzbuches -BauGB-)

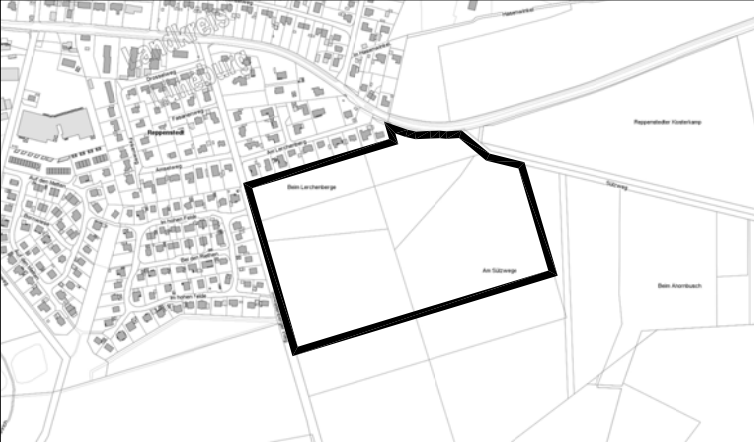


- 12.1. Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Lage des Plangebietes

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

Samtgemeinde Gellersen

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde
Reppenstedt "Baugebiet Schnellenberger Weg"

Entwurf

Bearbeiter: Wübbenhorst/ Troschke	Datum: 03.07.2019	M 1 : 5.000 
gezeichnet: Troschke	Planformat: A3	

BÜRO MEHRING

Inh. Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg
Tel.: 04131 400 488-0 · Fax 04131 400 488-9
E-Mail: mehring@slplanung.de

STADT +
LANDSCHAFTSPLANUNG



Samtgemeinde Gellersen

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“

Entwurf, Stand vom 03.07.2019

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Gellersen diese 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den

.....

Samtgemeinde Gellersen
Samtgemeindebürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat in seiner Sitzung am 01.04.2019 die Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Reppenstedt, den

.....

Samtgemeindebürgermeister



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019  LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg

Kartengrundlage Übersicht : Liegenschaftsgraphik
Maßstab: ohne.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019  LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg

Planverfasser

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“ wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadt- und Landschaftsplanung, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den

.....
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“ und die Begründung haben vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Reppenstedt, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Gellersen hat die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am beschlossen.

Reppenstedt, den

.....
Samtgemeindebürgermeister



Genehmigung

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“ ist mit Verfügung (Az.:)
vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch
..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den
- Landkreis Lüneburg -

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Gellersen ist den in der Genehmigungsverfügung vom
..... (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen
in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“ hat wegen der Auflagen /Maßgaben
vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt
gemacht.

Reppenstedt, den
Samtgemeindebürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samt-
gemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“ ist ge-
mäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt
..... des Landkreises Lüneburg bekannt gemacht worden.

Der Flächennutzungsplan ist damit am wirksam geworden.

Reppenstedt, den
Samtgemeindebürgermeister

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 49. Änderung des Flächennutzungspla-
nes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenber-
ger Weg“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen
der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemein-
de Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“ nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den
Samtgemeindebürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 49. Änderung des Flächennutzungspla-
nes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenber-
ger Weg“ sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den
Samtgemeindebürgermeister



Umweltbezogene Informationen

zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen betreffend die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“

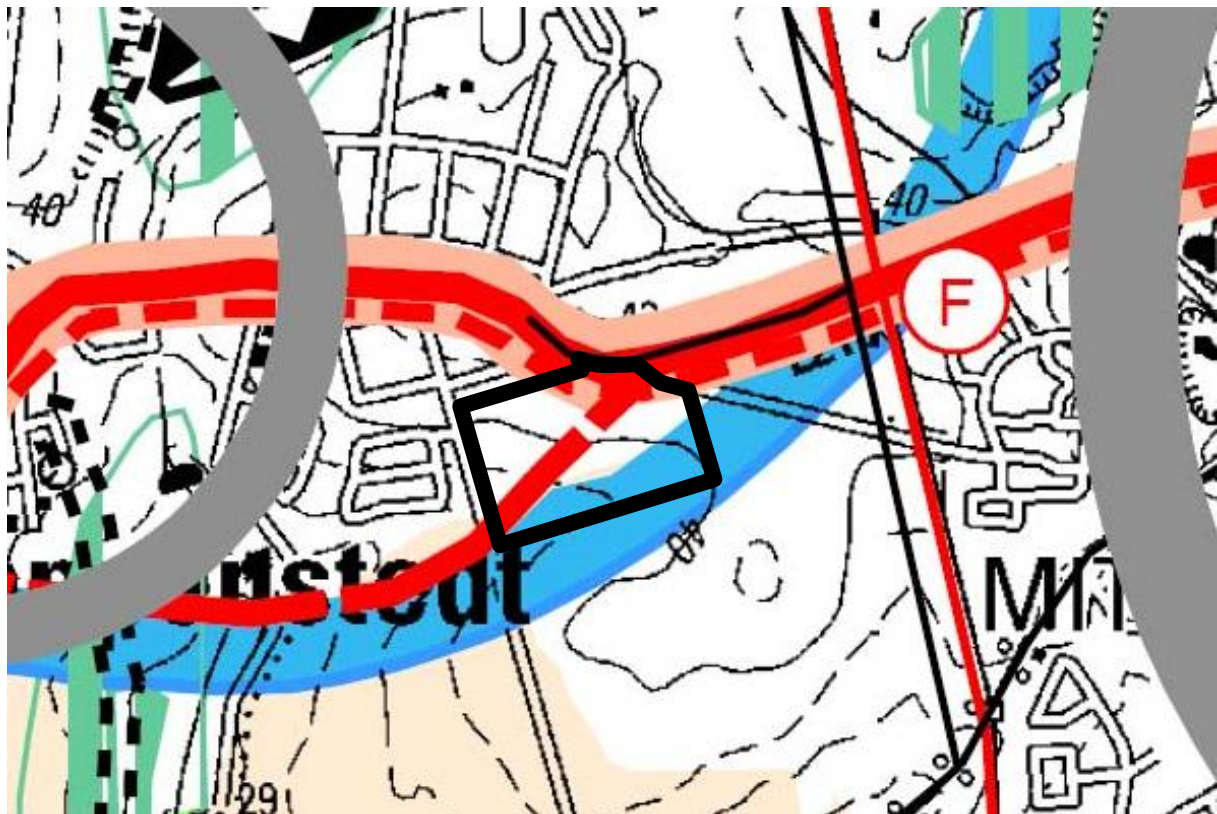
1. Umweltbericht

Der Umweltbericht liegt als gesonderter Teil der Begründung zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung öffentlich aus.

2. LANDKREIS LÜNEBURG (2016): **Regionales Raumordnungsprogramm** (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.
Hier ist ein Auszug aus dem RROP enthalten. Das vollständige RROP ist auf der Homepage des Landkreises Lüneburg unter der Rubrik Regionalplanung unter dem Link <https://www.landkreis-lueneburg.de/Home-Landkreis-Lueneburg/Bauen-Umwelt-und-Tiere/Regionalplanung.aspx> einsehbar.
3. LANDKREIS LÜNEBURG (2017): **Landschaftsrahmenplan**.
Hier ist ein Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan enthalten. Der vollständige Landschaftsrahmenplan ist im Geoportal des Landkreises Lüneburg unter dem Link http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=lrp&mobil=false&size=mittel&mapWidth=1862&mapHeight=608 einsehbar.
4. HANSESTADT LÜNEBURG (2018): **Stadtklimaanalyse Lüneburg**, erstellt von: GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, August 2018.
Hier ist ein Auszug aus der Stadtklimaanalyse und der Präsentation der Stadtklimaanalyse enthalten. Die vollständige Stadtklimaanalyse und die vollständige Präsentation der Stadtklimaanalyse sind auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg unter der Rubrik Bauen, Umwelt und Energie unter dem Link <https://www.hansestadtlueneburg.de/Home-Hansestadt-Lueneburg/Bauen-Umwelt-und-Energie-hansestadt-lueneburg/Bauen-Planen-Wohnen-hansestadt-lueneburg.aspx> einsehbar.
5. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2019): **Bodenübersichtskarte** 1:50.000 (BUEK50), **Karte zur Bodenfruchtbarkeit** und **Karte „Nitrat, Grundwasserneubildung“** vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.
6. BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG (2016): **Bodenuntersuchung** im B-Plangebiet Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ in Reppenstedt (Auszug).
7. BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (HRSG.) (1980): Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; **Die naturräumlichen Einheiten** auf Blatt 58 Lüneburg. Bearbeitet von Wolfgang Meibeyer. Selbstverlag Bonn-Bad Godesberg (Auszug).

Landkreis Lüneburg (2016): **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)** 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.

Hier ist ein Auszug aus dem RROP enthalten. Das vollständige RROP ist auf der Homepage des Landkreises Lüneburg unter der Rubrik Regionalplanung unter dem Link <https://www.landkreis-lueneburg.de/Home-Landkreis-Lueneburg/Bauen-Umwelt-und-Tiere/Regionalplanung.aspx> einsehbar.



Auszug aus dem RROP 2003 i.d.F. der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarze Linie) (ohne Maßstab).
Quelle: Landkreis Lüneburg (2016): RROP 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.

Legende für das Plangebiet

Blaue Linie: Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung

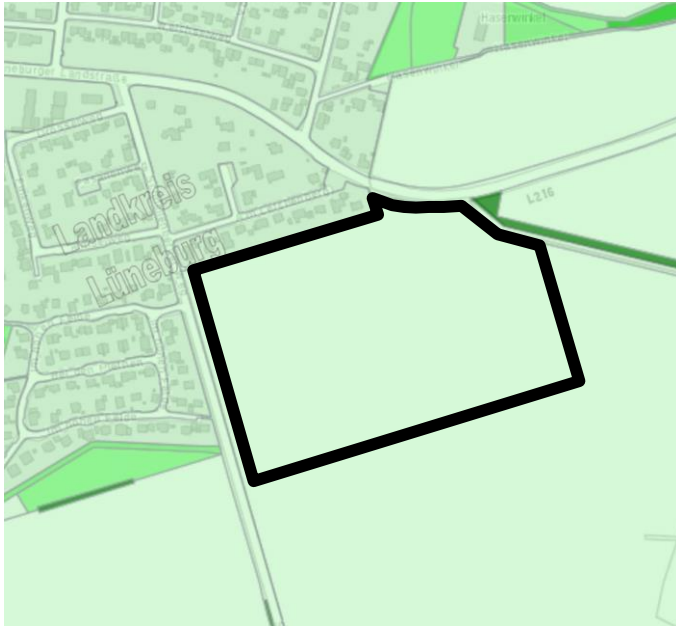
Rote unterbrochene Linie: Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung, die aus Sicht der Raumordnung erforderlich ist und weiterer Abstimmung bedarf (Umfahrung Reppenstedt) (Vorbehaltsgebiet)

Braune Fläche: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Landkreis Lüneburg (2017): **Landschaftsrahmenplan.**

Hier ist ein Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan enthalten. Der vollständige Landschaftsrahmenplan ist im Geoportal des Landkreises Lüneburg unter dem Link http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=lrp&mobil=false&size=mittel&mapWidth=1862&mapHeight=608 einsehbar.

Bestand

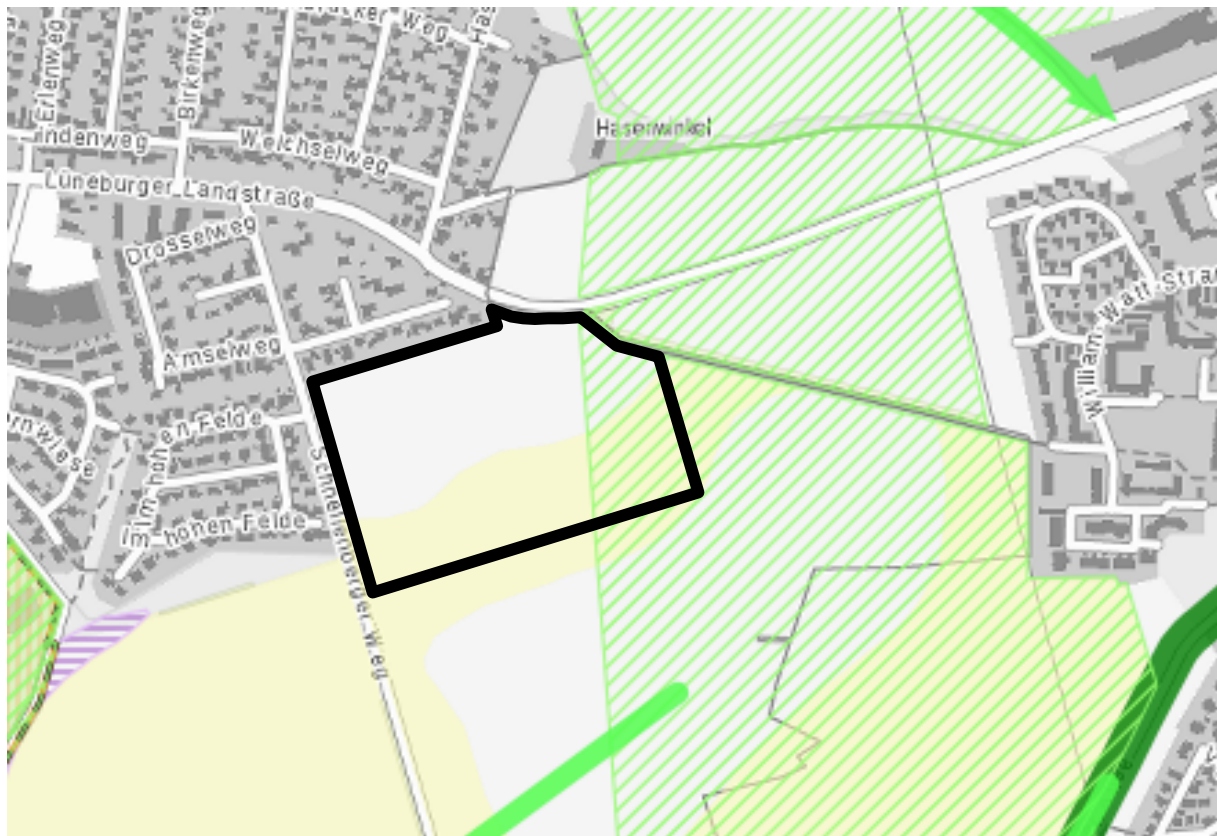


Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg 2017, Karte Biotoptypen Bewertung, mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarze Linie) (ohne Maßstab).
Quelle: Landkreis Lüneburg (2017): Landschaftsrahmenplan.

Legende für das Plangebiet

Hellgrüne Fläche: AS: Sandacker, Wertstufe I, von geringer Bedeutung

Zielkonzept



Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg 2017, Karte Zielkonzept, mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarze Linie) (ohne Maßstab).

Quelle: Landkreis Lüneburg (2017): Landschaftsrahmenplan.

Legende für das Plangebiet

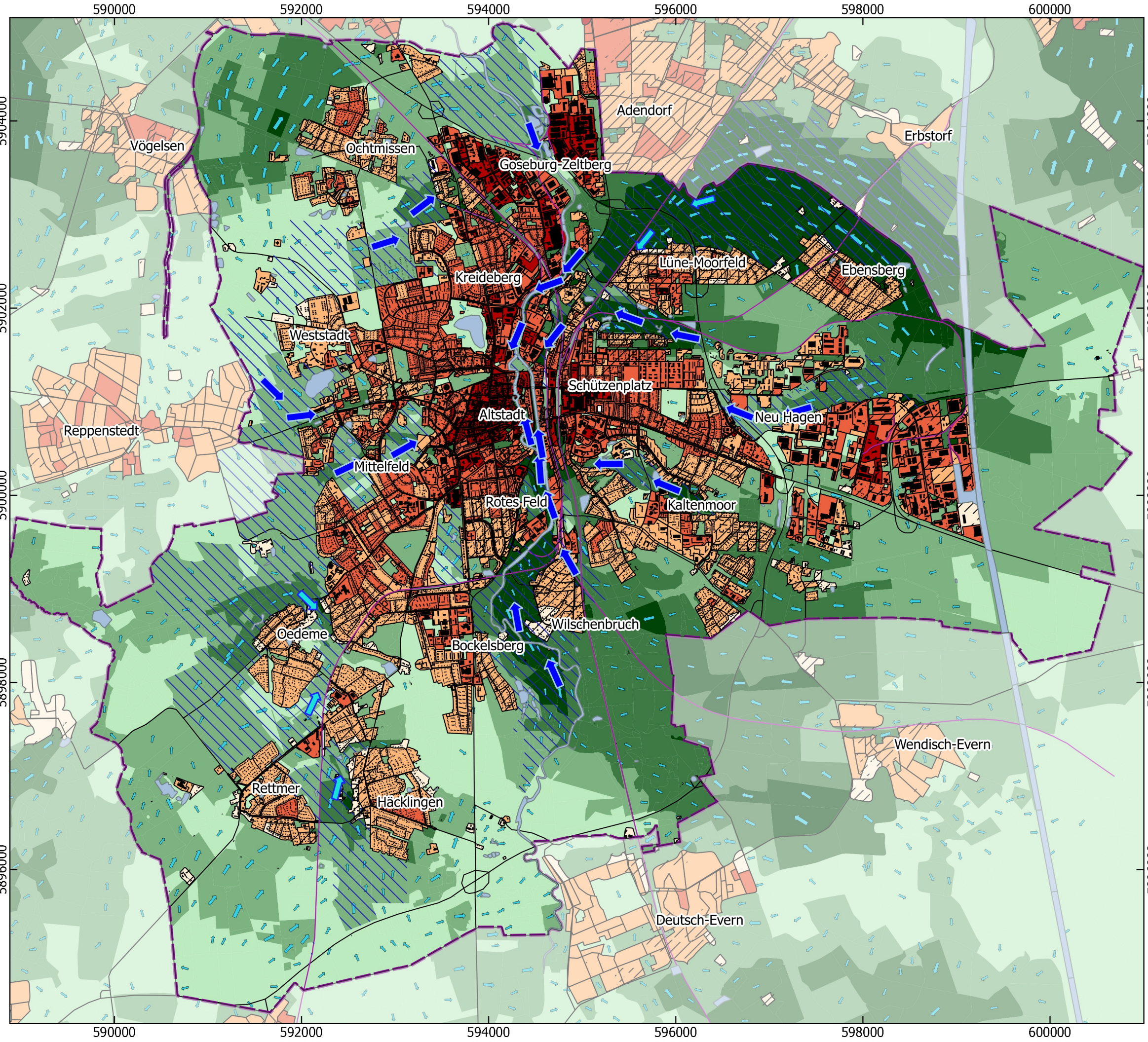
Weiß: Keine Darstellung im Zielkonzept

Gelbe Fläche: Erhaltung von Standorten mit hohem natürlichem Ertragspotenzial

Grüne Schraffur: Freihaltung von Bebauung

HANSESTADT LÜNEBURG (2018): **Stadtklimaanalyse Lüneburg**,
erstellt von: GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, August
2018.

Hier ist ein Auszug aus der Stadtklimaanalyse und der Präsentation der
Stadtklimaanalyse enthalten. Die vollständige Stadtklimaanalyse und die
vollständige Präsentation der Stadtklimaanalyse sind auf der Homepage der
Hansestadt Lüneburg unter der Rubrik Bauen, Umwelt und Energie unter dem
Link <https://www.hansestadtlueneburg.de/Home-Hansestadt-Lueneburg/Bauen-Umwelt-und-Energie-hansestadt-lueneburg/Bauen-Planen-Wohnen-hansestadt-lueneburg.aspx> einsehbar.



Stadtklimaanalyse Lüneburg
Klimaanalysekarte Nachtsituation

Grün- und Freiflächen

Kaltluftvolumenstrom pro Rasterzelle um 04 Uhr [m³/s]

11 - 250

250 - 400

400 - 550

550 - 1154

modelliertes Kaltluftströmungsfeld

Kaltlufteinzugsgebiet

Kaltluftleitbahn

bedeutender Kaltluftfluss

Hauptströmungsrichtung Flurwinde, Windgeschwindigkeit

< 0.5 m/s

0.5 m/s - 1.0 m/s

> 1.0 m/s

Siedlungsräume

Wärmeineleffekt:
Temperaturabweichung gegenüber Mittelwert der
Freiflächen (°C)

< 2 °C

2 °C bis 4 °C

4 °C bis 6 °C

> 6 °C

Kaltlufteinwirkbereiche
innerhalb der Bebauung

sonstiges

Stadtgrenze Lüneburg

Gebäude

Wasserflächen

Strasse

Bahngleis

Maßstab:

1 : 40.000 (bezogen auf DIN A3)

Koordinatensystem:

ETRS 89 UTM Zone 32

00.51.1.52.253

km

Auftragnehmer:

Geo-Net Umweltconsulting GmbH

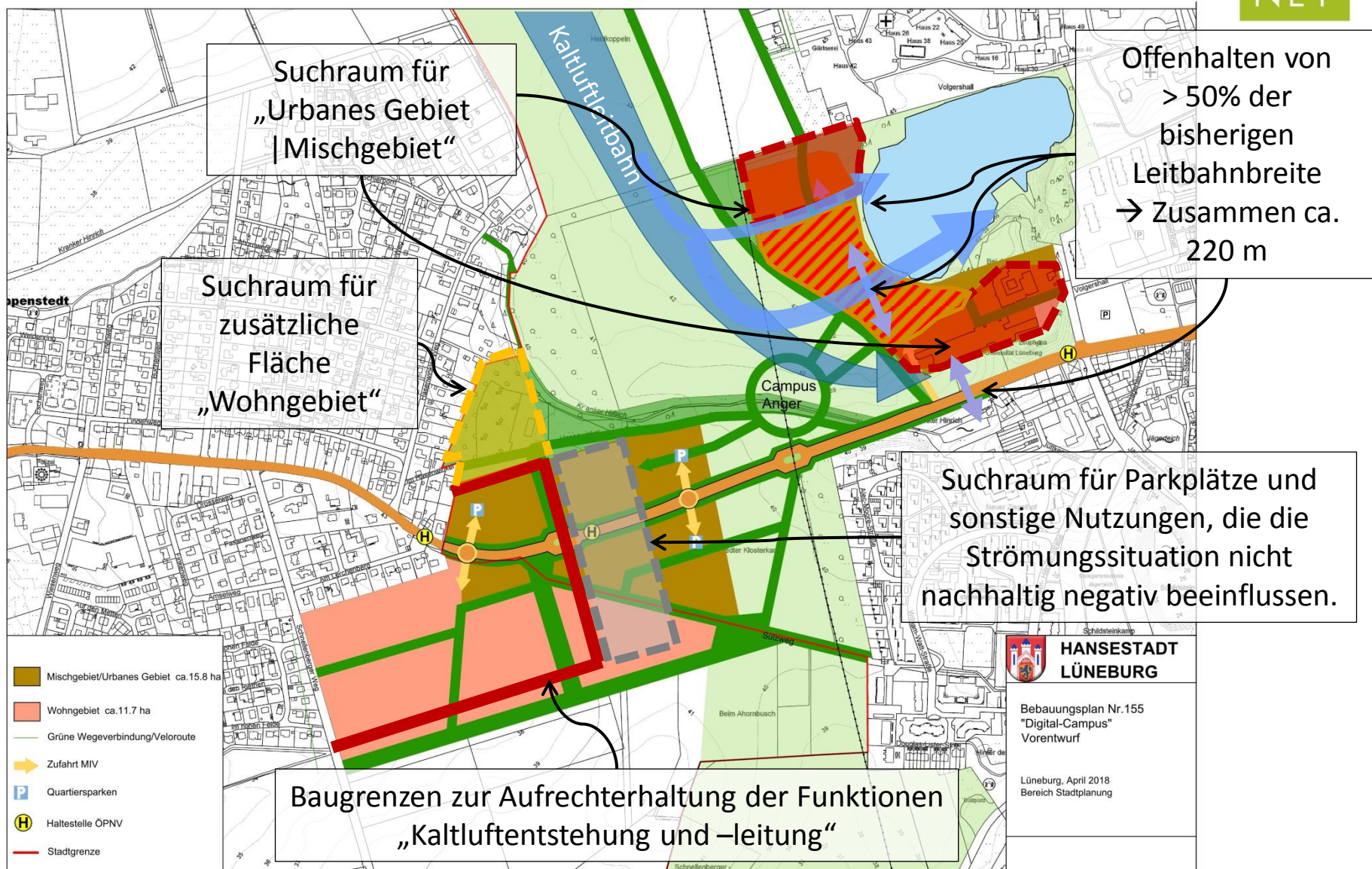
GEO

NET

Große Pfahlstraße 5a
30161 Hannover
Tel. (0511) 388 72 00
Email: info@geo-net.de

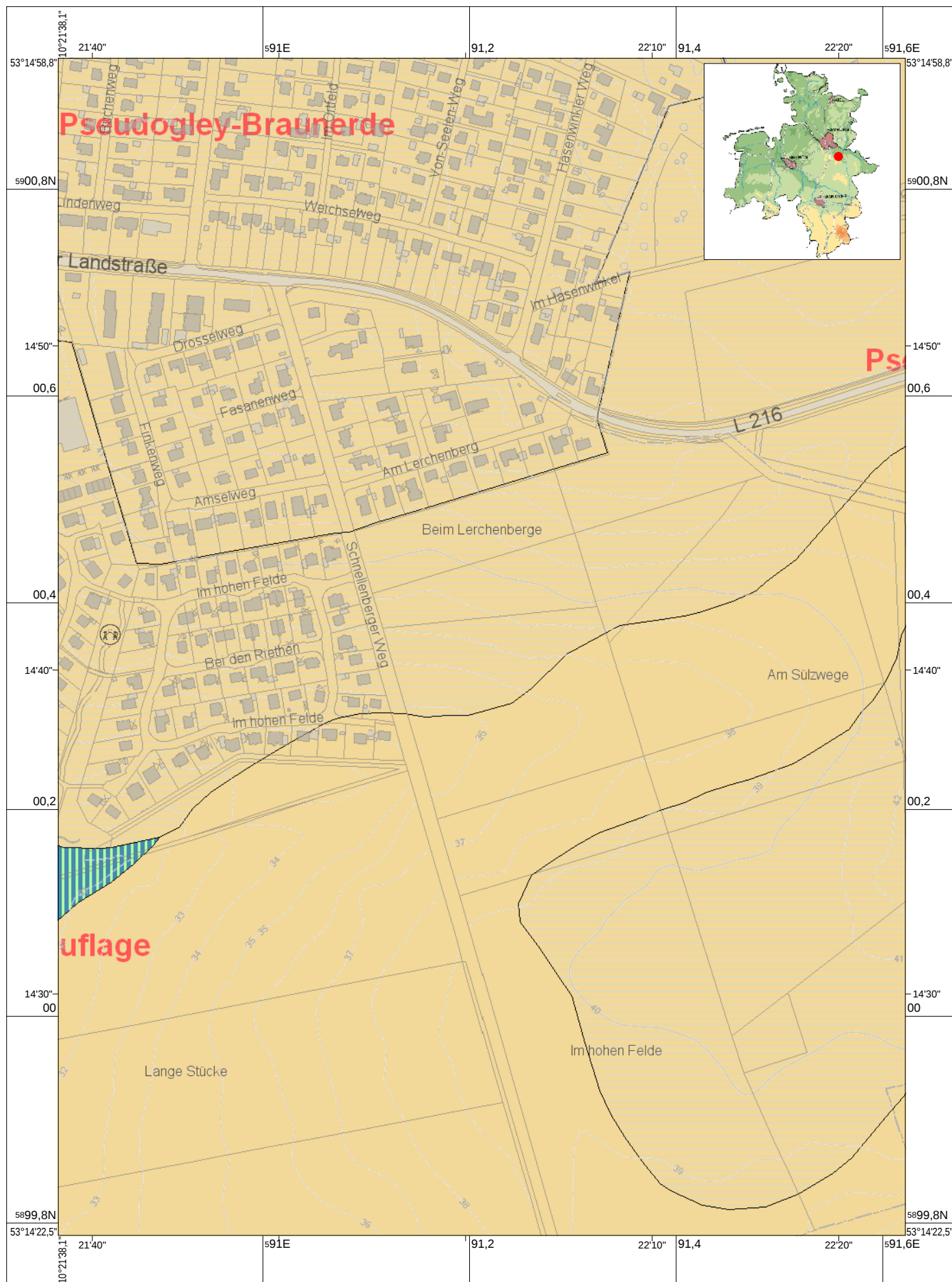
Hannover, August 2018

Anhang 5



LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2019):
Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BUEK50), **Karte zur**
Bodenfruchtbarkeit und **Karte „Nitrat, Grundwasserneubildung“**
vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

Karteninhalt: Bodenübersichtskarte 1 : 50 000 (BUEK50)



Maßstab 1 : 50 000

50 0 50 100 150 200 m

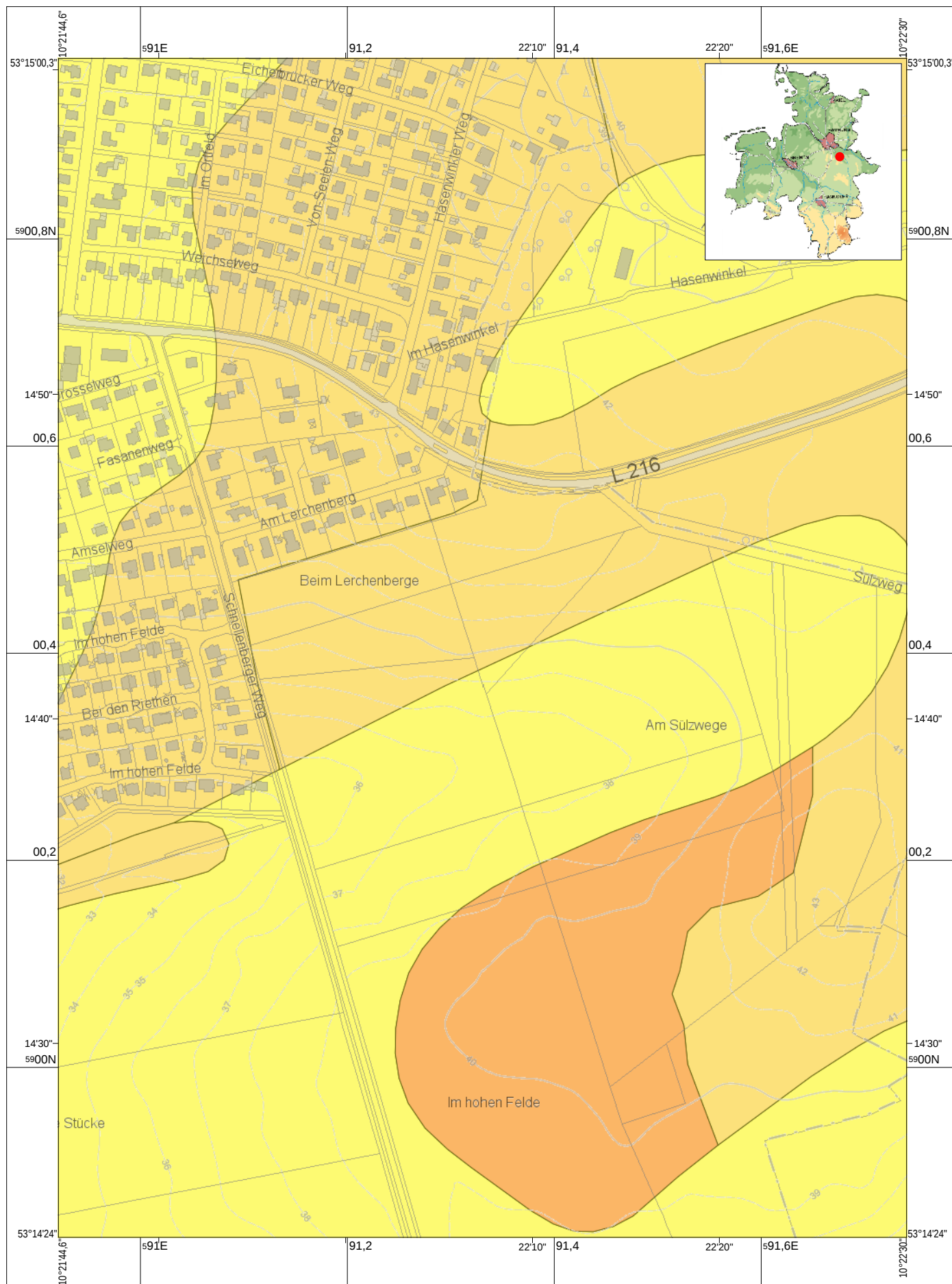
Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014.
Vervielfältigung, Verbreitung oder Veröffentlichung der topografischen Karten nur in Verknüpfung mit Fachdaten
des LBEG zulässig. Eine alleinige Nutzung bedarf der Erlaubnis der LGLN

Legende

Bodentypen in Niedersachsen

	Felshumusboden		Braun- auenboden	Signaturen  Tiefumbruchboden, Farbe gibt ursprünglichen Bodentyp wieder  Übergangsbodentypen; Schraffur gibt den Nebenbodentyp wieder  Überlagerungsbodentypen; Schraffur gibt den über- lagernden Bodentyp wieder
	Syrosem/ Lockersyrosem		Gley	
	Ranker/Regosol		Rohmarsch	
	Rendzina		Kalkmarsch	
	Pararendzina		Kleimarsch	
	Schwarzerde		Dwogmarsch	
	Pelosol		Knickmarsch	
	Braunerde		Organomarsch	
	Parabraunerde		Strand	
	Podsol		Niedermoor/ Erd-Niedermoor	
	Pseudogley		Hochmoor/ Erd-Hochmoor	
	Kolluvium		Plaggenesch	
			Anthropogen überprägte Böden	

Karteninhalt: Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)



Maßstab 1 : 5 000

50 0 50 100 150 200 m

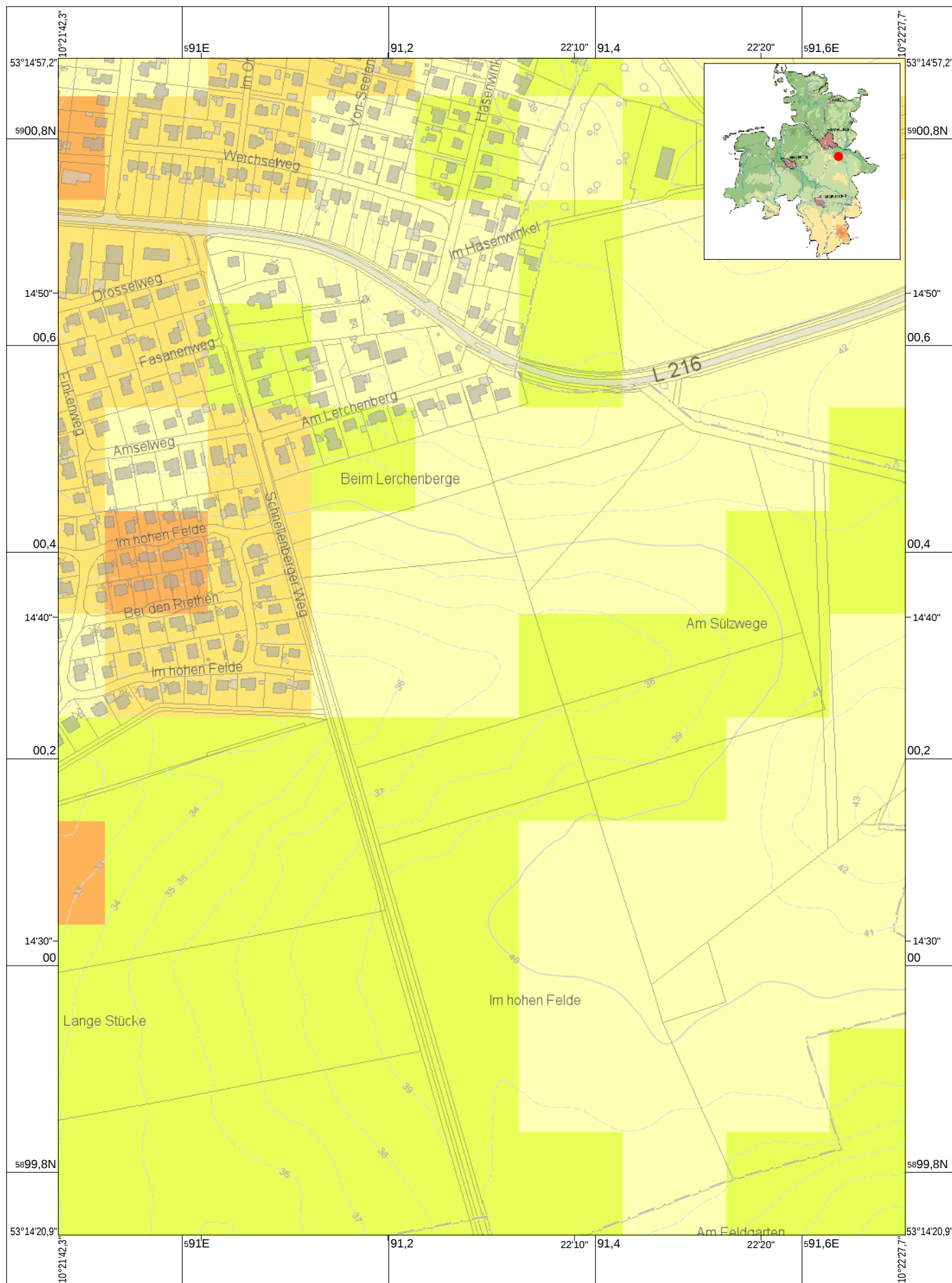
Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014.
Vervielfältigung, Verbreitung oder Veröffentlichung der topografischen Karten nur in Verknüpfung mit Fachdaten
des LBEG zulässig. Eine alleinige Nutzung bedarf der Erlaubnis der LGLN

Legende

BK50 - Auswertung: Ertragsfähigkeit

	äußerst gering
	sehr gering
	gering
	mittel
	hoch
	sehr hoch
	äußerst hoch
	keine Zuordnung möglich

Karteninhalt: Nitrat, Grundwasserneubildung 1981-2010



Maßstab 1 : 5 000

50 0 50 100 150 200 m

Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014.
Vervielfältigung, Verbreitung oder Veröffentlichung der topografischen Karten nur in Verknüpfung mit Fachdaten
des LBEG zulässig. Eine alleinige Nutzung bedarf der Erlaubnis der LGLN

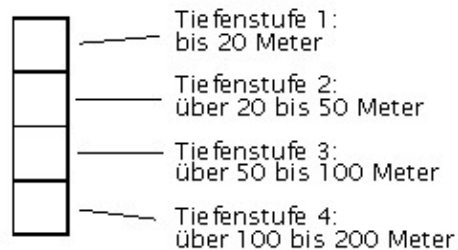
Legende

Grundwasserbeschaffenheit: Nitratgehalt
1 : 500 000



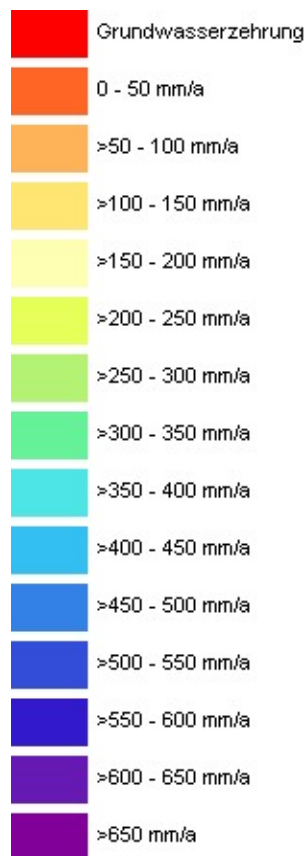
Erläuterungen zu den Diagrammen:

Die Stabdiagramme zeigen den Stoffgehalt des Grundwassers in 4 verschiedenen Tiefenstufen des Untergrundes.



Tiefenstufen, in denen keine Werte vorliegen, werden weiß ausgefüllt.
Ein Tiefendiagramm zeigt die gemittelten Werte aller Probenahmestellen in einem Radius von 2000 m.
Der Mittelpunkt jedes "fiktiven" Kreises ist der Punkt oberhalb der linken Ecke des Diagrammes.

Grundwasserneubildung 1981-2010



BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG (2016): **Bodenuntersuchung** im B-Plangebiet Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ in Reppenstedt (Auszug).

„4.2 Erkundeter Baugrundaufbau

An der Geländeoberfläche steht Mutterboden in einer Schichtdicke von ca. 0,25-0,45 m an. Es folgen Geschiebe- und Schmelzwassersande die mit Geschiebelehm und Geschiebemergeln abwechseln.

Die **Lagerungsdichte** der Geschiebe- und der Schmelzwassersande ist über den Bohrfortschritt als mitteldicht und mitteldicht bis dicht abgeschätzt worden.

Geschiebelehm und Geschiebemergel liegen nach der Bodenansprache in weicher, weicher bis steifer und in steifer **Konsistenz** vor.

Zum Erkundungszeitpunkt wurden an den folgenden Bohransatzpunkten die aufgeführten Grund- oder Stauwasserstände gemessen.

	Flurabstand
BS 1	4,50 m
BS 6	4,80 m
BS 9	1,90 m
BS 10	1,95 m
BS 11	1,35 m
BS 12	1,9 m

Da die Messungen nach einer längeren Trockenperiode erfolgten, ist in niederschlagsreichen Perioden ein Anstieg der Wasserstände um einige Dezimeter zu erwarten. Auch in bislang trockenen Bereichen sind dann Stauwasserbildungen möglich.“

Quelle: BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG (2016): Bodenuntersuchung im B-Plangebiet Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ in Reppenstedt, Seite 4.

Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung
(Hrsg.) (1980): Geographische Landesaufnahme 1:200.000,
Naturräumliche Gliederung Deutschlands; **Die naturräumlichen
Einheiten** auf Blatt 58 Lüneburg. Bearbeitet von Wolfgang
Meibeyer. Selbstverlag Bonn-Bad Godesberg (Auszug).

Das Plangebiet liegt nach dem Blatt 58 Lüneburg in der naturräumlichen Groseinheit „64
Lüneburger Heide“ und in der Haupteinheit „644 Luheheide“. Das Plangebiet liegt in der
Untereinheit „644.6 Lüneburger Becken“. Das Lüneburger Becken ist ein flachwelliges
Grundmoränengebiet mit lockeren Sandböden. (vgl. Meibeyer 1980).

Umweltbezogene Stellungnahmen

**zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen
betreffend die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“**

1. BUND
2. LBEG
3. Landkreis Lüneburg
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
6. NABU
7. LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst
8. Samtgemeinde Bardowick

BUND, 13.05.2019

im Namen des BUND Landesverbandes Niedersachsen bezieht der Regionalverband Elbe-Heide im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wie folgt Stellung zum Entwurf der o.g. Flächennutzungsplanänderung und macht folgende Einwendungen geltend:

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) und Landschaftsrahmenplan (LRP)

Das Plangebiet liegt laut RROP und LRP

- im Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Durch die Versiegelungen werden nicht nur die Bodenfunktionen beeinträchtigt, sondern auch die Grundwasserbildungsrate des 12,3 ha großen Gebietes vermindert.
- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, das in Teilen laut LRP als Standort mit hohem Ertragspotential vorzugsweise ackerbaulich genutzt werden und des weiteren von Bebauung freigehalten werden sollte. Als Zielsetzungen werden u.a. die Freihaltung von Erholungsachsen, die Freihaltung der Kalt- und Frischluftschneisen und die Erhaltung eigenständig erkennbarer Siedlungslandschaften genannt. Durch die Schaffung des geplanten Baugebietes gehen wertvolle Ackerflächen für die regionale Ernährung verloren.
- Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch Bebauung des Plangebietes wird aufgrund der Lage nicht nur für Reppenstedt, sondern auch für die Hansestadt Lüneburg spürbar werden. Da auch der überregionale Verkehr auf der L216 durch den Ortskern von Reppenstedt fließt, muss auch den Überlegungen einer möglichen Umgehungsstraße Rechnung getragen werden. Der ÖPNV ist zwar vorhanden, aber mit einer Taktung von 2 Fahrzeugen pro Stunde nicht ausgesprochen attraktiv.

Der BUND erkennt in der vorliegenden Planung eine **erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes** in diesem Bereich, die im Gegensatz zu den Aussagen des RROP und LRP stehen, und weist an dieser Stelle nachdrücklich auf den §1 (6) 7g BauGB zur Berücksichtigung „von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Emissionsschutzrechts“ hin, den es zu beachten gilt.

Der BUND fordert für die zu erwartende Entwicklung ein **verkehrstechnisches Gutachten**.

Stadtklimaanalyse Lüneburg

Das Plangebiet ist als Ackerfläche ein Kaltluftentstehungsgebiet ¹, dessen in der Nacht entstehende Kaltluft eine mittlere Windgeschwindigkeit ² aufweist und durch vorwiegend leichte Flurwinde ³ kennzeichnet ist. Diese fließen laut Stadtklimaanalyse Lüneburg von der Fläche südlich ab und bilden die Kaltluftleitbahn ⁴, die in den Lüneburger Siedlungsraum „Mittelfeld“ strömt und dieses Gebiet mit Kaltluft versorgt. Das Mittelfeld befindet sich bereits jetzt sowohl tags als auch nachts in einer mittleren bis ungünstigen bioklimatischen Situation. ⁵

Der BUND sieht die **Belange des Umweltschutzes nach BauGB §1 (6) 7 a) und c) nicht berücksichtigt**, indem durch großflächige Bebauung der Verlust von klimatisch wirksamer Offenbodenfläche und damit einhergehend erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Situation in Kauf genommen werden. Wir fordern für das Plangebiet ein **klimaökologisches Gutachten**, das die klimatologische Situation des Siedlungsraumes Mittelfeld in Lüneburg betrachtet.

Kompensationsmaßnahmen

Die Nutzung einer „10m breiten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“⁶, um dort Pflanzungen zum Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe in Natur und Landschaft vorzunehmen, wird vom BUND als zu kleinflächig abgelehnt.

Ein **Ausgleich von einem verloren gehenden Kaltluftentstehungsgebietes, das Teile der Hansestadt mit Kaltluft versorgt**, kann durch keine Kompensationsmaßnahme erfolgen. Dennoch kann in Zeiten des voranschreitenden Klimawandels diese Tatsache nicht ignoriert werden, da die sich aus der Bebauung ergebenden klimatischen Folgen irreversibel sind.

Der BUND erkennt den Baubedarf innerhalb Reppenstedt, ist gegen eine Bebauung in dem Ausmaße, wie sie es in dem Plangebiet angestrebt wird. Wir erachten eine **Bebauung nur in**

Teilen für möglich (siehe rosa gekennzeichnete Fläche in der unten stehenden Abbildung). Sowohl der gesamte Bereich, der auch im LRP als von der Bebauung freizuhaltende Fläche ausgewiesen ist, sollte nicht bebaut werden⁷, wie auch der südliche Bereich des Plangebietes mit hohem natürlichem Ertragspotential. Durch zukunftsweisende Baumaßnahmen, die nicht nur auf die Schaffung von Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern abzielt, kann ein innovatives Baugebiet erschaffen werden, in der große Flächen als „grüne“ Gemeinschaftsfläche genutzt werden können.



Der BUND weist darauf hin, dass nach BauGB § 1a (5) „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Wir bitten Sie, den Belangen von Natur- und Umweltschutz in der Abwägung das ihnen gebührende hohe Gewicht beizumessen.

Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

1 Stadtklimaanalyse Lüneburg, Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Hannover, August 2018, Anhang 5

2 Stadtklimaanalyse Lüneburg, Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Hannover, August 2018, Anhang 2

3 Stadtklimaanalyse Lüneburg, Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Hannover, August 2018, Anhang 3

4 Stadtklimaanalyse Lüneburg, Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Hannover, August 2018, Anhang 5

5 Stadtklimaanalyse Lüneburg, Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Hannover, August 2018, Anhang 6 + 7

6 Begründung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen betreffend die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“, S.13

7 Begründung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen betreffend die Gemeinde Reppenstedt „Baugebiet Schnellenberger Weg“, S. 12, Abb.7

LBEG, 16.05.2019

aus Sicht des **Fachbereiches Bergaufsicht Hannover** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Am Rande des o.g. Plangebietes befindet sich eine Erdgasleitung der Avacon AG.

Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten.

Bitte setzen Sie sich mit der Avacon AG in Verbindung um ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Wasserlösliche Gesteine treten im Untergrund des Planungsgebietes nur in sehr großer Tiefe auf, so dass Erdfälle nach unserem derzeitigen Kenntnisstand unwahrscheinlich sind.

Formal wird das Planungsgebiet in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind für diese Gefährdungskategorie nicht vorgesehen.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Aus Sicht des **Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Der im Aufstellungsverfahren zu erarbeitende Umweltbericht sollte entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden dieses ausführlich beschreiben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen enthalten.

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

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>).

Eine Zusammenstellung der schutzwürdigen Böden in Niedersachsen finden Sie in GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. In Niedersachsen können dies Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung, Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung oder seltene Böden sein. Die ausgewiesenen Suchräume für schutzwürdige Böden sind zudem auf dem NIBIS Kartenserver zu finden (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>).

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

Landkreis Lüneburg, 15.05.2019

Anregungen

Regionalplanung

Die Samtgemeinde Gellersen beabsichtigt mit der vorliegenden Planung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes die Schaffung von Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs im südöstlichen Bereich von Reppenstedt. Aufgrund der besonderen Funktion als Grundzentrum (Ziffer 2.1 06 Regionales Raumordnungsprogramm 2003, Stand 1. Änderung 2010 (RROP)) sowie der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (2.1 15 RROP) ist dies regionalplanerisch zu begrüßen.

Der Wohnbaulandbedarf wird in Abschnitt 3.2 der vorliegenden Begründung anhand der Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg (2016) und des Demographiegutachtens für den Landkreis Lüneburg (2018) nachgewiesen. Dabei sei darauf hingewiesen, dass beide Untersuchungen keine regionalplanerische Steuerung berücksichtigen. Aufgrund der regionalplanerisch zugewiesenen Funktionen Reppenstedts ist daher eher von einem noch höheren Bedarf auszugehen. Der hohe Wohnbaulandbedarf sollte unter Berücksichtigung flächensparender Bebauungsdichten und Wohnformen (1.1 03 RROP) bei der Konkretisierung der Planung im Rahmen des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt werden. Zudem sind ausreichende Kapazitäten der sozialen Infrastruktur vorzuhalten (2.3 06 RROP).

In Abschnitt 3.1 der vorliegenden Begründung wird richtigerweise auf die Lage des Plangebietes in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung hingewiesen. Die in der Begründung zitierten Festlegungen des RROP beziehen sich jedoch nicht auf das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung, sondern gelten unabhängig davon. Für das in der zeichnerischen Darstellung abgegrenzte Vorranggebiet Trinkwassergewinnung ist die textliche Festlegung 3.2.4 16 relevant. Es ist genauer zu erläutern, inwiefern die Planungen dem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung nicht entgegenstehen.

Ich empfehle zudem, auch bei den Ausführungen zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft konkretere Angaben zu den Größenverhältnissen zu machen.

Im Abschnitt zur Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (Umfahrung Reppenstedt) empfehle ich, gleich im ersten Satz klarzustellen, dass es sich um ein Vorbehaltsgebiet bzw. um eine regionalplanerisch gesicherte Trasse für den Bau einer Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung handelt. Dies resultiert nicht aus einer „Aussage des Landkreis Lüneburg“, sondern aus der zeichnerischen Darstellung des RROP. Es sollte im Zusammenhang mit den Gerichtsentscheiden darauf hingewiesen werden, dass eine Umsetzung der Trasse nicht mehr zu erwarten ist.

Hinweisen möchte ich schließlich auf das Auftaktgespräch zu einem möglichen Raumordnungsverfahren für eine 110 KV-Leitung der DB Energie am 12.11.2018, bei dem eine Trassenvariante vorgestellt und diskutiert wurde, die die vorliegende Planung tangiert. An dem Gespräch hat die Gemeinde Reppenstedt, vertreten durch Bauamtsleiterin Frau Stille, teilgenommen; das Gesprächsprotokoll wurde der Gemeinde mit E-Mail vom 29.11.2018 zugesandt. Ich empfehle, den Vorhabenträger im Verfahren zu beteiligen.

Bauleitplanung

Der Entwurf des Siedlungsentwicklungskonzeptes der Samtgemeinde Gellersen empfiehlt für Reppenstedt die Schaffung von 122 Wohneinheiten bis 2030; dieser Bedarf wurde im Siedlungsentwicklungskonzept ermittelt, um die in Reppenstedt vorhandene grundzentrale Infrastruktur angemessen auslasten zu können. Darüber hinaus kommt das Siedlungsentwicklungskonzept zu dem Schluss, dass Reppenstedt als Grundzentrum eine besondere Verantwortung für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten trage. Daher seien auch darüberhinausgehende Entwicklungen mit einer abgestimmten Anpassung der Infrastrukturen notwendig, um eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen (vgl. S. 8). Die Begründung führt auf S. 7 aus, dass im Änderungsbereich ca. 200 Wohneinheiten entstehen können. Ich empfehle aus ortsplanerischer Sicht, diese Zahl, auch unter Berücksichtigung der Kindertagesstätte, die neu errichtet werden soll, zur Auslastung der Infrastruktur ins Verhältnis zu setzen, um mit der vorliegenden Änderung des F-Plans eine auf die Infrastruktur abgestimmte Siedlungsentwicklung sicherzustellen.

Ich begrüße, dass der Änderungsbereich bereits auf Ebene des F-Plans mit einer Maßnahmenfläche zur freien Landschaft im Süden hin eingegrünt wird, um die Belastung des Landschaftsbildes zu verringern und ein besseres Einfügen der Wohnbaufläche in das Landschaftsbild zu erreichen. Ich rege aus ortsplanerischer Sicht an, eine entsprechende Eingrünung der Wohnbaufläche auch nach Osten hin vorzunehmen (vgl. Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutz).

Der Umweltbericht soll mit dem Entwurf zur formellen Beteiligung vorgelegt werden (s. S. 14). Eine bauplanungsrechtliche Stellungnahme zum Umweltbericht bleibt daher dem weiteren Verfahren vorbehalten.

Bodendenkmalpflege

Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Das Areal zwischen Lüneburg und Reppenstedt ist durch zahlreiche Sondengängerfunde als archäologische Fundstelle bekannt.

Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden, das Vorgehen ist mit der zuständigen Denkmalbehörde (UDSchB) abzustimmen.

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

Natur- und Landschaftsschutz

Im weiteren Verfahren ist die Landwirtschaftskammer zu beteiligen, da ein Teilbereich überplant werden soll, in dem Acker mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit vorliegt. Im RRÖP ist ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt.

Der östliche Bereich des Plangebietes ist gemäß Landschaftsrahmenplan für die siedlungsnaher Erholung vorgesehen. In der weiteren Planung sollte im östlichen Bereich ebenfalls über eine Eingrünung des Baugebietes nachgedacht und über öffentliche Grünflächen ein Übergang in die freie Landschaft geschaffen werden.

Für eine abschließende Stellungnahme (bes. zur Kompensation) werden die noch ausstehenden Unterlagen abgewartet.

Mir liegen keine aktuellen Hinweise vor, aber aufgrund der Größe des geplanten Baugebietes sollte die Fläche artenschutzrechtlich auf Bodenbrüter überprüft werden (Feldlerche).

Es wird angeregt, für die konkrete Planung eine insektenfreundliche Beleuchtung zu berücksichtigen.

Hinweise

Immissionsschutz

Aufgrund der überregionalen Bedeutung der L216 mit ihrem starken Fahrzeugverkehr ist im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu untersuchen, welche Auswirkungen von der L216 auf die Bebauung ausgehen und wie diese vermindert werden können, falls sie unzulässige Größenordnungen erreichen. Hierzu ist ein Schallgutachten erforderlich. Im Weiteren bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz

Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind mir im beplanten Gebiet nicht bekannt.

Straßenverkehr

Gegen die Planungen in Reppenstedt zur Entwicklung einer Wohnbaufläche "Schnellenberger Weg" gibt es aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Es gab bereits im Februar 2019 ein Gespräch mit allen Beteiligten über die Erschließung dieses Baugebiets von der L216 aus. Wir waren uns einig, dass hier ein Kreisverkehr die beste Lösung ist. Eine weitere Erschließung über den Schnellenberger Weg (so wie es hier unter 4 - Erschließung erwähnt wird) war damals noch nicht thematisiert worden.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Lüneburg, 09.04.2019

im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Das Areal zwischen Lüneburg und Reppenstedt ist durch zahlreiche Sondengängergefunde als archäologische Fundstelle bekannt.

Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Hierfür sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte sind mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden.

Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse:

<https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde.

Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

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

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 08.05.2019

Bezug nehme ich auf die mit Schreiben/Mail vom 09.04.2019 zugegangenen Vorentwurfsunterlagen.

Diesen Vorentwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.

Die Änderungsfläche grenzt südlich an die Landesstraße ,L 216' zwischen ca. ,Abs. 115 / Stat. 870' (Str-km 1,918) und ,Abs. 115/ Stat. 985' (Str-km1,803) außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Zum Inhalt der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen soweit keine Bedenken. Es handelt sich hierbei um die künftige Darstellung als ,Wohnbaufläche' (W).

Eine geplante verkehrliche Erschließung ist unter Einbeziehung der Landesstraße ,L 216' sowie der Gemeindestraßen ,Schnellenberger Weg' und ,Sülzweg' angedacht. Hinsichtlich dieser Erschließungsmöglichkeiten haben schon entsprechende Vorgespräche unter Beteiligung der Polizei / Verkehrsbehörde / SG Gellersen / Gemeinde Reppenstedt / Hansestadt Lüneburg / Straßenbauverwaltung stattgefunden. Die Behandlung der endgültigen Erschließung hat im Zuge der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu erfolgen.

Die Bauverbots-/Baubeschränkungszone von 20 m / 40 m vom durchgehenden Fahrbahnrand der ,L 216' ist entsprechend zu berücksichtigen.

Die Samtgemeinde hat gem. § 5 (2) Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ,L 216') erforderlich werden.

Am weiteren Verfahren ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen.

Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen.

Die Genehmigung der 49. Flächennutzungsplanänderung ist mir unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen.

Naturschutzbund Deutschland, 07.05.2019

zu dem uns übersandten Vorentwurf einer Änderung des Flächennutzungsplans nehmen wir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Inhalt

Grundlage	1
Bedenken des NABU	1
Die Umwidmung dieser Fläche in Bauland ist höchst problematisch	1
Anhang 1: Grundwasserneubildung, Bodenfruchtbarkeit	4
Anhang 2: Kaltluftentstehungsgebiete	4
Anhang 3: Klimaanalysekarte Nachtsituation	5
Anhang 4: Klimaanalysekarte Nachtsituation (gesamt)	6

Grundlage

Die Samtgemeinde Gellersen plant, am südöstlichen Rand der Gemeinde Reppenstedt auf einer gegenwärtig als Acker genutzten Fläche (AS) gut 12 ha Bauland auszuweisen.

Bedenken des NABU

DIE UMWIDMUNG DIESER FLÄCHE IN BAULAND IST HÖCHST PROBLEMATISCH

Der NABU kommt aus mehreren Gründen zu der Einschätzung, dass die Fläche nicht umgewidmet werden darf:

1. Ein Großteil der Fläche ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) als Fläche mit *hoher Grundwasserneubildung bei geringer Nitratauswaschungsgefährdung* ausgewiesen (Anhang 1).

Angesichts der sehr wahrscheinlichen Zunahme trockener Sommer kann nicht auf den Anteil dieser Fläche an der Grundwassergewinnung verzichtet werden. Sollte die Gemeinde an der Absicht festhalten, dort Wohnbebauung zu planen, muss festgesetzt bzw. in den Entwässerungsplan aufgenommen werden, dass das gesamte Oberflächenwasser – sowohl das von öffentlichen als auch das von privaten Flächen – mit **Mulden und Rigolen lokal zu versickern ist.**

2. Einem weiteren Teil der Fläche wird im LRP eine *hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit* zugewiesen (Anhang 1). **Es sollten daher besser solche Flächen für Wohnbebauung gewählt werden, die sich nicht durch hohe Bodenfruchtbarkeit auszeichnen.**
3. Der LRP setzt das gesamte Gebiet zwischen Reppenstedt und Lüneburg richtigerweise als *Kaltluftentstehungsgebiet* fest (Anhang 2). **Die Gemeinde bzw. deren Planungsbüro kommt jedoch zu einer falschen Einschätzung:** „Die Hansestadt Lüneburg hat 2018 eine Stadtklimaanalyse für Lüneburg erstellen lassen. In einer Planungshinweiskarte „Nacht“ lässt sich erkennen, dass das Plangebiet nicht in einer Kaltluftleitbahn mit bedeutendem Kaltluftfluss liegt (siehe nachfolgende Abbildung).“¹ Dabei verwendet sie eine **Karte, die an der Stadtgrenze der Hansestadt endet** und gar keine Darstellung der Reppenstedter Fläche zeigt, was zu der (beabsichtigten?) Fehleinschätzung führt.

Schaut man sich in der Lüneburger Stadtklimaanalyse jedoch die Karten an, die über die Stadtgrenze hinausgehen (**Anhang 3 und 4**), **so erkennt man schnell, dass die gesamte Planfläche einschließlich ihrer Umgebung in einem Kaltlufteinzugsgebiet mit auch dort vorhandenen Hauptströmungsrichtungen für Flurwinde liegt. Auf dieses Gebiet, das die Hansestadt mit Kaltluft versorgt, zu verzichten, heißt nichts anderes, als die Einwohner von Lüneburg-West an heißen Sommertagen einem erhöhten Hitzestress auszusetzen, verursacht durch die Reppenstedter Bebauung.**

Denkt man sich die Fläche bebaut, so entsteht außer der **Reduzierung der Größe des Kaltlufteinzugsgebiets** zusätzlich eine **Teil-Blockade der Kaltluftströmungen**, da der Abstand der Reppenstedter und der Lüneburger Wohngebiete an der Stelle von heute 700 m auf etwa 400 m verringert wird.

4. Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** des LK Lüneburg, Stand 2016, heißt es: „**Bei der Flächennutzungsplanung sowie bei Entwicklungskonzepten sind Landschaftsrahmenplan**

und Landschaftsplan als wichtige Planungsinstrumente zu berücksichtigen.“ ² Dabei wird dort Bezug genommen auf das Landes-Raumordnungsprogramm von 2012, Nr. 3.1.1: „Siedlungsnahе Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden. **Bei regionalen oder überregionalen Erfordernissen sind siedlungsnahе Freiräume in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete Freiraumfunktionen festzulegen.“**

Daraus folgt, dass eine **Wohnbebauung an der geplanten Stelle mit dem Landes-Raumordnungsprogramm und dem Regionalen Raumordnungsprogramm nicht vereinbar sind.**

Wir bitten Sie, die Positionen des NABU unter dem Aspekt des Natur- und Klimaschutzes zu würdigen und die vorbereitenden Planungen noch einmal vor diesem Hintergrund zu reflektieren.

Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis, und beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

1 Samtgemeinde Gellersen: Begründung zum Vorentwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes, S. 9.

2 Landkreis Lüneburg: Regionales Raumordnungsprogramm, Stand 2016, S. 24.

Anlagen:

Anhang 1: Grundwasserneubildung, Bodenfruchtbarkeit



Schaubild 1: GeoPortal des LK Lüneburg - Landschaftsrahmenplan

Anhang 2: Kaltluftentstehungsgebiete

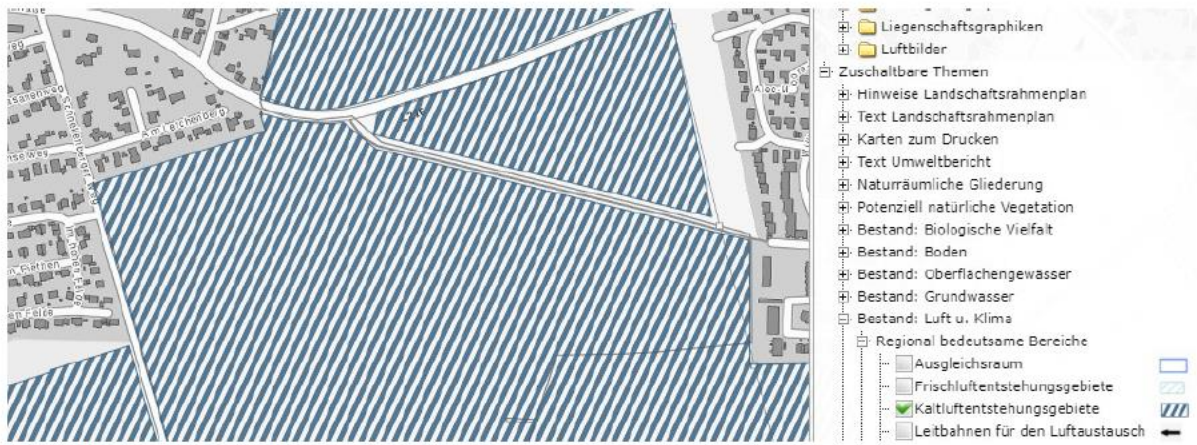


Schaubild 2: GeoPortal des LK Lüneburg - Landschaftsrahmenplan

Anhang 3: Klimaanalysekarte Nachtsituation

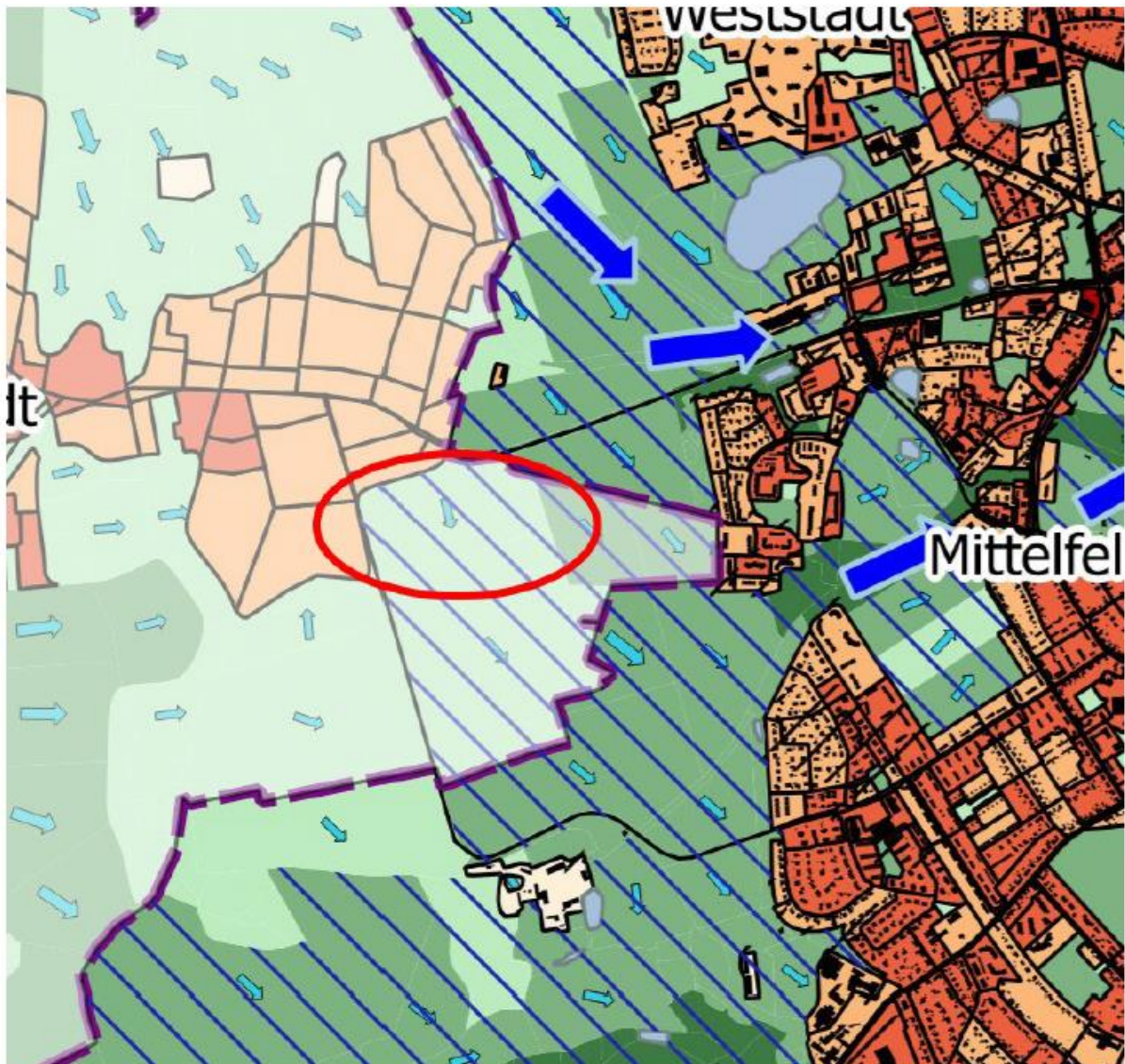


Schaubild 3: Stadtklimaanalyse Lüneburg - Klimaanalysekarte Nachtsituation (Ausschnitt)

Anhang 4: Klimaanalysekarte Nachtsituation (gesamt)

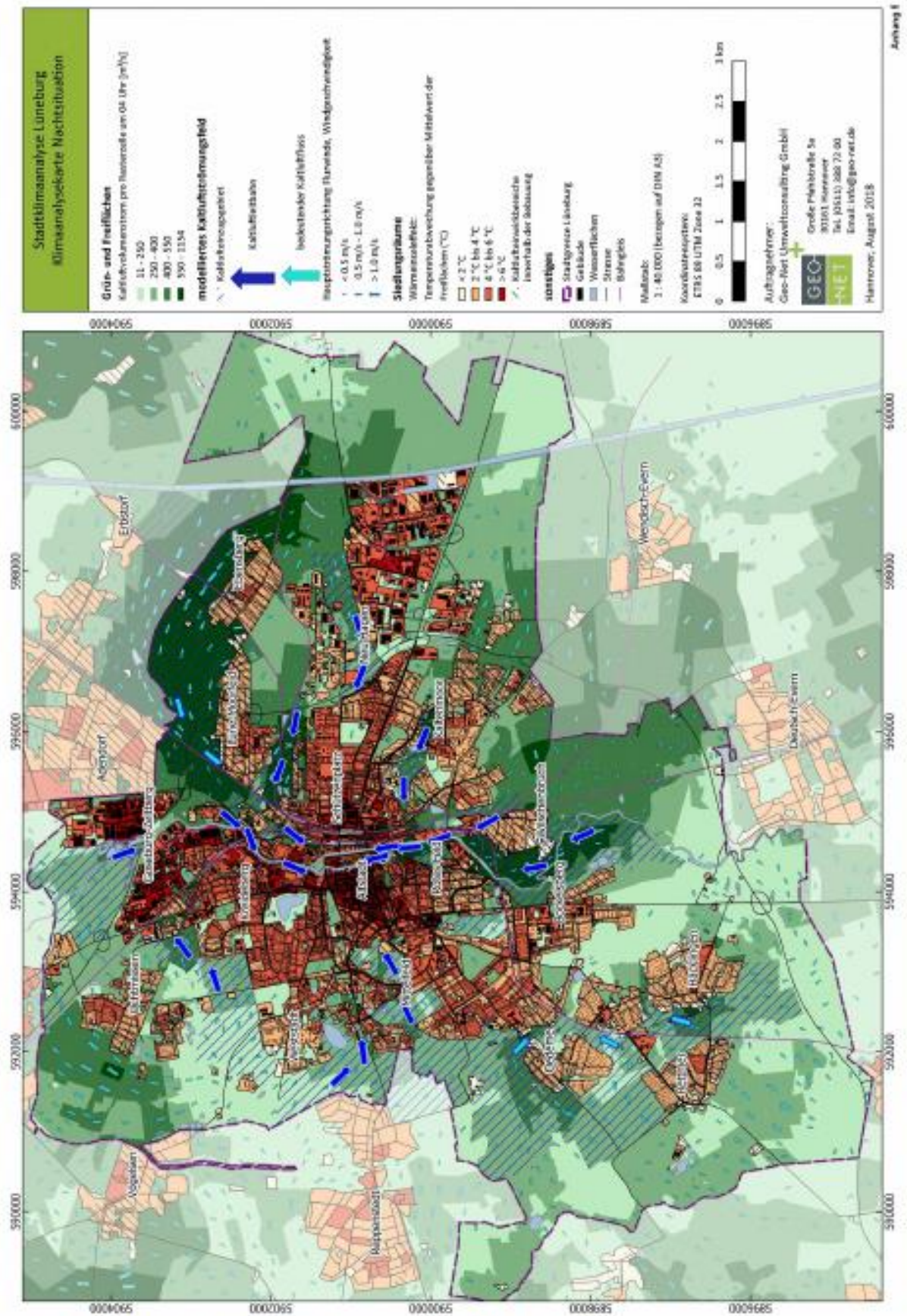


Schaubild 4: Stadtklimaanalyse Lüneburg - Klimaanalysekarte Nachtsituation

Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) RD Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, 14.05.2019

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 15 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Samtgemeinde Gellersen, Am Lerchenberg

Antragsteller: Samtgemeinde Gellersen

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

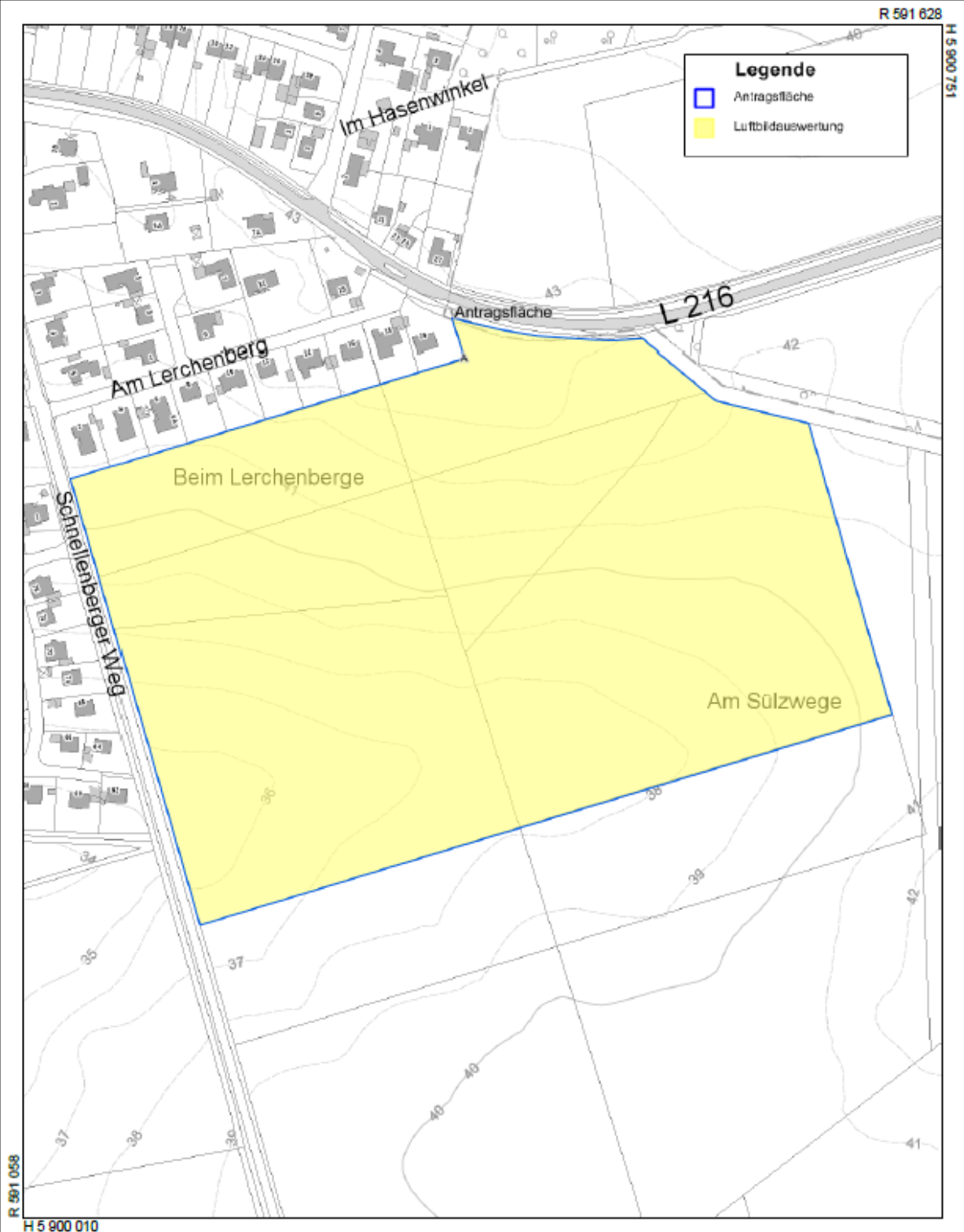
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis :

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Ergebniskarte TB-2019-00248



Samtgemeinde Bardowick, 11.04.2019

im Zuge der frühzeitigen Beteiligung werden zu der o.g. Bauleitplanung der Samtgemeinde Gellersen seitens der Samtgemeinde Bardowick folgende Anregungen vorgebracht:

Ein Großteil des entstehenden motorisierten Individualverkehrs (MIV) im Westen der Hansestadt Lüneburg und in den nordwestlich/westlich angrenzenden Gemeinden fließt über die Kreisstraßen K50, K 21, K32 sowie die K 42 und die K 46 über Vögelsen, Mechtersen und Bardowick sowie Radbruch zur BAB A 39 in Richtung Hamburg ab.

Ein Wachstum in der Samtgemeinde Gellersen - und insbesondere in der Gemeinde Reppenstedt - hat damit Auswirkungen auf die verkehrlichen Belastungen der Straßen in den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Bardowick.

Das Straßennetz ist bezüglich seiner Aufnahmekapazität bereits in Teilbereichen an seine Grenzen (z.B. "Shellkreuzung" K32/K46 sowie Landwehrkreisel K46/K51 in Bardowick, Autobahnauffahrt "Lüneburg-Nord") angekommen.

Ich verweise diesbezüglich auch auf die Aussagen im RROP des Landkreises Lüneburg (Nr. 4.1.3: Im Einzelfall wäre durch ein Fachgutachten zu prüfen und der Landesplanungsbehörde schlüssig nachzuweisen, dass eine zusätzliche Siedlungstätigkeit das bestehende Straßennetz nicht überlasten wird.)

Auch der P & R-Platz am Bardowicker Bahnhof – der u.a. durch Gellerser Bürger genutzt wird – hat derzeit keine Kapazitäten mehr frei.