

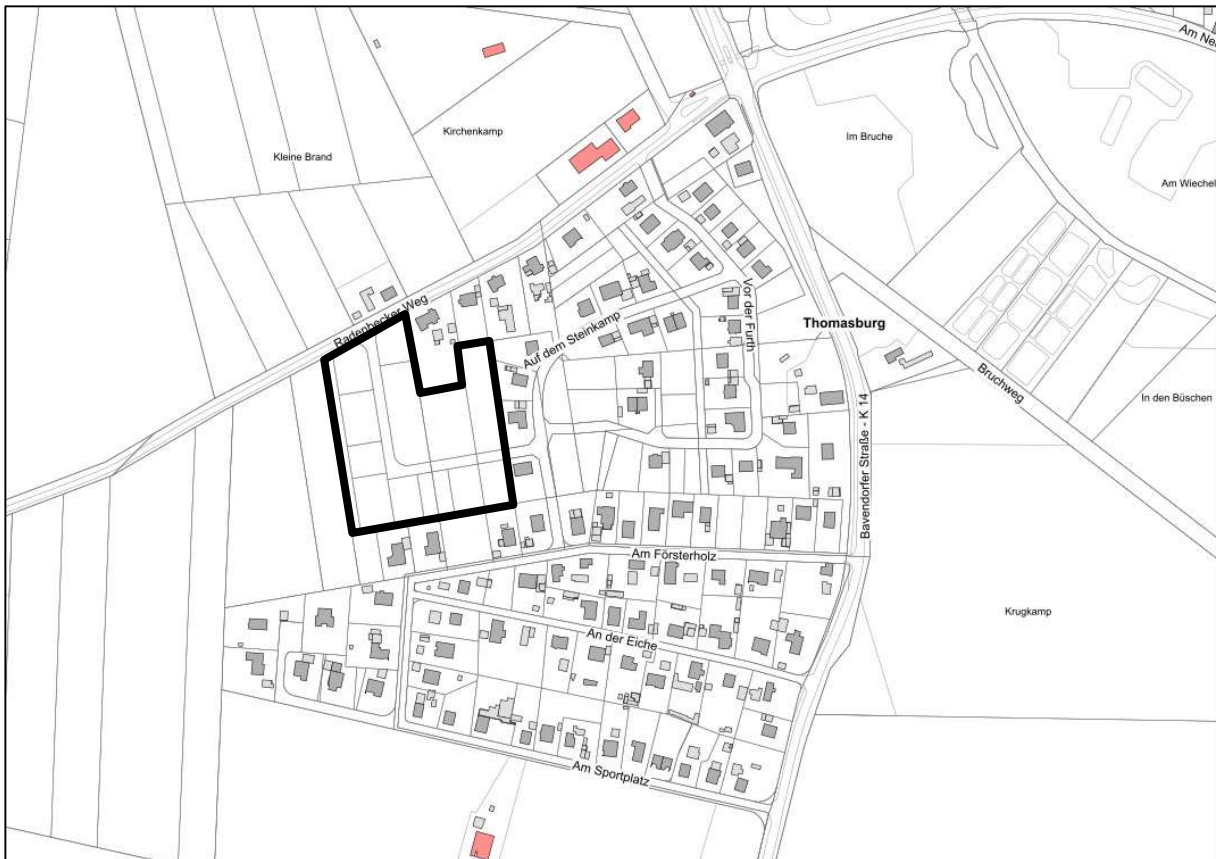
Gemeinde Thomasburg

Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift – Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Begründung

Entwurf

Stand 31.05.2024



Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, Liegenschaftsgraphiken (grau).
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022
LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Lüneburg.

— Lage des Plangebietes

ohne Maßstab

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 Begründung	5
1 Planungsanlass und –ziele des ergänzenden Verfahrens	5
2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung	5
3 Rechtsgrundlage und Verfahren	6
4 Zu beachtende Planungen	7
4.1 Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV, in Kraft gesetzt am 17.04.2023	7
5 Festsetzungen im ergänzenden Verfahren	8
Teil II Umweltbericht	10
1 Einleitung	10
1.1 Kurzdarstellung des Bebauungsplans und der damit verfolgten Ziele	10
1.2 Umfang und Bedarf an Grund und Boden	10
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	10
1.4 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung	12
1.4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016	12
1.4.2 Neuauflistung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) Entwurf 2022.....	14
1.4.3 Landschaftsrahmenplan (LRP)	14
2 Bestandsaufnahme (Basisszenario)	16
2.1 Abgrenzung des Plangebietes 1 und der vorhandenen Nutzungen.....	16
2.2 Mensch, Gesundheit und Erholung	16
2.3 Fläche und Boden	16
2.4 Wasserhaushalt	16
2.5 Luft und Klima	16
2.6 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	17
2.7 Landschaft	18
2.8 Kultur- und Sachgüter.....	18
2.9 NATURA-2000-Gebiete, Schutzgebiete	18
2.10 Wechselwirkungen.....	18
3 Auswirkungen der Planung	18
3.1 Auswirkungen während der Bauphase	18
3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase	19
3.3 Auswirkungen der Planung auf den Menschen, seine Gesundheit und die Erholung.....	19
3.4 Auswirkungen der Planung auf die Fläche, den Boden und den Wasserhaushalt	20
3.5 Auswirkungen der Planung auf Luft und Klima	20
3.6 Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20



3.7	Auswirkungen der Planung auf die Landschaft.....	21
3.8	Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter	21
3.9	Auswirkungen der Planung auf NATURA-2000- und Schutzgebiete	21
3.10	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen.....	21
3.11	Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben	22
4	Risiken durch Unfälle und Katastrophen.....	22
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
6	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	23
7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	24
7.1	Menschen, seine Gesundheit und Erholung.....	24
7.2	Fläche, Boden, Wasserhaushalt und Klima.....	24
7.3	Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	24
7.4	Landschaft	25
7.5	Kultur- und Sachgüter.....	25
7.6	NATURA-2000- und Schutzgebiete.....	26
8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
9	Zusätzliche Angaben.....	27
9.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	27
9.2	Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB	27
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28
	Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis	29

Teil I Begründung

1 Planungsanlass und -ziele des ergänzenden Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung aufgestellt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18.07.2023 geurteilt, dass § 13 b BauGB nicht mit Unionsrecht vereinbar ist (BVerwG 4 CN 3.22). Die Annahme der Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Unionsrecht hat über den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan hinaus Auswirkungen auf sonstige Bebauungsplanverfahren nach dieser Vorschrift. Wegen des Anwendungsvorrangs des Unionsrechts darf § 13b BauGB nicht angewendet werden.

Zu dem Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV wurde angekündigt, dass innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV besteht potentiell die Gefahr, dass das Fehlen der Umweltprüfung und des Umweltberichts als Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB), die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Entwurf öffentlich auszulegen sowie nach § 9 Abs. 8 BauGB der Begründung beizufügen ist, nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB jeweils einen beachtlichen Verfahrensfehler darstellen.


Die Gemeinde Thomasburg möchte aus diesem Grund ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB für die Heilung des potentiellen materiellen Mangels durchführen.

Die Gemeinde Thomasburg plant, den um den Umweltbericht ergänzten Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV gem. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend, zum 17.04.2023, dem Datum der ursprünglichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, in Kraft zu setzen.

2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Das insgesamt ca. 1,66 ha große Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage Thomasburg. Nördlich wird das Plangebiet von dem Radenbecker Weg begrenzt. Nordöstlich, östlich und südlich schließt vorhandene Wohnbebauung an das Plangebiet an. Westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet fällt von Westen von ca. 39 m über NHN nach Osten auf ca. 35 m über NHN bzw. nach Norden auf ca. 36 m über NHN ab. In der folgenden Abbildung ist die Liegenschaftsgraphik mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarze Linie) zu sehen.



Abb.1: Liegenschaftsgraphik mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarze Linie) (ohne Maßstab).
Quelle: Auszug aus dem Geoportale des Landkreises Lüneburg, Liegenschaftsgraphiken (grau).
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2022  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Lüneburg.

3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung aufgestellt. Er ist am 17.04.2023 in Kraft gesetzt worden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18.07.2023 geurteilt, dass § 13 b BauGB nicht mit Unionsrecht vereinbar ist (BVerwG 4 CN 3.22). Die Annahme der Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Unionsrecht hat über den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan hinaus Auswirkungen auf sonstige Bebauungsplanverfahren nach dieser Vorschrift. Wegen des Anwendungsvorrangs des Unionsrechts darf § 13b BauGB nicht angewendet werden.

Zu dem Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV ist vom BUND Niedersachsen angekündigt worden, innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend machen zu wollen.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV besteht potentiell die Gefahr, dass das Fehlen der Umweltprüfung und des Umweltberichts als Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB), die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Entwurf öffentlich auszulegen sowie nach § 9 Abs. 8 BauGB der Begründung beizufügen ist, nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB jeweils einen beachtlichen Verfahrensfehler darstellen.

Die Gemeinde Thomasburg führt nun ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB durch.

Dieses ist von dem Verfahrensschritt an der Stelle zu wiederholen, in dem der (beachtliche) Fehler aufgetreten ist, an „rangbereiteter Stelle“ (Erst/Zinkahn/Bilenberg/Krautzberger §214 RN201).

Im Falle des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV ist dies die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sind gem. § 2 a BauGB nach Stand des Verfahrens der Umweltbericht nach der Anlage 1 auf Grund der Umweltprüfung beizufügen (als gesonderter Teil der Begründung). Dieses ist bisher nicht geschehen.

Außerdem sind die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme mit auszulegen. Auch diese sind bisher nicht mit ausgelegt worden.

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens, dessen Durchführung der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Thomasburg am 30.05.2024 beschlossen hat, wird der Begründung des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV als gesonderter Teil ein Umweltbericht gem. Anlage 1 zum BauGB beigefügt.

Das ergänzende Verfahren wird nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) durchgeführt und somit nach der Gesetzesvorschrift, nach der das ursprüngliche Verfahren eingeleitet worden ist.

Des Weiteren liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) zugrunde.

4 Zu beachtende Planungen

An den Kapiteln 4.1 bis 4.5 der Begründung zum Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV, welcher erstmals am 17.04.2023 in Kraft gesetzt worden ist, wird festgehalten.

4.1 Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV, in Kraft gesetzt am 17.04.2023

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV, welcher erstmals am 17.04.2023 in Kraft gesetzt worden ist, werden nicht geändert. Sie haben weiterhin Bestand.

Somit wird auch an dem Kapitel 5 mit Unterkapiteln der Begründung festgehalten. Dort vorhandene einzelne Verweise auf § 13 b BauGB sind unschädlich. Sie gelten nicht mehr. Der festgesetzte Ausschluss von Ausnahmen nach § 4 BauNVO kann auch ohne die Grundlage des §13 b BauGB erfolgen.

Auch an der Örtlichen Bauvorschrift (Kapitel 6 der Begründung) wird festgehalten.

Auch die Hinweise und weiteren Angaben zum Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV, welcher erstmals am 17.04.2023 in Kraft gesetzt worden ist, in den Kapiteln 7 bis 9 haben weiterhin Bestand.

Das Kapitel 9 „In Betracht kommende anderweitige Planungsalternativen“ wird in den Umweltbericht als gesonderter Teil II der Begründung in Kapitel 8 übernommen (s.u.).

Das Kapitel 10 „Umweltbelange“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV, welcher erstmals am 17.04.2023 in Kraft gesetzt worden ist und der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen dient, wird durch den im Rahmen des ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV als gesonderter Teil der Begründung beigefügten Umweltbericht ersetzt. Dabei wird auf die Inhalte zur Bestandsaufnahme zur Beschreibung des Basisszenarios sowie der Auswirkungen in Kapitel 10.2 zurückgegriffen.

5 Festsetzungen im ergänzenden Verfahren

An den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV, welcher erstmals am 17.04.2023 in Kraft gesetzt worden ist, wird festgehalten.

Im Rahmen der Umweltprüfung, die Gegenstand des ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV ist, werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltbelange geplant.

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft können nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV ausgeglichen werden.

Es wurde ein Kompensationsdefizit ermittelt (vgl. Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung in Kapitel 6 des Umweltberichtes).

Der Ausgleich eines Kompensationsdefizits erfolgt auf einer Poolfläche der Gemeinde Thomasburg auf dem Flurstück 231/1 der Flur 1, Gemarkung Thomasburg, Lagebezeichnung „Haßelfeld“. Dort wird eine Fläche von 6.028 m² als Kompensationspool dargestellt. Diese Poolfläche wurde im Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II, 1. BA“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 Siedlung „Junkerhof – 2. Erweiterung“ vom 20.12.1984, der im Jahr 2015 wirksam wurde, festgesetzt. Dem Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft in diesem Bebauungsplan sind 2.140 m² zugeordnet worden.

Nach Auswertung des Geoportals des Landkreises Lüneburg, „Flächenkataster/ Kompensation“ wurden außerdem bereits eine weitere Teilfläche in einem Umfang von 232 m² in Anspruch genommen, beide für Aufforstungsmaßnahmen mit dem Entwicklungszeile Laubwaldjungbestand. Somit stehen noch 3.656 m² zur Verfügung.

Eine Teilfläche des Kompensationspools der Gemeinde Thomasburg auf dem Flurstück 231/1 der Flur 1, Gemarkung Thomasburg von 1.409 m² wird den Eingriffen in Fläche, Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV zugeordnet (vgl. Umweltbericht, Kap. 6 „Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung“).

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II, 1. BA“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 Siedlung „Junkerhof – 2. Erweiterung“ vom 20.12.1984 wird für die gesamte Kompensationspoolfläche festgesetzt, dass die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen ist, um „einen landschaftsgerechten Laubwald (Eichen-Buchenwald) zu entwickeln. Dem Entwicklungsziel kann nach Drachenfels der Biototyp „Eichenmischwald armer, trockener Sandböden, WQT“ zugeordnet werden (vgl. auch Umweltbericht, Kap. 6 und 7.3).

Gemäß der textlichen Festsetzung 4.7 ist auf der Nord- und Westseite der gesamten Ausgleichsfläche ein Waldrand auszubilden. Die textliche Festsetzung des Bebauungsplans ist unvollständig formuliert. In der Begründung wird weiter ausgeführt: „Auf der West- und Nordseite der gesamten Ausgleichsfläche soll ein Waldrand entwickelt werden, der am Außenrand Anteile von Schlehe und Weißdorn aufweist und als Baumarten Holzapfel und Wildbirne enthält. Dadurch wird der Eindruck der Naturnähe verstärkt und mit dem Blühaspekt von Weißdorn und Schlehen eine größere Vielfalt in der Wahrnehmung der Landschaft geschaffen.“ Als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II, 1. BA“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplans



Nr. 3 Siedlung „Junkerhof – 2. Erweiterung“ sind Hinweise zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen beigefügt mit Pflanzanweisung und Artenliste. Darauf ist zurückzugreifen.



Abb. 2: Lage der Kompensationsfläche auf Flurstück 231/1, Flur 1, Gemarkung Thomasburg (ohne Maßstab). Quelle: Auszug aus den Geoportale des Landkreises Lüneburg (Bebauungspläne und Flächenkataster/Kompensation) Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).

Weitere ergänzende Festsetzungen werden nicht getroffen.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Bebauungsplans und der damit verfolgten Ziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV soll der Bedarf an Wohnbauflächen für die nächsten Jahre in der Gemeinde Thomasburg gedeckt werden. Auf einer ca. 1,66 ha großen, bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche sollen insgesamt lediglich 9 Bauplätze in zwei Bauabschnitten geschaffen werden für die Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV wird der letzte Bauabschnitt der Wohnbaufläche „Vor der Furth II“ umgesetzt, welches mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Ostheide aus dem Jahr 2007 als Änderungsbereich 4.1 vorbereitet worden ist.

1.2 Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV, am westlichen Ortsrand der Ortslage Thomasburg, südlich des Radenbecker Weges umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,66 ha.

Es stellt eine bisher noch unbebaute landwirtschaftlich, überwiegend als Acker bzw. Ackerbrache, genutzte Fläche zwischen dem Radenbecker Weg im Norden und der Straße „Am Försterholz im Süden dar. Das Plangebiet grenzt an den Siedlungsbereich „Vor der Furth“/ „Auf dem Steinkamp“ westlich an.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV wird mit der Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,25 und deren zulässiger Überschreitung durch die Grundfläche von Nebenanlagen die Überbauung und Versiegelung auf ca. 0,29 ha zugelassen. Zudem wird auf ca. 0,168 ha öffentliche Verkehrsfläche mit einem Versiegelungsanteil von ca. 0,126 ha ermöglicht. Öffentliche Grünflächen und private Anpflanzflächen werden auf ca. 0,7 ha festgesetzt.

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

Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

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

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

Gemäß Nr. 7 sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Dazu zählen seit der Novelle des BauGB vom 04.05.2017 auch die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder

Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d (Umweltbelange und Wechselwirkungen).

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

Nach § 1 a Abs. 5 BauGB ist den Anforderungen an den Klimaschutz Rechnung zu tragen.

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

Weitere zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes werden aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) abgeleitet. Aus diesen Gesetzen werden genauere Ziele des Umweltschutzes für die Umweltbelange abgeleitet.

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.

Auf das Plangebiet wirken keine erheblichen Verkehrs- oder Gewerbeimmissionen ein. Auch von dem Plangebiet wirken solche nicht auf die Umgebung ein.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

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

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

Das Schutzgut „Boden“ wird im Umweltbericht berücksichtigt. Der Boden wird anhand der Karten des LBEG (NIBIS Kartenserver) ausgewertet. Suchräume für schutzwürdige Böden werden im Bereich des Plangebietes nicht ausgewiesen (LBEG, 2021). Es wird eine mittlere Bodenfruchtbarkeit angegeben. Zu der Bauleitplanung liegt ein Bodengutachten vor (BfB 2022).

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 des vorliegenden Umweltberichtes werden die o. g. Belange des Wasserhaushaltes berücksichtigt. Zu der Bauleitplanung liegt ein Bodengutachten vor. Außerdem wurde ein Fachbeitrag Oberflächenentwässerung vorgelegt (IOB, 09.11.2022). Somit erfolgt die angemessene Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben zum Wasserrecht.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In § 1 a 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. Die Eingriffsregelung wird angewendet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen. Der besondere Artenschutz wird berücksichtigt, indem Hinweise zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

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.

Im Wirkungsbereich des Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt.

Vorsorglich wird in den Bebauungsplan ein Hinweis zur Bodendenkmalpflege gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) aufgenommen:

„Für den Fall, dass bei der Durchführung der Bauarbeiten zur Realisierung des Vorhabens Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz – NDSchG). Für den Fall, dass entsprechende Funde auftreten, ist der Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt - Untere Denkmalschutzbehörde oder das Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Lüneburg, Referat Archäologie zu kontaktieren.“

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

Die Angaben zu den Zielen des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen werden aus den Kapiteln 4.1 und 4.2 sowie 4.4 und 4.5 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“ 3. Bauabschnitt mit ÖBV übernommen, welcher erstmals am 17.04.2023 in Kraft gesetzt worden ist.

Zusätzlich wird der Entwurf der Neuaufstellung des RROP 2022 ausgewertet, auch wenn die Ziele und Grundsätze noch nicht gelten (vgl. Kap. 1.4.2). Aktuell erfolgt die Neuaufstellung des RROP des Landkreises Lüneburg. Zum Entwurf des RROP fand im Februar bis April 2023 bereits die Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit statt. Im 1. Quartal 2024 erfolgen Erörterungen sowie die Überarbeitung des Entwurfes.

1.4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016

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

Für das Plangebiet selbst stellt das RROP nichts dar.

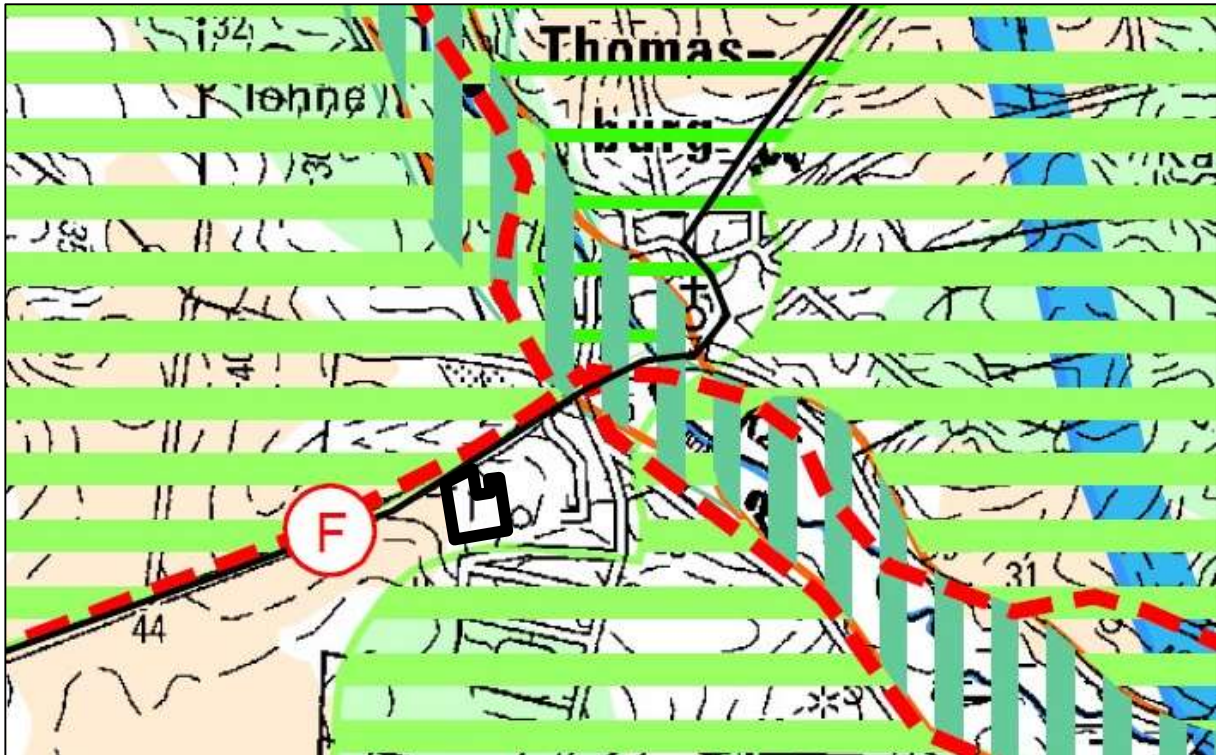


Abb.2: Auszug aus RROP 2003 i.d.F. der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Landkreis Lüneburg (2016).

Regional bedeutsamer Wanderweg „F“ (Radfahren)

Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Radenbecker Weg wird als regional bedeutsamer Wanderweg „F“ (Radfahren) dargestellt.

Die Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf den angrenzenden regional bedeutsamen Wanderweg. Der Radenbecker Weg wird bereits zur Erschließung der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung genutzt.

Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft

Nördlich und südlich des Plangebietes werden Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft dargestellt.

Die Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft, da nicht in die Vorranggebiete eingegriffen wird.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Westlich des Plangebietes wird ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials dargestellt.

Die Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das angrenzende Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, da nicht in das Vorbehaltsgebiet eingegriffen wird.

1.4.2 Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) Entwurf 2022

Regional bedeutsamer Wanderweg „F“ (Radfahren)

Auch im Entwurf der Neuaufstellung des RROP wird der Radenbecker Weg nördlich des Plangebietes als regional bedeutsamer Wanderweg „F“ (Radfahren) dargestellt (vgl. Kap. 1.4.1).

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Westlich des Plangebietes wird weiterhin ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials dargestellt (vgl. Kap. 1.4.1).

Die bisher nördlich und südlich des Plangebietes dargestellten Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft werden nicht weiter dargestellt.

Vorbehaltsgebiet Biotopverbund

Stattdessen wird nördlich des Radenbecker Weges ein Vorbehaltsgebiet Biotopverbund dargestellt.



Abb.3: Auszug aus dem Entwurf 2022 zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Landkreis Lüneburg (2022).

1.4.3 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

In der Biotoptypenbewertung des Landschaftsrahmenplanes wird für das gesamte Plangebiet Sandacker mit der Wertstufe I (von geringer Bedeutung) angegeben.

Zielkonzept

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

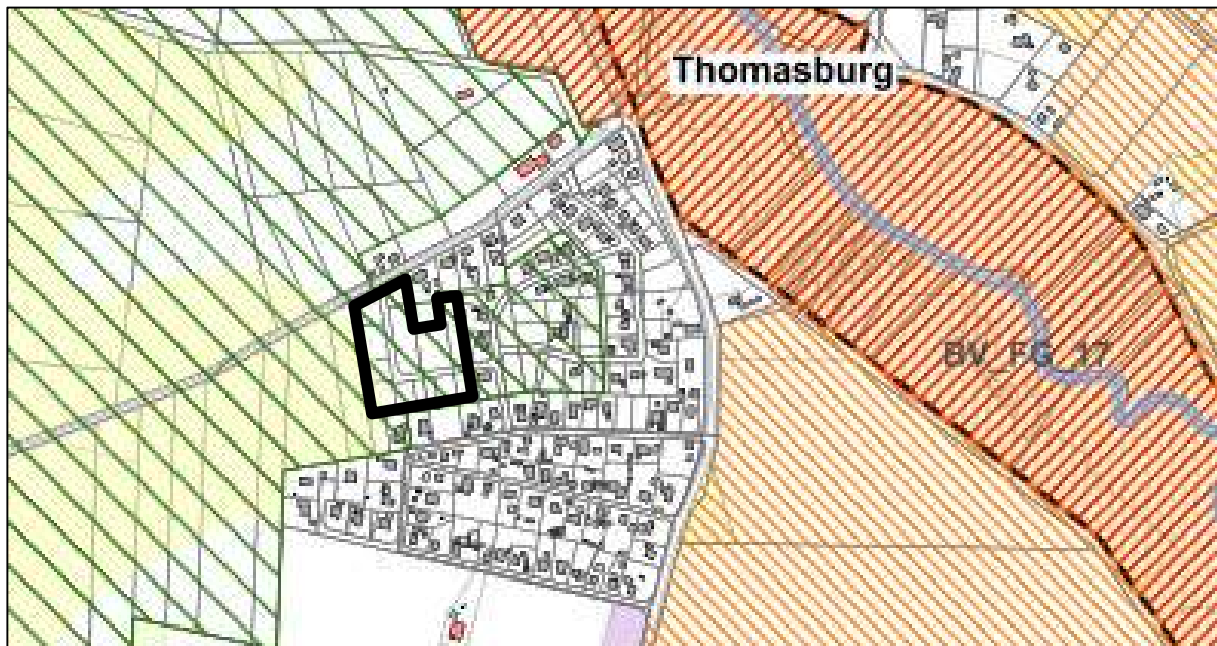


Abb. 4: Auszug aus dem Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Lüneburg 2017 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie) (ohne Maßstab).

Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, Landschaftsrahmenplan-Portal, Zielkonzept (gesamt). Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

In dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg aus 2017 ist im Zielkonzept für das Plangebiet als Zielsetzung „Strukturförderung“ mit der Begründung „strukturschwacher Raum“ benannt. Im Ziel- und Maßnahmendatenblatt Strukturförderung werden als konkrete Zielsetzung u.a. die Entwicklung naturnaher Landschaftselemente und des Landschaftsbildes genannt. Als Entwicklungsmaßnahme wird auch die Anlage von Hecken, flächigen Feldgehölzen, Einzelgehölzen und Einzelgebüschten aufgezählt.

Durch die Anpflanzung einer Hecke am westlichen Rand des Plangebietes wird die Strukturvielfalt gefördert. Die Anpflanzung einer Hecke ist daher im Sinne der Zielsetzung „Strukturförderung“ des Landschaftsrahmenplans. Die Hecke grünt außerdem den neu entstehenden Ortsrand ein und trägt somit zu einer positiven Entwicklung des Landschaftsbildes bei.

Für den westlichen Randbereich des Plangebietes wird als weitere Zielsetzung die Erhaltung der Standorte mit hohem natürlichen Ertragspotential benannt. Als Maßnahme wird vorzugsweise die ackerbauliche Nutzung benannt. Es wird eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit dargestellt. Als Quelle wird die Bodenübersichtskarte des LBEG mit dem Jahr 2004 angegeben.

Nach Auswertung der aktuellen Karte des LBEG zur Bodenfruchtbarkeit (Publikationsdatum 01.07.2018, Revisionsdatum 22.11.2019) sind im Plangebiet nur Böden mit sehr geringer bis mittlerer Bodenfruchtbarkeit vorhanden. Daher ist es vertretbar, dass die Fläche künftig nicht mehr einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht.

Die Planung ist daher mit dem Landschaftsrahmenplan vereinbar.

2 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1 Abgrenzung des Plangebietes 1 und der vorhandenen Nutzungen

Das insgesamt ca. 1,66 ha große Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage Thomasburg. Nördlich wird das Plangebiet von dem Radenbecker Weg begrenzt. Nordöstlich, östlich und südlich schließt vorhandene Wohnbebauung an, westlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Teilweise war es brachgelegt worden. Es fällt von Westen von ca. 39 m über NHN nach Osten auf ca. 35 m über NHN bzw. nach Norden auf ca. 36 m über NHN ab.

2.2 Mensch, Gesundheit und Erholung

Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Radenbecker Weg wird im RROP als regional bedeutsamer Wanderweg „F“ (Radfahren) dargestellt. Das Plangebiet wird durch Anschluss an den Radenbecker Weg erschlossen. Der Radenbecker Weg wird jedoch bereits zur Erschließung der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung genutzt.

Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft werden nördlich des Radenbecker Weges und südlich des Plangebietes bzw. des Verlaufes der Straße „Am Försterholz“ ausgewiesen. Die bisherige landwirtschaftlich genutzten Fläche im Plangebiet weist keinen wesentlichen Erholungswert auf.

Im Umfeld des Plangebietes sind keine Betriebsbereiche gemäß § 3 Absatz 5a BImSchG („Störfallbetriebe“) vorhanden.

2.3 Fläche und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 16.563 m², welche derzeit unversiegelt ist.

Nach Auswertung der Bodenkarte von Niedersachsen M 1: 50.000 (nibis.lbeg.de) steht im Plangebiet der Bodentyp Mittlere Pseudogley-Braunerde an. Für die nördliche Bauzeile wird eine geringe, für das überwiegende Plangebiet eine mittlerer Bodenfruchtbarkeit ausgewiesen. Es sind keine Suchräume für schutzwürdige Böden vorhanden.

Gemäß der vorliegenden Bodenuntersuchung (BfB 2022) stehen im Plangebiet unter der 30 bis 35 m starken Mutterbodenschicht in unterschiedlicher Schichtdicke zwischen ca. 1 m bis 2,8 m Schmelzwassersande an, darunter bis zum Ende der Beprobungstiefe von 4 m stark bindiger, undurchlässiger Geschiebelehm.

2.4 Wasserhaushalt

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Grundwasseroberfläche steht nach Auswertung der Hydrogeologischen Übersichtskarte M 1: 200.000 (nibis.lbeg.de) unter Berücksichtigung der Geländehöhen im Plangebiet von 35 m über NHN bis 39 m über NHN 10 m bis 14 m unter der Geländeoberfläche an. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben (Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung M 1: 200.000, nibis.lbeg.de).

2.5 Luft und Klima

Die lokalklimatische Situation des Plangebietes wird durch die angrenzende Offenlandschaft beeinflusst. Diese trägt zur Kaltluftproduktion und somit zur Frischluftzufuhr für den angrenzenden Siedlungsbereich bei. Auch das Plangebiet ist bisher Teil einer der Kaltluftbildung dienenden Fläche.

Aufgrund der Geländetopographie in der Umgebung des Plangebietes fließt die Kaltluft dem abfallenden Gelände folgend von Südosten in das Plangebiet hinein.

2.6 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotoptypen/ Pflanzenartenschutz

Ackerfläche

Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen am westlichen Rand der Ortslage Thomasburg. Im Rahmen der Ortsbegehung und Biotoptypenkartierung im April 2022 war die Ackerfläche im Bereich des Plangebietes frisch bearbeitet. Etwas westlich des Plangebietes war ein Blühstreifen noch nicht in die Bearbeitung einbezogen worden. Eine im Luftbild 2021 (Geoportal Landkreis Lüneburg) erkennbare Verbuschung war nicht mehr vorhanden. Dem Plangebiet wird der Biotoptyp Sandacker (AS) gem. Drachenfels 2023 zugewiesen. Auch westlich des Plangebietes befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Gehölze – Strauch-Baumhecke

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, außerhalb des eigentlichen Plangebietes, aber in dem für die Erschließung in Anspruch zu nehmenden Bereich, befinden sich unmittelbar am Radenbecker Weg ein Gehölzbestand aus 3 größeren Bäumen, einer Hänge-Birke *Betula pendula* mit einem Kronendurchmesser von 14 m und einem Stammdurchmesser von 0,6 m, einer Stiel-Eiche *Quercus robur* mit einem Kronendurchmesser von 9 m und einem Stammdurchmesser von 0,25 m und sowie einem Kulturapfel *Malus domestica* sowie im Unterwuchs wenige kleinere Sträucher und Jungwuchs der genannten Baumarten. Der Gehölzbestand wird als Strauch-Baumhecke (HFM) mit Wertfaktor 3 bewertet.

Im Plangebiet wurden keine gemäß § 44 BNatSchG geschützten Pflanzenarten festgestellt.

Tiere/Artenschutz

Vogelarten

Aufgrund der beschriebenen räumlichen Lage des Plangebietes und der damit verbundenen, bereits vorhandenen Störwirkungen durch die häufige Anwesenheit von Menschen im unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereich, den Straßenverkehr und vor allem die bisherige landwirtschaftliche Nutzung, ist von einer Zusammensetzung der vorhandenen Brutvogelgemeinschaft aus wenigen und ausschließlich allgemein häufigen, weit verbreiteten und störungsempfindlichen Vogelarten des Siedlungsbereiches auszugehen, welche die Plangebietsfläche gelegentlich als Nahrungshabitat nutzen.

Für typische Vogelarten der offenen Agrarlandschaft ist aufgrund der beschriebenen Störwirkungen im Plangebiet kein geeigneter Lebensraum vorhanden.

Geeignete Lebensräume für streng geschützte Tierarten sind daher innerhalb des Plangebietes höchstens in den wenigen Bestandsbäumen und Sträuchern zu erwarten.

Im Rahmen einer Ortsbegehung am 23.04.2022 konnten keine streng geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wie Höhlen oder Spalten, an den verschiedenen Bestandsbäumen festgestellt werden. Auch freibrütende Vogelarten sind in unmittelbarer Nähe zum Radenbecker Weg in den wenigen kleinen Sträuchern eher weniger zu erwarten.

Säugetiere

Vorkommen der streng geschützten Säugetierarten Feldhamster *Cricetus cricetus* und Luchs *Lynx lynx* sind ausgeschlossen, da die Arten nördlich des Mittellandkanals nicht verbreitet sind. Dauerhafte bzw. bodenständige Vorkommen der in der Region etablierten geschützten Arten Biber *Castor fiber*, Wolf *Canis lupus*, Wildkatze *Felis silvestris* und Fischotter *Lutra lutra* können aufgrund der fehlenden Habitatsignung ebenfalls ausgeschlossen werden. Auf Grund der geringen Größe und des überwiegend als Lebensraum potenzieller Beutetiere nur gering geeigneten Zustands besitzt das Plangebiet zudem auch keinen existenziellen Charakter als Nahrungsgebiet für die örtlichen Fledermauspopulationen. Eine übergeordnete Leitstruktur, die von

Fledermäusen während ihrer Wanderungen oder dem Wechsel zwischen verschiedenen Teil-lebensräumen genutzt wird, ist im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden. Streng geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten heimischer Fledermausarten, wie Höhlen und Spalten, wurden an den entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes stehenden Bäumen nicht ermittelt (s.o.).

Weitere Artengruppen

Mit dem Vorkommen weiterer Gruppen streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist im Plan-gebiet aufgrund der Standortbedingungen bzw. der Habitatausstattung nicht zu rechnen.

Somit gehen von der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf gemäß § 44 BNatSchG geschützte Arten sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus.

2.7 Landschaft

Der landwirtschaftlich genutzten Fläche im Plangebiet kommt für das Landschaftsbild kein be-sonderer Schutzbedarf zu. Insgesamt ist das Landschaftsbild nur von geringer Bedeutung. Vom Radenbecker Weg geht der Blick über das Plangebiet auf den südlichen und östlichen Orts-rand und den dahinter liegenden Waldrand, welcher den Ortsrand visuell einbettet.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt bzw. nicht vorhanden und werden daher durch die Planung nicht berührt.

2.9 NATURA-2000-Gebiete, Schutzgebiete

Im Plangebiet und seinem Wirkraum sind keine Natura 2000-Gebiete oder sonstigen Schutzge-biete vorhanden.

2.10 Wechselwirkungen

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

Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Es steht dafür stauwasserbeeinflusste Pseudogley-Braunerde zur Verfügung, der auch ein Biotopentwicklungspotential zukommt. Biotopentwicklung und landwirtschaftliche Nutzung stehen im Konflikt miteinander.

Die Offenflächen im Bereich des Plangebietes bewirken die Entstehung von Kalt- oder Frischluft. Sie tragen somit zur Vermeidung der Erhitzung des Lokalklimas bei.

3 Auswirkungen der Planung

3.1 Auswirkungen während der Bauphase

Die Bauphase betrifft die verkehrliche Erschließung des Plangebietes und die Errichtung der Anlagen zur Oberflächenentwässerung sowie die Errichtung von Wohngebäuden auf den ein-zelnen Grundstücken.

Während der Bauphase treten folgende Auswirkungen auf:

- Baulärm (vorübergehend)
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung und Befahren (vorübergehend)
- Schadstoffausstoß durch die Baufahrzeuge (vorübergehend)
- Die während der Bauphase anfallenden Bauabfälle in üblichen Mengen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle nicht zu erwarten.
- Es ist davon auszugehen, dass während der Bauphase die allgemein gebräuchlichen Techniken und Stoffe eingesetzt werden und der Bau nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgt. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch die eingesetzten Techniken und Stoffe nicht zu erwarten.

3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase

Während der Betriebsphase sind anlagenbedingt folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Flächeninanspruchnahme im Bereich der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen (dauerhaft)
- Bodenversiegelung und -überbauung (dauerhaft)
- Verlust an Vegetationsstrukturen und Lebensräumen für Tierarten (dauerhaft)
- Geländeprofilierung, Entfernen anstehender, bereits teilweise veränderter Bodenprofile, Bodenverdichtung in den Gründungsbereichen von baulichen Anlagen (dauerhaft)
- Landschaftsbildwirkung von baulichen Anlagen im Bereich der bisherigen Offenlandschaft (dauerhaft)

Während der Betriebsphase sind betriebsbedingt folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Verkehrsbewegungen, verbunden mit höheren Lärmimmissionen
- Vermehrter Aufenthalt von Menschen (dauerhaft)
- Beleuchtung der Straßenflächen und baulichen Anlagen – Störung von Tierlebensräumen
- Entstehen von Abfällen und Abwasser im Rahmen der geplanten Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)
- Teilweise (falls möglich) Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser,
- Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser aus dem Plangebiet

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

Mit der Planung wird attraktiver Wohnraum für den Menschen geschaffen.

Auf das Plangebiet wirken kein erheblicher Verkehrslärm sowie kein Gewerbelärm ein, auch nicht von Betriebsbereichen gemäß § 3 Absatz 5a BImSchG („Störfallbetriebe“). Somit können am Ortsrand von Thomasburg gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Die Erschließung des Plangebietes wird durch Anbindung an den Radenbecker Weg und an die Straße „Auf dem Steinkamp“ gewährleistet. Dadurch werden die ohnehin geringen Verkehrsströme aus dem Plangebiet auf die Erschließungsmöglichkeiten aufgeteilt, was eine Verringerung der Auswirkungen bewirkt.

Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Radenbecker Weg, der als regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) ausgewiesen ist und der Erholungsnutzung dient, wird durch die Planung nicht nachteilig betroffen. Zu berücksichtigen ist, dabei, dass östlich des Plangebietes bereits verschiedene Grundstücke über den Radenbecker Weg erschlossen werden, u.a. auch die Kita sowie die Freiwillige Feuerwehr.

Da dem Plangebiet bisher keine wesentliche Erholungsfunktion zukommt, werden durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erholung am Ortsrand von Thomasburg bewirkt. In die Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft nördlich des Radenbecker Weges und südlich des Verlaufes der Straße „Am Försterholz“ wird nicht eingegriffen.

Durch die geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird eine neue Erholungsfläche für die Bewohner des Siedlungsbereiches geschaffen.

3.4 Auswirkungen der Planung auf die Fläche, den Boden und den Wasserhaushalt

Durch die Planung wird in Ackerboden mit geringer bis überwiegend mittlerer Bodenfruchtbarkeit eingegriffen und dieser der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, ein untergeordneter Teil der Fläche in einem Umfang von ca. 2.976 m² wird versiegelt. Dabei wird eine verhältnismäßig geringe Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Der Wasser- und Bodenhaushalt wird durch die Versiegelungen erheblich beeinträchtigt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden beeinträchtigt. Die Grundwasserneubildungsrate wird vermindert, da das anfallende Oberflächenwasser aufgrund der verhältnismäßig oberflächennah anstehenden nicht sickerfähigen Bodenschichten voraussichtlich aus dem Plangebiet in eine bestehende Regenrückhalteanlage, westlich angrenzend an die Bavendorfer Straße (K14), abgeleitet werden muss. Wenn möglich soll die Entwässerung der geplanten Grundstücke durch Rückhaltung und Versickerung vor Ort erfolgen. Dieses wird so textlich festgesetzt.

3.5 Auswirkungen der Planung auf Luft und Klima

Durch eine ermöglichte 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 Offenlandschaft sowie der festgesetzten Grünfläche. Von den angrenzenden Flächen kann Kaltluft weiterhin dem Plangebiet und dem angrenzenden Siedlungsbereich zuströmen. Negative Auswirkungen der lokalklimatischen Erwärmung auf die Umgebung sind aufgrund der Landschaftsausstattung mit großen der Kalt- und Frischluftproduktion dienenden Flächen nicht zu erwarten.

3.6 Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotope

Im Rahmen der Planung wird weit überwiegend in einen Biotoptyp von geringer Bedeutung (Sandacker) eingegriffen.

Im Bereich der geplanten Anbindung des Plangebietes an den Radenbecker Weg steht angrenzend an das Plangebiet eine Birke mit einem Kronendurchmesser von 14 m, die für die Umsetzung der Planung entnommen werden muss. Dies betrifft auch die in dem Einmündungsbereich der Erschließungsstraße stehenden, zu der Strauch-Baumhecke gehörenden weiteren Sträucher und Baumjungwuchs.

Artenschutz, biologische Vielfalt

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist bei der Planung zu berücksichtigen. Die Vorschriften des § 44 BNatSchG, den Artenschutz betreffend, gelten für Vorhaben in einem Gebiet mit Bebauungsplan nach § 30 BauGB. Potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ausgelöst. Das heißt, Bebauungspläne müssen bereits durch entsprechende Festsetzungen, Regelungen und Hinweise sicherstellen, dass zulässige Vorhaben im Rahmen ihrer Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

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

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

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

Die Einstufung als besonders oder streng geschützte Art ergibt sich aus § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG. Europäische Vogelarten sind alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der EU-Vogelschutz-Richtlinie. Alle Europäischen Vogelarten sind besonders geschützt. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG gelten ebenso für die streng geschützten Arten, die ebenfalls eine „Teilmenge“ der besonders geschützten Arten sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung gelten die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nur für streng geschützte Tierarten sowie europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind (Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist).

Das Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt populationsbezogen, wogegen das Tötungsverbot gem. Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG individuenbezogen gilt.

Die Tötung besonders geschützter Arten ist durch geeignete Maßnahmen, soweit möglich und verhältnismäßig, zu vermeiden. Von einem Verbotstatbestand kann nicht ausgegangen werden, wenn sich das Tötungsrisiko für die betroffenen Tierarten nach naturschutzfachlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht in signifikanter Weise erhöht. Dabei sind Maßnahmen, mit denen solche Tötungen vermieden werden können oder das Risiko zumindest minimiert werden kann, in die Betrachtung einzubeziehen.

Die im Bereich der geplanten Erschließungsanbindung zur Entnahme vorgesehene Birke (s.o.) weist ebenso wie die beiden anderen Straßenbäume, die jedoch erhalten werden können, keine artenschutzrechtlich zu berücksichtigenden Quartierstrukturen auf. Darüber hinaus kommt es lediglich zu einem sehr geringen Verlust von potentiell Lebensraum für heimische Tierarten, da das Plangebiet aus einer landwirtschaftlich genutzten Fläche besteht. Auf Grund ihrer unmittelbaren Nähe zur Ortskulisse von Thomasburg ist im Plangebiet keine potenzielle Lebensraumeignung für typische Feldvogelarten wie die Feldlerche *Alauda arvensis* gegeben, da diese zu Ortskulissen größere Abstände einhalten.

Insgesamt kommt es durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu keinem Verlust von potentiellen Lebensräumen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Tiere und Pflanzen.

Durch die Anpflanzung einer dreireihigen Hecke können geeignete Lebensräume für Tierarten geschaffen werden.

3.7 Auswirkungen der Planung auf die Landschaft

Durch die Inanspruchnahme von freier Landschaft mit Bebauung wird ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild vorgenommen. Dem Plangebiet kommt jedoch keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

3.8 Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter

Es ist bisher nicht bekannt, dass Sach- und Kulturgüter von der Planung betroffen sind.

3.9 Auswirkungen der Planung auf NATURA-2000- und Schutzgebiete

Schutzgebiete sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden und von dessen Wirkung nicht betroffen.

3.10 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Durch die Planung werden Versiegelungen im Bereich bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Flächen zugelassen. Der Bodenwasserhaushalt verliert in den überbauten Bereichen seine Funktionen. Das Oberflächenwasser kann voraussichtlich weiterhin auf den unversiegelten Grundstücksbereichen versickert werden. Von den Verkehrsflächen ist es jedoch, aufgrund

der anstehenden Stauschichten aus dem Plangebiet abzuleiten, was zu einer Verschlechterung der örtlichen Wasserbilanz führt.

Mit der Überbauung und Versiegelung von Offenboden, geht auch eine Aufheizung des Lokalklimas einher. Im Zuge der Freihaltung einer Grünfläche, der Anpflanzung von randlichen Gehölzstrukturen und der Anlage von Hausgärten entstehen aber auch klimawirksame Grünstrukturen neu. Diese können insbesondere günstig auf die Frischluftbildung wirken. Dort, wo Anpflanzflächen entstehen, wird die Intensität der Bodenbearbeitung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgenommen.

Die Erweiterung des Siedlungsgebietes von Thomasburg führt zur Entstehung eines neuen Ortsrandes, dessen Wirkung auf das Landschaftsbild durch eine örtliche Bauvorschrift und Festsetzungen zur Eingrünung positiv gestaltet wird.

3.11 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben

In der näheren Umgebung des Plangebietes bzw. im Ortsteil Thomasburg befinden sich keine weiteren Planungen oder privilegierten Bauvorhaben, von denen Auswirkungen auf die Umweltbelange ausgehen, die kumulativ zu berücksichtigen sind.

4 Risiken durch Unfälle und Katastrophen

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen, sind nicht zu erwarten. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe. Von den zugelassenen Nutzungen gehen solche Störungen und Gefahren nicht aus.

Nach Auswertung der Informationen aus der Hochwasserrisikokarte gem. § 47 WHG (Quelle Geoportal Landkreis Lüneburg) liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines gesicherten Überschwemmungsgebietes sowie nicht im Bereich von anderen Hochwasserrisiken.

Die Neetzeniederung liegt in einer Entfernung von ca. 350 m nordöstlich des Plangebietes, welches zudem gegenüber der Neetzeniederung um mindestens 10 m höher liegt und somit nicht von potentiellen Überflutungen der Neetze gefährdet wird.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Bestandssituation (Basisvariante bzw. Nullvariante) im Plangebiet 1 erhalten bleiben, wobei jedoch im Bereich des Plangebietes bereits weit überwiegend eine Wohnbauflächendarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan besteht.

Die Flächen im Plangebiet würden vorerst weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung stehen, wozu auch temporäre Stilllegungen gehören.

6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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.

In der ersten Tabelle wird der Flächenwert im Eingriffsplangebiet vor der Planung ermittelt (Bestand), in der zweiten Tabelle der Flächenwert im Plangebiet für die Planung. In der dritten Tabelle werden beide Werte gegenübergestellt und so das Kompensationsdefizit ermittelt.

Bestand	Größe in m ²	Eingriff unzulässig	Wert- Faktor	Flächen- Wert	besonderer Schutzbedarf
Sandacker (AS)	16.563		1	16.563	-
Strauch-, Baumhecke (HFM,) angrenzend an das Plangebiet im Erschließungsbereich mit einer Birke (Kronentrauffläche)	210*		3	630	-
Summe	16.563			17.193	

*Kronentrauffläche zusätzlich zur Grundfläche

Tabelle 3: Flächenwerte Bestand

Planung	Größe in m ²	Eingriff unzulässig	Wert- Faktor	Flächen- Wert	besonderer Schutzbedarf
Versiegelte und überbaute Flächen in den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 8 (GRZ 0,25 zuzüglich 50% Überschreitung); Versiegelungsgrad 37%	2.976	-	0	0	-
Unversiegelte Flächen in den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2, ohne Anpflanzflächen, Neuzeitliche Ziergärten (PHZ)	4.961		1	4.961	-
Verkehrsflächen, versiegelte Fläche	1.260		0	0	-
Verkehrsflächen, Grünflächen, Mulden	417		1	417	
Grünfläche/ Flächen zum Anpflanzen zweireihiger Strauchhecken	964		3	2.892	-
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“	5.985		1	5.985	-
Anpflanzung von Straßenbäumen (1 Laubbaum je 30 laufende Meter (196 m Straßenlänge); 6 Bäume	60*		2	120	
Summe	16.563			14.375	

*Kronentrauffläche zusätzlich zur Grundfläche

Tabelle 4: Flächenwerte Planung

Flächenwert Bestand	17.193
Flächenwert Planung	14.375
Bilanz	-2.818

Tabelle. 5: Gegenüberstellung der Flächenwerte

Durch die Planung entsteht somit insgesamt ein auszugleichendes **Kompensationsdefizit von 2.818 Werteinheiten.**

Wenn als Kompensationsziel ein Eichen-Buchenwald (Zuordnung des Biotoptyps „Eichenmischwald armer, trockener Sandböden, WQT“) angestrebt wird mit artenreichem Waldrand, kann eine Aufwertung um 2 Wertstufen erreicht, wie im Kompensationsziel zum B-Plan Nr. 7 „Vor der Furth II, 1. BA“ angenommen, in welchem die Poolfläche erstmalig festgesetzt wurde.

Somit ist für die Kompensation von 2.818 Werteinheiten eine Fläche von 1.409 m² in Anspruch zu nehmen.

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

7.1 Menschen, seine Gesundheit und Erholung

Im Plangebiet sind keine Maßnahmen zum Immissionsschutz erforderlich. Die Festsetzung einer Grünfläche Parkanlage dient der Auflockerung des Plangebietes sowie der wohnortnahen Erholung.

7.2 Fläche, Boden, Wasserhaushalt und Klima

Der Eingriff in die Fläche und den Boden wird durch die Festsetzungen von Grünflächen, Anpflanzgeboten sowie einer GRZ und der daraus resultierenden Begrenzung der zulässigen Versiegelungen minimiert.

Der Eingriff in das Schutzgut „Wasser“ wird durch die Festsetzungen von Grünflächen, Anpflanzgeboten sowie einer GRZ und der daraus resultierenden Begrenzung der zulässigen Versiegelungen minimiert. Diese Festsetzungen wirken sich außerdem durch die resultierende Begrenzung der zulässigen Versiegelungen positiv auf das Lokalklima aus.

Ein weiterer positiver Effekt für den Wasserhaushalt ergibt sich aus der Festsetzung zur Oberflächenentwässerung. Das auf Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll möglichst auf den Grundstücken zurückgehalten und dezentral dort versickert werden. Dies kann jedoch ggf. nicht auf jedem Grundstück sichergestellt werden, falls bindige Schichten hoch anstehen. In diesen Fällen ist das anfallende Oberflächenwasser in eine bestehende Regenrückhalteanlage abzuleiten.

Darüber hinaus sind Stellplätze und Grundstückszufahrten nur in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung zulässig.

Die festgesetzten Anpflanzungen tragen zur Luftfilterung und Beschattung des Plangebietes bei. Dieses sind Maßnahmen zur Vermeidung einer Erwärmung des Lokalklimas. Außerdem werden im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift Schottergärten ausgeschlossen, die zu einer weiteren Aufheizung des Lokalklimas beitragen würden.

7.3 Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Festsetzung von Grünflächen und Anpflanzgeboten wird der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert. Die Heckenanpflanzung am westlichen Rand des Plangebietes dient als

geeigneter Lebensraum für heimische Vogelarten. Außerdem wird die Anpflanzung von Straßenbäumen festgesetzt. Demnach ist innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche pro 30 laufende Meter mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei einer Straßenlänge von 196 m, werden somit 6 Laubbäume angepflanzt.

Außerdem werden durch die Festsetzung, dass die Beseitigung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsbeständen (Baufeldfreimachung) nur vom 01. Oktober bis 28. Februar eines Jahres zulässig ist, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Tötung von Tieren) vermieden.

Externer Ausgleich

Zum Ausgleich der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird ein externer Ausgleich erforderlich.

Der Ausgleich eines Kompensationsdefizits erfolgt auf einer Poolfläche der Gemeinde Thomasburg auf dem Flurstück 231/1 der Flur 1, Gemarkung Thomasburg, Lagebezeichnung „Häbelfeld“. Dort wird eine Fläche von 6.028 m² als Kompensationspool dargestellt.

Nach Auswertung des Geoportals des Landkreises Lüneburg, „Flächenkataster/ Kompensation“ stehen noch 3.656 m² für weitere Kompensationserfordernisse zur Verfügung.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II, 1. BA“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 Siedlung „Junkerhof – 2. Erweiterung“ vom 20.12.1984 wird für die gesamte Kompensationspoolfläche festgesetzt, dass die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen ist, um „einen landschaftsgerechten Laubwald (Eichen-Buchenwald) zu entwickeln. Auf der Nord- und Westseite der gesamten Ausgleichsfläche ist ein Waldrand auszubilden.“ Die textliche Festsetzung 4.7 des Bebauungsplans ist unvollständig formuliert. In der Begründung wird weiter ausgeführt: „Auf der West- und Nordseite der gesamten Ausgleichsfläche soll ein Waldrand entwickelt werden, der am Außenrand Anteile von Schlehe und Weißdorn aufweist und als Baumarten Holzapfel und Wildbirne enthält.“

Gemäß dem Kompensationskonzept zum B-Plan Nr. 7 „Vor der Furth II, 1. BA“ kann eine Aufwertung um 2 Wertstufen erreicht werden.

Somit ist für die Kompensation von 2.818 Werteinheiten eine Fläche von 1.409 m² in Anspruch zu nehmen.

7.4 Landschaft

Der Eingriff in das Schutzgut „Landschaft“ wird durch die Festsetzungen einer Grünfläche mit Anpflanzgeboten am westlichen Rand des Plangebietes minimiert. Hierdurch wird das Plangebiet eingegrünt und gut in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Durch die festgesetzten Baumpflanzungen im Straßenraum wird das Plangebiet zusätzlich durchgrünt.

Weiterhin wird sich die geplante Bebauung durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gut in das Ortsbild einfügen. Dies spiegelt sich u. a. in der festgesetzten Grundflächenzahl, der Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe von 4,5 m sowie der Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude wider. Auch diese Festsetzungen stellen Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs in das Schutzgut „Landschaft“ dar.

Außerdem wird das Ortsbild durch den Ausschluss von Schottergärten, von Nadelholzhecken zur Grundstückseinfriedung und die Festsetzung zur Geländeangleichung geschützt.

7.5 Kultur- und Sachgüter

Durch die Aufnahme eines Hinweises zur Bodendenkmalpflege in den Bebauungsplan werden ggf. im Plangebiet vorhandene Kulturdenkmale geschützt. Ein Eingriff in das Schutzgut „Kulturgüter“ wird somit vermieden.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind nicht erforderlich.

7.6 NATURA-2000- und Schutzgebiete

Da Schutzgebiete in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden und von dessen Wirkung nicht betroffen sind, werden keine Maßnahmen erforderlich, um Auswirkungen zu vermeiden.

8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die sogenannte „Nullvariante“ kommt nicht als alternative Planungsmöglichkeit in Betracht, da ein Bedarf für die Entwicklung dieser Wohnbaufläche vorhanden ist. Die Planung des Wohngebietes trägt zur kurzfristigen Deckung des vorhandenen Bedarfs an neuen Wohnbauflächen in der Gemeinde Thomasburg bei.

Die Standortfrage wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geklärt. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan überwiegend bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche bietet sich aufgrund des direkten Siedlungsanschlusses für eine Wohnbauflächenentwicklung an. Das Plangebiet stellt auch die einzige bisher noch unbebaute Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan in Thomasburg dar.

Alternativ wäre nicht in Betracht gekommen, keine Bauabschnitte zu bilden, da dieses nicht mit den Vorgaben der Raumordnung (3 % - Pauschalregelung aus dem RROP) vereinbar gewesen wäre.

Es wäre auch keine Planungsalternative gewesen, ein größeres Allgemeines Wohngebiet mit mehr als 2 Bauabschnitten festzusetzen. Auch dieses wäre nicht mit den Vorgaben der Raumordnung vereinbar gewesen. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Lüneburg ist die Festsetzung von höchstens 2 Bauabschnitten in einem Bebauungsplan regionalplanerisch tragbar. Sollte nach Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes erneut ein Eigenbedarf für eine Wohnflächenausweisung in Thomasburg vorhanden sein, kann eine neue Bauleitplanung erfolgen.

Als Planungsalternative wäre nicht in Betracht gekommen, keine Eingrünung am westlichen Rand des Plangebietes festzusetzen, da hier am Ortsrand eine Eingrünung des Plangebietes in die freie Landschaft erfolgen soll.

Es wäre keine Planungsalternative gewesen, sich bei den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht an den Festsetzungen der bereits rechtskräftigen angrenzenden Bebauungspläne Nr. 7 „Vor der Furth II“ 1. Bauabschnitt und 2. Bauabschnitt zu orientieren, da für diesen Bereich möglichst einheitliche Regelungen getroffen werden sollen.

Alternativ hätte keine örtliche Bauvorschrift in den Bebauungsplan aufgenommen werden können, wie in den angrenzenden Bebauungsplänen. Diese Planungsalternative wurde jedoch nicht weiterverfolgt, da sinnvolle Regelungen im Sinne des Klimaschutzes zum Ausschluss von Schottergärten sowie Regelungen zu den notwendigen Einstellplätzen getroffen werden sollten.

Die Begrenzung auf nur 1 Wohnung je Wohngebäude bei Einzelhäusern kommt nicht in Betracht, da dieses nur eine geringe Ausnutzung der Baugrundstücke sowie einen höheren Flächenverbrauch bewirken würde. Durch diese Begrenzung würde das Spektrum der ermöglichten Wohneinheiten eingeschränkt und keine kleineren Wohneinheiten ermöglicht.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 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 2023) im Rahmen von Begehungen im April 2022 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 STÄDTE-TAG (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten und berücksichtigt zusätzlich verbal argumentativ den besonderen Schutzbedarf für weitere Umweltbelange.

Fachgutachten

Die im Zuge der Erstellung der anliegenden Fachgutachten verwendeten technischen Verfahren sind den jeweiligen Fachgutachten zu entnehmen.

Hinweis

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

9.2 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.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In Kapitel 1 werden Anlass und Ziel der Planung kurz dargestellt. Die Ziele des Umweltschutzes werden aus Fachgesetzen und -planungen abgeleitet und es wird dargelegt, dass diese berücksichtigt werden. Im Kapitel 2 werden die Umweltbelange beschrieben und bewertet. Im Plangebiet ist ein Biotop von geringem Wert (Sandacker) betroffen. Angrenzend vorhandene wertvolle Gehölzbestände werden teilweise von der Planung betroffen. Der anstehende Boden weist eine geringe bis mittlere Fruchtbarkeit auf. Ihm kommt, wie den übrigen Umweltbelangen in ihrer Ausprägung, kein besonderer Schutzbedarf zu.

Die Auswirkungen der Planung werden in Kapitel 3 beschrieben. Sie bestehen in der Inanspruchnahme freier Landschaft sowie der Bodenversiegelung und -überbauung sowie der Veränderung der Bodenprofile (Abgrabung (Auftrag)). Der Abschnitt einer nördlich an das Plangebiet grenzenden Strauch-Baumhecke mit einer größeren Birke muss entnommen werden.

In Kapitel 4 wird auf Risiken und Katastrophen eingegangen, die für das Plangebiet nicht ermittelt werden können.

In Kapitel 5 wird prognostiziert, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln würde, was im Wesentlichen dem Basisszenario entspricht. Anschließend wird in Kapitel 6 die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung dargelegt und in Kapitel 7 werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erläutert. Abschließend folgt die Beschreibung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Angaben.

Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen gelten:

- Festsetzung einer GRZ von 0,25 mit der erforderlichen Überschreitung für Nebenanlagen, die sich zum Großteil aus der Bestandsituation ergibt (Schutz von Boden, Wasserhaushalt, Klima)
- Festsetzung zur Oberflächenentwässerung auf den Grundstücken
- Festsetzung zur Ausführung von Stellplätzen und Grundstückszufahrten in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Festsetzung von Anpflanzgeboten für die Anpflanzung einer Hecke am westlichen Plangebietsrand
- Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen und zur Bauweise (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes)
- Festsetzungen zum Artenschutz zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Artenschutz)
- Hinweise zur Bodendenkmalpflege zur Sicherung archäologischer Spuren und Sachen (Schutz von Kulturgütern)
- Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche zum Ausgleich der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes zur Etablierung eines standortheimischen Eichen-Buchenwaldes mit artenreichem Waldrand (Zuordnung des Biotoptyps „Eichenmischwald armer, trockener Sandböden, WQT“)

Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG GMBH (2022): Baugrunderkundung im B-Plangebiet Nr. 7 „Vor der Furth II“ in Thomasburg, 24.10.2022.

DRACHENFELS V. O, (BEARB.) (2023): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand 01. März 2023

GEMEINDE THOMASBURG (2017): Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“, 2. Bauabschnitt mit 1. Änderung B-Plan Nr. 7 „Vor der Furth II“, 1. BA.

GEMEINDE THOMASBURG (2015): Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II“, 1. BA.

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

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN OHLENROTH UND BRUNCKHORST GMBH (2022): Fachbeitrag Oberflächenentwässerung zum B-Plan-Verfahren, Bauvorhaben: Erschließung B-Plan Nr. 7 „Vor der Furth II“ – 3. BA, 09.11.2022.

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN OHLENROTH UND BRUNCKHORST (2022): Verkehrstechnischer Lageplan, Bauvorhaben: Erschließung B-Plan Nr. 7 „Vor der Furth II“ – 3. BA, 02.11.2022.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2024): Daten zu Böden vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

LANDKREIS LÜNEBURG (2022): Daten vom Geoportal des Landkreises Lüneburg unter geportal.lkg.net/

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan.

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

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (NLWKN) (2022): Daten zur Avifauna und Fauna vom Kartenserver auf www.nlwkn.niedersachsen.de.

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

SAMTGEMEINDE OSTHEIDE (2007): 20. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplanes – Gemeinden Reinstorf und Thomasburg.

Der Rat der Gemeinde Thomasburg hat den ergänzten Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth“ 3. Bauabschnitt in seiner Sitzung als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Thomasburg, den

.....
Bürgermeister

