

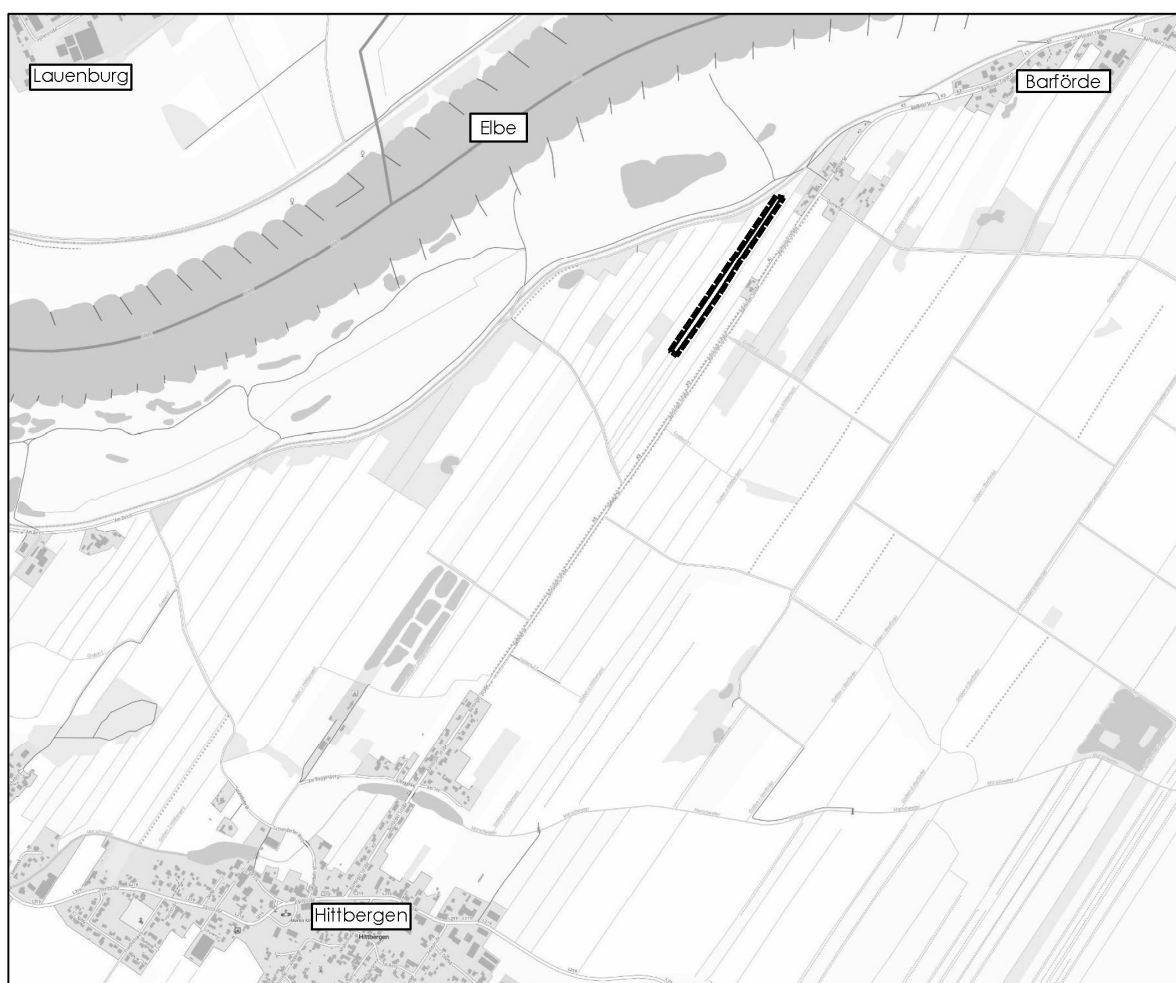
# Gemeinde Hittbergen

## 2. Änderung des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift

### Begründung und Umweltbericht

#### Vorentwurf

Stand: 15.12.2025



Quelle: basemap Raster © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

— — — — — 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 [mehring@slplanung.de](mailto:mehring@slplanung.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Teil I Allgemeine Begründung.....</b>	<b>5</b>
<b>1 Planungsanlass und –ziele .....</b>	<b>5</b>
<b>2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung.....</b>	<b>5</b>
<b>3 Rechtsgrundlage und Verfahren .....</b>	<b>6</b>
<b>4 Zu beachtende Plangrundlagen .....</b>	<b>7</b>
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm .....	7
4.1.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung. der 2. Änderung 2016 .....	7
4.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2025 – 2. Entwurf Mai 2025.....	8
4.2 Biosphärenreservatsplan .....	9
4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan .....	10
4.4 Bebauungsplan Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit 1. Änderung .....	11
<b>5 Begründung der Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ .....</b>	<b>11</b>
<b>6 Weitere Angaben - Erschließung.....</b>	<b>12</b>
<b>Teil II Umweltbericht .....</b>	<b>13</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>13</b>
1.1 Kurzdarstellung des Bebauungsplans und der damit verfolgten Ziele .....	13
1.2 Umfang und Bedarf an Grund und Boden .....	13
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung .....	13
1.4 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung .....	15
<b>2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....</b>	<b>15</b>
2.1 Teilbereich 2a des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ .....	15
2.2 Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ ..	15
2.2.1 Abgrenzung des Plangebietes und der vorhandenen Nutzungen .....	15
2.2.2 Mensch, Gesundheit und Erholung .....	15
2.2.3 Fläche und Boden .....	15
2.2.4 Wasserhaushalt .....	16
2.2.5 Luft, Klima .....	16
2.2.6 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	16
2.2.7 Landschaftsbild/ Kultur- und Sachgüter.....	16
2.2.8 Wechselwirkungen.....	16
<b>3 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange.....</b>	<b>17</b>
<b>4 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben .....</b>	<b>17</b>
<b>5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>17</b>

---

<b>6</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>18</b>
8.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	18
8.2	Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB .....	19
<b>9</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>20</b>
	<b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>21</b>
	<b>Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis .....</b>	<b>22</b>

## **Teil I Allgemeine Begründung**

### **1 Planungsanlass und -ziele**

In dem Teilgebiet 2 des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Dabei dient die Teilfläche 2a dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Teilgebiet 1 des Bebauungsplans. Die darüber hinausgehende Fläche sollte gemäß der Begründung zum Bebauungsplan als Poolfläche dienen.

Die Gemeinde Hittbergen hat die Flurstücke 34/2, 33, 16/1, Gemarkung Hittbergen Flur 21 des Teilgebietes 2 des Bebauungsplans an einen ortsansässigen Landwirt veräußert, ohne diesem Kenntnis von der Funktion der Fläche als Ausgleichsfläche zu geben. Im Rahmen der Bauantragstellung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle wurde dem neuen Eigentümer von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg mitgeteilt, dass es sich um eine Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Nr. 3 „Hittbergen West“ handelt.

Die Gemeinde Hittbergen stellt nun eine Ersatzfläche für die Teilfläche 2a auf dem Flurstück 11, Flur 15, Gemarkung Hittbergen zur Verfügung.

Der Bebauungsplan Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift ist zum 2. Mal zu ändern, um die Teilfläche 2 vollständig aufzuheben und stattdessen die neue Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.

Sie soll der Entwicklung eines Sonstigen artenreichen Feucht- und Nassgrünlandes dienen.

Alle Festsetzungen im Teilgebiet 2 des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift werden aufgehoben und durch die Festsetzungen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift ersetzt.

### **2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung**

Das Plangebiet (Flurstück 11, Flur 15, Gemarkung Hittbergen) liegt nördlich von Hittbergen, westlich und nahe der Barförder Straße, im Bereich der Marschhufenlandschaft. Es wird im Norden nur durch ein schmales Flurstück vom Elbdeich mit dem begleitenden Deichverteidigungsweg getrennt. Das Plangebiet ist nur über ein südliches Grünland (Flurstück 19, Flur 15, Gemarkung Hittbergen) über eine Zufahrt von dem so genannten „Priesterkuhlenweg“ erreichbar. Es wird bisher bereits als Grünland genutzt sowie westlich und östlich von Baumreihen gesäumt. Somit bildet es noch die traditionelle Marschhufenlandschaft ab.

Westlich und östlich grenzen ebenfalls schmale bzw. bereits verbreiterte Grünländer und Ackerfläche an. Das Plangebiet liegt vollständig im Gebietsteil A des Biosphärenreservats Niedersächsische Elbtalaue.

Die nun als Ersatz für das Teilgebiet 2a des Ursprungsbebauungsplans neu festgesetzte Maßnahmenfläche umfasst, abzüglich der beidseitigen in der Liegenschaftskarte abgegrenzten Grabenstreifen, eine Fläche von 8.111 m<sup>2</sup>.





Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarze Linie), Quelle: Digitale Orthophotos, Stand 2024  
Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen ©2025 LGLN

### 3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Dieses Bauleitplanverfahren wird nach den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, durchgeführt. Außerdem liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 12. August 2025, zugrunde.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.

## 4 Zu beachtende Plangrundlagen

### 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Aktuell ist das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 gültig.

#### 4.1.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016

Der Abbildung 2 ist ein Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2003 des Landkreises Lüneburg in der Fassung der 2. Änderung 2016 zu entnehmen. Die Lage des Plangebietes ist mit einer magentafarbenen Umgrenzung gekennzeichnet.

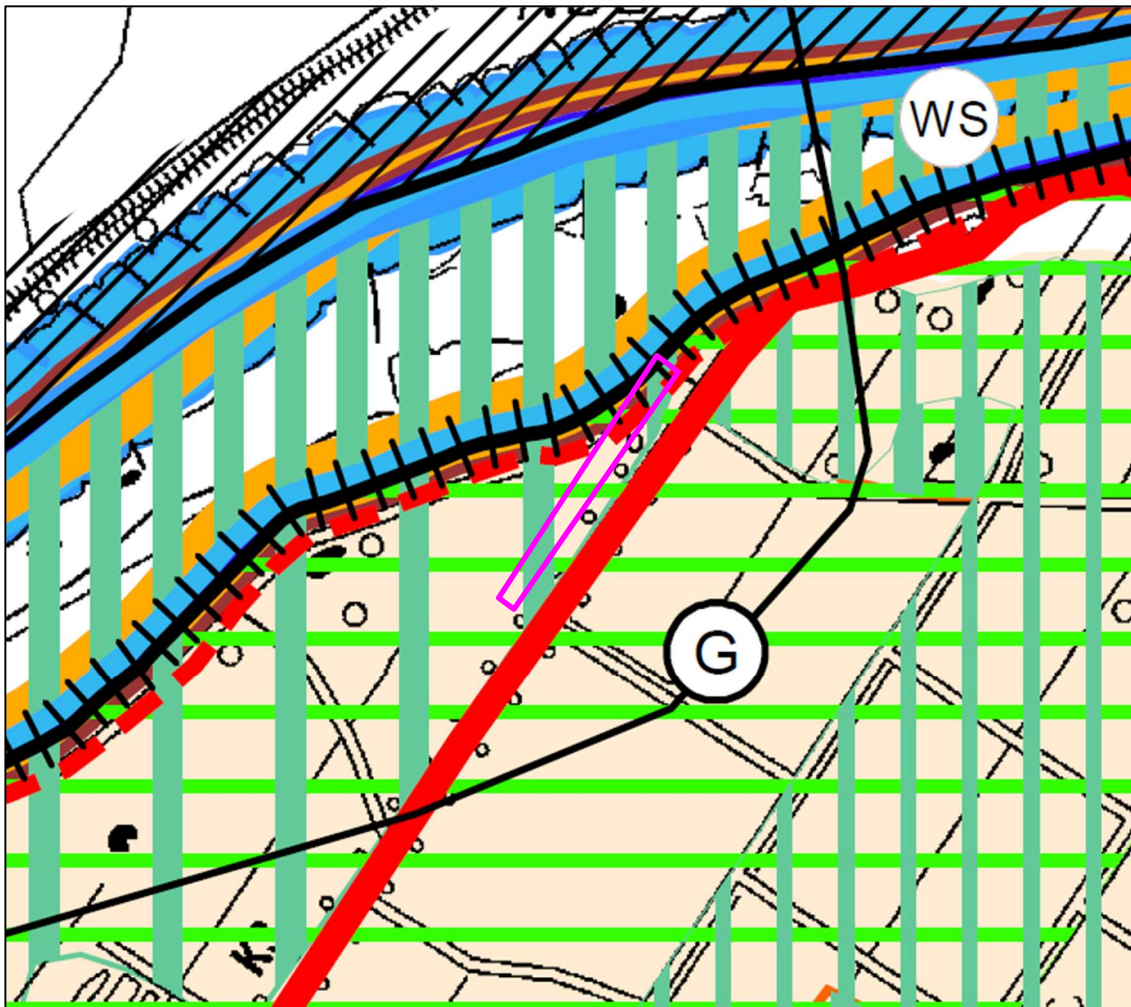


Abbildung 2: Auszug aus RROP 2003 i.d.F. der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (magentafarbene Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Landkreis Lüneburg (2016).

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung sowie einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Außerdem wird in dem Bereich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials dargestellt.

Die Planung ist mit den Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Vielmehr dient die Entwicklung eines Sonstigen artenreichen Feucht- und Nassgrünlandes im Plangebiet den Vorbehaltsfunktionen. Die Planung ermöglicht zudem eine, an die Marschhufen angepasste, extensive Grünlandbewirtschaftung.

Die weiter östlich verlaufende Barförder Straße (K3) wird als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt. Der Deichverteidigungsweg, welcher nördlich des Plangebietes



verläuft, wird als Regional bedeutsamer Wanderweg (F=Radfahren, W = Wandern) dargestellt. Daran nördlich anschließend wird als Anlage des Küsten- und Hochwasserschutzes der Elbdeich „Deich“ dargestellt sowie die Grenze des Vorranggebietes Hochwasserschutz der Elbe sowie von Vorranggebieten Natura 2000. Dieses sind das FFH-Gebiet 74 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ sowie das Vogelschutzgebiet V 37 „Niedersächsische Mittelbe“.

Auf die nördlichen Schutzgebiete, den Deich sowie die dargestellten Verkehrsstraßen und -wege gehen von der Planung keine Auswirkungen aus.

#### **4.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2025 – 2. Entwurf Mai 2025**

Derzeit läuft ein Verfahren zur Neuauufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Lüneburg. Die Neuauufstellung des RROP dient der Anpassung an die umfangreichen Änderungen des Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) sowie der Festlegung eigener Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung des Landkreises. Es liegt ein 2. Entwurf zur Neuauufstellung des RROP aus dem Mai 2025 vor. Gemäß § 4 Absatz 1 i.V.m. § 3 Absatz 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2025 die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zum 2. Entwurf beschlossen. Das Beteiligungsverfahren zum 2. Entwurf wurde am 15.07.2025 abgeschlossen. Nun erfolgt die Sichtung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen.

Die gegenüber dem 1. Entwurf unveränderten Planteile mit Zielcharakter des 2. Entwurfes sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu werten.

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem 1. Entwurf zur Neuauufstellung des RROP für den Landkreises Lüneburg aus dem Dezember 2022 zu entnehmen, in welchem das Plangebiet gekennzeichnet ist. Der 2. Entwurf aus dem Mai 2025 beinhaltet keine zeichnerischen Änderungen für das Plangebiet (Änderungskarten 1 – 3 des 2. Entwurfs).

Im Rahmen der Neuauufstellung wird die Barförder Straße nicht weiter als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt, sondern als Regional bedeutsamer Wanderweg, wie auch weiterhin der nördliche Deichweg („F“ Radfahren).

Weiterhin wird ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie nun neu ein Vorbehaltsgebiet Biotopverbund dargestellt. Das Vorbehaltsgebietes Erholung wurde gestrichen.

Nun wird ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen dargestellt, anstatt bisher aufgrund eines hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials. Auch im Bereich des Plangebiets besteht nur ein geringes Ertragspotential (vgl. Kap. 2.2.3 des Umweltberichtes).

Die nördlich angrenzenden Schutzgebiete sowie der Deich werden weiterhin dargestellt.

Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen in Aufstellung vereinbar.





Abbildung 3: Auszug aus dem 1. Entwurf zur Neuaufstellung des RROP mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (magentafarbene Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Landkreis Lüneburg (Dez. 2022).

## 4.2 Biosphärenreservatsplan

Das Plangebiet liegt vollständig im Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue, im Gebietsteil A. Damit ersetzt der Biosphärenreservatsplan für das Plangebiet den Landschaftsrahmenplan (NElbtBRG § 22 Abs. 2). Der Gebietsteil A umfasst Siedlungsstrukturen und deren Umgebung sowie zu sonstigen durch menschlichen Einfluss besonders geprägten Bereiche. Den Bestimmungen nach §§ 5 und 9 NElbtBRG sowie den im Biosphärenreservatsplan formulierten Schutzzwecken des Gebietes A wird im Rahmen der vorliegenden Planung entsprochen.

Das Plangebiet wird in Karte 1 Arten und Biotope des Biosphärenreservatsplans dem Biotoptyp mit geringer Bedeutung zugerechnet. Südöstlich grenzt der Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung an.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz.

Laut Karte 1b Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Tierartenschutz (Brut- und Gastvögel) handelt es sich bei dem Gebiet um ein international bedeutsames Gastvogelgebiet. In Bezug auf den Tier- und Pflanzenartenschutz werden im Plangebiet keine Ziele und Maßnahmen dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung (vgl. BR-Plan Karte 2).

Durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geht keine Beeinträchtigung auf das Biosphärenreservat aus. Die Planung kommt dem Tier- und Pflanzenartenschutz zugute, indem die Grünlandnutzung im Plangebiet extensiviert wird.

### 4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe folgende Abbildung). Im nördlichen Teil des Plangebietes wird außerdem eine Deichschutzzone (nachrichtliche Übernahme) dargestellt. Die Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für die Entwicklung und entsprechende Nutzung eines extensiven Grünlandes steht der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft nicht entgegen. Die zulässige Landwirtschaft ist jedoch dem Maßnahmenziel anzupassen.

Die Planung ist auch mit der Deichschutzzone vereinbar, da weiterhin eine Grünlandnutzung stattfindet.

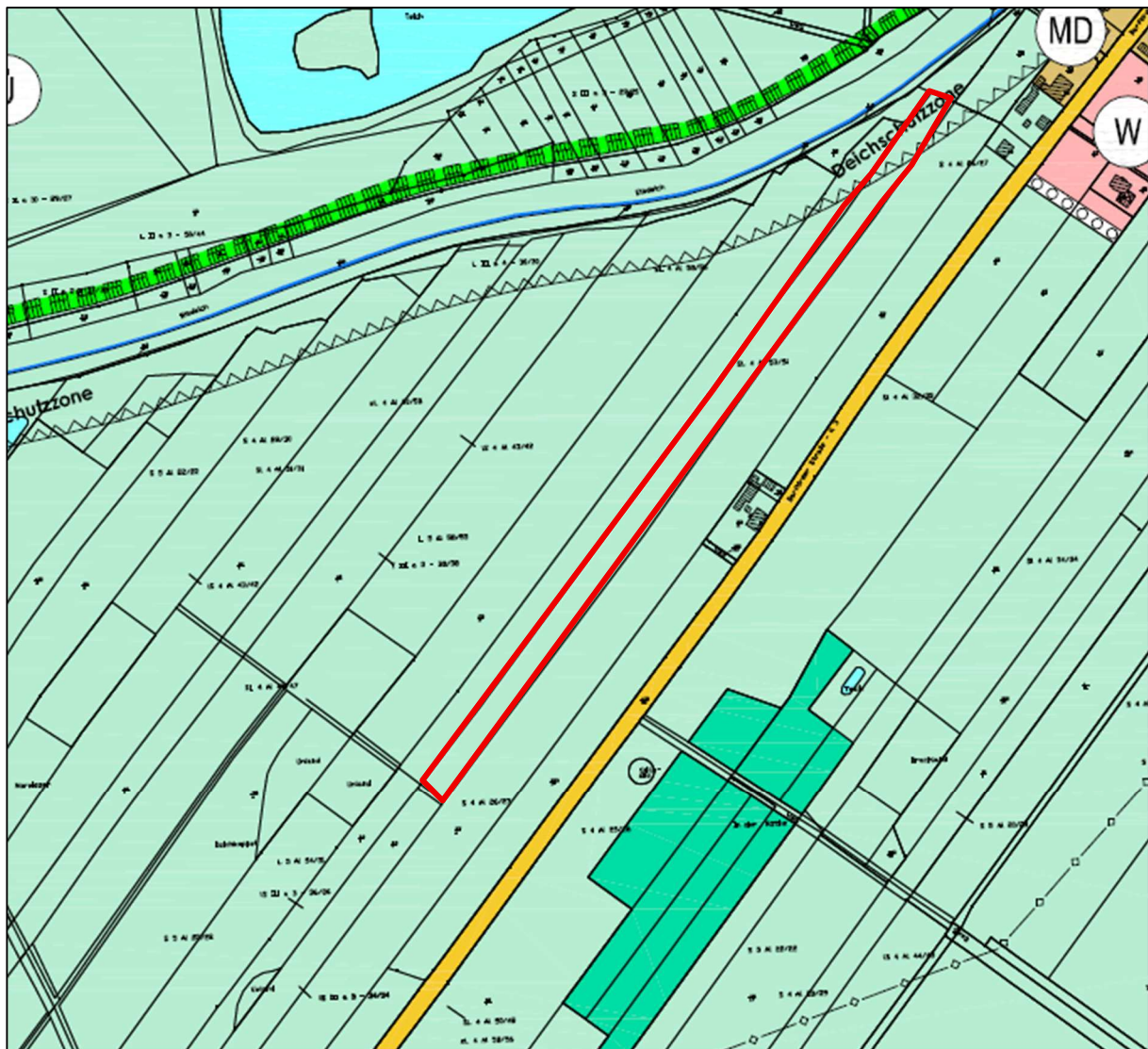


Abbildung 4: Auszug aus der 37. Änderung des Flächennutzungsplans mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Samtgemeinde Scharnebeck (2014).



#### **4.4 Bebauungsplan Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit 1. Änderung**

Der Bebauungsplan Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“, der im Jahr 2000 rechtswirksam wurde, setzt in seinem Teilgebiet 1 ein Allgemeines Wohngebiet sowie Straßenverkehrsflächen fest. Es werden zudem randliche Anpflanzflächen sowie Maßnahmenfläche festgesetzt.

Da innerhalb des Teilgebietes 1 der vollständige Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erbracht werden konnte, wurde in Teilbereich 2a des Teilgebietes 2 eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um dort den vollständigen Ausgleich zu erbringen. Als Ausgleich für die Eingriffe im B-Plan Hittbergen Nr. 3 wird in der Begründung zu dem B-Plan ein Bedarf von 5016 Werteinheiten angegeben.

Im Teilbereich 2a mit einer Fläche von 2.508 m<sup>2</sup> sollte der bestehende Acker in extensiv genutztes Grünland (gemäß Formulierung in der textlichen Festsetzung III.4) mit einseitig verlaufenden Baum-Strauchhecken umgewandelt werden.

Das übrige Teilgebiet 2 stellt eine Poolfläche für den Bedarf der Gemeinde Hittbergen dar. In der Begründung zum Bebauungsplan Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“, Kapitel 6.6 wird ausgeführt: „Nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahme ergibt sich ein Kompensationsüberschuß von 17 124 Werteinheiten (diese Zahl ist nicht mit einer Flächenangabe gleichzusetzen!). Der Kompensationsüberschuß kann für den Ausgleich weiterer Eingriffe genutzt werden, die im Rahmen vorgesehener Bebauungspläne entstehen“.

### **5 Begründung der Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“**

Alle Festsetzungen im Teilgebiet 2 des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift werden aufgehoben und durch die Festsetzungen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift ersetzt.

Im Rahmen der 2. Änderung wird als Ersatz für die nicht verfügbare Ausgleichsfläche im Teilbereich 2a des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit einer Größe von ca. 2.508 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 11, Flur 15, Gemarkung Hittbergen eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer Größe von 8.111 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Beidseitig werden die Grabenstreifen gemäß der Liegenschaftskarte abgezogen und somit nicht in die Maßnahmenfläche einbezogen.

Durch die Festsetzung einer um das Dreifache größeren Maßnahmenfläche im Rahmen der 2. Änderung soll der zeitliche Verzug der Maßnahmenumsetzung kompensiert werden. Wenn als Worst Case von der Aufwertung um eine Wertstufe ausgegangen wird (vgl. Kap. 6 des Umweltberichtes) wird ein Kompensationsumfang von 8.111 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt, welcher den Kompensationsbedarf des B-Plans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift rechnerisch um 3.095 Werteinheiten übersteigt.

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Sonstiges artenreiches Feucht- und Nassgrünland zu entwickeln. Die Fläche ist maximal 2 Mal jährlich, frühestens am 15. Juni und im September zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beseitigen. Heunutzung ist zulässig. Auf den Einsatz von Pestiziden und die Stickstoffdüngung ist zu verzichten. Im Rahmen der Extensivierung ist nur bei Bedarf die Erhaltungsdüngung (Kali, Phosphor, Calcium und Magnesium) zulässig. Als Maßnahme der dauerhaften Erhaltung dient auch die Beweidung mit maximal 2 Großvieheinheiten pro Hektar. Im Rahmen der Weidenutzung ist eine Pflege- oder Nachmahd erforderliche und zulässig.

## **6 Weitere Angaben - Erschließung**

Das Plangebiet ist nur über ein südliches Grünland (Flurstück 19, Flur 15, Gemarkung Hittbergen) über eine Zufahrt von dem so genannten Priesterkuhlenweg erreichbar, die dem landwirtschaftlichen Verkehr dient.

## **Teil II Umweltbericht**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung des Bebauungsplans und der damit verfolgten Ziele**

In dem Teilgebiet 2 des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. In deren Teilbereich 2a war der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Teilgebiet 1 geplant.

Das Teilgebiet 2 steht für den festgesetzten Zweck nicht mehr zur Verfügung.

Die Gemeinde Hittbergen stellt nun eine Ersatzfläche für den Teilbereich 2a, auf dem Flurstück 11, Flur 15, Gemarkung Hittbergen zur Verfügung.

Der Bebauungsplan Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift ist zum 2. Mal zu ändern, um die Teilfläche 2 vollständig aufzuheben und stattdessen die neue Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.

Sie soll der Entwicklung eines Sonstigen artenreichen Feucht- und Nassgrünlandes dienen.

#### **1.2 Umfang und Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ umfasst 8.111 m². Es werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft geplant, sondern Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft.

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

##### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Das EAGBau 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.

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. Dazu zählen gemäß 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.“

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), dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sowie dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) abgeleitet. Aus diesen Gesetzen werden genauere Ziele des Umweltschutzes für die Umweltbelange abgeleitet.

#### **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.

#### **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.

An oberirdischen Gewässern sind so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten. Insbesondere ist durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Stoffe dürfen in ein oberirdisches Gewässer nicht eingebracht werden, sie dürfen an einem oberirdischen Gewässer nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung nicht zu besorgen ist.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die o. g. Belange des Wasserhaushaltes berücksichtigt.

#### **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.

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

Es wird auf die Begründung verwiesen. In Kapitel 4.1 werden die wesentlichen Ziele und Grundsätze zu den Umweltbelangen in Bezug auf die vorliegende Planung bereits ausführlich behandelt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservates Niedersächsische Elbtalaue. Die gültigen Bestimmungen und Schutzzwecke werden in §§ 5 und 9 des NELbtBRG sowie im Biosphärenreservatsplan formuliert (vgl. Kap. 4.2 der Begründung).

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

### **2.1 Teilbereich 2a des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“**

Teilbereich 2a wurde festgesetzt, um dort den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Teilgebiet 1 des Bebauungsplans zu erbringen. Gemäß der textlichen Festsetzung III.4 des Bebauungsplans war die Fläche zu extensivieren, so dass sich ein mesophiles Grünland entwickelt. Am südöstlichen Rand sollten Heckenstrukturen aus Bäumen und Sträuchern angelegt werden. Die Maßnahmen sind augenscheinlich nur teilweise umgesetzt worden, was die abschnittsweise Anpflanzung von Heckenstrukturen betrifft.

Da die Maßnahmenfläche nicht gesichert worden war, ging die Information über die Fläche im Laufe der 25 Jahre seit Inkrafttreten des Bebauungsplans verloren. Teilbereich 2a wurde weiter als Intensivgrünland genutzt.

Das Planungsziel gemäß dem wirksamen Bebauungsplan war „mesophiles Grünland“.

In der Begründung zum Bebauungsplan Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ wird ausgeführt, dass „die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden, indem auf dem Teilbereich 2a (ca. 2 508 m<sup>2</sup>) der vorgesehenen Kompensationsfläche der Acker in extensiv genutztes Grünland mit einseitig verlaufenden Baum-Strauchhecken umgewandelt wird“. Das ein negativer Bilanzwert von 5.016 WE auszugleichen war, wurde die Aufwertung der Fläche um 2 Wertstufen geplant.

### **2.2 Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“**

#### **2.2.1 Abgrenzung des Plangebietes und der vorhandenen Nutzungen**

Das Plangebiet ist Teil der Marschhufenlandschaft (vgl. Kap. 2 der Begründung). Es wird randlich von Baumreihen begleitet, die nicht einbezogen werden. Das Plangebiet wird bisher bereits als Grünland genutzt.

#### **2.2.2 Mensch, Gesundheit und Erholung**

Das Plangebiet ist Teil der Marschhufenlandschaft. Es ist ggf. vom nördliche Elbdeich aus im Rahmen der Erholung einsehbar. Das Plangebiet ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben und im Rahmen der Erholung nicht direkt zugänglich, dient aber dem Landschaftserleben.

#### **2.2.3 Fläche und Boden**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 8.111. m<sup>2</sup>, die Teil der offenen Landschaft ist. Nach Auswertung des NIBIS Kartenservers (Bodenkarte von Niedersachsen M 1:50.000, LBEG 2025) werden im Plangebiet Auenablagerungen des Bodentyps grundwasserbeeinflusste Mittlere Gleye-Vega dargestellt. Für den Bereich des Plangebietes wird eine geringe Bodenfruchtbarkeit ausgewiesen.

#### 2.2.4 Wasserhaushalt

Die Grundwasseroberfläche liegt im Plangebiet nach Auskunft des NIBIS Kartenservers (Bodenkarte von Niedersachsen M 1:50.000, LBEG 2025) zwischen 0,7 und 1,7 m unter der Geländeoberfläche an. Es herrschen also feuchte Standortverhältnisse vor.

#### 2.2.5 Luft, Klima

Das Plangebiet ist Teil der Marschhufenlandschaft nördlich von Hittbergen. Die schmalen Acker- und Grünlandflächen werden durch Baumreihen bzw. Baumstrauch-Reihen gegliedert. Somit gehört das Gebiet zu einem Kaltluftentstehungsgebiet.

#### 2.2.6 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Rahmen der Biotopkartierung wurden auf der Fläche überwiegend Gräser kartiert, neben Weidelgras (*Lolium perenne*) verbreitet Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) sowie auch Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Gewöhnliche Risse (*Poa trivialis*). Unter den krautigen Arten wurde in großer Anzahl Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderali*) kartiert, in geringerer Verbreitung wurden Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Weißklee (*Trifolium repens*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*) gefunden. Der Scharfe Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) wurde nur vereinzelt angetroffen. Stellenweise wurden Vogelwicke (*Vicia cracca*) und Wiesenplatterbse (*Lathyrus pratensis*) gefunden. An eutrophierten Stellen gab es Vorkommen der Großen Brennnessel (*Urtica dioica*).

Die Kartierung ließ eine mögliche Tendenz des kartierten Grünlandes zu dem Biotoptyp Sonstiges nährstoffreiches Feuchtgrünland (GFS) erkennen. Das ermittelte Artenspektrum war für diese Einstufung jedoch zu gering. Es lässt auf eine Feuchtgrünland-Rumpfgesellschaft schließen.

Im Plangebiet wurde auf dem grundwasserbeeinflussten Standort (vgl. Kap. 2.2.3) ein Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF, We II), stellenweise mit Tendenz zu Sonstigem feuchten Extensivgrünland (GEF, We III) ermittelt.

Das Plangebiet ist zudem Teil eines für Gastvögel wertvollen Bereiches von landesweiter Bedeutung (NLWKN 2025).

#### 2.2.7 Landschaftsbild/ Kultur- und Sachgüter

Dem Plangebiet, als Teil der Marschhufenlandschaft, kommt Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Die Marschhufenlandschaft, die sich traditionell aus schmalen Grünlandstreifen mit diese aufteilenden Heckenstrukturen zusammensetzt, diente früher der an die feuchten Standortbedingungen angepassten Landwirtschaft als Grünlandnutzung. Die Bauern warben hier Brenn- und Bauholz und nutzten Weidenruten in der Korbflechterei. Das Plangebiet weist noch die traditionelle Breite auf. Westlich und östlich wurden teilweise bereits mehrerer Marschhufen zusammengelegt und die Heckenstrukturen beseitigt.

Gemäß dem Biosphärenreservatsplan liegt das Plangebiet im Bereich einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung (vgl. Kap. 4.2 der Begründung).

#### 2.2.8 Wechselwirkungen

Die ausgeprägten feuchten Bodenverhältnisse mit einem hohen Grundwasserstand im Plangebiet haben früher zu der traditionellen Marschhufenwirtschaft mit Anlage von schmalen Entwässerungsgräben geführt. Die noch erhaltene historische Marschhufenlandschaft weist eine geringere landwirtschaftliche Intensivierung auf und aufgrund des Strukturreichtums potentiell eine höhere Artenvielfalt.

### **3 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange**

Als Auswirkung der Planung ist die Nichtumsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme im Teilbereich 2a des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ zu bewerten.

Im Teilbereich 2a ist seit Wirksamwerden des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ vor 25 Jahren kein mesophiles Grünland angelegt worden, was der textlichen Festsetzung III.4 entspräche. Zwar ist mithilfe der Auswertung der Luftbilder im Geoportal erkennbar, dass im Teilgebiet 2a offenbar ursprünglich Grünland angelegt worden war. Dieses wurde jedoch über die Jahre, insbesondere zuletzt, immer intensiver, auch zur landwirtschaftlichen Lagerung genutzt.

Für die nicht umgesetzte Maßnahmenfläche soll nun eine Alternativfläche gesichert werden.

Die nicht umgesetzte Maßnahmenfläche soll im Zuge der 2. Änderung des B-Plans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ ersetzt werden.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hittbergen West“ wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer Größe von 8.111 m<sup>2</sup> festgesetzt. Entsprechend der Standortverhältnisse im Plangebiet wird die Extensivierung des kartierten Grünlandes (vgl. Kap. 2.2.6) hin zu einem Sonstigen artenreichen Feucht- und Nassgrünland (GFS, We IV) festgesetzt. Dadurch kann die Aufwertung um mindestens 1 Wertstufe erreicht werden.

Die Maßnahme dient dem Erhalt einer extensiv genutzten Marschhufenlandschaft und somit auch deren Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tierarten sowie dem Biotopverbund. Der anstehende grundwasserbeeinflusste Boden wird unter Grünlandnutzung geschont und vor dem Einsatz von Pestiziden geschützt.

Die Planung einer Maßnahmenfläche im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ kommt somit allen Umweltbelangen zugute.

### **4 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben**

Als Einbezug in eine kumulative Betrachtung kommt die geplante Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle im bisherigen Teilbereich 2a des B-Plans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ in Betracht.

Zu diesem Vorhaben, welches einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, wird eine landschaftspflegerischer Begleitplanung erforderlich sein, um die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst zu vermeiden, zu mindern sowie auszugleichen. Die geplante Bebauung des Teilbereiches 2 des B-Plans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ steht jedoch nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit der vorliegenden 2. Änderung des B-Plans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“, sondern wird erst auf deren Grundlage ermöglicht.

### **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der 2. Änderung des B-Plans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ würde der Missstand weithin fortauern, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aus der Umsetzung des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ resultierten, weiterhin nicht vollständig ausgeglichen sind.

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

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hittbergen West“ wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer Größe von 8.111 m<sup>2</sup> festgesetzt. Entsprechend der Standortverhältnisse im Plangebiet wird die Extensivierung des kartierten Grünlandes (vgl. Kap. 2.2.6) hin zu einem Sonstigen artenreichen Feucht- und Nassgrünland (GFS, We IV) festgesetzt. Dadurch kann die Aufwertung um mindestens 1 Wertstufe erreicht werden.

## 7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativ zur 2. Änderung des Bebauungsplans käme ein Nachholen der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme im Teilbereich 2a des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ in Betracht. Die Gemeinde Hittbergen müsste dann jedoch den Flächeneigentümer, dem sie die Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung veräußert hatte, entschädigen. Dafür stehen ihr keine Mittel zur Verfügung.

Das Plangebiet wurde für den Ersatz der nicht umgesetzten Maßnahmenfläche ausgewählt, da es sich im Eigentum der Gemeinde Hittbergen befindet. Alternative Flächen stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung.

## 8 Zusätzliche Angaben

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

#### Biotoptypenkartierung

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf Basis des Kartierschlüssels für Niedersachsen (Drachenfels 2021) am 23.07.2025. Die Bewertung der Biotoptypen wird anhand der 2024 aktualisierten Roten Liste für Biotoptypen vorgenommen (Drachenfels 2024). Darin wird in Anpassung an die Bundeskompensationsverordnung der Wertfaktor 0 für Biotope mit sehr geringer oder keiner Bedeutung in Niedersachsen eingeführt (vgl. Drachenfels 2024). Somit ergibt sich eine sechsstufige Skala der Wertfaktoren von 0-V. Bei Strauch- und Baumbeständen wird auf eine Wertstufe verzichtet (Kürzel „E“ anstelle Wertfaktor), da für beseitigte Bestände Ersatz in Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen ist. Handelt es sich um Strukturelemente flächig ausgeprägter Biotope, so gilt zusätzlich deren Wert.

V	sehr hohe bis hervorragende Bedeutung
IV	Hohe Bedeutung
III	Mittlere Bedeutung
II	Geringe Bedeutung
I	Geringe bis sehr geringe Bedeutung
0	Sehr geringe oder keine Bedeutung
E	Baum- und Strauchbestände – Ersatz im Falle einer Beseitigung

**Tabelle 1:** Erläuterung der Wertstufen (DRACHENFELS 2024)



### 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.

Da die in der Arbeitshilfe angegebenen Biotoptypen und -werte inzwischen veraltet sind, wurde die Methode unter Hinzunahme der oben beschriebenen Bewertung nach Drachenfels (2024) umgesetzt.

## **8.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB**

Die Gemeinde Hittbergen 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.

Die Gemeinde nutzt neben den Angaben dieses Umweltberichtes die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB, die nach Abschluss des Verfahrens der 2. Änderung des B-Plans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ über die nach ihren Erkenntnissen - ihrem Aufgabenbereich entsprechend - vorliegenden erhebliche, insbesondere unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt unterrichten.

Gegenstand der Überwachung ist nach der Novelle 2017 des BauGB auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

Die Überwachung bezieht sich auf die Phase der Durchführung des Bauleitplans. Sie ist damit nicht mehr Bestandteil der Planung, sondern folgt ihr zeitlich nach.

## 9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Kapitel 1 werden Anlass und Ziel der Planung kurz dargestellt. Eine nicht umgesetzte Ausgleichsfläche soll auf einem alternativen Standort ersetzt werden. 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 Teilbereich 2a des Teilgebietes 2 vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ sollte ein mesophiles Grünland entwickelt werden. Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt.

Eine Grünlandfläche im Eigentum der Gemeinde Hittbergen, auf der ein Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF, We II), stellenweise mit Tendenz zu Sonstigem feuchten Extensivgrünland (GEF, We III) ermittelt wurde, soll als alternative Ausgleichsfläche den Teilbereich 2a ersetzen.

Das Grünland soll, den Standortbedingungen entsprechend, zu einem Sonstigen artenreichen Feucht- und Nassgrünland (GFS) entwickelt werden. Die Fläche ist dafür maximal zweimal jährlich, frühestens am 15. Juni und im September, zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beseitigen. Heunutzung ist zulässig. Auf den Einsatz von Pestiziden und die Stickstoffdüngung ist zu verzichten. Für die Erreichung der angestrebten höheren Artenvielfalt ist bei Bedarf die Erhaltungsdüngung mit Kali, Phosphor, Calcium und Magnesium zulässig. Extensive Beweidung wird zugelassen.

## **Zusammenfassende Erklärung**

Die zusammenfassende Erklärung wird gemäß § 10a BauGB erst zur Bekanntmachung des Bebauungsplans ausgearbeitet und dem in Kraft getretenen Bebauungsplan beigelegt. Die zusammenfassende Erklärung wird Angaben enthalten über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

BIOSPÄHÄRENRESERVATSVERWALTUNG NIEDERSÄCHSISCHE ELBTALAU (2009): Biosphärenreservatsplan mit integriertem Umweltbericht Biosphärenreservat "Niedersächsische Elbtalaue"

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

DRACHENFELS, O. VON (2023): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand März 2021. Mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023.

DRACHENFELS, O. VON (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. In: NLWKN (Hrsg.), *Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen*. 2/2024, S. 69-140. Hannover.

GESETZ ÜBER DAS BIOSPHÄRENRESERVAT "NIEDERSÄCHSISCHE ELBTALAU" (NELBTBRG) vom 14. November 2002 (Nds. GVBl. S. 426 - VORIS 28100 -) Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2025): Daten zur Bodenkunde, Hydrogeologie vom NIBIS Kartenserver unter [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de).

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

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

LANDKREIS LÜNEBURG (2022): Neuauufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Lüneburg, 1. Entwurf Dezember 2022.

LANDKREIS LÜNEBURG (2025): Neuauufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Lüneburg, 2. Entwurf Mai 2025.

LANDKREIS LÜNEBURG (2023): Daten vom Geoportal des Landkreises Lüneburg unter [http://geo.klg.net/terraweb\\_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false](http://geo.klg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false).

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) (2025): Daten zur Fauna, Avifauna vom Kartenserver unter [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de).

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV): vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.