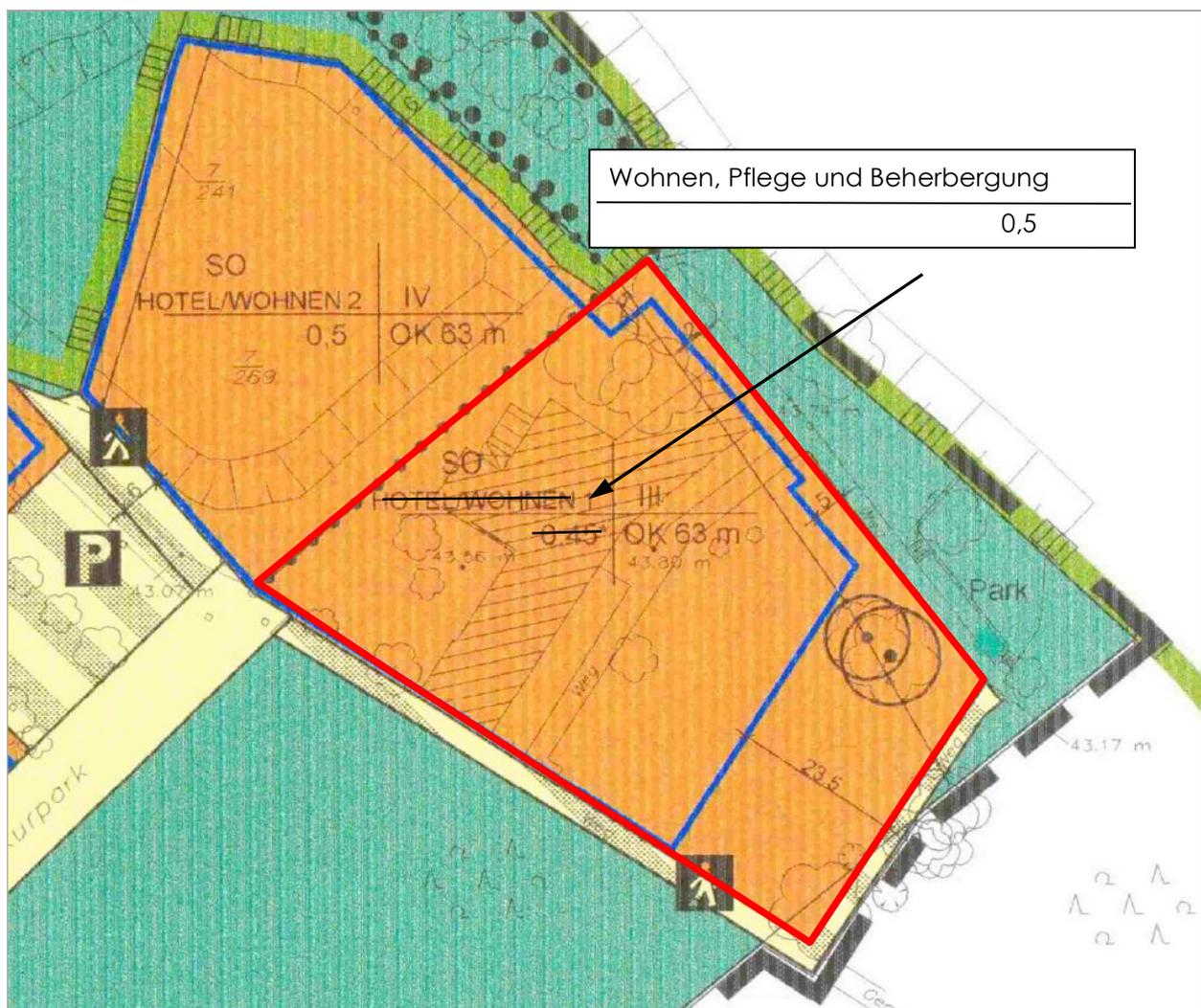


## Stadt Hitzacker (Elbe)

### Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/332

Stand 09.06.2023



— Lage des Geltungsbereichs der 2. Änderung

**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](mailto:mehring@slplanung.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Präambel</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Textliche Festsetzungen</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Begründung</b> .....	<b>11</b>
5.1	Planungsanlass und –ziele .....	11
5.2	Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung.....	11
5.3	Rechtsgrundlage und Verfahren.....	12
5.4	Zu beachtende Plangrundlagen.....	14
5.4.1	Regionales Raumordnungsprogramm 2004 Landkreis Lüchow-Dannenberg.....	14
5.4.2	Flächennutzungsplan.....	16
5.5	Festsetzungen des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - TN und Erweiterung 2. Änderung.....	16
5.5.1	Art der baulichen Nutzung.....	16
5.5.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise .....	18
5.5.3	Immissionsschutz.....	19
5.5.4	Oberflächenentwässerung/ Grundwasserschutz.....	19
5.5.5	Grünordnung .....	19
5.5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft....	20
5.7	Denkmalschutz .....	22
5.8	Verkehr/ Erschließung.....	22
5.9	Städtebauliche Werte.....	23
<b>6.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>23</b>
<b>7.</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>23</b>
7.1	Erhaltungszielen in NATURA-2000-Gebieten .....	23
7.2	Artenschutz.....	24
7.3	Beschreibung der Eingriffe in die Umweltbelange sowie von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.....	24
<b>8</b>	<b>Quellen</b> .....	<b>27</b>



## 1 Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Hitzacker (Elbe) in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/332, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hitzacker (Elbe), den .....

.....

Der Stadtdirektor

## 2 Textliche Festsetzungen

### **Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) und Erweiterung 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/332**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung und Erw. 2. Änderung **im Bereich des Flurstücks 7/332** ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt (unmaßstäblich) durch eine durchgezogene rote Linie gekennzeichnet.  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) und Erweiterung 2. Änderung, im Bereich des Flurstücks 7/332, bleiben die zeichnerischen und den Geltungsbereich betreffenden textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - TN und Erweiterung rechtskräftig, soweit sie nicht wie nachfolgend geändert oder ergänzt werden.

### **Zeichnerische Festsetzungen**

1. Die Festsetzung des Ursprungsbebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - TN und Erweiterung „Sondergebiet Hotel und Wohnen 1“ wird geändert in „Sondergebiet Wohnen, Pflege und Beherbergung“.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
2. Die zeichnerische Erhaltungsfestsetzungen „Erhaltung Baum“ wird beibehalten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB).

### **Textliche Festsetzungen**

1. Die textliche Festsetzung 2. des Ursprungsbebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - TN und Erweiterung gilt auch für das Sondergebiet Wohnen, Pflege und Beherbergung.
2. Die textliche Festsetzung 2.1 des Ursprungsbebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - TN und Erweiterung wird wie folgt geändert:

#### **Sondergebiet Wohnen, Pflege und Beherbergung**

Dem Sondergebiet „Wohnen, Pflege und Beherbergung“ ist ein Schutzanspruch gegenüber Lärmimmissionen zuzugestehen, der dem allgemeiner Wohngebiete entspricht. Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - b) nur Wohngebäude und Wohnungen:
    - die barrierefrei zu erreichen sind
    - deren Grundrisse so gestaltet sind, dass der Ausbau und die Einrichtung alters- und behindertengerecht erfolgen können.
  - c) Schank- und Speisewirtschaften
  - d) Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche, sportliche, soziale und kulturelle Zwecke
  - e) Räume und Gebäude für Arztpraxen mit Arztwohnung
  - f) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - g) Für Inhaber, Leiter und Beschäftigte von Betrieben und Einrichtungen dieses Sondergebietes sind Wohnungen zulässig, die nicht die o.g. Merkmale erfüllen.
3. Die textliche Festsetzung 6. „Erhaltung von Bäumen, Ausnahmen“ des Ursprungsbebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – TN und Erweiterung gilt auch für das Sondergebiet Wohnen, Pflege und Beherbergung.



4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung und Erw. 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/332 sind die folgenden Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umzusetzen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines NATURA-2000-Gebietes sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen und Störungen streng und europarechtlich geschützter Tierarten dienen:
- 4.1 Die Fällung von Bäumen sowie die Baufeldfreimachung dürfen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen. Vor der Fällung ist eine Kontrolle auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen (z.B. Höhlen- und Spaltenquartiere für Fledermäuse). Sind solche vorhanden, ist Ersatz in Form von geeigneten Fledermauskästen (jeweils entweder Flach- oder Rundkasten) vorzusehen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V. m. § 44 BNatSchG, § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG
- 4.2 Zur Vermeidung der Tötung wandernder Amphibien sind bauliche Anlagen so auszuführen, dass keine geschlossenen Wanderungshindernisse entstehen. Hierzu gehören die Freihaltung eines Abstandes von mindestens 10 cm zwischen der Unterkante von Zäunen und der Geländeoberkante sowie die Sicherung von Kellerschächten für wandernde Amphibien.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V. m. § 44 BNatSchG
- 4.3 Zum Schutz von FFH-Lebensraumtypen (LRT) vor Beeinträchtigungen, ist im Sondergebiet Wohnen, Pflege und Beherbergung die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der nordöstlichen Baugrenze nur unter besonderer Berücksichtigung des Baumschutzes zulässig. Es sind nur wasser- und luftdurchlässige sowie wurzelschonende Bauweisen zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V. m. § 34 BNatSchG

### 3 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) und Erweiterung 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/332 wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring Stadt- und Landschaftsplanung, Inh. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den .....  
.....  
PlanverfasserIn

---

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe) hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) und Erweiterung 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/332 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Hitzacker (Elbe), den .....  
.....  
Der Stadtdirektor

---

#### Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... in der Elbe-Jeetzelt-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/332 mit der Begründung Stellungnahmen haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hitzacker (Elbe), den .....  
.....  
Der Stadtdirektor

---

#### Erneute Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/33 mit der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hitzacker (Elbe), den .....  
.....  
Der Stadtdirektor

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hitzacker (Elbe) hat den Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/33 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hitzacker (Elbe), den .....

.....

Der Stadtdirektor

---

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/33 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in der Elbe-Jeetzel-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/33 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Hitzacker (Elbe), den .....

.....

Der Stadtdirektor

---

## Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/33 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/33 nicht geltend gemacht worden.

Hitzacker (Elbe), den .....

.....

Der Stadtdirektor

### **Mängel in der Abwägung**

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 7/33 sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hitzacker (Elbe), den .....

.....

Der Stadtdirektor



## 4 Hinweise

### Archäologische Denkmalpflege

Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

### Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023.
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14. 06 2021 geändert worden ist
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 3. April, zuletzt geändert am 22.09.2022
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 22.09.2022

## 5 Begründung

### 5.1 Planungsanlass und –ziele

Der Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung setzt im Osten seines Geltungsbereiches das Sondergebiet Hotel/Wohnen 1 fest. Es sollen überwiegend Betriebe des Beherbergungsgewebes sowie der Gastronomie sowie des Wohnens mit besonderen Merkmalen untergebracht werden. Die besonderen Merkmale betreffen Barrierefreiheit sowie die Lage in der Nähe zu Therapie- und Kureinrichtungen.

In dem Sondergebiet sind bereits bauliche Anlagen eines bisherigen Wellness-Centers vorhanden. Dazu gehören neben einem Schwimmbad eine Sauna- und eine Wohnanlage.

Der Flächeneigentümer plant nun die Umnutzung des bisherigen Schwimmbadbereiches zu einer Tagespflegeeinrichtung für Senioren mit gesundheitsfördernden Angeboten. Der Saunabereich soll weiterhin erhalten werden und auch Externen zugänglich gemacht werden. Es werden außerdem Räume für eine Physiotherapiepraxis geplant, welche durch direkten Zugang auch den Gästen der Tagespflege zugänglich gemacht werden sollen. Im Bereich der an die Tagespflege angrenzenden Freifläche können die Gäste auch Kneippangebote nutzen. Außerdem soll ein barrierefreier Garten erlebbar gemacht werden.

Aufgrund der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Art der Nutzung ist die Tagespflege jedoch bisher nicht genehmigungsfähig, da derartige Einrichtungen den sozialen Zwecken zugeordnet werden, die bisher in dem festgesetzten Sondergebiet nicht zulässig sind. Außerdem überschreitet das geplante Vorhaben die bisher zulässige GRZ.

Um das geplante Vorhaben möglich zu machen, ist der Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung zum 2. Mal zu ändern. Dies erfolgt gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren sowie außerdem als textliche Änderung.

### 5.2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Hitzacker, im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung und Erweiterung. Dort wird bisher auf einer Fläche von 4.802 m<sup>2</sup> das Sondergebiet Hotel/Wohnen 1 festgesetzt.

Gemäß den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans ist eine Überbauung und Versiegelung von 45 % der Sondergebietsfläche (GRZ 0,45) aber keine Überschreitung durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (§ 19 Abs. 4 BauNVO) zulässig.

Das Plangebiet ist mit dem Gebäude eines bisherigen Wellness-Centers sowie mit Wohnungen bebaut. Zusätzlich sind bereits versiegelte Zufahrts- und Stellplatzflächen sowie intensiv gepflegte Grünanlagen (Rasenflächen, Ziergehölze) vorhanden.

Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend wird das Sondergebiet Hotel/Wohnen 2 festgesetzt. Diese Fläche ist bisher nur teilweise baulich durch eine Stellplatzanlage in Anspruch genommen. Sie wird jedoch aktuell bereits gemäß den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans bebaut.

Westlich befindet sich das Parkhotel Hitzacker mit Nebenanlagen, südlich der Kurpark. Nordöstlich grenzt der bewaldete Elbhang an, welcher zur Elbtalniederung steil abfällt. Dieser Bereich wird im wirksamen Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park festgesetzt. In dem Bereich verläuft direkt angrenzend an den Elbhang ein Wanderweg im Abstand von ca. 3 m zum nächst gelegenen Bestandsgebäude im Plangebiet (ehemalige Schwimmhalle), welches für den Umbau zur Seniorentagespflege vorgesehen ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservates Niedersächsische Elbtalau, im Teilbereich A und befindet sich in einer Entfernung von nur ca. 10 m zum streng geschützten Gebietsteil C-45 „Elbvorland zwischen Hitzacker und Drethem“. Dort beginnt auch das EU-



Vogelschutzgebiet V37 „Niedersächsische Mittel-elbe. Das Plangebiet liegt zudem fast vollständig im FFH-Gebiet 74 Elbniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht.

### 5.3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Dieses Bauleitplanverfahren wird nach den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, durchgeführt. Des Weiteren liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), zugrunde.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ des Baugesetzbuches (BauGB). Demnach darf ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) oder
2. 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger 70.000 m<sup>2</sup>,

wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls) (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB).

In den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche < 20.000 m<sup>2</sup>) gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 13 a BauGB wird angewendet, weil die folgenden Voraussetzungen zutreffen:

Bedingungen des § 13 a BauGB	Auswertung
Abs. 1, Sätze 1 und 2, Nr. 1 und 2 BauGB	
Bebauungsplan für:	
o die Wiedernutzbarmachung von Flächen	-
o die Nachverdichtung	-
o andere Maßnahmen der Innenentwicklung	trifft zu
Größe der Grundfläche:	
1. weniger als 20.000 m <sup>2</sup>	trifft zu *
2. 20.000 m <sup>2</sup> bis weniger 70.000 m <sup>2</sup> ; Durchführung einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien	-
Erhebliche Umweltauswirkungen bei 2. - Ausgleichsmaßnahme erforderlich	-
Abs. 1, Sätze 4 und 5 BauGB	
Begründet der B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine UVP erforderlich ist?	nein
Sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter gegeben?	nein (vgl. Ergebnis Vorprüfung, Kap. 5.4.6 und 6)
Abs. 2 Nr. 2 BauGB	
Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes?	nein
Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes?	nein

**Tabelle 1:** Auswertung der Bedingungen des § 13 a BauGB

\* Das Sondergebiet umfasst eine Fläche von etwa 4.802 m<sup>2</sup>. Es wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Folglich resultiert für Sondergebiet eine maximal zulässige Grundfläche von insgesamt 2.401 m<sup>2</sup>. Damit trifft die Bedingung, dass die Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen muss, auf das Plangebiet zu und die Änderung kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen.

### Artenschutz

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 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 und
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 Abs. 1 Nr. 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. § 44 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. Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG). Das Verbot liegt auch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG). Zum Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung und Erw. 2. Änderung wird eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt.

## 5.4 Zu beachtende Plangrundlagen

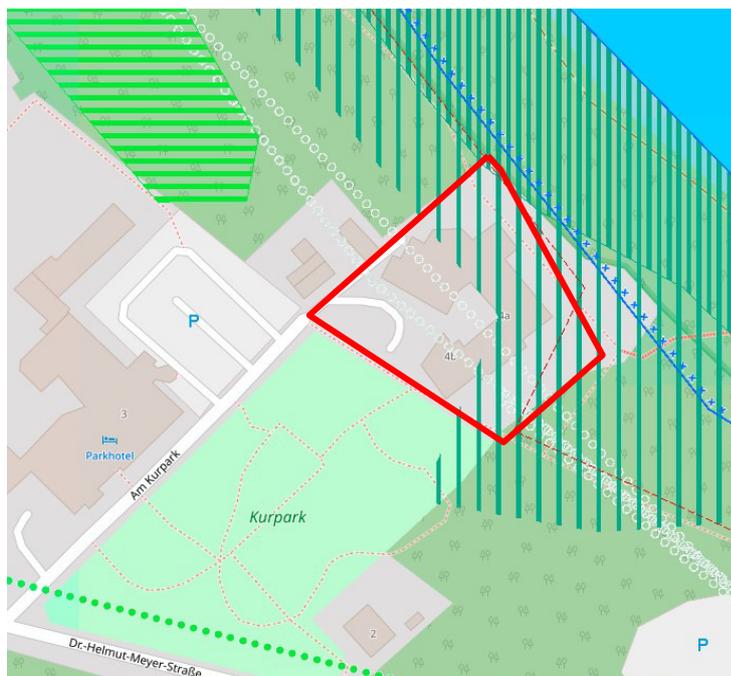
### 5.4.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2004 Landkreis Lüchow-Dannenberg

Das Plangebiet wird aus den zeichnerischen Darstellungen im Regionalen Raumordnungsprogramm 2004 weitgehend ausgespart.

Von Norden reicht die Darstellung eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft an das Plangebiet heran. Ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft wird, nicht parzellenscharf, in das Plangebiet hineinreichend dargestellt.

Der nordwestlich, an den Geltungsbereich der 2. Änderung unmittelbar angrenzend verlaufende Wanderweg wird als regional bedeutsamer Wanderweg dargestellt.

Nördlich des Plangebietes liegt die Grenze eines Gebietes zur Sicherung des Hochwasserabflusses.



**Abb. 1:** Auszug RROP Landkreis Lüchow-Dannenberg 2004, zeichnerische Darstellung, RROP 2004 und 1. Änd. Teilabschnitt Windenergie (arcgis.com) mit Lage des Plangebietes —

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Planung mit den o.g. Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Auf die angrenzenden Vorranggebiete für Natur und Landschaft gehen keine nachteiligen Auswirkungen aus. Auch die Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, gehen nicht über die mit den bereits seit Jahrzehnten vorhandenen baulichen Nutzungen verbundenen Wirkungen hinaus. Von der barrierefreien Wohnanlage und einer Seniorentagespflegeeinrichtung sind gegenüber einem Wellness-Center keine stärkeren Einwirkungen auf die Umgebung zu erwarten.

In den regional bedeutsamen Wanderweg wird nicht eingegriffen. Er wird weiterhin entlang des Plangebietes genutzt. Zu berücksichtigen ist, dass das bereits festgesetzte Sondergebiet unmittelbar an den Wanderweg angrenzt und dort über die Baugrenze hinaus durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgenutzt werden kann.

Die Stadt Hitzacker, zu der das Plangebiet gehört, wird als Grundzentrum dargestellt (Ziel der Raumordnung). Als Ziel der Raumordnung ist zu berücksichtigen, dass ein Grundzentrum ein Mindestangebot an zentralen Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs und deren Erreichbarkeit gewährleisten muss (RROP 2004 1.6 04).

Hitzacker (Elbe) ist außerdem Standort der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr (Ziel der Raumordnung) und wird (als Ziel der Raumordnung) unter den Orten im Landkreis mit besonderer Eignung für eine Entwicklung in Richtung Städtetourismus aufgeführt (RROP 2004 3.1 05).

In Hitzacker (Elbe) sollen gemeinsam mit Gartow und Bergen a. d. Dumme verschiedene Fremdenverkehrseinrichtungen, insbesondere der Langzeit- und der Kurerholung, schwerpunktmäßig, räumlich konzentriert gesichert werden und in Arbeitsteilung mit einem Angebots- und Verkaufskonzept entwickelt und vorgehalten werden (RROP 2004 3.1 06).

Beschreibend wird im RROP 2004 (2.4 01) außerdem dargestellt, dass Hitzacker (Elbe) zum Heilbad zu entwickeln ist. Planungen und Maßnahmen, auch solche in der näheren Umgebung, müssen die Erfüllung der Voraussetzungen gemäß Begriffsbestimmungen für „Kurorte“ gewährleisten. Durch verkehrsberuhigende Maßnahmen und den Einsatz von schadstoffarmen Heizungen ist eine Reduzierung der Belastung sicherzustellen. Die Einrichtungen und Anlagen eines Heilbades in Hitzacker (Elbe) sind westlich der Elbuferstraße, nördlich des Kosacken-Berges, vorzusehen.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erw. wird ein Sondergebiet Wohnen, Pflege und Beherbergung festgesetzt anstelle der bisherigen Festsetzung eines Sondergebietes „Hotel Wohnen“ festgesetzt.

Die zulässigen Nutzungen werden für eine untergeordnete Teilfläche des gesamten Kurgebietes und Feriendorfes so geändert, dass sie weiterhin dem Anspruch an die Funktion der Langzeit- und Kurerholung gerecht werden.

Als regionales Ziel der Forstwirtschaft wird festgelegt, dass zwischen Waldrändern und baulicher Nutzung ausreichend Abstand zu halten ist, wobei vorhandene bauliche Nutzungen Bestandsschutz genießen (RROP 2004 3.3 07).

Zu festgelegten Waldgebieten mit wichtigen Schutzfunktionen sind Abstände von 100 m einzuhalten, zu den sonstigen Waldgebieten mindestens 35 m.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erw. 2. Änderung sind auf Basis des wirksamen Bebauungsplans aus dem Jahre 2003, welcher eine Teilneufassung des Urplans aus dem Jahr 1971 darstellt, bereits seit Jahrzehnten bauliche Nutzungen zulässig.

Mit der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist auf bestehende Rechte (Anmerkung: Rechte des Waldeigentümers bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes) Rücksicht zu nehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht dem Inhaber der bestehenden Nutzungsrechte aufzuerlegen (Urteil VGH Mannheim v. 07.12.1988 – 3 S. 2993/88).

Soweit es sich im Rahmen der Planung um Umplanungen in der Nutzung handelt, kommt den baulichen Anlagen hinsichtlich des einzuhaltenden Waldabstandes, Bestandsschutz zu.

Dem Sondergebiet Wohnen, Pflege und Beherbergung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erw. 2. Änderung, welches bisher als Sondergebiet Hotel/Wohnen festgesetzt wird, kommt somit hinsichtlich des einzuhaltenden Waldabstandes Bestandsschutz zu, da neue Baurechte nicht geschaffen werden.

#### **5.4.2 Flächennutzungsplan**

Für das Plangebiet liegt als wirksamer Flächennutzungsplan der SG Elbtalau die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen SG Hitzacker aus dem Jahre 2002 vor. Im Rahmen der 19. Änderung wird das Plangebiet in die Darstellung als Sondergebiet Ferien/Wohnen einbezogen.

Es kann davon ausgegangen werden dass das Plangebiet des B-Plans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung 2. Änderung als gem. § 8 Abs. 2 BauGB als dem Flächennutzungsplan entwickelt zu beurteilen ist.

### **5.5 Festsetzungen des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - TN und Erweiterung 2. Änderung**

Die 2. Änderung des B-Plans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung erfolgt als textliche Änderung.

Dabei bleiben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - TN und Erweiterung für den Geltungsbereich der 2. Änderung, welcher das bisher festgesetzte Sondergebiet Wohnen/Hotel umfasst, überwiegend rechtskräftig. Nur die Zweckbestimmung des Sondergebietes wird angepasst. Für einzelne Festsetzungen, die bisher für den Geltungsbereich der 2. Änderung galten und weiterhin gelten sollen, wird der Bezug zu dem neu benannten Sondergebiet hergestellt. Es werden textliche Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergänzt.

#### **5.5.1 Art der baulichen Nutzung**

Weiterhin wird ein Sondergebiet festgesetzt. Gegenüber der ursprünglichen Zweckbestimmung „Hotel/Wohnen“ wird die Zweckbestimmung im Hinblick auf die geplante Tagespfluggereinrichtung jedoch geändert in Sondergebiet „Wohnen, Pflege und Beherbergung“.

Auf das Sondergebiet „Wohnen, Pflege und Beherbergung“ wird weiterhin auch die textliche Festsetzung 2 des Ursprungs-Bebauungsplans bezogen. Demnach dienen die Sondergebiete Hotel und Wohnen 1 bis 6 und Hotel 1 bis 4 gemäß § 11 BauNVO der Sicherung und Stärkung der Kurfunktion, indem durch sie die vorwiegende Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, der Gastronomie und Wohnungen mit besonderen Merkmalen sowie Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche, sportliche und kulturelle Zwecke ermöglicht wird. Dies trifft auch auf das neu benannte Sondergebiet „Wohnen, Pflege und Beherbergung“ zu.

Die bisherige textliche Festsetzung 2.1, welche die zulässigen Nutzungen auch im bisherigen Sondergebiet Hotel und Wohnen 1 regelt, wird geändert.

Dabei werden zum einen unter „b)“ Regelungen gestrichen, deren Detailliertheit bereits in der Vergangenheit zu Schwierigkeiten bei der Anwendung führte. Dies trifft insbesondere auf die Entfernungsangabe 100 m zu bestimmten Einrichtungen zu.

Außerdem wird die textliche Festsetzung auf die aktuell gültigen Definitionen und Sprachregelungen angepasst. Insbesondere wird der Begriff der „Barrierefreiheit“ eingeführt. Der Begriff war zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung im Jahr 2003 noch nicht eingeführt und wurde noch nicht durch entsprechende Normen und Gesetze untermauert. Die in der bisherigen Festsetzung getroffenen textlichen Ausführungen zu Anforderungen an die bauliche Gestaltung sind nicht weiter erforderlich, da sie inzwischen durch die eingeführten Normen vorgegeben sind.

Die UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) als ein Völkerrechtsvertrag und ein Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen wurde in der Bundesrepublik Deutschland 2009 ratifiziert. Auf dieser Basis wurden entsprechende Normen eingeführt. Barrierefreiheit im weiteren Sinn heißt, dass Gebäude und öffentliche Plätze, Arbeitsstätten und Wohnungen, Verkehrsmittel und Gebrauchsgegenstände, Dienstleistungen und Freizeitangebote so gestaltet werden, dass sie für alle ohne fremde Hilfe zugänglich sind ([www.aktion-mensch.de](http://www.aktion-mensch.de)).

Barrierefreies Bauen ist in Deutschland inzwischen durch die Normen DIN 18040-1 und DIN 18040-2 definiert. Nach ihnen gelten bauliche Anlagen als barrierefrei, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

In Niedersachsen werden die Anforderungen an barrierefreie Wohnungen in § 49 der der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) geregelt „Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen“.

Unter „d“ der textlichen Festsetzung 2 wird für neben den bereits zulässigen gesundheitlichen, sportlichen, und kulturellen Zweckbestimmungen auch die soziale Zweckbestimmung eingefügt.

Unter diese werden Einrichtungen zur Tagespflege gerechnet, indem sie der sozialen Fürsorge und öffentlichen Wohlfahrt zuzuordnen sind, als selbständige Hauptanlagen, die auf Hilfe, Unterstützung, Betreuung und ähnliche fürsorgliche Maßnahmen ausgerichtet sind (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauNVO § 4 RN 92).

Unter „e)“ der textlichen Festsetzung 2 werden Räume und Gebäude für Arztpraxen und Arztwohnungen aufgenommen.

Für die gesundheitliche Betreuung im Kurgebiet über den Geltungsbereich der 2. Änderung hinaus, sind Arztpraxen von großer Bedeutung. Durch die Aufnahme dieser Nutzungen kann die Ansiedlung für Facharztpraxen im Geltungsbereich unterstützt werden, was auch dem umgebenden Gebiet zugutekommt.

Bisher werden insbesondere Arztwohnungen nicht zugelassen.

Außerdem werden unter „f)“ der textlichen Festsetzung 2 auch Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe aufgenommen. Dazu können beispielsweise auch Friseur- und Fußpflegebetriebe gezählt werden, die für das gesamte Kurgebiet solche Einrichtungen in angemessener Nähe ermöglicht.



Die zulässigen Gewerbebetriebe dürfen nur einen Störungsgrad entfalten, welcher dem im Rahmen der textlichen Festsetzung 2 zugewiesenen Schutzanspruch gegenüber Lärmimmissionen entsprechend allgemeinen Wohngebieten gerecht wird, also die Wohnruhe nicht stört. Bedeutend für die Beurteilung der Gebietsverträglichkeit sind alle mit der Zulassung des Betriebes nach seinem Gegenstand, seiner Struktur und Arbeitsweise typischerweise verbundenen Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Dabei sind die Art und Weise der Betriebsvorgänge, der Umfang, die Häufigkeit und die die Zeitpunkte dieser Vorgänge, der damit verbundene An- und Abfahrtsverkehr sowie der Einzugsbereich des Betriebes zu berücksichtigen. (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauNVO § 4 RN 119)

An der bisherigen textlichen Festsetzung 2.1 werden im Rahmen des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung und Erw. 2. Änderung als textliche Festsetzung 2 die nachfolgend markierten Änderungen vorgenommen. Streichungen und Ergänzungen sind grau hinterlegt. An der Zuweisung des immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruches wird festgehalten (vgl. Kap. 5.5.3).

Dem Sondergebiet „Wohnen, Pflege und Beherbergung“ ist ein Schutzanspruch gegenüber Lärmimmissionen zuzugestehen, der dem allgemeiner Wohngebiete entspricht. Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- b) nur Wohngebäude und Wohnungen:
  - die barrierefrei erreichbar sind,
  - deren Grundrisse so gestaltet sind, dass der Ausbau und die Einrichtung alters- und behindertengerecht erfolgen können
- c) Schank- und Speisewirtschaften
- d) Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche, sportliche, soziale und kulturelle Zwecke
- e) Räume und Gebäude für Arztpraxen mit Arztwohnung
- f) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- g) Für Inhaber, Leiter und Beschäftigte von Betrieben und Einrichtungen dieser Sondergebiete sind Wohnungen zulässig, die nicht die o.g. Merkmale erfüllen.

### 5.5.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

An der zeichnerischen Festsetzung der Baugrenzen, der Zahl der Vollgeschosse, der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß wird festgehalten. Es dürfen demnach Gebäude mit drei Vollgeschossen sowie einer maximalen Höhe bis 63 m ü NHN errichtet werden. Bei einer Geländehöhe von 43,8 m ü NHN gemäß Plangrundlage des Ursprungsbebauungsplans beträgt die maximale bauliche Höhe 19,2 m.

Die Grundflächenzahl (GRZ) soll angehoben werden. Bei einer Fläche des Sondergebietes von 4.802 m und einer bisher festgesetzten Grundflächenzahl von 0,45 ist die Überbauung von 2.161 m<sup>2</sup> zulässig. Bisher wurde die Überschreitung durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zugelassen. Somit müssen diese mit in die o.g. Fläche einbezogen werden.

Gemäß Bauantragsunterlagen (Klaus Wiczorek Hoch + Tiefbau 04.02.2022) wird durch die bestehenden Hauptanlagen sowie den geplanten Anbau eine GRZ I von ca. 1.520 m<sup>2</sup> erreicht zuzüglich ca. 1.470 m<sup>2</sup> für alle Nebenanlagen (GRZ II: Garagen, Zufahrten, Stellplätze, Wegeflächen).

Bereits mit unter Berücksichtigung der aktuell vorhandenen Nebenanlagen ergibt sich eine Gesamtfläche von 2.990 m<sup>2</sup> und die festgesetzte GRZ wird überschritten.

Durch die 2. Änderung sollen die Maße ermöglicht werden, die in dem nordwestlich angrenzenden Sondergebiet Hotel Wohnen 2 bereits zugelassen werden. Dort wird eine GRZ von 0,5

festgesetzt sowie außerdem die Überschreitung durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um 50% gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 ermöglicht.

Somit dürfen nun insgesamt 2.401 m<sup>2</sup> bzw. zusätzlich zur vorherigen Regelung 240 m<sup>2</sup> durch Gebäude und bauliche Hauptanlagen überbaut werden (GRZ I).

Indem nun die Überschreitung der Grundfläche durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um 50 % zugelassen wird, dürfen diese im Umfang von 1.200 m<sup>2</sup> errichtet werden (GRZ II). Insgesamt darf somit nun durch Haupt- und Nebenanlagen eine Gesamtfläche von 3.602 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen werden. Diese Fläche ist angemessen für die geplanten baulichen Anlagen und Nebenanlagen.

### 5.5.3 Immissionsschutz

Für das Sondergebiet Wohnen, Pflege und Beherbergung wird ein Schutzanspruch gegenüber Lärmimmissionen festgesetzt, der dem allgemeiner Wohngebiete entspricht. Diese Festsetzung wird aus dem wirksamen Bebauungsplan übernommen.

Somit werden gemäß dem Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ für die Beurteilung von Immissionen zum Schutz vor einwirkenden Schallimmissionen auf die Wohnnutzung für den Tageszeitraum, von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, die schalltechnischen Orientierungswerte 55 dB(A) und für die Nachtzeit, von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr, der Wert 45 dB(A) zugrunde gelegt. Grundlage der Beurteilung von Anlagengeräuschen (Gewerbebetriebe) ist die TA Lärm, welche abhängig von der Gebietsart Immissionsrichtwerte für Immissionsorte vorgibt: für Allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts.

Das Plangebiet liegt nicht an Verkehrsflächen mit fließendem Verkehr (Straßen), sondern am Ende einer zubringenden Straße. Auf das Plangebiet wirkt kein Verkehrslärm von übergeordneten Straßen ein.

Im Plangebiet werden nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe festgesetzt, von denen kein das schutzbedürftige Wohnen im Gebiet oder in angrenzenden Gebieten störender Lärm ausgehen darf (vgl. auch Kap. 5.5.1). In den an das Plangebiet angrenzenden Sondergebieten werden keine störenden Nutzungen festgesetzt, von denen Lärm auf das Plangebiet einwirken könnte.

Sportanlagen, wie Tennisplätze liegen vom Plangebiet weit entfernt, so dass von ihnen keine Lärmeinwirkungen in das Plangebiet reichen.

### 5.5.4 Oberflächenentwässerung/ Grundwasserschutz

Gemäß dem wirksamen Bebauungsplan wird das auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über die bestehende Regenwasserleitung abgeführt. Entsprechend hatte auch der Wasserverband Dannenberg-Hitzacker im Jahr 2018 im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung Auskunft gegeben.

Gemäß dem wirksamen B-Plan sind die Grundstückseigentümer in der Regel zur Versickerung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers auf ihren Baugrundstücken verpflichtet. Dies entspricht § 96 Abs. 3 des NWG, wonach die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde verpflichtet sind, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Der Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage wird im Plangebiet nicht vorgeschrieben. Somit haben die Grundstückseigentümer zur Versickerung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers zu sorgen und dafür entsprechende Rückhalteanlagen vorzuhalten, die der Topographie des Plangebietes Rechnung tragen.

### 5.5.5 Grünordnung

Für das Plangebiet des B-Plans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung 2. Änderung gilt die textliche Festsetzung 6. „Erhaltung von Bäumen, Ausnahme“ des Ur-



sprungsbebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung (Erw.) zur Grünordnung weiterhin.

Als textliche Festsetzung Nr. 3 wird hierfür im Rahmen des B-Plans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erw. 2. Änderung formuliert, dass die textliche Festsetzung 6. „Erhaltung von Bäumen, Ausnahmen“ des Ursprungsbebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – TN und Erweiterung auch für das nun festgesetzte Sondergebiet Wohnen, Pflege und Beherbergung gilt.

Demnach sind innerhalb des Sondergebietes Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 50 cm, gemessen in der Höhe von 100 cm über dem Boden, zu erhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, falls von zu erhaltenden Bäumen eine Gefahr für Personen und Sachen ausgeht, ein Baum abgestorben ist oder eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Für ausnahmsweise gefälltete Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, für Stammumfänge zwischen 50 bis 100 cm je ein Baum mit mindestens 20 cm Stammumfang, für Stammumfänge zwischen 100 bis 150 cm je ein Baum mit mindestens 25 cm Stammumfang, für Stammumfänge von mehr als 150 cm je ein Baum mit mindestens 30 cm Stammumfang. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

Bei Obstbäumen ist der Ersatz je betroffenem Baum von einem Baum mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm vorzunehmen und dieser zu erhalten.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung werden südöstlich des Baufeldes zwei Bäume zeichnerisch als zu erhalten festgesetzt. Daran wird festgehalten.

#### **5.5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

##### **Vermeidung und Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 14 und 15 BNatSchG**

Mit dem wirksamen Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung (rechtswirksam 2002) waren Teilbereiche eines rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 1971 neu überplant worden. Für die Flächen, die bereits im Altplan 1971 festgesetzt waren, war geprüft worden, ob durch die in der Neufassung getroffenen Festsetzungen weitere Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden.

Demnach war das Sondergebiet Hotel/Wohnen 1, welches nun im Rahmen der 2. Änderung erneut überplant wird, bereits in dem Altplan 1971 festgesetzt (SO I Kurmittelhaus). Es stellte im Rahmen der Aufstellung des wirksamen Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung somit bereits eine Fläche dar, für die keine neue Eingriffssituation vorbereitet wurde. Aus diesem Grunde wurden bereits bei der Aufstellung des rechtswirksamen Bebauungsplans im Jahr 2002 keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsfläche) zugeordnet.

Im Rahmen der 2. Änderung werden keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft geplant (vgl. Kap. 6 Umweltbelange). Die Bebauungsplanänderung erfüllt die Anforderungen von § 13 a BauGB (vgl. Kap. 5.3). Für Bebauungsplanänderungen gem. § 13 a BauGB ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. (Vgl. Kap. 5.3 und Kapitel 7).

Das Maß der baulichen Nutzung wird nur geringfügig erhöht. Es werden nur im Umfang von 1.440 m<sup>2</sup> zusätzliche Flächen in Anspruch genommen. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgt nur innerhalb eines bereits festgesetzten Sondergebietes. Durch Nebenanlagen durfte dabei die festgesetzte Baugrenze überschritten werden.

Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes gibt es neben gestalteten Grünfläche mit Rasen und Ziergehölzen nur zwei großkronige Eichen, die bereits als zu erhalten festgesetzt werden, daran wird festgehalten (vgl. Kap. 5.5.5).

§ 13 a BauGB darf nur angewendet werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflicht-

ten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Anhaltspunkte für Auswirkungen schwerer Unfälle bestehen nicht.

Das Plangebiet liegt zwar fast vollständig im FFH-Gebiet 74 Elbniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht sowie einer Entfernung von ca. 10 m zur Grenze des EU-Vogelschutzgebiet V37 „Niedersächsische Mittelelbe. Gemäß Unterlagen zur FFH-Vorprüfung (Büro Mehring 2023, Anlage 1 zur Begründung) werden durch die im Rahmen des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung - 2. Änderung zulässigen Vorhaben Erhaltungsziele der NATURA-2000-Gebiete nicht beeinträchtigt, wenn vorgebene Vermeidungsmaßnahmen eingehalten wird (vgl. Nachfolgendes Kapitel).

### **Vermeidung der Beeinträchtigung von Erhaltungszielen in NATURA-2000-Gebieten**

Zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde eine FFH-Vorprüfung vorgelegt, um zu prüfen, ob diese Bedingung eingehalten wird (Büro Mehring 2023, Anlage 1 zur Begründung).

Demnach konnten potentielle nachteilige Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes 74 Elbniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht identifiziert und Maßnahmen zu deren Vermeidung vorgeschlagen werden.

#### Vermeidung der Beeinträchtigung des FFH-Lebensraumtyps 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur“

Eine potentielle Beeinträchtigung von Wurzelbereichen einzelner Bäume des FFH-Lebensraumtyps betrifft die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze in Richtung des angrenzenden LRT, die jedoch bereits gemäß dem wirksamen Bebauungsplan zulässig ist.

Dort wird konkret im Rahmen einer Baugenehmigung auf Basis der 2. Änderung des Bebauungsplans die Errichtung einer Terrasse geplant.

Durch die Vorgabe einer baumschützenden Bauweise, die somit auch für eine bereits konkret geplante Terrasse gilt, sowie die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans für ggf. weitere Planungen - kann die Beeinträchtigung einzelner zum FFH-Gebiet 074 „Elbniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ gehörender Bäume vermieden.

Gemäß der FFH-Vorprüfung geht von der Bauleitplanung jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes in Bezug auf den an das Plangebiet grenzenden LRT 9190 aus.

Es wird festgesetzt, dass zum Schutz von FFH-Lebensraumtypen (LRT) vor Beeinträchtigungen die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der nordöstlichen Baugrenze nur unter besonderer Berücksichtigung des Baumschutzes zulässig ist (textliche Festsetzung 4.3). Es sind nur wasser- und luftdurchlässige sowie wurzelschonende Bauweisen zulässig. Die nordöstliche Baugrenze im Sondergebiet Wohnen, Pflege und Beherbergung verläuft entlang des zur Elbtalniederung abfallenden Elbhanges, wo FFH-Lebensraumtypen ausgeprägt sind. Durch die Festsetzung sollen auch die über die Fläche des ausgewiesenen FFH-Lebensraumtyps hinausreichenden Wurzelbereiche randlicher Bäume geschützt werden, indem für die Wurzelräume angemessene Durchlüftung und Wasserzufuhr sichergestellt wird.

#### Vermeidung der Beeinträchtigung von Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und Schutz von Arten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG

Die Beeinträchtigung eines möglicherweise von der Planung berührten Erhaltungsziels (Beeinträchtigung von Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie, Erhaltung von Lebensräumen und Sicherung von Vorkommen des Kammmolchs und der Rotbauchunke) sowie die Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten gem. §44 BNatSchG kann durch eine entsprechende textliche Festsetzung im Rahmen der 2. Änderung vermieden werden (s.u.).

Auf der Basis der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro Mehring 2023, Anlage 1 zur Begründung) werden textliche Festsetzungen getroffen, um die Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten und damit Verstöße gegen das Artenschutzrecht nach §44 BNatSchG zu vermeiden:



### Vermeidungsmaßnahmen (vgl. auch Kap 6 Umweltbelange) Zeitliche Regelung für die Baufeldfreimachung zur Vermeidung der Tötung von Amphibien, Vögeln und Fledermäusen

Um die Tötung wandernder Amphibien und ihrer Entwicklungsformen, von Fledermausarten sowie von europäischen Brutvögeln zu vermeiden, wird eine Begrenzung für Baufeldfreimachung auf den Zeitraum von 01.10. und dem 28.02. festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 4.1). In die Festsetzung wird die Formulierung aufgenommen, dass vor der Fällung eine Kontrolle auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen ist (z.B. Höhlen- und Spaltenquartiere für Fledermäuse). Sind solche vorhanden, ist Ersatz in Form von geeigneten Fledermauskästen (jeweils entweder Flach- oder Rundkasten) vorzusehen.

### Bauliche Maßnahmen zur Vermeidung von Wanderungsverlusten bei Amphibien (vgl. auch Kap 7 Umweltbelange)

- Im Sondergebiet Wohnen, Pflege und Beherbergung dürfen keine geschlossenen Wanderhindernisse entstehen. Einfriedungen müssen so konstruiert sein, dass sie für wandernde Amphibien überwindbar sind. Unterhalb von Zäunen ist ein Freiraum von mindestens 10 cm bis zum Erdboden zu belassen. Ein durchgehender Zaunsockel ist zu vermeiden.
- Kellerschächte müssen so konstruiert sein, dass wandernde Amphibien nicht hineinfallen können.  
(textliche Festsetzung 4.2)

## **5.7 Denkmalschutz**

Das nächst gelegene Baudenkmal, das Alte Schützenhaus befindet sich am Schützenweg 2. Im Rahmen des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf, Teilneufassung und Erweiterung - 21. Änderung werden keine Änderungen an der baulichen Gestaltung vorgenommen. Folglich ist nicht zu befürchten, dass gem. § 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) durch die Planung das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Auf das nahe gelegene Baudenkmal gehen somit keine nachteiligen Auswirkungen aus.

## **5.8 Verkehr/ Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits durch den von Südwesten in das Plangebiet hineinführenden Stich der Straße „Am Kurpark“ gesichert. Diese erschloss bereits das ursprüngliche Wellness-Center und erschließt das benachbarte Parkhotel Hitzacker.

Es wird davon ausgegangen dass die bestehende Erschließungssituation auch für die im Rahmen der 2. Änderung ermöglichten Planungen angemessen ist. An der bestehenden Erschließungssituation werden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen.

## 5.9 Städtebauliche Werte

<b>Gesamtgröße des Geltungsbereiches</b>	<b>4.802 m<sup>2</sup></b>
Davon Sondergebiet Wohnen, Pflege, und Beherbergung“	4.802 m <sup>2</sup>
- davon überbaut und versiegelt (GRZ 0,5 + 50% Überschreitung)	3.602 m <sup>2</sup>

## 6. Hinweise

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes keine Bodenfunde bekannt sind, die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) aber unberührt bleibt.

Somit wird der Hinweis auf die Anzeigepflicht gem. § 14 NDSchG in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 7. Umweltbelange

Das Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung (TN) und wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB befreit vom Verfahren der Umweltprüfung, nicht aber von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 7 und § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Die erheblichen Umweltauswirkungen sind demnach auch im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung zu ermitteln und in der Begründung darzulegen. Die Stadt muss sich also mit gleicher Intensität mit den Umweltbelangen beschäftigen, wie bei der Durchführung einer Umweltprüfung. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren in den Fällen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann entfallen.

§13 a BauGB darf nur angewendet werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) gegeben sind.

### 7.1 Erhaltungsziele in NATURA-2000-Gebieten

Das Plangebiet liegt fast vollständig im FFH-Gebiet 74 Elbniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht. Außerdem liegt es in einer Entfernung von nur ca. 10 m zur Grenze des EU-Vogelschutzgebietes V37 „Niedersächsische Mittelelbe. Eine zur 2. Änderung durchgeführte FFH-Vorprüfung hat ergeben, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzziele der o.g. Gebiete bestehen (vgl. Anlage 1 zur Begründung).

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen sowie von potentiell im Plangebiet vorkommenden Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie festgesetzt.

Außerdem betrifft eine potentielle Beeinträchtigung, die zulässige Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch Nebenanlagen, auf deren Basis die Errichtung einer Terrasse im Wurzelbereich von randlichen Eichen den FFH-Lebensraumtyp 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur“ geplant wird. Durch die Vorgabe einer baumschützenden Bauweise für eine bereits konkret geplante Terrasse - sowie die Aufnahme einer



entsprechenden Festsetzung im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans für ggf. weitere Planungen - kann die Beeinträchtigung einzelner Bäume, die zu dem LRT 9190 im FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ zurechnen sind, vermieden werden (vgl. Kap. 5.5.6).

## 7.2 Artenschutz

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. Dem wird im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung Rechnung getragen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans werden nur Eingriffe in gestaltete Grünanlagen ermöglicht. In wertvolle Biotopstrukturen oder Gehölzbestände wird nicht direkt eingegriffen.

Aus der zur Bebauungsplanänderung vorgelegten artenschutzrechtlichen Prüfung geht hervor, dass im Plangebiet bzw. dem Eingriffsgebiet keine Potentiale für Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind und keine essentiellen Nahrungshabitats für Arten (Büro Mehring 2023, Anlage 1 zur Begründung).

Jedoch können durch die Planung besonders und streng geschützte wandernde Amphibienarten betroffen sein. Um nachteilige Auswirkungen auf wandernde Amphibien zu vermeiden, wird eine entsprechende textliche Festsetzung aus der artenschutzrechtlichen Prüfung übernommen (vgl. Anlage 1 zur Begründung und Kapitel 5.5.6).

## 7.3 Beschreibung der Eingriffe in die Umweltbelange sowie von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung und Erweiterung 2. Änderung wird bisher als Sondergebiet baulich genutzt. Es sind bereits Gebäudebestand sowie versiegelte Zufahrts- und Abstellflächen zum bzw. vor dem Gebäude sowie gestaltete Grünflächen (Scherrasen) vorhanden, die das festgesetzte Baufeld zu großen Teilen ausnutzen. Der bereits vorhandene Gebäudebestand wird durch einen Anbau nur geringfügig erweitert.

Im Rahmen der Planung wird dafür die Erhöhung der GRZ von 0,45 auf 0,5 vorgenommen, da die festgesetzte GRZ bereits ausgenutzt wird. Zusätzlich wird durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um 50% gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 ermöglicht. Somit dürfen zusätzlich insgesamt 1.440 m<sup>2</sup> überbaut und versiegelt werden.

Im Bereich der geplanten erweiterten baulichen Nutzung sind keine wertvollen Lebensräume für Pflanzen und Tiere vorhanden.

Zwei im wirksamen Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzte Laubbäume, die außerhalb des festgesetzten Baufeldes stehen, werden weiterhin erhalten. Der Abstand zum südöstlich, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans angrenzenden Waldbestand wird weiterhin ein Abstand von 23,5 m eingehalten.

Außerhalb der nordöstlichen Baugrenze werden innerhalb des Sondergebietes, außerhalb der Baugrenze Nebenanlagen zugelassen und in diesem Rahmen konkret eine Terrasse geplant. Diese grenzt unmittelbar an die Grenze des Sondergebietes an sowie den dort verlaufenden Wanderweg. Nordöstlich des Wanderweges grenzt auf der Oberkante der Böschung des steil abfallenden Elbhangs ein Baumbestand aus überwiegend Stieleiche an, der zu einem FFH-Lebensraumtyp gehört.

Die Terrasse wird als zulässige Nebenanlage im Kronentraufbereich der randlichen Bäume errichtet und gefährdet somit die Gesundheit der Bäume. Sie muss so errichtet werden, dass weiterhin eine gute Durchlüftung im Wurzelbereich der Bäume stattfindet. Durch die bauliche Ausführung sind eine Verdichtung sowie eine Erhöhung des Bodendrucks im Wurzelbereich zu vermeiden und weiterhin eine gute Bewässerung und Durchlüftung sicherzustellen (vgl. Kap 5.5.6 und 7.1).

#### Fläche, Boden, Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung und Erweiterung 2. Änderung ist bereits seit Jahrzehnten Teil eines Bebauungsplanes und war bereits vor Aufstellung des bisher wirksamen Bebauungsplans seit ca. 1971 bebaut.

Die Bodenkarte 1:50.000 (BK50) zeigt, dass im Geltungsbereich sowie in der Umgebung der Bodentyp Braunerde-Podsol ausgebildet ist (vgl. LBEG 2023). Aufgrund der Bestandsbebauung und Versiegelung ist bereits von einer Veränderung der natürlichen Bodenhorizonte auszugehen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung und Erweiterung 2. Änderung bisher bereits geltende GRZ von 0,45 wird nur geringfügig auf 0,5 erhöht, zuzüglich einer Überschreitung von 50% für Nebenanlagen. Dadurch werden zusätzlich 1.440 m<sup>2</sup> des durch die bisherige bauliche Nutzung bereits veränderten anstehenden Bodens überbaut bzw. versiegelt.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung gibt es keine Oberflächengewässer. Nach Auswertung der Hydrogeologischen Karte, Lage der Grundwasseroberfläche, M 1: 50.000 (vgl. LBEG 2023) liegt die Grundwasseroberfläche bei 12,5 m ü NHN, somit unter Berücksichtigung der Geländehöhe im Plangebiet von 45 m ü NHN in einer Tiefe von ca. 32,5 m unter der Geländeoberfläche.

#### Luft, Klima

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der verhältnismäßig geringen zusätzlich zulässigen Versiegelung und der klimatischen Gunstlage des Plangebietes oberhalb des Elbhanges mit sehr guter Durchlüftung, ist mit keiner erheblichen zusätzlichen Aufheizung des Lokalklimas durch Bodenversiegelung und Überbauung zu rechnen.

#### Ortsbild

Von der 2. Änderung gehen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild in einer bereits bebauten Umgebung aus. Mit der Bebauungsplanänderung wird der Erhalt bzw. der Umbau der vorhandenen Bausubstanz gefördert, indem eine sinnvolle Weiternutzung ermöglicht wird.

#### Mensch und seine Gesundheit

Mit der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit verbunden. Durch die Umnutzung wird die Kurfunktion im Gesamtgebiet des wirksamen Bebauungsplans gesichert und gestärkt, indem die vorwiegende Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, der Gastronomie und von Wohnungen mit besonderen Merkmalen sowie von Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche, sportliche und kulturelle Zwecke ermöglicht wird. Dadurch wird auch die Ansiedlung einer Tagespflegeeinrichtung ermöglicht.

Für das Sondergebiet Wohnen, Pflege und Beherbergung wird ein Schutzanspruch gegenüber Lärmimmissionen festgesetzt, der dem allgemeiner Wohngebiete entspricht. Durch die Änderung der Festsetzung in dem bestehenden Sondergebiet werden keine immissionschutzrechtlich relevanten Konfliktpotenziale hervorgerufen. Es werden nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen.

#### Schwere Unfälle und Katastrophen

Risiken für die Umwelt, zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen, sind nicht zu erwarten.



### Sach- und Kulturgüter

Im Rahmen des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf, Teilneufassung und Erweiterung - 2. Änderung gehen keine nachteiligen Wirkungen auf das Baudenkmal „Altes Schützenhaus“ aus, welches sich in einer Entfernung von ca. 350 m zum Plangebiet befindet.

Im Plangebiet gibt es darüber hinaus bisher keine Anhaltspunkte über das Vorkommen von Kulturgütern, insbesondere von Bodendenkmälern, auf die sich die Planung nachteilig auswirken könnte.

Vorsorglich wird der Hinweis auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden gem. § 14 NDSchG in den Bebauungsplan aufgenommen.



## 8 Quellen

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) zuletzt geändert

KLAUS WIECZOREK HOCH- UND TIEFBAU GMBH (04.02.2022): Antrag auf Baugenehmigung Gebäudeklasse 3 PN-70-2010, Berechnung der Bruttogrundfläche

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE NIEDERSACHSEN (2023): Bodeninformationssystem NIBIS®, Bodenübersichtskarte M 1: 50.000, Hydrogeologische Übersichtskarten M 1:50.000: Lage der Grundwasseroberfläche

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG (2004): Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüchow-Dannenberg 2004

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG (2023): Online-Navigator für Lüchow-Dannenberg (Kartendienst)

STADT HITZACKER (ELBE) (2002): Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung und

BÜRO MEHRING (03/2023): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §44 BNatSchG und auf Basis einer faunistischen Potenzialabschätzung zum Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung und Erweiterung 2. Änderung



**FFH-Verträglichkeitsvorprüfung**  
**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**  
**gemäß §44 BNatSchG und**  
**auf Basis einer faunistischen Potenzialabschätzung zum**  
**Bebauungsplan „Kurgebiet und Feriendorf –**  
**Teilneufassung und Erweiterung, 2. Änderung“**

Stand: 09.06.2023



**Auftraggeber**

Stadt Hitzacker

Am Markt 1

29456 Hitzacker (Elbe)

**Untersuchungsgebiet / Bauort**

Am Kurpark 6b

29456 Hitzacker (Elbe)

Flur 12, Flurstück 7/332

Gemarkung Hitzacker

**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](mailto:mehring@slplanung.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Untersuchungsgebiet</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Vorprüfung auf FFH-Verträglichkeit</b> .....	<b>6</b>
	<b>3.1 Bewertungskriterien für die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen</b> .....	<b>6</b>
	<b>3.2 FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“</b> .....	<b>8</b>
	3.2.1 Wertbestimmende Arten des Anhang II und IV im FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ .....	8
	3.2.2 Erhaltungsziele des FFH-Gebietes .....	8
	3.2.3 Prognose über mögliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes .....	9
	<b>3.3 Vogelschutzgebiet V37 „Niedersächsische Mittelelbe“</b> .....	<b>12</b>
	3.3.1 Wertgebende Vogelarten nach Anh. I und Art. 4 (2) der EU-Vogelschutzrichtlinie ...	13
	3.3.2 Erhaltungsziele des EU-Vogelschutzgebietes .....	13
	3.3.3 Prognose über mögliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes .....	14
	<b>3.4 Ergebnis der FFH-Vorprüfung</b> .....	<b>15</b>
	<b>3.5 Kumulative Beeinträchtigungen</b> .....	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b> .....	<b>16</b>
	<b>4.1 Rechtliche Grundlagen</b> .....	<b>16</b>
	<b>4.2 Wirkfaktoren und -prozesse</b> .....	<b>17</b>
	4.2.1 Flächeninanspruchnahme durch Beseitigung von Habitatstrukturen.....	17
	4.2.2 Anlagenbedingte Veränderung der Raumstruktur.....	18
	4.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und -prozesse .....	18
	4.2.4 Wirkfaktoren während der Bauphase.....	18
	<b>4.3 Habitatpotenzialanalyse</b> .....	<b>19</b>
	4.3.1 Habitatausstattung im Untersuchungsgebiet .....	19
	4.3.2 Auswahlkriterien für potenziell planungsrelevante Arten.....	20
	<b>4.4 Bewertung der Planungsfolgen</b> .....	<b>26</b>
	4.4.1 Säugetiere .....	26
	4.4.2 Amphibien.....	26
	4.4.3 Vögel .....	27
	<b>4.5 Vermeidung von Beeinträchtigungen</b> .....	<b>27</b>
	AV 1: Schutz von Tieren – Vögel, Fledermäuse .....	28
	AV 2: Vermeidung von Wanderhindernissen für Amphibien.....	28
	<b>4.6 Maßnahmen</b> .....	<b>28</b>
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>28</b>
	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>30</b>





## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung“ wird östlich das Sondergebiet „Hotel/Wohnen 1“ festgesetzt.

Das Sondergebiet wird bereits seit Jahrzehnten baulich genutzt. In dem Sondergebiet sind bereits bauliche Anlagen eines bisherigen Wellness-Centers sowie ein Komplex mit Wohnungen vorhanden. Der Flächeneigentümer plant nun die Umnutzung eines im Wellness-Center bisher vorhandenen Schwimmbades zu einer Senioren-Tagespflege. Aufgrund der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Art der Nutzung ist die Tagespflege jedoch bisher nicht genehmigungsfähig. Außerdem überschreitet das geplante Vorhaben die bisher zulässige GRZ. Es werden jedoch keine räumlich über die bisher festgesetzte und baulich genutzte Sondergebietsfläche hinausgehenden Eingriffe geplant.

Da das Plangebiet fast vollständig im FFH-Gebiet 74 „Elbniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ liegt und an das EU-Vogelschutzgebiet V37 „Niedersächsische Mittelalbe angrenzt (Abstand zur Grenze ca. 10 m.), ist zu prüfen, ob die Planung potenziell geeignete Auswirkungen auf den günstigen Erhaltungszustand vorkommender Tier- und Pflanzenarten zu entfalten.

Außerdem ist der europäische Artenschutz gemäß dem §44 BNatSchG zu berücksichtigen.

## 2 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Norden der Stadt Hitzacker, im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Kurgebiet und Feriendorf - Teilneufassung und Erweiterung“. Dort wird auf einer Fläche von 0,5 ha das Sondergebiet „Hotel/Wohnen 1“ festgesetzt.

Gemäß den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans ist eine Überbauung und Versiegelung von 45 % der Sondergebietsfläche sowie keine Überschreitung durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO) zulässig.

Das Untersuchungsgebiet ist mit dem Gebäude eines bisherigen Wellness-Centers sowie mit einem Wohngebäudekomplex bebaut. Zusätzlich sind bereits versiegelte Flächen sowie intensiv gepflegte Grünanlagen vorhanden.

Nördlich an das Untersuchungsgebiet angrenzend wird das Sondergebiet „Hotel/Wohnen 2“ festgesetzt. Diese Fläche ist bisher nur teilweise baulich durch eine Stellplatzanlage in Anspruch genommen. Sie wird aktuell bebaut. Westlich befindet sich das „Parkhotel Hitzacker“ mit Nebenanlagen, südlich eine Parkanlage. Nordwestlich grenzt der bewaldete Elbhänge an. Dieser Bereich wird im wirksamen Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ festgesetzt. Südlich grenzt der Kurpark an. Ein Wanderweg verläuft im Abstand von ca. 3 m zum nächst gelegenen Bestandsgebäude im Plangebiet.

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservates Niedersächsische Elbtal, im Gebietsteil A und befindet sich in einer Entfernung von nur ca. 8 m zum streng geschützten Gebietsteil C-45 „Elbvorland zwischen Hitzacker und Drethem“. Dort beginnt auch das EU-Vogelschutzgebiet V37 „Niedersächsische Mittelalbe. Das Untersuchungsgebiet liegt fast vollständig im FFH-Gebiet 74 Elbniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht.

### 3 Vorprüfung auf FFH-Verträglichkeit

Das Untersuchungsgebiet befindet sich überwiegend im FFH-Gebiet 2528-331 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ und grenzt in ca. 10 m Entfernung an das EU-Vogelschutzgebietes V37 „Niedersächsische Mittelbe“ (vgl. Abb. 1). Gemäß Art. 7 der FFH-Richtlinie ist nicht nur für FFH-Gebiete, sondern auch für erklärte Gebiete im Sinne der EU-Vogelschutzgebiete eine Verträglichkeitsprüfung gemäß Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie erforderlich.



**Abb. 1:** Lage des Untersuchungsgebietes (rot), sowie des FFH-Gebietes 2528-331 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ (braune Schraffur) und des EU-Vogelschutzgebietes V37 „Niedersächsische Mittelbe“ (grüne Schraffur). (Kartengrundlage): Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023

#### 3.1 Bewertungskriterien für die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen

Bei der Beurteilung der Erheblichkeit der vorhabensspezifischen Beeinträchtigungen steht der günstige Erhaltungszustand im Vordergrund. Dieser lässt sich anhand der Kriterien:

- Struktur des Lebensraumes bzw. des Bestandes
- der Funktionen
- der Verbreitung und
- der Wiederherstellungsmöglichkeiten der Lebensraumtypen sowie der Arten eines NATURA-2000-Gebiets feststellen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer Art oder eines Lebensraumes, ausgelöst durch die jeweilige Vorhabenwirkung, kann zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgebietes führen. Im Mittelpunkt der Beurteilung steht darüber hinaus, ob das betroffene Gebiet nach Durchführung des Projekts seine Funktionen, die es im Hinblick auf die Erhaltungsziele bzw. die Schutzzwecke erfüllen soll, weiterhin uneingeschränkt erfüllen kann. Entscheidend für die Beurteilung der Erheblichkeit ist neben der spezifischen Empfindlichkeit des Schutzgebietes sowie der wertbestimmenden Arten und FFH-Lebensraumtypen die Art, die Dauer, die Reichweite sowie die Intensität der durch das Vorhaben ausgelösten Wirkungen.

Die Prüfung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen orientiert sich an der Fachkonvention zur Bestimmung der Erheblichkeit (Lamprecht & Trautner 2007):

1. Die Frage, ob ein Projekt oder Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist im Hinblick auf das einzelne Gebiet zu beantworten. Eine Ausweitung des Bezugsraumes etwa auf das natürliche Verbreitungsgebiet der betroffenen Lebensräume oder Arten oder bis hin zur Kohärenz des Netzes Natura 2000 mit dem Ziel, die Beeinträchtigungen auf diese Weise zu relativieren, ist unzulässig.
2. Die Beeinträchtigungen sind erheblich, wenn die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes maßgeblichen Bestandteile so verändert oder gestört werden, dass sie ihre Funktion in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen können. Die Beeinträchtigungen müssen sich hierfür auf die zu schützenden Lebensräume und Arten mehr als unerheblich und nicht ganz vorübergehend auswirken können.
3. Es kommt darauf an, dass das Projekt oder der Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann, nicht auch mit Sicherheit führen wird. Prognoseunsicherheiten oder Kenntnislücken geben den Vorsorgegesichtspunkten ein besonderes Gewicht. Jede einzelne mögliche erhebliche Beeinträchtigung einer Art oder eines natürlichen Lebensraumes von gemeinschaftlichem Interesse führt zur Unverträglichkeit des Projektes oder Planes.
4. Beeinträchtigungen, die erst im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen erheblich sein können, sind in die Prüfung einzubeziehen. Das gilt für Projekte und Pläne, die z. B. auf Grund eines abgeschlossenen oder eingeleiteten Zulassungsverfahrens oder im Stadium einer planerischen Verfestigung hinreichend konkretisiert sind.
5. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann auch vorliegen, wenn Erhaltungsziele oder Schutzzweck die Wiederherstellung oder Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes vorsehen und die Zulassung oder Durchführung des Projektes oder Planes deren Verwirklichung gefährden.
6. Kommt es zu Flächenverlusten eines Gebietes, sind erhebliche Beeinträchtigungen sehr wahrscheinlich.
7. Außer Flächenverlusten und Gebietsverkleinerungen können auch Auswirkungen wie Grundwasserabsenkung, Stoffeinträge, Lärm- und Lichteinwirkungen, Erschütterungen, Zerschneidungen oder andere Wirkungen, auch wenn sie von außen in die Gebiete einwirken können, zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.
8. Ein Projekt oder Plan kann auch dann zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, wenn der Erhaltungszustand für die maßgeblichen Lebensräume und Arten günstig bleibt, aber der Erhaltungszustand im betroffenen Gebiet nach der Zulassung oder Durchführung des Projektes oder Planes deutlich ungünstiger wäre als zuvor.
9. Die Schwere der Beeinträchtigungen hängt ab vom Erhaltungszustand der Lebensräume und Arten. Bei bereits ungünstigem Erhaltungszustand ist das Risiko einer erheblichen Beeinträchtigung besonders hoch.
10. Ob Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs der europäischen ökologischen Netze Natura 2000 möglich sind, ist für die Bestimmung der Erheblichkeit nicht entscheidend. (D. h. Kohärenzsicherungsmaßnahmen nach § 34 Abs. 5 BNatSchG werden im Rahmen der Erheblichkeitsprüfung nicht berücksichtigt, vgl. LANA (2009), Lamprecht & Trautner 2007).

### 3.2 FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“

Das FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ erstreckt sich auf 22.654 ha über 115 km entlang der Elbe in den Landkreisen Lüchow-Dannenberg, Lüneburg und Harburg und umfasst wesentliche Teile der sandigen Flussniederung der Elbe in regelmäßig überfluteten Außendeichsbereichen sowie in Teilen der eingedeichten Aue. Einbezogen sind einige Nebenflüsse und -bäche sowie ein bedeutendes Quellgebiet. Charakteristisch für das Gebiet ist eine außergewöhnliche Artenvielfalt mit in Niedersachsen einzigen bzw. größten Vorkommen mehrerer Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I und II. Das Gebiet stellt einen außergewöhnlich großflächigen und vielfältigen Biotopkomplex dar, in dem mehrere Arten am Nordwestrand ihrer Verbreitung vorkommen.

Die Erhaltungsziele sind dem Gesetz über das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ zu entnehmen. Weitere, konkreter formulierte Erhaltungsziele werden im Biosphärenreservatsplan (Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue (BRV) 2009) für einzelne Teilräume aufgeführt. Generell schließen die Erhaltungsziele den Schutz und die Erhaltung sowie die weitere Entwicklung der im Gebiet vorhandenen Lebensräume von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie die Populationen von Arten gemeinschaftlicher Bedeutung ein.

Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüchow-Dannenberg im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan „Kurgebiet Feriendorf – Teilneufassung und Erw. 2. Änderung“ ist angrenzend an das Plangebiet der LRT 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur“ ausgeprägt.

#### 3.2.1 Wertbestimmende Arten des Anhang II und IV im FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“

Nachfolgend wird die für das FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ wertgebende Art des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie aufgeführt, deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden kann (Durchwanderung) und für die angrenzend geeignetes Habitatpotenzial besteht und auf die potenziell nachteilige Auswirkungen aus der Vorhabenrealisierung resultieren können (vgl. Tab. 1).

Artnamen	FFH-Anhang	Population	Erhaltungszustand
<b>Kammolch</b> <i>Triturus cristatus</i>	II/IV	Häufig	Gut

Tab. 1: Für die Bewertung maßgebliche Arten der Anhänge II und IV im Untersuchungsgebiet.

#### 3.2.2 Erhaltungsziele des FFH-Gebietes

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ werden in Anlage 5 des Gesetzes über das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ (NElbt-BRG) formuliert. Ergänzend werden die im Biosphärenreservatsplan enthaltene Bewertung der Vorkommen aus landesweiter Sicht sowie ggf. die Situation der Arten gemäß den aktuellen Vollzugshinweisen zum Schutz von Tier und Pflanzenarten in Niedersachsen dargestellt.

Im Gegensatz zu den C-Gebieten des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“ wurden für die A- und B-Gebiete keine erweiterten, gebietspezifischen Erhaltungsziele im Biosphärenreservatsplan (BRV 2009) formuliert.

Berücksichtigt werden ausschließlich die Erhaltungsziele, die einen Bezug zur Planung aufweisen:

**„4. Erhaltung von bodensauren Eichenwäldern auf Sand (9190), Hainsimsen-Buchenwäldern (9110) und Waldmeister-Buchenwäldern (9130) unter Erhaltung der jeweils charakteristischen Standortverhältnisse und Förderung einer natürlichen Verjüngung“**



Von der Planung sind einzelne randlich in geringer Entfernung zur Grenze des Plangebietes stehende Bäume, größtenteils Eichen, betroffen, die zu dem angrenzenden FFH-Lebensraumtyp 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“ zu zählen sind.

#### **„14. Erhaltung von Lebensräumen und Sicherung von Vorkommen des Kammmolchs und der Rotbauchunke“**

Der Kammmolch ist im Biosphärenreservat vielfach nachgewiesen. Die Rotbauchunke hat in der Mittelelbeniederung ihren Verbreitungsschwerpunkt in Niedersachsen. Sie lebt im Biosphärenreservat an der westlichen Grenze ihres sich weit nach Osteuropa erstreckenden Verbreitungsgebietes.

#### **3.2.3 Prognose über mögliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes**

Die Beeinträchtigungen werden an der Betroffenheit von bereits festgelegten Erhaltungszielen für die einzelnen Lebensraumtypen sowie Tierarten nach FFH-Richtlinie festgemacht.

##### **3.2.3.1 Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie**

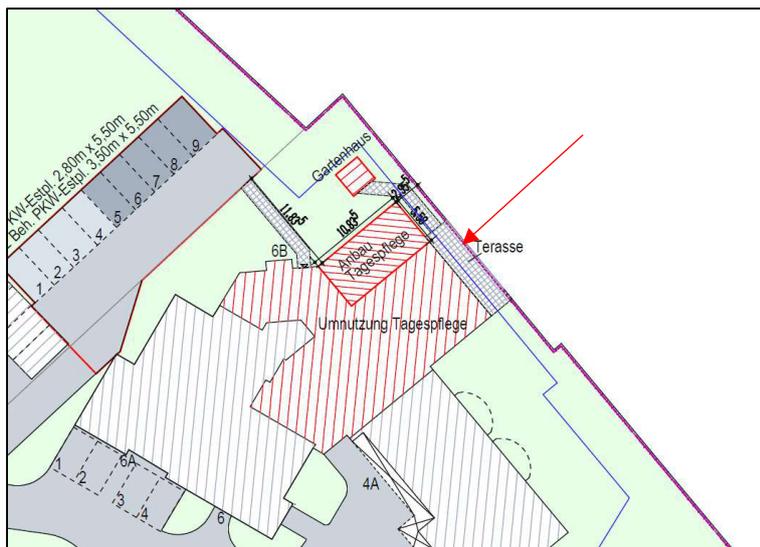
Von der Planung sind einzelne randlich in geringer Entfernung zur Grenze des Plangebietes stehende Bäume (größtenteils Eichen) betroffen, die zu den in das o.g. Erhaltungsziel einbezogenen FFH-LRT (9190, 9119, 9130) zu zählen sind.

Die Kronentraufen reichen über einen an den Elbhang angrenzenden, wassergebundenen Wanderweg hinaus, in den Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Kurgebiet Feriendorf – Teilneufassung und Erw. 2. Änderung“ hinein.

Dort wird im festgesetzten Sondergebiet die auch bisher bereits zulässige Überschreitung der Baugrenze durch eine Terrasse der geplanten Tagespflegeeinrichtung vorgesehen (vgl. Abb. 3 bis 5). Somit werden einzelne Randbäume des Lebensraumtyps potentiell in ihrer Vitalität gefährdet (vgl. Abb. 4), wobei jedoch nur untergeordnet in deren Wurzelbereich eingegriffen wird.

Zu berücksichtigen ist, dass die Terrasse auf Basis der 2. Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet Feriendorf – Teilneufassung und Erw. 2. Änderung“ nicht als direkter Eingriff in einen FFH-LRT geplant wird, sondern nur angrenzend ohne direkte Flächeninanspruchnahme. Zu berücksichtigen ist, dass das Vorhaben Terrasse nicht verbindlich durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet Feriendorf – Teilneufassung und Erw. vorgegeben wird, sondern auf seiner Basis im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert wird.

Die geplante Terrasse umfasst eine Fläche von ca. 32 m<sup>2</sup> (Zuwegung ca. 14 m<sup>2</sup>).



**Abb. 2:** Auszug Lageplan Bauvorhaben: Umnutzung eines Wellnessbereichs zu einer Tagespflege -Anbau einer Küche und Sanitärräume, sowie 8 PKW-EstPl.  
© Klaus Wieczorek Hoch- und Tiefbau GmbH, 07.07.2022



**Abb. 3:** Bereich der geplanten Terrasse (roter Pfeil) zwischen Gebäude und Wanderweg mit nordöstlichem Baumbestand am Rande des LRT 9170 (grüner Pfeil) © Büro Mehring Wübbenhorst 08.03.2023

Unter Berücksichtigung der Fachkonvention zur Bewertung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen bei direktem Eingriff in Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL nach Lamprecht & Trautner 2007 ergibt sich, dass eine Erheblichkeit in Bezug auf die Errichtung einer Terrasse angrenzend an den LRT 9190 nicht angenommen werden kann, auch wenn in den Wurzelbereich einzelner randlicher Eichen eingegriffen wird (s.u.).



**Vorschlag für eine „Konvention zur Bewertung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen bei direktem Flächenentzug in Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL“:**

Die direkte Inanspruchnahme eines Lebensraums nach Anhang I FFH-RL, der in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln ist, ist **im Regelfall eine erhebliche Beeinträchtigung**.

Als **nicht erheblich** kann die Beeinträchtigung im Einzelfall nur dann eingestuft werden, wenn:

- a) in der betroffenen Fläche keine speziellen Ausprägungen des Lebensraumtyps vorhanden sind oder entwickelt werden sollen, die innerhalb der Fläche, die der Lebensraum einnimmt, eine Besonderheit darstellen bzw. in wesentlichem Umfang zur biotischen Diversität des Lebensraumtyps im Gebiet beitragen; hierbei ist auch die Lebensraumfunktion für charakteristische Arten zu berücksichtigen, und
- b) der Umfang der direkten Flächeninanspruchnahme die für den Lebensraumtyp in Abhängigkeit von der biogeographischen Region und des zu erreichenden günstigen Erhaltungszustandes definierte Schwelle (Bagatellgrenze gemäß Tab. 8) nicht überschreitet, und
- c) 1 % der Gesamtfläche des jeweiligen Lebensraumtyps im Gebiet bzw. der funktional in einem Gebiet zusammenhängenden Fläche des Lebensraumtyps<sup>270</sup> durch die direkte Flächeninanspruchnahme nicht überschritten wird, und
- d) eine entsprechende Beeinträchtigung nicht bereits für eine andere Fläche dieses Lebensraumtyps im Gebiet aus diesem oder einem anderen kumulativ zu beurteilenden Projekt oder Plan resultiert, die in der Summe zu einer Überschreitung der genannten Schwellenwerte (Bagatellgrenzen und 1 %-Wert) führen würde, und
- e) über die Betroffenheit durch direkten Flächenentzug hinaus keine weiteren negativen Effekte von der betroffenen Fläche ausgehen, d.h. keine anderen Wirkfaktoren relevant sind, die erhebliche Beeinträchtigungen hervorrufen können.

**Abb. 4:** Auszug Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung Endbericht zum FuE-Vorhaben FKZ 801 82 130 im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz, Lamprecht & Trautner 2007 April 2004, Seite 116

Prüfung:

a) in der betroffenen Fläche sind keine speziellen Ausprägungen des Lebensraumtyps vorhanden oder sollen entwickelt werden, die innerhalb der Fläche, die der Lebensraum einnimmt, eine Besonderheit darstellen bzw. in wesentlichem Umfang zur biotischen Diversität des Lebensraumtyps im Gebiet beitragen, auch wenn die Lebensraumfunktion für charakteristische Arten berücksichtigt wird. Auf der Fläche sind durch die unmittelbare Nähe eines Bestandsgebäudes sowie eines zur touristischen Erholung intensiv genutzten Gebietes sowie eines Wanderweges keine charakteristischen Standortverhältnisse vorhanden, die erheblich beeinträchtigt werden könnten.

b) Es findet keine direkte Flächeninanspruchnahme statt. Würde der Eingriff als direkte Flächeninanspruchnahme aufgefasst, würde er im Bereich der Bagatellgrenze liegen, die gemäß Tabelle 8 (Lamprecht & Trautner 2007) für den LRT 9190 mindestens bei 25 m<sup>2</sup> liegt. (Terrasse: 32 m<sup>2</sup>).

c) 1 % der Gesamtfläche des Lebensraumtyps 9190 wird im FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht durch die (in-)direkte Flächeninanspruchnahme

nicht überschritten. Es sind lediglich 0,000006 % des LRT betroffen, der im FFH-Gebiet 074 476 ha einnimmt.

d) Eine entsprechende Beeinträchtigung für eine andere Fläche dieses Lebensraumtyps im Gebiet aus diesem oder einem anderen kumulativ zu beurteilenden Projekt oder Plan, die in der Summe zu einer Überschreitung der genannten Schwellenwerte (Bagatellgrenzen und 1 %-Wert) führen würde, ist nicht bekannt. Nördlich des Plangebietes wird im Rahmen der Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplan „Kurgebiet Feriendorf – Teilneufassung und Erw. ein Bauvorhaben geplant. Dieses greift nicht direkt in angrenzende FFH-Lebensraumtypen ein und rückt nicht nahe an diese heran, da die festgesetzte Baugrenze mit allen baulichen Anlagen (Nebenanlagen) eingehalten wird.

e) Über die Betroffenheit durch den direkten Flächenentzug hinaus (es findet eigentlich kein direkter Flächenentzug statt, gehen keine weiteren negativen Effekte von der betroffenen Fläche aus. Es sind keine anderen Wirkfaktoren relevant, die erhebliche Beeinträchtigungen hervorrufen können.

### 3.2.3.2 Beeinträchtigung von Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

Durch die Planungsrealisierung könnte es potenziell zu nachteiligen Beeinträchtigungen des Kammmolchs auf seinen saisonalen Wanderungen und damit einhergehend zu einer Verschlechterung des Erhaltungsziels „Erhaltung von Lebensräumen und Sicherung von Vorkommen des Kammmolchs [und der Rotbauchunke]“ kommen.

Die potenziell nachteilige Beeinträchtigung des Kammmolchs entsteht durch die potentielle Zerschneidungs- und Barrierewirkung, die von der Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung, 2. Änderung“ ausgehen kann. Höhere Kanten und durchgehende Zaunsockel stellen ein Wanderhindernis dar, da der Kammmolch diese häufig nicht überwinden kann. Kellerabgänge können zudem Fallenwirkungen entfalten.

Um eine Beeinträchtigung des Kammmolchs zu verhindern, wurde eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme formuliert, die das Entstehen geschlossener Wanderhindernisse verhindert (siehe AV3, Kap. 4.5 der SaP). In der Folge ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands und damit auch des Erhaltungsziels „Erhaltung von Lebensräumen und Sicherung von Vorkommen des Kammmolchs [und der Rotbauchunke]“ durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

## 3.3 Vogelschutzgebiet V37 „Niedersächsische MittelElbe“

Die EU-Vogelschutzrichtlinie zielt auf den Schutz und die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume ab. Die Richtlinie verpflichtet die Mitgliedsstaaten, für die in Anhang I genannten Arten „besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen“. Nach Artikel 4 (2) sind außerdem Schutzmaßnahmen für Lebensräume der regelmäßig auftretenden Zugvögel, die nicht in Anhang I aufgeführt sind, zu veranlassen.

Das EU-Vogelschutzgebiet V37 wurde im Rahmen des Inkrafttretens des NEIbtBRG rechtskräftig. Es ist in weiten Teilen, jedoch nicht überall deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet Nr. 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ und erstreckt sich auf 22.300 ha über etwa 100 Kilometer von Schnackenburg entlang der mittleren Elbe bis nach Geesthacht. Das Gebiet bietet mit seinen regelmäßig überfluteten Vorländern, binnendeichs liegenden Feuchtgrünländern, naturnahen Wäldern und einem teils kleinräumigen Mosaik naturnaher Lebensräume einen für Niedersachsen herausragenden Lebensraum für seltene und gefährdete Vogelarten. Darüber hinaus ist es als Rast-, Durchzugs- und Überwinterungsgebiet

für nordische Enten, Gänse und Schwäne sowie andere Vogelarten von internationaler Bedeutung.

### 3.3.1 Wertgebende Vogelarten nach Anh. I und Art. 4 (2) der EU-Vogelschutzrichtlinie

Nachfolgend werden die für das EU-Vogelschutzgebiet V37 „Niedersächsische Mittelbe“ gemäß Anlage 3 NEIbtBRG wertgebenden Arten des Anhang I und Art. 4 (2) der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt, die angrenzend an das Untersuchungsgebiet vorkommen können bzw. für die geeignetes Habitatpotenzial besteht.

Artnamen	Anhang I	Wertbestimmend	Status
<b>Schwarzspecht</b> <i>Dryocopus martius</i>	X	X	Brutvogel
<b>Mittelspecht</b> <i>Leipicus medius</i>	X	X	Brutvogel

Tab. 2: Für die Bewertung maßgebliche Vogelarten des Anhangs I und Art. 4 (2) der EU-VSRL.

### 3.3.2 Erhaltungsziele des EU-Vogelschutzgebietes

Die Erhaltungsziele des EU-Vogelschutzgebietes V37 „Niedersächsische Mittelbe“ werden in Anlage 5 des Biosphärenreservatsgesetzes (NEIbtBRG) formuliert.

#### Allgemeine Erhaltungsziele

- Minimierung und Vermeidung von Störeinflüssen während der Brut- und Aufzuchtzeit in den als Brutgebiet besonders bedeutsamen Bereichen
- Minimierung und Vermeidung von Störeinflüssen während der Zug- und Rastzeiten in Bereichen, die als Nahrungsflächen und Schlafplätze für Gastvögel besonders bedeutsam sind
- Sicherung von Bruthabitaten von Seeadler, Kranich und Schwarzstorch sowie Sicherung von Brutkolonien

#### Erhaltungsziele für Vogelarten des Grünlandes

- Erhaltung weiträumiger, möglichst wenig durch Sichthindernisse unterbrochener und von Straßen und Wegen zerschnittener Grünlandkomplexe
- Erhaltung des Einflusses von Frühjahrs- und Sommerhochwässern auf Grünland in Überschwemmungsgebieten
- Sicherung und Förderung eines hohen Grundwasserstandes in binnendeichs liegendem Nass- und Feuchtgrünland
- Erhaltung von periodischen und dauerhaften Kleingewässern im Grünland
- Erhaltung des welligen Bodenreliefs im Grünland einschließlich der Mulden und Senken
- Erhaltung von unterschiedlich bewirtschaftetem Grünland, insbesondere der extensiv genutzten Wiesen und Weiden
- Erhaltung und Förderung von strukturreichen Rändern entlang von Gräben und Wegen
- Reduzierung des Gefährdungspotenzials durch Masten und Freileitungen

#### Erhaltungsziele für Vogelarten der Gewässer und deren Randbereiche

- Erhaltung der Fließgewässer- und Auendynamik der Elbe und ihrer Nebenflüsse
- Erhaltung der stromtaltypischen Vielfalt an Fließ- und Stillgewässertypen
- Verminderung der Belastung von Gewässern mit Schadstoffen

- d. Belassung von Flachwasserzonen, vegetationslosen Sand- und Schlammflächen, Schwimmblattpflanzenbeständen, naturnahen Verlandungsbereichen, gehölzbestandenen Uferpartien, natürlichen Uferabbrüchen und anderen für die Vogelwelt relevanten Strukturen

#### **Erhaltungsziele für Vogelarten der Moore**

- a. Erhaltung und Förderung eines naturnahen Wasserhaushaltes der Moore
- b. Erhaltung der charakteristischen Moorstrukturen

#### **Erhaltungsziele für Vogelarten der Wälder**

- a. Erhaltung der vorhandenen Vielfalt an Waldtypen mit ihren jeweiligen naturnahen Standortverhältnissen
- b. Erhaltung und Förderung naturnaher, strukturreicher und ungleichaltriger Waldbestände mit naturnahen Waldrändern und vielgestaltigen Wald-Offenland-Übergängen
- c. Sicherung einer die Vogelwelt berücksichtigenden Waldbewirtschaftung
- d. Erhaltung und Förderung eines Anteils von Alt- und Totholz in den Beständen, insbesondere Belassung von Horst- und Höhlenbäumen im Bestand
- e. Bereitstellung von Waldbeständen, die einer natürlichen Entwicklung überlassen bleiben
- f. Erhaltung von Kleingewässern, Heide- und Magerrasenflächen, offenen Sandflächen und anderen Kleinbiotopen im Wald

#### **Erhaltungsziele für Vogelarten der Gebüsche, Hecken, Baumgruppen und Einzelbäume**

- a. Erhaltung von Landschaftsteilen, die mit Gebüsch, Hecken, Baumgruppen und Einzelbäumen durchsetzt sind
- b. Erhaltung und Pflege von reich strukturierten und gehölzartenreichen Gebüsch und Hecken mit krautreichen Säumen
- c. Erhaltung, Förderung und Pflege von Kopfbäumen
- d. Erhaltung von Obstbäumen

### **3.3.3 Prognose über mögliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes**

Die Beeinträchtigungen werden an der Betroffenheit von bereits festgelegten Erhaltungszielen und der wertbestimmenden Vogelarten nach EU-Vogelschutzrichtlinie festgemacht.

#### **3.3.3.1 Beeinträchtigung von Vogelarten des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie**

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Teilfläche eines Bebauungsplanes, der in diesem Bereich ein Sondergebiet festsetzt. Im Untersuchungsgebiet sowie westlich angrenzend befinden sich bereits bebaute Grundstücke. Potenziell ist jedoch ein Vorkommen der beiden in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie geführten Arten Schwarzspecht und Mittelspecht in der Umgebung des Untersuchungsgebietes möglich.

Beide Arten können mitunter in Stadtparks, Hofgehölzen und ähnlichen Habitaten im Nahbereich menschlicher Siedlungen brüten. Durch die Erweiterung von bestehenden baulichen Anlagen (Wellness-Center) kommt es daher voraussichtlich zu keiner erheblichen Störung dieser Arten. Bruten des Mittelspechtes sind in der Umgebung des Untersuchungsgebietes und in den randlich vorhandenen Stiel-Eichen potenziell möglich,



nicht jedoch innerhalb des Untersuchungsgebietes selbst, da hier geeignete Bäume fehlen. Bruten des Schwarzspechtes sind im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen, können jedoch in angrenzenden Waldbereichen nicht ausgeschlossen werden. Für solche potentiellen Brutstandorte gehen von der Planung keine nachteiligen Auswirkungen aus, da der bereits seit Jahrzehnten vorhandener Gebäudebestand nur geringfügig erweitert wird und dabei die vorhandenen Bestandsbäume nicht beseitigt werden.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten als Folge der Planung ist unter diesen Umständen nicht zu erwarten, da in Baumbestände, die potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten oder Potentiale für dies enthalten können, nicht eingegriffen wird.

### **3.3.3.2 Beeinträchtigung von Erhaltungszielen**

Insgesamt kann bei keinem Erhaltungsziel des EU-Vogelschutzgebietes eine potenzielle Betroffenheit durch die Änderung des Bebauungsplanes festgestellt werden.

## **3.4 Ergebnis der FFH-Vorprüfung**

Auf Grund der vorangegangenen Prüfung und fachlichen Bewertung der potenziell durch die Planungsrealisierung verursachten Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ und des EU-Vogelschutzgebietes V37 „Niedersächsische Mittelalbe“, konnten im Untersuchungsgebiet potentielle nachteilige Beeinträchtigung identifiziert werden.

Das ist zum einen die geplante Errichtung einer Terrasse im Wurzelbereich von randlichen Eichen, die zum FFH-Lebensraumtyp 9170 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“ gehören. Durch die Vorgabe baumschützender Bauweisen für zulässige Nebenanlagen, die die Baugrenze in Richtung der angrenzenden LRT überschreiten, kann die Beeinträchtigung von einzelnen Bäumen im Geltungsbereich eines Erhaltungszieles des FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ vermieden werden.

Zum anderen können durch bauliche Anlagen unüberwindbare Wanderhindernisse für den Kammmolch, als wertgebende Art im FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“, entstehen. Die Beeinträchtigung kann jedoch durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 4.5, Maßnahme AV 2) vermieden werden. Somit ist nicht weiter von nachteiligen Beeinträchtigungen auszugehen.

Daher kann auf eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG verzichtet werden.

## **3.5 Kumulative Beeinträchtigungen**

Auf einer Teilfläche nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung, 2. Änderung“ wird unter Ausnutzung der Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans „Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung“ die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen geplant. Zu diesem Vorhaben wurde eine gesonderte FFH-Vorprüfung vorgelegt. Im Rahmen der Planung wird die festgesetzte Baugrenze mit baulichen Anlagen (Nebenanlagen) nicht überschritten.

Somit ist davon auszugehen, dass von der 2. Änderung und der nördlich vorgesehenen Planung keine Kumulationswirkungen ausgehen, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes des FFH Gebietes 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ sowie des Vogelschutzgebietes V37 „Niedersächsische Elbtalau“ führen.

## 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

### 4.1 Rechtliche Grundlagen

Die Notwendigkeit zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen von Vorhaben resultiert aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 und 45 BNatSchG.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten die geltenden Zugriffsverbote. Demnach ist es verboten

- 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,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot der Tötung oder Verletzung bezieht sich jeweils auf das betroffene Individuum. Das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten betrifft sämtliche Formen der jeweils betroffenen Lebensstätten. Dabei werden alle für den Erfolg der Reproduktion essenziellen Habitate mit einbezogen (funktionaler Ansatz bei der Definition der Fortpflanzungsstätte). Demgegenüber ist die lokale Population, auf die sich das Störungsverbot bezieht, gesetzlich nicht eindeutig definiert. Eine Abgrenzung ist in der Praxis nur ausnahmsweise möglich. Bei manchen Artenvorkommen lässt sich die lokale Population gut definieren oder in Form von Dichtezentren räumlich eingrenzen (z.B. Amphibiengewässer, Fledermauswochenstuben oder -winterquartiere, Kranichrastplatz).

Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten (Nr. 3) und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot der Tötung/Verletzung (Nr. 1) kann bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 (1) BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, unter bestimmten Bedingungen abgewendet werden. Hierfür ist zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies sicherzustellen, können gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ggf. auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, auch CEF-Maßnahmen genannt (CEF : continuous ecological functionality-measures), festgesetzt werden. Ein „räumlicher Zusammenhang“ ist für Flächen gegeben, die in enger Beziehung zur betroffenen Lebensstätte stehen und innerhalb der Aktionsradien der betroffenen Arten liegen (LANA 2009).

Für alle übrigen besonders geschützten Arten, die ausschließlich in der Bundesartenschutzverordnung oder der EU-Artenschutzverordnung (Verordnung (EG) Nr. 338/97) geführt sind, haben die Zugriffsverbote keine Geltung, wenn sie bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen, im Innenbereich, im Zuge von Planaufstellungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zulässig sind oder bei zulässigen Eingriffen auftreten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Die Habitatansprüche dieser Arten sind dennoch zu berücksichtigen. Ggf. werden Empfehlungen formuliert, die im Gegensatz zu den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen für die europäischen Vogelarten sowie die



Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie im Rahmen der Genehmigung gegen andere Belange abgewogen werden können.

Im Einzelfall ist eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulässig. Als Voraussetzung hierfür muss allerdings gewährleistet sein, dass zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Die Sicherung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung wird in der Regel mit der Durchführung von Maßnahmen nachgewiesen, die so konzipiert sind, dass sie die betroffenen Funktionen vollumfänglich übernehmen. Die beschriebenen Maßnahmen werden als Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen, FCS : favourable conservation status : günstiger Erhaltungszustand) bezeichnet.

## 4.2 Wirkfaktoren und -prozesse

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren und -prozesse aufgeführt, die von der Erhöhung der GRZ sowie der Zulassung der Überschreitung um 50 % für die Errichtung eines Anbaus sowie von Nebenanlagen ausgehen und potenziell geeignet sind, Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können. Dabei sind sowohl unmittelbare als auch mittelbare Wirkungen zu berücksichtigen.

Der Begriff der Beschädigung in §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird in Übereinstimmung mit der bundesweit anerkannten Auslegung und im Sinne einer funktionalen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten interpretiert (RUNGE et al 2010). Neben physischen Beschädigungen „können somit auch graduell wirksame mittelbare Beeinträchtigungen die Beschädigung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte auslösen.“ (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein 2013). Auch „schleichende“ Beschädigungen, die nicht sofort zu einem Verlust der ökologischen Funktion führen, können vom Verbot umfasst sein (LANA 2009). Entscheidend für das Vorliegen einer Beschädigung ist die Feststellung, dass eine Verminderung des Fortpflanzungserfolgs oder der Ruhemöglichkeiten wahrscheinlich ist, was sowohl unmittelbare materielle Verluste bzw. Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätte, als auch Funktionsverluste durch dauerhafte mittelbare Beeinträchtigungen wie Lärm, Erschütterungen oder Schadstoffimmissionen einschließt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher das strukturelle Umfeld immer dann mit zur Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu rechnen, wenn dessen Veränderung zu einem Funktionsverlust der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte führt (HVNL-Arbeitsgruppe Artenschutz et al. 2012).

### 4.2.1 Flächeninanspruchnahme durch Beseitigung von Habitatstrukturen

Durch die Erhöhung der festgesetzten GRZ sowie deren Überschreitung um 50% im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung, 2. Änderung“ werden zusätzliche Überbauungen und Versiegelungen für die Umnutzung eines bestehenden Gebäudekomplexes mit einem Anbau sowie Zuwegungen ermöglicht.

Dadurch sind unmittelbar ausschließlich gestaltete Grünanlagen betroffen. In wertvolle Biotopstrukturen oder Gehölzbestände wird nicht direkt eingegriffen.

Die Planung ermöglicht innerhab des bereits festgesetzten Sondergebietes eine höhere Ausnutzung. Die Erhaltungsfestsetzung für zwei Bestandsbäume östlich des Baufeldes wird beibehalten.

Durch die Planung einer Terrasse wird in den Wurzelbereich einzelner Bestandsbäume, überwiegend Stieleichen, eingegriffen. Diese reichen über einen an die für die Planung



vorgesehene Teilfläche angrenzenden wassergebundenen Wanderweg hinaus, in das Plangebiet hinein.

Somit werden einzelne Randbäume potenziell in ihrer Vitalität gefährdet (vgl. Kap. 3.2.3.1, Abb. 5 und 6), wobei jedoch nur untergeordnet in deren Wurzelbereich eingegriffen wird. Bei Ausfall der Bäume durch Vitalitätsverlust, wären Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Tierarten im Bereich der Bäume betroffen.

#### **4.2.2 Anlagenbedingte Veränderung der Raumstruktur**

Grundsätzlich besteht bei Bauwerken und Verkehrsprojekten ein potenzielles Kollisionsrisiko vor allem für Fledermäuse und Vogelarten sowie für Amphibien während ihrer saisonalen Wanderungen. Hohe Risiken bestehen zum einen bei hohen Masten (Stromleitungen, Windkraftanlagen etc.; Dürr 2007), zum anderen bei viel befahrenen Straßen (Erritzoe et al. 2003, Brinkmann et al. 2012). Außerdem besteht für wenig mobile Tierarten (z. B. Amphibien, bestimmte Insektenarten) die Gefahr, dass durch Planvorhaben unüberwindbare Strukturen mit einer Zerschneidungs- und Barrierewirkung entstehen.

An der Elbuferstraße nördlich von Hitzacker (von Tießau über Drethem bis Schutschur) sind alljährliche Wanderungen v. a. von Erdkröten *Bufo bufo* über den Geesthang in Richtung auf Laichgewässer im schmalen Elbvorland bekannt. Auch im Untersuchungsgebiet erscheinen solche Wanderungen zur Alten Jeetzel und den kleineren Bracks auf dem „Richters Werder“ möglich.

Von der Planungsrealisierung können somit potenziell Zerschneidungs- und Barrierewirkungen auf Amphibien ausgehen. Dabei handelt es sich vor allem um geschlossene Wanderhindernisse wie Bordsteinkanten und Zaunsockel sowie (Entwässerungs-)Schächte.

Nachteilige Auswirkungen durch die Entfaltung einer Barrierewirkung oder eines erhöhten Kollisionsrisikos auf andere Artengruppen wie Vögel oder Fledermäuse sind auf Grund der Errichtung innerhalb des umgebenen Gebäudebestandes nicht zu erwarten.

#### **4.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und -prozesse**

Bei betriebsbedingten Wirkfaktoren handelt es sich um Emissionen von Lärm und Licht, sowie Erschütterungen durch Verkehrsbelastung und Störwirkungen durch die Anwesenheit von Menschen und deren Aktivitäten.

Störungsempfindliche Tierarten können durch Lärm, Erschütterungen und optische Störreize aufgeschreckt, gestresst oder vertrieben werden. Potenziell geeignete Lebensräume können dadurch ihre Habitateignung verlieren. Erschütterungsempfindlich sind vor allem Amphibien und Reptilien, aber auch Vögel (Nester).

Erhebliche (zusätzliche) Störwirkungen durch Licht, Lärm und menschliche Anwesenheit im Untersuchungsgebiet und dem unmittelbar angrenzenden Bereich können ausgeschlossen werden, da im Untersuchungsgebiet und angrenzend bereits seit Jahrzehnten bauliche Anlagen mit Beleuchtung vorhanden sind, die durch einen Küchen- und Terrassenanbau nur unwesentlich erweitert werden. Zudem sind der Erholung dienende Grünanlagen (Kurpark, Elbwanderweg), in denen sich häufig Menschen zum Zweck der Erholung aufhalten in der Umgebung bereits vorhanden. Vermeidungsmaßnahmen zur Vermeidung von Störungen sind daher nicht erforderlich.

#### **4.2.4 Wirkfaktoren während der Bauphase**

Eine Baufeldräumung in erheblichem Umfang ist nicht erforderlich, da nur ein kleinerer Anbau erfolgt. Während der Baufeldräumung und der anschließenden Bauphase ist temporär mit Baustetllenverkehr zu rechnen, später wird dieser durch die Verkehre von und zur Tagespflege ersetzt. Es ist nicht davon auszugehen, dass dieser Verkehr gegenüber den Betriebsverkehren



im Bereich des vorherigen Wellness-Centers erheblich überwiegt. Vorrübergehend wird es zu Baulärm und ggf. Erschütterungen kommen.

Das Baufeld für den Küchenanbau, welches sich im Bereich einer vorherigen Grünfläche befindet, wurde im Sinne eines zügigen Baubeginns nach in Krafttreten des Bebauungsplans bereits in der Zeit zwischen dem 01.10. 2022 bis zum 28.02.2023 freigemacht, um Eingriffe in potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermeiden.

Durch die Arbeiten war nicht mit einer Störung angrenzend an das Baufeld anwesender Tiere zu rechnen, da beim Arteninventar vorrangig von weit verbreiteten weniger störanfälliger Waldarten sowie Arten der Siedlungsräume und städtischen Grünanlagen auszugehen ist.

### 4.3 Habitatpotenzialanalyse

Während der Ortsbegehung am 08.03.2023 wurden im Untersuchungsgebiet die artenschutzrechtlich relevanten Habitatstrukturen ermittelt. Dazu gehört auch die Ermittlung von Quartierspotenzialen für heimische Fledermaus- und Brutvogelarten.

#### 4.3.1 Habitatausstattung im Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet wird von dem Gebäudekomplex eines ehemaligen Wellness-Centers eingenommen sowie von einer Wohnanlage mit Stellplätzen und Zufahrten sowie Grünanlagen (Rasen vgl. Abb. 6). An den Grenzen des Untersuchungsgebietes führen südwestlich, östlich sowie nordöstlich wassergebundene Wegeverbindungen entlang, nördlich wird teilweise die erschließende Straße „Am Kurpark“ einbezogen. Südlich grenzt der Kurpark an, östlich ein Waldrand. Vor diesem Waldrand stehen auf einer großen Rasenfläche zwei großkronige Eichen, die zum Erhalt festgesetzt sind. Nordöstlich angrenzend an den Elbwanderweg fällt das Gelände mit dem Elbhänge zur Elbtalniederung um ca. 30 m ab. Entlang der Oberkante des abfallenden Hanges ist ein zu einem FFH-Lebenraumtyp gehörender Baumbestand ausgeprägt.



**Abb. 6:** Blick auf das Untersuchungsgebiet von der Straße am Kurpark aus Nordwest.  
© Büro Mehring/ Wübbenhorst 08.03.2023

### 4.3.2 Auswahlkriterien für potenziell planungsrelevante Arten

In die Auswahl gehen sämtliche Arten ein, die in Niedersachsen heimisch sind und durch die europäische Naturschutzgesetzgebung streng geschützt sind (Anhang IV der FFH-Richtlinie, Arten gemäß § 1 der Vogelschutz-Richtlinie).

Zur Wahrung der Möglichkeit einer Enthaltung im Fall eines Biodiversitätsschadens (§ 19 BNatSchG; Art. 2 Abs. 1 UAbs. 2 UHRL) werden außerdem ausschließlich im Anhang II der FFH-Richtlinie gelistete Arten (z. B. Hirschkäfer *Lucanus cervus*) mit einbezogen.

Des Weiteren werden die Arten berücksichtigt, für deren Erhalt Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist („Verantwortungsarten“). Dazu zählen Arten, bei denen ein besonders hoher Anteil der Weltpopulation in Deutschland heimisch ist (z. B. Mittelspecht *Dendrocopos medius*) ebenso wie solche, die sich nur temporär schwerpunktmäßig im Bundesgebiet aufhalten (z. B. Rastvögel und Wintergäste wie Zwergschwan *Cygnus columbianus* und Trauerente *Melanitta nigra*). Da eine eindeutige und vollumfängliche Benennung dieser Arten in Form einer Rechtsverordnung gemäß § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG bislang nicht vorliegt, erfolgt eine Orientierung bei der Auswahl der Arten an den Angaben in der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt (BMUB 2007), sowie an den für einige Artengruppen bereits durchgeführten Verantwortlichkeitsanalysen (Gruttke et al. 2004, Haupt et al. 2009, Binot et al. 2011).

Von diesen Arten sind hier nur jene relevant, deren Vorkommen im Naturraum „Wendland, Untere Mittelelbeniederung“ nachgewiesen oder wahrscheinlich ist. Als Grundlage für die Einschätzung, ob eine Art im Naturraum vorkommt, wurden im Wesentlichen folgende Publikationen und Quellen herangezogen:

- Nationaler Bericht 2019 gemäß FFH-Richtlinie (BFN 2019a, 2019b)
- Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV (BFN 2021)
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT e. V. 2018)
- Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung (Theunert 2008a; 2008b)
- Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (Garve 2007)
- Vollzugshinweise zum Schutz von Arten und Lebensraumtypen, Niedersächsische Strategie zum Arten und Biotopschutz (NLWKN 2011a; 2011b; 2011c; 2011d; 2011e; 2016; LAVES 2011).

Bezüglich der Atlantendaten wird die Lage des Untersuchungsgebietes im TK-Quadranten 2832.1 zugrunde gelegt. Zusätzlich herangezogene Spezialliteratur ist bei den einzelnen Artengruppen und Arten zitiert.

Die Einschätzung, ob eine Art möglicherweise im Plangebiet vorkommt, wird gemäß den ökologischen Ansprüchen der Arten und der vorrangig besiedelten „Habitatkomplexe“ (Theunert 2008a; 2008b) getroffen.

Für diejenigen Arten, für die eine Betroffenheit nicht mit Sicherheit auszuschließen ist, erfolgt anschließend eine detaillierte Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

#### 4.3.2.1 Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Sowohl die Ortsbegehung des Untersuchungsgebietes am 08.03.2023, als auch die eingangs genannten Informationsquellen und die amtlichen Verbreitungskarten (BFN 2019) lieferten

keine Hinweise auf Vorkommen prüfungsrelevanter Pflanzenarten innerhalb des Untersuchungsgebietes.

#### 4.3.2.2 Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

##### Säugetiere

Vorkommen der streng geschützten Arten 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 Arten Biber *Castor fiber*, Wolf *Canis lupus*, Wildkatze *Felis silvestris* und Fischotter *Lutra lutra* können aufgrund der fehlenden Habitategnung ausgeschlossen werden.

Zur Bestimmung des Artenspektrums der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Fledermausarten erfolgte eine Auswertung der amtlichen Verbreitungskarten des NLWKN (abgerufen aus dem Fledermausinformationssystem des Nabu Niedersachsen). Dabei wurden Nachweise aus dem betroffenen Quadranten 2832.1, sowie aus den unmittelbar angrenzenden Quadranten gewertet und ein Vorkommen der nachgewiesenen Art bei Habitategnung im Untersuchungsgebiet angenommen. Des Weiteren wurden die im Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ (Abkürzung nachfolgend: BR) regelmäßig vorkommenden Fledermausarten auf Basis der entsprechenden Fachpublikationen (BRV 2015) mit in die Untersuchung einbezogen.

Artname	Kurzcharakteristik und Status in der Region
<b>Wasserfledermaus</b> <i>Myotis daubentonii</i>	Zahlreiche Nachweise im BR (BRV 2015). Baumfledermaus, die im Sommer fast ausschließlich Baumhöhlen, im Winter dagegen Höhlen, Keller und Bunker bezieht (frostfrei, hohe Luftfeuchtigkeit, meist Massenquartiere).
<b>Große Bartfledermaus</b> <i>Myotis brandtii</i> / <b>Kleine Bartfledermaus</b> <i>Myotis mystacinus</i>	Zahlreiche Nachweise beider Arten im BR (BRV 2015); im Sommer häufig in schmalen Spaltenquartieren in Gebäuden; <i>M. mystacinus</i> selten auch in Baumquartieren.
<b>Fransenfledermaus</b> <i>Myotis nattereri</i>	Zahlreiche Nachweise im BR u. a. südöstlich von Hitzacker (BRV 2015). Sommerquartiere v. a. in Baumhöhlen, aber auch in Spalten an/in Gebäuden. Winterquartiere wie bei Wasserfledermaus.
<b>Bechsteinfledermaus</b> <i>Myotis bechsteinii</i>	Im Norden Niedersachsens sehr seltene Art, aus dem BR sind nur sehr wenige Nachweise bekannt (BRV 2015). Waldfledermaus, Sommerquartiere meist in Baumhöhlen, selten in Gebäuden; Winterquartiere (meist Einzeltiere) in Kellern und Stollen.
<b>Breitflügel fledermaus</b> <i>Eptesicus serotinus</i>	Im BR weit verbreitet und häufig (BRV 2015). Gebäudebewohnende Art; Sommerquartiere u. a. im First von Dachstühlen, hinter Dachlatten und Balken, auch außen an Gebäuden hinter Verschalungen. Jagt in Siedlungsstrukturen mit naturnahen Gärten, Parklandschaften mit Hecken und Gebüsch sowie strukturreichen Gewässern, an waldrandnahen Lichtungen, Waldrändern, Hecken, Baumreihen, Streuobstwiesen und auf Viehweiden.
<b>Großer Abendsegler</b> <i>Nyctalus noctula</i>	Zahlreiche Nachweise im BR (BRV 2015). Sommerquartiere meist in Baumhöhlen, mitunter in Gebäudespalten.

<b>Kleiner Abendsegler</b> <i>Nyctalus leisleri</i>	Deutlich seltener als der Große Abendsegler, im BR v.a. aus der Jeetzelniederung und der Pretzter Landwehr bekannt (BRV 2015); Waldfledermaus, Sommer- und Winterquartiere in Baumhöhlen; mitunter auch Spalten und Hohlräume in Gebäuden
<b>Braunes Langohr</b> <i>Plecotus auritus</i>	Vorkommen und Reproduktion im BR nachgewiesen (BRV 2015). Sommerquartiere in Baumhöhlen und auf Dachböden, selten auch in Gebäudespalten. Jagt in Laub- und Mischwäldern, Parks, Obstgärten.
<b>Rauhhauffledermaus</b> <i>Pipistrellus nathusii</i>	Zahlreiche Nachweise im BR (BRV 2015). Waldfledermaus, Sommerquartiere meist in Baumhöhlen oder in Spalten/Stammrissen etc. Vermutlich vor allem während der Fernwanderungen zu erwarten; keine Reproduktionsnachweise im nordöstlichen Niedersachsen bekannt.
<b>Zwergfledermaus</b> <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Im BR weit verbreitet und häufig (BRV 2015). Gebäudequartiere; jagt allgemein an Waldrändern und Hecken sowie in der Nähe von Laternen und Gebäuden.
<b>Mückenfledermaus</b> <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Zahlreiche Nachweise im BR (BRV 2015). Gebäudefledermaus; Sommerquartiere aber mitunter auch in Baumhöhlen oder Nistkästen. Da Die Art ist an Laubwaldgebiete in Gewässernähe, Feucht- und Auwälder mit hohem Grundwasserstand sowie offene Wälder mit einem hohen Altholzbestand gebunden.
<b>Mopsfledermaus</b> <i>Barbastella barbastellus</i>	Mehrere Nachweise im Lüchow-Dannenberg Teil des BR (BRV 2015). Waldfledermaus, meist in Spaltenverstecken in Bäumen, seltener in Baumhöhlen.

**Tab. 3:** Potenziell vorkommende Fledermausarten im Untersuchungsgebiet.

Durch die Planung entstehen für Fledermäuse keine zusätzlichen Kollisionsrisiken oder Barrierewirkungen. Auch geht durch den geplanten Umbau sowie den Anbau kein essenzieller (d. h. für den Fortbestand einer Fledermauskolonie wichtiger) Nahrungsraum verloren. Es wird auch keine für Fledermäuse bedeutende Leitstruktur beeinträchtigt.

Da nicht in Baumbestand eingegriffen wird, ist keine Beeinträchtigung von Fledermäusen über die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten.

### **Reptilien**

Unter den streng geschützten Reptilienarten Deutschlands befinden sich nur zwei Arten, die im Naturraum potenziell vorkommen können: die Zauneidechse *Lacerta agilis* und die Schlingnatter *Coronella austriaca*. Sie besiedeln wärmebegünstigte Standorte mit sandigen Böden (bei der Schlingnatter z. T. auch moorige), spärlicher Vegetation mit dichter bewachsenen und vegetationslosen Flächen sowie Kleinstrukturen (wie Baumstubben, Steinhaufen, liegendes Holz etc.). Sie kommen vor allem an Waldrändern, auf Lichtungen und Schneisen, auf Sandheiden, Magerrasen und Bodenabbauf Flächen vor, die Schlingnatter auch auf Hochmoor-Degenerationsstadien (Blanke 2010; Roll et al. 2010; NLWKN 2011c).

Aufgrund der fehlenden Habitatsignung des Untersuchungsgebietes ist nicht mit von dem Bauvorhaben betroffenen Zauneidechsen oder Schlingnattern zu rechnen.

## **Amphibien**

Im Untersuchungsgebiet sind keine Gewässer vorhanden, die von heimischen Amphibienarten als Laichgewässer genutzt werden könnten. An der Elbuferstraße nördlich von Hitzacker (von Tießau über Drethem bis Schutschur) sind jedoch alljährliche Wanderungen v. a. von Erdkröten *Bufo bufo* über den Geesthang in Richtung ihrer Laichgewässer im schmalen Elbvorland bekannt. Auch im Untersuchungsgebiet erscheinen solche Wanderungen zur Alten Jeetzel und den kleineren Bracks auf dem „Richters Werder“ möglich.

Neben der Erdkröte können dabei ggf. auch Grasfrosch *Rana temporaria* und Teichmolch *Lissotriton vulgaris* im Gebiet auftreten. Weitere Arten, darunter auch streng geschützte des Anhangs IV der FFH-RL wie Moorfrosch *Rana arvalis* und Kammmolch *Triturus cristatus*, sind ebenfalls nicht auszuschließen.

Die potenziellen Gefährdungen sind für die Anhang-IV-Arten die gleichen wie für die besonders geschützten Arten. Für diese müssen Vermeidungsmaßnahmen geplant werden, um Verstöße gegen das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden.

## **Käfer**

Alle in Niedersachsen vorkommenden Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind anspruchsvolle Arten alter Laubwälder oder größerer Stillgewässer. Das gilt für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten Eremit *Osmoderma eremita*, und Eichen-Heldbock *Cerambyx cerdo* ebenso wie für die Anhang-II-Arten Hirschkäfer *Lucanus cervus* und Veilchenblauer Wurzelhals-Schnellkäfer *Limoniscus violaceus*. Von den Gewässerarten Breitrand *Dytiscus latissimus* und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer *Graphoderus bilineatus* existieren in Ost- und Nordniedersachsen keine aktuellen Nachweise (PETERSEN et al. 2003).

Der Eichen-Heldbock und der Hirschkäfer kommen im Gebiet des Biosphärenreservates „Niedersächsische Elbtalau“ vor. Der Eichen-Heldbock besiedelt offene Alteichenbestände, v. a. einzeln stehende, besonnte, latent geschädigte Alteichen starker Dimension (2,0 - 4,0 m Stammumfang). Derartige Bäume sind im Untersuchungsgebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Auch der Hirschkäfer ist eine Art alter Eichenwälder mit einem möglichst hohen Anteil von alten und absterbende Bäumen, vor allem Stümpfen (PETERSEN et al. 2003).

Der Eremit kommt in der Region ebenfalls vor, ist jedoch auf Grobhöhlen mit Mulmkörper in stark dimensionierten, alten Laubbäumen angewiesen, die im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind. Vorkommen streng geschützter Käferarten sind im Untersuchungsgebiet und insbesondere im Eingriffsgebiet auszuschließen, zumal für die Planung keine Bauentnahme geplant wird.

## **Tag- und Nachfalter**

Unter den streng geschützten Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nur der Nachtkerzenschwärmer *Proserpinus proserpina* im nordöstlichen Niedersachsen nachgewiesen, wobei die Nachweise nur sehr vereinzelt und unregelmäßig gelangen. Die Art besiedelt vorrangig wärmebegünstigte Feuchtlebensräume, wird jedoch auch an trockenen Sekundärstandorten wie Bahndämmen und Industriebrachen gefunden (Drews 2003, Roll et al. 2010), sofern die Raupenfutterpflanze (v. a. Nachtkerzen *Oenothera spec.* und Weidenröschenarten *Epilobium spec.*) vorhanden sind. Derzeit sind in Niedersachsen allerdings keine dauerhaften Vorkommen bekannt (Theunert 2008b).

Mit einem Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im Untersuchungsgebiet ist nicht zu rechnen, da die bevorzugten Futterpflanzen der Raupen (insbesondere verschiedene Weidenröschenarten wie z.B. Zottiges Weidenröschen *Epilobium hirsutum*, Schmalblättriges Weidenröschen *Epilobium angustifolium*, Kleinblütiges Weidenröschen *Epilobium parviflorum* und Sumpf-Weidenröschen *Epilobium palustre*) nicht im Untersuchungsgebiet vorkommen.



## **Libellen**

Im Naturraum sind Vorkommen der streng geschützten Arten Grüne Flussjungfer *Ophiogomphus cecilia* und Große Moosjungfer *Leucorrhinia pectoralis* möglich.

Die Schwerpunkte der niedersächsischen Verbreitung der Grünen Flussjungfer liegen in den Gewässersystemen von Aller, Wümme und Ilmenau. Die Larven leben bevorzugt in sandigkiesigen Bereichen der Gewässersohle und auch die Imagines zeigen eine enge räumliche Bindung an die besiedelten Fließgewässer. Die Große Moosjungfer besiedelt vor allem wärmebegünstigte, nährstoffarme Gewässer mit einer lückigen submerser Vegetation.

Beide Arten finden im Untersuchungsgebiet jedoch keine geeigneten Habitatstrukturen vor.

## **Europäische Vogelarten**

### **Brutvögel**

Grundsätzlich sind nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bei der artenschutzrechtlichen Prüfung alle im Untersuchungsgebiet vorkommenden europäischen Vogelarten zu berücksichtigen. Mitunter wurde davon ausgegangen, dass die ubiquitären, allgemein häufigen Arten bei herkömmlichen Planungsverfahren im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht sind und bei ihnen grundsätzlich keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten zu erwarten sei (KIEL 2007, zit. nach RUNGE et al. 2010). Dazu hat das Bundesverwaltungsgericht jedoch festgestellt: „Bei der gebotenen individuenbezogenen Betrachtung (...) durfte die Frage, ob Nist- oder Brutplätze dieser Arten durch das Vorhaben in Anspruch genommen werden, nicht mit der Begründung, es handele sich um irrelevante bzw. allgemein häufige Arten, ungeprüft gelassen werden.“ (BVERWG, 9 A 3.06, 12.03.2009).

Da dies in größeren Plangebieten sehr viele Arten sein können, wird zur Reduzierung des Aufwandes empfohlen, nur die gefährdeten oder sehr seltenen Arten sowie die Arten mit speziellen Habitatansprüchen auf Artniveau zu behandeln. Nicht gefährdete Arten ohne besondere Habitatansprüche können in Artengruppen bzw. Gilden (z. B. Gebüschbrüter) zusammenfassend betrachtet werden (Runge et al. 2010, Warnke & Reichenbach 2012). Dieser Empfehlung wird hier gefolgt.

Auf Artniveau betrachtet werden demzufolge:

- die Arten der Kategorien (0)1-3 sowie R der Roten Liste der in Niedersachsen gefährdeten Brutvögel (Krüger & Sandkühler 2022)
- die Arten der Kategorien (0)1-3 sowie R der Roten Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvögel (Ryslavy et al. 2020)
- die Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie
- Arten mit besonderen Ansprüchen an ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten, für die das Ausweichen in neue Flächen nach Lebensraumverlust oft problematisch ist; hierzu gehören z. B. alle Koloniebrüter unabhängig von ihrem Gefährdungsstatus
- Arten, für die Deutschland eine besonders hohe Verantwortung trägt ("Verantwortungsarten")

Für die sehr häufigen („ubiquitären“) Vogelarten, die mit mehr als 1 Mio. Brutpaaren in Deutschland vorkommen und auch nicht aufgrund starker Bestandsabnahmen als gefährdet eingestuft werden (vgl. Ryslavy et al. 2020, Gerlach et al. 2019, Gedeon et al. 2014) wird davon ausgegangen, dass in der Regel:

- ein Eintreten des Störungstatbestandes ausgeschlossen werden kann (geringe Spezialisierung, lokale Populationen sind großflächig abzugrenzen und weisen hohe Individuenzahlen auf; vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Bruchteile der lokalen Population);
- bei einer Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kein Verbotstatbestand eintritt, weil die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft ausreichend sind, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten;
- betriebs- und anlagebedingt kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten ist und
- baubedingte Tötungsrisiken durch entsprechende Bauzeitenregelungen zu vermeiden sind (Runge et al. 2010, Warnke & Reichenbach 2012).

Das Untersuchungsgebiet besitzt eine Eignung für eine Leitartenkombination der stark durchgrüneten Siedlungsflächen (vgl. Tab. 2; Flade 1994). Typische Leitarten sind Gebüsch- und Baumfreibrüter wie Ringeltaube *Columba palumbus*, Rotkehlchen *Erithacus rubecula* und Mönchsgrasmücke *Sylvia atricapilla* sowie weit verbreitete Höhlenbrüter wie die Kohlmeise *Parus major*.

Potenziell ist auch ein Vorkommen der beiden in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie geführten Arten Schwarzspecht *Dryocopus martius* und Mittelspecht *Leipopicus medius* in der Umgebung des Untersuchungsgebietes möglich. In Stadtparks, Hofgehölzen und ähnlichen Habitaten können beide Arten mitunter im Nahbereich menschlicher Siedlungen brüten. Durch die geplanten Anbauten an den bestehenden Gebäudebestand kommt es daher zu keiner erheblichen Störung dieser Arten.

Bruten des Mittelspechtes sind in der Umgebung des Plangebietes in vorhandenen Stiel-Eichen potenziell möglich, nicht jedoch innerhalb des Untersuchungsgebietes selbst, da hier geeignete Bäume fehlen. Bruten des Schwarzspechtes sind im gesamten Untersuchungsgebiet ausgeschlossen. Schwarzspechte bevorzugen langschäftige Altbuchen (wie in der Umgebung ggf. stellenweise vorhanden) und besiedelt Altkiefern v. a. dort, wo entsprechende Buchen fehlen.

Im Eingriffsgebiet gehen durch den geplanten Küchen- und Terrassenanbau keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von potentiell in angrenzenden Bereichen brütenden Singvögeln verloren. An dem Bestandsgebäude wurden keine geeigneten Nischen oder Höhlungen für Gebäudebrüter ermittelt.

Im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommende, freibrütende Vogelarten wie Amsel *Turdus merula* und Ringeltaube *Columba palumbus* bauen während der Brutperiode mehrere Nester, weshalb diese außerhalb der Fortpflanzungszeit nicht als Fortpflanzungsstätten geschützt sind (RUNGE et al. 2010). An ihren Brutstandorten werden durch die Planung keine Änderungen vorgenommen.

### **Gastvögel**

Für Gastvogelarten hat das Plangebiet selbst keine Bedeutung. Die in der Nähe liegenden Gastvogelgebiete nationaler und. z. T. internationaler Bedeutung in der Elbtalaue werden durch die Planung nicht beeinflusst.

## 4.4 Bewertung der Planungsfolgen

Nachfolgend wird die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die unter 4.3.2.2 ermittelten potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Tierarten untersucht. Für alle übrigen im Gebiet vorkommenden Arten wird die vorhabenspezifische Wirkung als so gering eingeschätzt, dass mit hinreichender Sicherheit und ohne weitergehende Prüfung davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Als Bezugsebene für den Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist die einzelne Fortpflanzungs- oder Ruhestätte und deren kontinuierliche ökologische Funktionalität anzusehen. Eine Fortpflanzungsstätte (z.B. Balzplatz, Paarungsgebiet, Wochenstube) oder Ruhestätte (z.B. Sommer-, Zwischen- und Winterquartier) wird dann beschädigt oder zerstört, wenn durch vorhabensbedingte Einflüsse ihre Funktion so beeinträchtigt wird, dass sie von den Individuen der betroffenen Art nicht mehr dauerhaft besiedelbar ist. Die Funktion der Lebensstätte muss trotz des Eingriffes gewahrt bleiben.

Quartiere standorttreuer Tiere (z. B. Fledermäuse), die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten regelmäßig immer wieder aufsuchen, unterliegen auch dann dem Artenschutz, wenn sie gerade nicht besetzt sind (LANA 2009). Nahrungs- und Jagdbereiche, sowie Flugrouten und Wanderkorridore, unterliegen als solche nicht dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Jedoch können vor allem bei Arten mit kleineren Aktionsradien (z. B. Langohren, Bechsteinfledermaus und einige andere *Myotis*-Arten) u. a. auch Nahrungshabitate im direkten Umfeld von Wochenstuben als „essenzielle“ Nahrungsgebiete aufgefasst werden, die eine funktionelle Einheit mit der Kolonie bilden.

Die Beschädigung kann in Ausnahmefällen tatbeständig sein, wenn dadurch die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte entfällt. Das ist beispielsweise der Fall, wenn durch den Wegfall eines Nahrungshabitates eine erfolgreiche Reproduktion in der Fortpflanzungsstätte nicht mehr möglich ist. Eine reine Verschlechterung der Nahrungssituation reicht hingegen nicht (LANA 2009).

Ein Verstoß gegen weitere artenschutzrechtliche Vorgaben (Besitz- und Vermarktungsverbote nach § 44 Abs. 2 und 3 BNatSchG) wird aufgrund der planungsbedingten Wirkung ausgeschlossen.

In den nachfolgenden Kapiteln wird das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die verschiedenen Artengruppen bewertet.

### 4.4.1 Säugetiere

Da kein Potenzial für Zwischen- und Einzelquartiere heimischer Fledermausarten im Plangebiet bzw. dem Eingriffsbereich vorhanden sind, und dem Plangebiet bzw. dem Eingriffsgebiet keine Bedeutung als essentielles Nahrungshabitat zukommt, wird diese Artengruppe als nicht eingriffsrelevant und somit nicht von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen des Eingriffs berührt angesehen.

Potentiell weisen einzelne Bestandsbäume nordwestlich angrenzend an das Plangebiet Quartierspotential auf, in deren Wurzelbereich innerhalb des Plangebietes eine Terrasse geplant wird. Von dem Terrassenbau geht potentiell eine die Vitalität der Bäume gefährdende Wirkung aus. Durch die Vorgabe einer baumschonenden Bauweise für die Terrasse kann dies jedoch vermieden werden (vgl. Kap. 3.2.3) .

### 4.4.2 Amphibien

Die unter 4.3.2.2 genannten Amphibienarten werden als eingriffsrelevant und somit potenziell von den nachfolgend grau hinterlegten Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen des Eingriffs berührt angesehen.



#### § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

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,

Mit dem Eintreten des Verbotstatbestands „Fangen, töten, verletzen“ ist zu rechnen, da sich im Zuge der Errichtung eines Anbaus sowie von Nebenanlagen potenziell Barrierewirkungen auf wandernde Amphibien entfalten können, von der in der Folge eine signifikante Erhöhung der Mortalität resultieren kann. So können geschlossene Wanderhindernisse wie Kanten und Zaunsockel dazu führen, dass Amphibien, die diese nicht überwinden können, sich an diesen Hindernissen entlang bewegen und so vermehrt durch den Straßenverkehr zu Tode kommen.

#### § 44 Abs. 1 Nr. 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,

Mit Eintreten des Verbotstatbestands „erhebliche Störung“ ist zu rechnen, da sich im Zuge der Errichtung eines Anbaus sowie von Nebenanlagen potenziell eine Barrierewirkung und damit eine Störung wandernder Amphibien entfaltet, durch die es in der Folge zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes kommen kann. Geschlossene Hindernisse wie Kanten und Zaunsockel, die von den Amphibien nicht überwunden werden können, können dazu führen, dass diese ihre Laichgewässer nicht oder mit einer zeitlichen Verzögerung erreichen können, was nachteilige Auswirkungen auf die Population hätte.

#### § 44 Abs. 1 Nr. 3

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Mit dem Eintreten des Verbotstatbestands „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ist nicht zu rechnen, da im Untersuchungsgebiet keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind.

### 4.4.3 Vögel

Die unter 4.3.2.2 beschriebenen Vogelarten werden als nicht eingriffsrelevant und somit nicht von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen des Eingriffs berührt angesehen.

### 4.5 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die Eingriffsregelung verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (vgl. §15 Abs. 1 BNatSchG). Die Vermeidung von Beeinträchtigungen hat nach §13 BNatSchG Vorrang. Entsprechend der Stufenfolge der Eingriffsregelung sind zunächst sämtliche Vermeidungsmöglichkeiten auszuschöpfen, bevor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen zu ergreifen sind (Runge et al. 2010).

Die artenschutzrechtliche Privilegierung nach §44 Abs. 5 BNatSchG setzt voraus, dass das Planvorhaben den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entspricht, also das Vermeidungsgebot gewahrt ist und erhebliche Beeinträchtigungen kompensierbar sind (§15 Abs. 5 BNatSchG). Die aus der Eingriffsregelung abgeleiteten Maßnahmen dienen artenschutzrechtlich vor allem den besonders geschützten Arten, die nicht Bestandteil der artenschutzrechtlichen Prüfung sind (Kratsch et al. 2012, Petersen 2011). Sie sind jedoch häufig in gleicher Weise für die streng geschützten Arten wirksam.

Um die Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten und damit Verstöße gegen das Artenschutzrecht nach §44 BNatSchG zu vermeiden, sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen notwendig:

#### **AV 1: Schutz von Tieren – Vögel, Fledermäuse**

Zur Umgehung vermeidbarer Tötungen (und damit eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist für die Räumung des Baufeldes eine

zeitliche Begrenzung auf die Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02.

erforderlich. Eine Tötung von Nestlingen bzw. die Zerstörung von Gelegen kann damit ebenso wie eine erhebliche Störung von Brutvögeln angrenzender Flächen vermieden werden.

#### **AV 2: Vermeidung von Wanderhindernissen für Amphibien**

Im Untersuchungsgebiet und den angrenzenden Flächen ist mit saisonalen Amphibienwanderungen zu rechnen. Außerdem können mehrere Arten die umgebenden Waldflächen als Landlebensraum nutzen. Daher sind Vorkehrungen zu treffen, um Verluste während der Wanderungen zu verringern.

- Innerhalb des Plangebietes dürfen keine geschlossenen Wanderhindernisse entstehen. Grundstückseinfriedungen müssen so konstruiert sein, dass sie für wandernde Amphibien überwindbar sind. Dazu ist es empfehlenswert, unterhalb des Zaunes einen Freiraum von 10 bis 15 cm bis zum Erdboden zu belassen. Ein durchgehender Zaunsockel ist zu vermeiden.

### **4.6 Maßnahmen**

Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. zur Sicherung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen sind nicht erforderlich.

## **5 Zusammenfassung**

Das Sondergebiet wird bereits seit Jahrzehnten baulich genutzt. In dem Sondergebiet sind bereits bauliche Anlagen eines bisherigen Wellness-Centers vorhanden. Der Flächen-eigentümer plant nun die Umnutzung zu einer Senioren-Tagespflege. Aufgrund der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Art der Nutzung ist die Tagespflege jedoch bisher nicht genehmigungsfähig. Außerdem überschreitet das geplante Vorhaben die bisher zulässige GRZ. Es werden keine, räumlich über die bisher festgesetzte und baulich genutzte Fläche hinausgehenden Eingriffe geplant.

Das Plangebiet liegt fast vollständig im FFH-Gebiet 74 Elbniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht und grenzt an das EU-Vogelschutzgebiet V37 „Niedersächsische Mittel-elbe an (Abstand zur Grenze ca. 10 m.).

Somit ist zu prüfen, ob die Planung potenziell geeignet ist, im Sinne des § 34 BNatSchG bzw. Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie eine abträgliche Wirkungen auf den günstigen Erhaltungszustand vorkommender Tier- und Pflanzenarten zu entfalten.

Außerdem besteht die Notwendigkeit zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen von Vorhaben aufgrund der unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 und 45 BNatSchG. Im Rahmen der Änderung von Bebauungsplänen ist sicherzustellen, dass durch die zugelassenen Vorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

Auf Grund der vorangegangenen Prüfung und fachlichen Bewertung der potenziell durch die Planungsrealisierung verursachten Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes 074 „Elbniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ und des EU-Vogelschutzgebietes V37 „Niedersächsische Mittel-elbe“, konnten im Untersuchungsgebiet zwei mögliche nachteilige Beeinträchtigungen identifiziert werden.



Das ist zum einen die zulässige Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch Nebenanlagen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes, auf deren Basis die Errichtung einer Terrasse im Wurzelbereich von randlichen Eichen, die zum FFH-Lebensraumtyp 9170 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“ geplant wird. Durch die Vorgabe einer baumschützenden Bauweise für zulässige Nebenanlagen kann die Beeinträchtigung einzelner Bäume, die zum LRT 9190 gehören und somit zu einem Erhaltungsziel des FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ vermieden werden.

Zum anderen können durch bauliche Anlagen unüberwindbaren Wanderhindernisse für den Kammolch, als wertgebende Art im FFH-Gebiet 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“, entstehen. Die Beeinträchtigung kann jedoch durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, welche im Rahmen des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf – Teilneufassung (TN) und Erweiterung, 2. Änderung festgesetzt sind (Vermeidung von Wanderhindernisse für Amphibien) vermieden werden. Somit ist nicht weiter von nachteiligen Beeinträchtigungen auszugehen. Daher kann auf eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG verzichtet werden. Durch die Maßnahmen zur Vermeidung von Wanderungshindernissen für Amphibien können gleichzeitig Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden.



## Quellenverzeichnis

- BARTHEL, P. & T. KRÜGER (2019): Liste der Vögel Deutschlands. Version 3.2. Radolfzell. 32 S.
- BAUMANN, K., R. JÖDICKE, F. KASTNER, A. BORKENSTEIN, W. BURKART, U. QUANTE & T. SPENGLER (HRSG.) (2021): Atlas der Libellen in Niedersachsen/Bremen. Mitteilungen der Arbeitsgemeinschaft Libellen in Niedersachsen und Bremen. Sonderband.
- BINOT-HAFKE, M., S. BALZER, N. BECKER, H. GRUTKE, H. HAUPT, N. HOFBAUER, G. LUDWIG, G. MATZKE-HAJEK & M. STRAUCH (RED.) (2012): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3).
- BFN (2019a): Nationaler Bericht 2019 gemäß FFH-Richtlinie. Vollständige Berichtsdaten. <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html> (zuletzt abgerufen am 07.11.2022).
- BFN (2019b): Vogelschutzbericht 2019 gemäß Vogelschutz-Richtlinie. <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-vogelschutzbericht/berichtsdaten.html> (zuletzt abgerufen am 07.11.2022).
- BFN (2022): Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV. In: <https://www.bfn.de/artenportraits> (zuletzt abgerufen am 07.11.2022).
- BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse. Zwischen Licht und Schatten. 2. Überarbeitete Auflage.
- BMUB (2007): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau & Reaktorsicherheit: Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt. In: <https://biologischevielfalt.bfn.de/nationale-strategie/ueberblick.html> (zuletzt abgerufen am 07.11.2022).
- BMVBS (2011): BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (2011): Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau (RLBP). Ausgabe 2011.
- BRINKMANN, R., M. BIEDERMANN, F. BONTADINA, M. DIETZ, G. HINTEMANN, I. KARST, C. SCHMIDT & W. SCHORCHT (2012): Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse. Eine Arbeitshilfe für Straßenbauvorhaben im Freistaat Sachsen. Dresden.
- BRV (2015) : BIOSPHÄRENRESERVATSVERWALTUNG NIEDERSÄCHSISCHE ELBTALAU (2015): Fledermäuse im Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalau. Hitzacker.
- DGHT e. V. (Hrsg. 2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Auf Grundlage der Daten der Länderfachbehörden, Facharbeitskreise und NABU Landesfachausschüsse der Bundesländer sowie des Bundesamtes für Naturschutz. (Stand: 1. Aktualisierung August 2018).
- DREWS, M.(2003): *PROSERPINUS PROSERPINA* (PALLAS, 1772). IN: PETERSEN, B., G. ELLWANGER, G. BIEWALD, U. HAUKE, G. LUDWIG, P. PRETSCHER, E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (HRSG.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland: Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bd. 69,1 Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz. Bonn-Bad Godesberg.
- DÜRR, T. (2007): Möglichkeiten zur Reduzierung von Fledermausverlusten an Windenergieanlagen in Brandenburg. *Nyctalus* (N.F.) 12: 238–252.
- ERRITZOE, J., T. D. MAZGAJSKI & L. REJT (2003): Bird Casualties on European Roads — A Review. *Acta Ornithologica* 38: 77–93.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung.
- GARVE, E. (2007): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs.: 1–507.
- GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S. R.



SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Münster.

GERLACH, B., R. DRÖSCHMEISTER, T. LANGGEMACH, K. BORKENHAGEN, M. BUSCH, M. HAUSWIRTH, T. HEINICKE, J. KAMP, J. KARTHÄUSER, C. KÖNIG, N. MARKONES, N. PRIOR, S. TRAUTMANN, J. WAHL & C. SUDFELDT (2019): Vögel in Deutschland – Übersichten zur Bestandssituation. DDA, BfN, LAG VSW, Münster.

GRUTKE, H., G. LUDWIG, M. SCHNITTLER, M. BINOT-HAFKE, F. FRITZLAR, J. KUHN, T. ASSMANN, H. BRUNKEN, O. DENZ, P. DETZEL, K. HENLE, M. KUHLMANN, H. LAUFER, A. MATERN, H. MEINIG, G. MÜLLER-MOTZFELD, P. SCHÜTZ, J. VOITH & E. WELK (2004): Memorandum: Verantwortlichkeit Deutschlands für die weltweite Erhaltung von Arten – verabschiedet durch das Symposium: „Ermittlung der Verantwortlichkeit für die weltweite Erhaltung von Tierarten mit Vorkommen in Mitteleuropa“, Vilm, 17.-20. November 2003. – Münster (Landwirtschaftsverlag). Naturschutz und Biologische Vielfalt 8: 273-280.

FRIEDRITZ, L., R. JOEST & J. KAMP (2018): Abundanz und Habitatwahl von Imagines von *Ophiogomphus cecilia* an renaturierten und ausgebauten Abschnitten der Lippe, Nordrhein-Westfalen (Odonata: Gomphidae). Libellula 37: 1 – 22.

HAUPT, H., G. LUDWIG, H. GRUTKE, M. BINOT-HAFKE, C. OTTO & A. PAULY (RED.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 386 S.

HVNL-Arbeitsgruppe Artenschutz, J. KREUZIGER & F. BERNSHAUSEN (2012): Fortpflanzung- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Grundlagen, Hinweise, Lösungsansätze – Teil 1: Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung 44: 229–237.

KLAUS WIECZOREK HOCH- UND TIEFBAU GMBH (07.07.2022): Lageplan Bauvorhaben: Umnutzung eines Wellnessbereichs zu einer Tagespflege -Anbau einer Küche und Sanitärräume, sowie 8 PKW-EstPI.

KLAUS WIECZOREK HOCH- UND TIEFBAU GMBH (26.01.2023): Detailschnitt Terrasse, Umnutzung eines Wellnessbereichs zu einer Tagespflege -Anbau einer Küche und Sanitärräume, sowie 8 PKW-Est

KRATSCH, D., G. MATTHÄUS & M. FROSCHE (2012): Ablaufschema zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach §§ 44 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

KRÜGER, T. & K. SANDKÜHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens – 9. Fassung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachs. 41 (2) (2/22): 111-174.

LANA (2009): Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzrechts.

LAVES (2011): NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ UND LEBENSMITTELSICHERHEIT (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Fischarten in Niedersachsen. Fischarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie und weitere Fischarten mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Hannover.

LBVSH (2013): LANDESBETRIEB STRABENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 mit Erläuterungen und Beispielen. Kiel.

NLSTBV (2011) NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRABENBAU UND VERKEHR (2011): Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen. Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag.

NLWKN (2011a): NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – Fachbehörde für Naturschutz – (2011a): Vollzugshinweise zum Schutz von



Pflanzenarten in Niedersachsen - Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Hannover.

NLWKN (2011b): NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) – Fachbehörde für Naturschutz – (2011b): Vollzugshinweise zum Schutz von Wirbellosenarten in Niedersachsen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Hannover.

NLWKN (2011c): NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) – Fachbehörde für Naturschutz – (2011c): Vollzugshinweise zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Hannover.

NLWKN (2011d, 2016, 2022): NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) – Fachbehörde für Naturschutz – (2011d, 2016, 2022): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Hannover.

NLWKN (2011e) : NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) – Fachbehörde für Naturschutz – (2011e): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Hannover.

PETERSEN, S.(2011): Artenschutzrechtliche Prüfung in der Flurneuordnung. naturschutz-info (Hrsg.: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): 8–14.

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

Roll, E., C. Hauke, D. Kober, J. Lüdeke, F. Neises & S. Rommel (2010): Umwelt-Leitfaden zur eisenbahnrechtlichen Planfeststellung und Plangenehmigung sowie für Magnet-Schwebebahnen.

Runge, H., M. Simon & T. Widdig (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben. Umweltforschungsplan 2007 - Forschungskennziffer 3507 82 080 - Endbericht. Hannover, Marburg.

Ryslavy, T., H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Südbek & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30.09.2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 -112.

Theunert, R. (2008a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Inf.dienst Nat.schutz Niedersachs. 28: 69–141.

Theunert R. (2008b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung (Stand 1. November 2008). Teil B: Wirbellose Tiere. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 28: 153–210.

Warnke, M. & M. Reichenbach (2012): Die Anwendung des Artenschutzrechts in der Praxis der Genehmigungsplanung. Möglichkeiten und Grenzen. Naturschutz und Landschaftsplanung 44: 247–252.