

Hansestadt Lüneburg



Begründung zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sportpark Ochtmissen“



Verfahrensstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)



Inhalt:

Teil A:

Begründung

1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	1
2	Räumliche und strukturelle Situation.....	1
2.1	Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	1
2.2	Landschaftsrahmenplan	2
2.3	Landschaftsplan	2
2.4	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).....	2
2.5	Besondere fachrechtliche Vorgaben	3
3	Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	3
4	Verfahren.....	4
5	Geplante Darstellungen	5
5.1	Art der Nutzung	5
5.2	Erschließung.....	5
6	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung, u.a. Schallschutz.....	5
7	Planungsalternativen	6
8	Kosten und Bodenordnung	5

Teil B:

Umweltbericht

mit Anlage: Schallgutachten

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Planbereich der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) liegt westlich des Lüneburger Stadtteils Ochtmissen im planungsrechtlichen Außenbereich und umfasst den westlichen Teilbereich des Sportparks Ochtmissen. Südlich grenzt der Geltungsbereich an die Vögelscher Straße, nördlich an die ehemalige Trasse der Buchholzer Bahn und im Westen an naturräumlich wertvolle Freiflächen, die in der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ausgleichsflächen-Pool“ als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche ausgewiesen werden sollen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,1 ha.

2 Räumliche und strukturelle Situation

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil „Ochtmissen“.

Die Fläche ist von der südlich angrenzenden Vögelscher Straße erschlossen. Im Änderungsbereich befindet sich die Schießanlage des Kleinkaliber-Schieß-Vereins (KKS) Ochtmissen sowie nördlich davon ein Fußballfeld des Ochtmisser Sportvereins (OSV). Der nördliche Eckbereich wird durch eine Hundeschule genutzt, der westliche Randstreifen wird bisher noch nicht sport-genutzt.

Nördlich grenzt an den Änderungsbereich die Parzelle der ehemalige Buchholzer Bahntrasse an, über der noch eine Bahnstrom-Leitung (110 KV) verläuft.

Während sich nördlich und südlich des Änderungsbereichs dann vorwiegend Ackerflächen befinden, grenzt östlich der bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Teil des Sportparks Ochtmissen an, der durch 2 Sportplätze, eine Laufbahn, einen kleinen Festplatz, der auch als Ergänzungs-Parkplatz verwendbar ist, sowie das OSV-Vereinsheim mit Sporthalle genutzt wird. Östlich davon befindet sich in einer ehemaligen Kiesgrube ein Gewässer.

Nord- und südöstlich befinden sich – in ca. 200 m Abstand zum Änderungsbereich – die Ochtmisser Siedlungsflächen des Imkerstieges und des Krähornsberges.

Nach Westen grenzen an den Änderungsbereich naturräumlich wertvolle Freiflächen an, die im zeitparallel laufenden Bauleitplan-Verfahren der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ausgleichsflächen-Pool“ als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche ausgewiesen werden sollen.

Am südlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft eine intensiv für die Naherholung genutzte Fuß-Radwegebeziehung in Richtung des westlich gelegenen Butterberges und nach Norden verläuft ein Weg an die Buchholzer Bahntrasse heran.

2.1 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Lüneburg stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Als Nachrichtliche Übernahme ist im Änderungsbereich außerdem ein Rohstoffsicherungsgebiet mit der Bezeichnung „Rohstoffsicherungsgebiet 2. Ordnung / Rohstoffe für den Hoch- und Tiefbau“ dargestellt.

Nach Norden grenzt die Parzelle der ehemaligen Buchholzer Bahn mit der Darstellung „Fläche für Bahnanlagen“ an den Änderungsbereich an, östlich angrenzend stellt der Flächennutzungsplan bereits „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes weist für die Fläche das Ziel aus, Landschaftsräume freizuhalten und Bebauung auszuschließen, dem die Planung nicht entgegensteht.

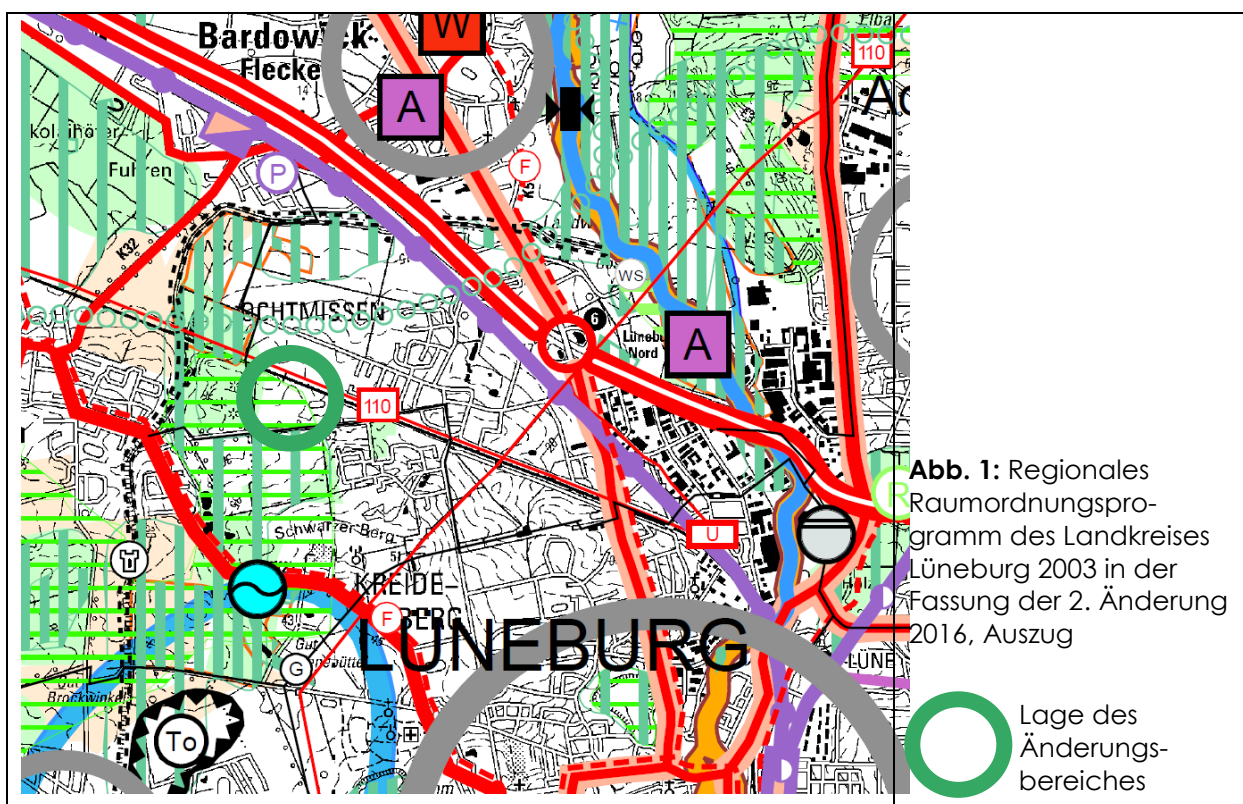
2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg stammt aus dem Jahr 1996 und befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Die Ergebnisse der Neuaufstellung liegen noch nicht vor und können daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht berücksichtigt werden.

Der aktuelle Landschaftsplan (1996) stellt das Plangebiet überwiegend als Ackerfläche dar. Die nördlich der Vögeler Straße im Änderungsbereich vorhandene Gehölzreihe ist als „Feldhecke mit Bäumen“ und als geschütztes Biotop nach NNatG dargestellt. Zudem ist der schmale am äußersten nördlichen Rand des Änderungsbereichs vorhandene Laubmischwald-Streifen als solcher im Landschaftsplan dargestellt.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg aus dem Jahr 1996 ist derzeit in Neuaufstellung. Der in der Abwägung von Anregungen und Einwendungen befindliche Planentwurf trifft für den Änderungsbereich keine Zielaussagen. Westlich sind direkt angrenzend Ausgleichsflächen für Bebauungspläne der Hansestadt Lüneburg dargestellt

2.4 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)



Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 ist der Änderungsbereich, mit Ausnahme eines nördöstlichen Randbereichs, als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt. Die vorgesehene Flächennutzungsplan-Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz steht daher nicht im Widerspruch zur RROP-Aussage. Auch das südlich angrenzend dargestellte Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft steht der Sportflächen-Entwicklung nicht entgegen, zumal eine geschützte Wallhecke an der Vögelsers Straße die Flächen abschirmt.

Die östlich gelegenen Ochtmissers Siedlungsflächen gehören zur Hansestadt Lüneburg, die insgesamt als Oberzentrum mit den Schwerpunkten Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie wissenschaftliche Lehre und Forschung ausgewiesen wird (RROP LK Lüneburg, beschreibende Darstellung S. 16).

Nördlich angrenzend ist die Bahnstromleitung über der ehemaligen Buchholzer Bahn-Trasse als „Eitleitung 110 KV“ festgelegt.

2.5 Besondere fachrechtliche und fachliche Vorgaben

Sonstige besondere fachrechtliche Vorgaben für die Fläche sind nicht bekannt.

Entsprechend der Anforderungen der Deutschen Bahn AG verfügt die Bahnstromleitung über freiem Gelände und für Bepflanzungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 11 m beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander), für die Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von 30 m rechts und links der Trassenachse.

Die Avacon AG weist darauf hin, dass südlich des FNPÄ-Geltungsbereichs unter der hier wassergebundenen Fahrbahndecke der Vögelsers Straße die Gashochdruckleitung „Ochtmissen-Vögelsen“ und eine Fernmeldeleitung der Avacon verlaufen, deren Leitungsschutzbereiche jedoch außerhalb des FNPÄ-Geltungsbereichs liegen.

Die aus Luftbild-Auswertungen erstellte Karte zur Kampfmittelbelastung enthält zum Geltungsbereich „keine besonderen Hinweise“.

3 Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Sportpark Ochtmissen befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Während der zentrale und östliche Bereich des Sportparks im Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt ist, ist dessen westlicher Bereich im Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die vorhandene Sportanlage soll nun durch weitere Sportflächen nach Westen, bis an die geplanten Flächen des Ausgleichsflächenpools heran, arrondiert werden. Vorgesehen ist die Erweiterung des 3. Sportplatzes auf 2 Fußballfelder und westlich neben dem vorhandenen Schießstand des KKSv die Herstellung eines kleineren Mehrzweckplatzes, der sowohl für Bogenschießen als auch Jugend-Fußball-Training genutzt werden soll. Der Hundetrainingsplatz soll südlich des Mehrzweckplatzes an der Vögelsers Straße angeordnet werden. Vorgesehen sind auch eine Einfriedung, Ballfangzäune sowie ein Pfeilfangzaun und eine LED-Licht-Beleuchtung einzelner Sportplätze (s. Darstellung „Planung“ im Umweltbericht).

Auch für den Großteil des westlichen Bereichs des Sportparks Ochtmissen soll daher in 86. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung des Geltungsbereichs als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ erfolgen, damit der Flächennutzungsplan der Sportanlagen-Planung nicht mehr als öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB entgegensteht.

Die Sportflächen-Erweiterung wird entsprechend der Betriebsbeschreibung für den Umbau der Sportanlage des Ochtmisser Sportverein von 1983 e.V. (OSV) erforderlich, da die vorhandene Anlage mit 3 Spielflächen für die vorhandenen Mannschaften nur einen räumlich eingeschränkten Trainingsbetrieb erlaubt. Mannschaften stehen für das Training teilweise weniger als eine halbe Spielfläche zur Verfügung. Bei der derzeitigen Nutzung, Auslastung und Frequentierung der vorhandenen Spielfelder ist eine optimale Pflege und Unterhaltung der Plätze nicht mehr zu gewährleisten.

Durch den Um- bzw. Neubau der geplanten Spielflächen, auch des Multifunktionsplatzes, sollen die vorhandenen Plätze entlastet werden und dadurch die Instandhaltung und Regeneration der Flächen gewährleistet werden. Eine Ausweitung des Spiel- und Trainingsbetriebes im Vergleich zur jetzigen OSV-Nutzung ist nicht vorgesehen. Im Schnitt der letzten 10 Jahre nahmen 3 Seniorenmannschaften und 10 Jugendmannschaften am Spielbetrieb des NFV teil. Zusätzlich zum Spielbetrieb finden regelmäßig ca. 5 Fußballturniere und ähnliche Veranstaltungen statt.

Die zusätzlichen Spielflächen sollen durch das Drehen und Aufteilen des vorhandenen 3. Platzes zu 2 Spielflächen bei moderater Erweiterung nach Norden und Westen entstehen.

Die Hauptnutzung der Flächen durch den OSV soll weiterhin wochentags in der Zeit von 16.00 – 21.00 Uhr (Trainingsbetrieb) am Wochenende von 11.00 – 18.00 Uhr (Punktspielbetrieb) erfolgen. In Ausnahmefällen werden auch Punktspiele mittwochs und freitags während der vorgenannten Trainingszeiten durchgeführt.

Die Wasserversorgung der Anlage wird weiterhin über den vorhandenen Tiefenbrunnen sichergestellt. Die Entwässerung erfolgt über eine Versickerung auf den vorhandenen Flächen

Entsprechend der Betriebsbeschreibung für die Durchführung des Bogensports auf der Sportanlage des KKSVOchtmissen besteht seitens der Vereinsmitglieder auch der Bedarf einen Bogensportplatz nutzen zu können. Der Kleinkaliber-Schieß-Verein Ochtmissen beabsichtigt daher auf der geplanten Multifunktionsfläche auf der Westseite des KKSVO-Gebäudes 4 Schießbahnen (Schussrichtung: West – Ost) mit Schießentfernungen von bis zu 50 m für den Bogensport einzurichten. Vor dem Gebäude des KKSVO soll eine Pfeilfangvorrichtung in einer Höhe von 3,0 m und einer Breite von ca. 12 m errichtet werden. Geplant ist ein Trainingstag pro Woche sowie an Wochenenden einzelne Bogensport-Wettkämpfe. Während Jugendliche in der Zeit von 17.00 – 19.00 Uhr trainieren, ist das Erwachsenen-Training in der Zeit von 19.00 – 21.00 Uhr vorgesehen.

4 Verfahren

Die 86. Flächennutzungsplan-Änderung „Sportpark Ochtmissen“ wird wegen der Außenbereichs-Lage im „normalen“ 2-stufigen Beteiligungsverfahren gemäß § 1 ff. BauGB mit frühzeitiger und förmlicher Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt.

Die frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von Mitte Juni bis Mitte Juli 2019 durchgeführt. Im Folgejahr 2020 erfolgte dann die Biotoptypen-Kartierung sowie die artenschutzrechtliche Begutachtung der Fläche. Aus Gründen des Zauneidechsen-Schutzes wurde die Planung so geändert, dass der sportplatz-südseitige Bereich des L-förmigen Walles erhalten werden kann. Im Anschluss wurde ein Schallgutachten erarbeitet, dessen Ergebnisse dann bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt wurden. Im Umweltbericht wurden die Planung näher dargestellt, die artenschutzrechtlichen Prüfungen vorgenommen und die erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Das Schallgutachten ist Anlage des Umweltberichts.

Als nächster Verfahrensschritt wird die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt.

5 Geplante Darstellungen

5.1 Art der Nutzung

Zur Sicherung der geplanten Sportplatz-Flächen-Erweiterung wird im Flächennutzungsplan – westlich der bereits ebenso dargestellten Fläche – weitere Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Nach Erfassung der vorhandenen Biotope und den artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden die natur- und artenschutzrechtlichen Erhaltungs- und Entwicklungsbedarfe im Umweltbericht ermittelt. Aus Gründen des Zauneidechschensschutzes ist der Südwall des vorhandenen 3. OSV-Fußballplatzes zu erhalten, zudem besteht weiterer natur- und artenschutzrechtlicher Ausgleichs-Bedarf, der teilweise im Geltungsbereich der FNP-Änderung, teilweise aber auch außerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden soll.

Eine nördliche Teilfläche soll für Kompensationsmaßnahmen anderer Planungen in der Hansestadt zur Verfügung gestellt werden. Diese dreieckige Fläche einschließlich des nördlich angrenzenden Streifens mit vorhandenem Eichenmischwald weisen eine für die Flächennutzungsplan-Ebene relevante Größe auf, daher soll dieser nördliche Randbereich des FNP-Geltungsbereichs als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden. Diese Darstellung entspricht dann auch der für die westlich angrenzenden Ökopool-Flächen vorgesehene FNP-Darstellung.

5.2 Erschließung

Die Erschließung des Sportparks Ochtmissen erfolgt über die Vögeler Straße; im FNP ist hierfür keine Darstellung mit entsprechendem Planzeichen erforderlich, da es sich um eine untergeordnete Straße handelt.

Die Flächen des OSV und des KKSv sind östlich des FNP-Geltungsbereichs bereits direkt von der Vögeler Straße erschlossen und weisen ausreichend dimensionierte Stellplatzflächen für die vorhandenen aber auch die neugeplanten Nutzungen auf.

Da im Geltungsbereich der 86. FNP-Änderung keine Flächen für weitere Stellplätze zur Verfügung stehen und deren Anordnung dort auch zum Schutz des Landschaftsbildes zu vermeiden ist, soll abgestimmt werden, dass die beiden ausreichend großen Stellplatz-Anlagen von OSV und KKSv von den Nutzern des Hundeübungsplatzes mitgenutzt werden.

6 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung, u.a. Schallschutz

Durch die nun geplante Herstellung eines Mehrzweckplatzes und des Hundetrainingsplatzes westlich des Schießstandes und die Erweiterung der vorhandenen Fußball-Plätze nach Westen wird die Überformung vorhandener Biotop-Flächen erforderlich.

Die westlich des Schießstandes vorhandene Freifläche wurde zwischenzeitig als Lagerfläche für Grünschnitt und Erdmaterial verwendet, sie wurde bereits teilweise aufgehöhht und eingeebnet. Westlich des bereits vorhandenen 3. Sportplatzes ist zur Schaffung eines 4. Sportplatzes als weiterem Ausweich-Platz eine Erweiterung der Sportflächen um ca. 15 m nach Westen vorgesehen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, näher beschrieben. Bei Umsetzung der dort erwähnten natur- und artenschutzrechtlichen Erhaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind insgesamt keine maßgeblichen negativen Auswirkungen der Planung zu erwarten.

Zum Schutzgut „Mensch“ weist auch das zur FNP-Änderung erstellte Schallgutachten, dessen Ergebnisse im Umweltbericht näher erläutert werden und zu dessen Anlage wurde, die Verträglichkeit der Planung nach. Danach sind für die vorhandenen und die geplanten Nutzungen keine Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich.

Zu den übrigen Schutz-Gütern erläutert der Umweltbericht die erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Diese sind insbesondere:

- Der Erhalt des vorhandenen Südwalls des 3.OSV-Platzes aus Gründen des Zauneidechsen-Schutzes
- Die Verlagerung von Teilen des Westwalles des 3.OSV-Platzes mit den im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen für Natur- und Artenschutz, u.a. die Goldammer, auf eine Fläche direkt westlich des Geltungsbereiches
- Die Entwicklung einer auch für den Zauneidechsen-Ausgleich geeigneten weiteren Ausgleichsfläche im nördlichen Geltungsbereich

7 Planungsalternativen

Für die Entwicklung von Sportflächen an diesem Standort sprechen verschiedene Gründe:

- Für den Sportpark Ochtmissen werden weitere Sportplatz-Flächen benötigt, die am gewählten Standort direkt angrenzend an die vorhandenen Sporteinrichtungen und Vereinsheime hergestellt werden können. Die Flächen sind verfügbar und gehören der Hansestadt Lüneburg.
- Alternative Ergänzungsflächen stehen zumindest in direkter Nachbarschaft zu den vorhandenen Sportflächen nicht zur Verfügung und würden auf nicht direkt angrenzenden Flächen zu weiteren Kosten für die Infrastruktur-Erstellung z.B. weiterer Umkleide- und Sanitärräume, Parkplätze, etc. führen.
- Alternativ zur Deckung des Sportflächen-Bedarfs und zu den vorgesehenen natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen eignet sich die vorhandene Fläche nicht für weitere bauliche Nutzungen.

8 Kosten und Bodenordnung

Die Kosten für die Verfahrens-Durchführung zur Flächennutzungsplan-Änderung, wie z.B. auch die Erarbeitung von Gutachten, sind durch Haushaltsmittel der Hansestadt Lüneburg gesichert.

Da sich das Schießstand-Flurstück im Besitz des Kleinkaliber-Schützenvereins Ochtmissen (KKSv) und die vorhandenen und für die Sportpark-Erweiterung vorgesehenen Flächen im Eigentum der Hansestadt Lüneburg befinden, sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.