

Stadt Wittingen

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Food & Energy Knesebeck“



Begründung
Juli 2019

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
4.	BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	5
4.1	Ausgangssituation	5
4.2	Planungsbindungen	6
5.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	10
5.1	Städtebauliches Konzept	10
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
5.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
5.4.	Örtliche Bauvorschriften	13
5.5	Umweltprüfung	15
5.4	Verkehrskonzept	16
6.	IMMISSIONSSCHUTZ	16
7.	WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	17
7.1	Energie-, Wasserver- und Entsorgung	17
7.2	Gewässer	17
7.3	Telekommunikation	17
7.4	Abfallrecht	17
7.5	Brandschutz	18
8.	DENKMALSCHUTZ	19
8.1	Baudenkmale	19
8.2	Bodendenkmale	19
9.	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	19
10.	Umweltbericht	als gesonderter Teil der Begründung

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Mit Antrag vom 15.08.2018 hat die SUNfarming GmbH die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Food & Energy Knesebeck“ der Stadt Wittingen beantragt.

Der Planungsraum befindet sich westlich des Gewerbegebietes der H. Butting GmbH & Co. KG in Knesebeck an der Gifhorner Straße.

Die vorliegenden Investitionsabsichten des Vorhabenträgers zielen darauf ab, den Standort zukunftsorientiert für die Erzeugung von nachhaltiger Solarenergie sowie der Produktion von regionalen Nahrungsmitteln zu entwickeln.

Innerhalb des oben beschriebenen Planungsraumes werden in dazu eigens entwickelten agro-solaren Food & Energy-Gewächshäusern Gemüse, Früchte oder Blumen angebaut und regional vermarktet.

Gleichzeitig dienen die Gewächshausdächer der Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik). Der erzeugte „grüne“ Strom wird zu 100 % von gewerblichen Endverbrauchern vor Ort abgenommen.

Das *SUNfarming Food & Energy-Konzept* beinhaltet als drittes wesentliches Planungsziel ein Integrations- und Qualifizierungsprogramm für Menschen aus Krisengebieten, für Langzeitarbeitslose oder auch für Menschen mit Behinderungen. Das Programm bietet die Möglichkeit, dass Grundlagen der Gewächshausbewirtschaftung; insbesondere zur Planung der Gemüse- und Obstsorten, der Wasserbereitstellung, des Lichteinfalls (Photosynthese) sowie der technischen Infrastruktur vermittelt werden. In einer zweiten Phase des Qualifizierungsprogramms wird das erlernte angewendet. Die Dritte Phase schließt auch die Qualifizierung von Führungskräften für die Überwachung des Gewächshausbetriebes sowie der Energieerzeugungsanlagen, die Vermarktung und das Qualitätsmanagement ein. Zielstellung ist es, Menschen durch die Vermittlung von Fachwissen, die Festigung von Sprachkenntnissen und sozialen Kompetenzen soweit zu qualifizieren, dass der Einstieg in den ersten Arbeitsmarkt leichter fällt.

Das Integrations- und Qualifizierungsprogramm am Vorhabenstandort ist zeitlich auf die Vegetationsphase in den Frühjahrs- und Sommermonaten beschränkt.

Als Qualifizierungspartner stehen unter anderem die Bundesagenturen für Arbeit sowie die Oskar-Kämmer-Schule zur Verfügung.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 05.09.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Food & Energy Knesebeck“ der Stadt Wittingen beschlossen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 3. April 2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253)
- **Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG)** in der Fassung vom 06. Dezember 2017
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)** in der Fassung vom 11. April 1994 (Nds. GVBl. S. 155, ber. S. 267) GVBl. Sb 28100 01, zuletzt geändert Art.8 des Gesetzes v. 28.10.2009 (Nds.GVBl. Nr.22/2009 S.366)-VORIS 28100 01 -
- **Hauptsatzung** der Stadt Wittingen in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Bebauungsplangrundlage des Vermessungsbüro Kiepke (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 21337 Lüneburg vom September 2018

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2,9 ha. Er umfasst das Flurstück 306/9 der Flur 13 in der Gemarkung Knesebeck.

4. Beschaffenheit des Plangebietes

4.1 Ausgangssituation

Der Vorhabenstandort befindet sich direkt westlich des Gewerbegebietes der Ortslage Knesebeck. Die Fläche unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung als Ackerland.



Abbildung 1: Vorhabenstandort mit Blick in Richtung Gifhorner Straße, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Juni 2018

Waldflächen bilden die nördliche, südliche und westliche Grenze. Die Gifhorner Straße sowie die Bahnlinie verlaufen östlich des Planungsraumes.

Wohnnutzungen sind im direkten Umfeld des Planungsraumes nicht vorhanden.

Weitere Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder europäische Schutzgebiete sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden. Gesetzlich geschützte Biotope sind ebenfalls nicht betroffen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet.

Das Landschaftsschutzgebiet „Ostheide“ grenzt westlich an den Geltungsbereich.

4.2 Planungsbindungen

Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Wittingen ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008, das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Niedersächsisches Raumordnungsgesetz** (NROG) vom 06. Dezember 2017
- **Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** (LROP) in der Fassung vom 8. Mai 2008 (Nds. GVBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 307)
- **Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig** in der Fassung vom 20. Dezember 2007

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des geplanten Vorhabens, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Laut dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen und dem Regionalen Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig wird der Stadt Wittingen die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. **(LROP-VO 2.2 04)**

Weiter heißt es, dass die Träger der Regionalplanung darauf hinwirken sollen, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas raumverträglich ausgebaut wird. **(LROP-VO 2.2 04)**

Gemäß dem Programmsatz *3.1 Energie* des Regionalen Raumordnungsprogramms Großraum Braunschweig (RROP 2008) kommt dem Einsatz regenerativer Energiequellen, wie z.B. der Wind- und Wasserkraft, der Verwertung von Depo- nie- und Biogas, der Nutzung land- und forstwirtschaftlicher Produkte und den Möglichkeiten der solar- und geothermischen Energiegewinnung ein hoher Stellenwert zu.

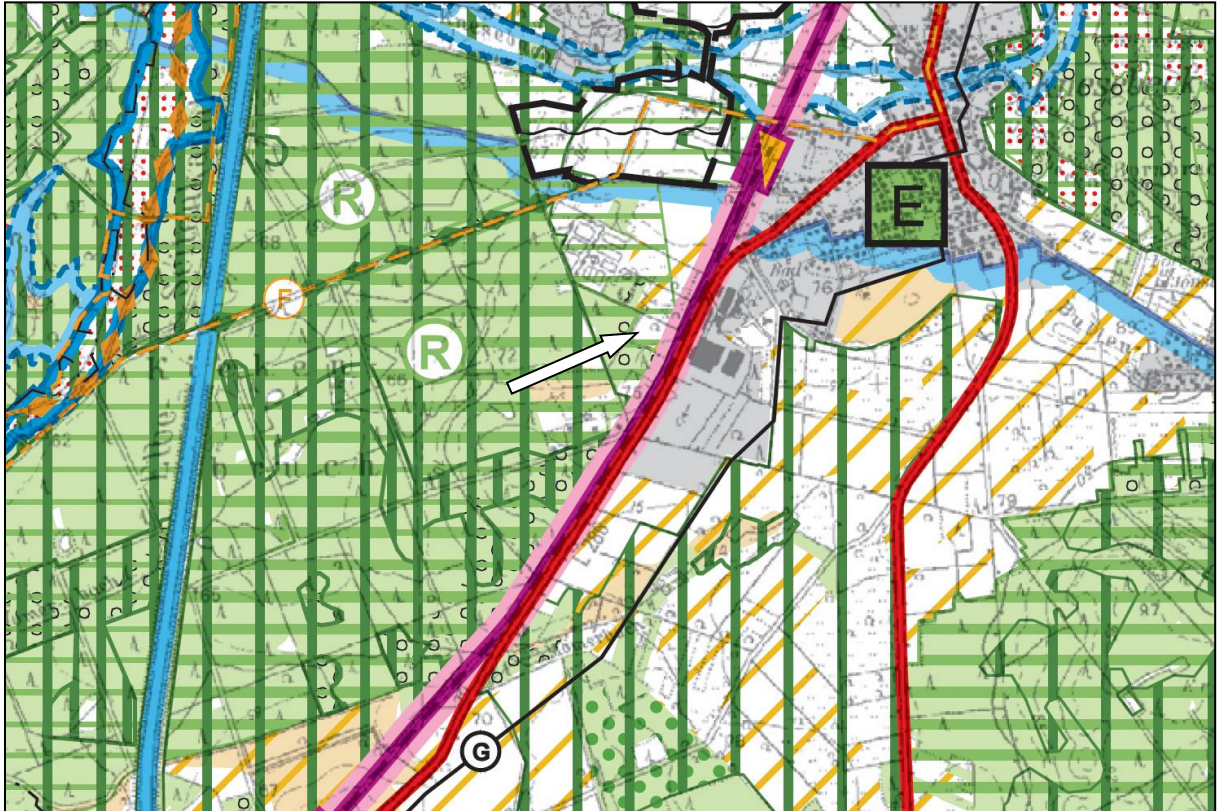


Abbildung 2: Auszug RROP2008_Ansicht_Kartenblatt_NordOst

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft [RROP 2008 III 2.1 (7) G]:

Die abwägende Entscheidung der Stadt Wittingen für die Ansiedlung des in Rede stehenden Vorhabens muss die zeichnerische Darstellung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktion der Landwirtschaft beachten.

Die Festlegung erfolgte zur Darstellung und zur Sicherung ihrer Funktionen für die Kulturlandschaftspflege, für den Bodenschutz auf Immissionsflächen, für die Produktion auf Beregnungsflächen für die regionale Verarbeitung und die Direktvermarktung.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Zum Schutz der Erdatmosphäre und des Klimas sollen die landwirtschaftlichen Flächen und die Waldflächen durch fachlich begründete Festlegungen gesichert und entwickelt werden **[RROP 2008 III 3. (3) G]**.

Vorbehaltsgebiet Erholung [RROP 2008 III 2.4 (5) G]:

Gebiete mit Bedeutung und Eignung für Erholung und Tourismus sowie Entwicklungsachsen für die landschaftsbezogene Erholung entlang der Fließgewässer und Wasserstraßen sollen gesichert und entwickelt werden. Naturschutz- und wasserrechtliche Auflagen bzw. Anforderungen bleiben hiervon unberührt. Diese Gebiete sind in der Zeichnerischen Darstellung als "Vorbehaltsgebiet Erholung" festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung:

Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

Die Entwicklungsabsichten des Vorhabenträgers zielen unmittelbar auf eine Diversifizierung der klassischen landwirtschaftlichen Produktion ab. So sollen innerhalb der am Vorhabenstandort geplanten Gewächshäuser Gemüse, Blumen und Früchte für die Regionale Vermarktung produziert werden.

Gleichzeitig wird Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) für das östlich bestehende Gewerbegebiet erzeugt.

Einen dritten Schwerpunkt bildet das geplante Ausbildungskonzept.

Ein Widerspruch zum Grundsatz RROP 2008 III 2.1 (7) lässt sich daraus nicht ableiten.

Darüber hinaus wurde der Vorhabenstandort bisher nicht für die landschaftsbezogene Erholung genutzt. Eine solche Tendenz ist auch zukünftig nicht abzusehen, denn für die Erholungsnutzung geeignete Fließgewässer und Wasserstraßen sind im unmittelbaren Einzugsgebiet des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Ein Konflikt mit dem Grundsatz RROP 2008 III 2.4 (5) ist also nicht erkennbar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB bestimmt ist.

Die Stadt Wittingen verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung als sonstiges Sondergebiet lässt sich daraus nicht entwickeln.

Aus diesem Grund wurde die 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen für den Bereich „Food & Energy Knesebeck“ der Stadt Wittingen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eingeleitet.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1 Städtebauliches Konzept

Der Antrag des Vorhabenträgers bezieht sich auf einen Planungsraum, der sich ausdrücklich gut für die Errichtung einer Gewächshausanlage eignet.

Bereits jetzt erfolgt eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung und durch die nahezu vollständige Eingrünung des Geltungsbereiches werden die geplanten baulichen Anlagen kaum wahrnehmbar sein.

Die verkehrliche Erschließung kann ausgehend von der östlich verlaufenden Gifhorner Straße über einen parallel verlaufenden, kommunalen Wirtschaftsweg erfolgen. Es werden also keine zusätzlichen Erschließungsaufwendungen nötig sein.

Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und weiterführende Regelungen innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans sichern die Einhaltung einer verträglichen Entwicklung möglicher baulicher Anlagen ab.

Im Zuge der Planung sind darüber hinaus keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich, die im Sinne einer städtebaulichen Ordnung für das Einfügen des Vorhabens von Bedeutung sind.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die geplanten Gewächshäuser werden ausschließlich innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Food & Energy“ (SO F&E) errichtet. Dabei werden die überbaubaren Grundstücksteile über die Baugrenze festgesetzt.

Die Errichtung erfolgt als modularen Leichtbauweise.

Die Mehrzweckhalle Schrägdach mit einer Breite von 3,94 m beinhaltet ein Grundgerüst aus in den Boden zu rammenden Leichtmetallpfosten. Die Pfosten werden durch Verbindungselemente aus Aluminium-Profilen gesichert. Dach und Außenwände aus lichtdurchlässigen Kunststoff-Elementen werden an diesem Grundgerüst verschraubt.

Die Dachflächen sind als Pultdach mit einer Neigung von rund 12° nach Süden ausgerichtet. Hier besteht die Möglichkeit, bis zu 75 % der Dachfläche mit Solarmodulen zu belegen.

Die lichte Durchfahrtshöhe ist auf 2,50 m begrenzt.

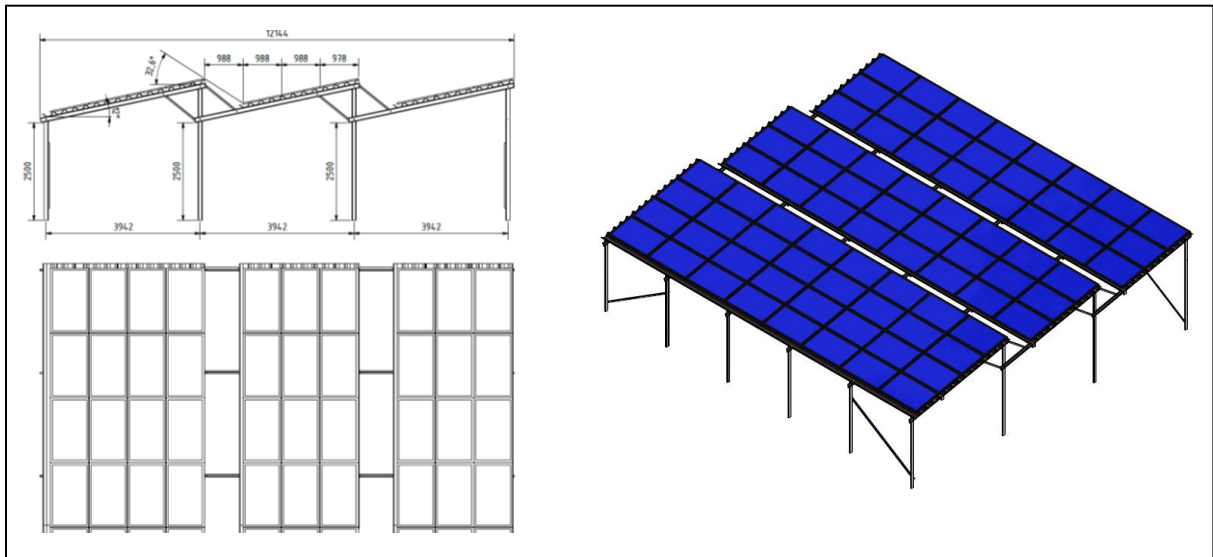


Abbildung 3: Prinzipskizze Mehrzweckhalle Schrägdach, SOLprime Power Systems GmbH

Zusätzlich ist eine **hoch aufgeständerte Freiflächenphotovoltaikanlage** geplant. Durch eine Mindesthöhe von 2,20 m besteht auch hier die Möglichkeit der landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung unterhalb und zwischen den Modulreihen.

Die für den Betrieb der Gewächshausanlage notwendigen **Büro-, Sozial- und Aufenthaltsräume** sollen durch drei **SunHomes** der *SOLprime Power Systems GmbH* mit einer jeweiligen Grundfläche von 4 x 6 m abgesichert werden. Das SunHome wird mittels Pfähle im Erdreich gegründet und kann somit ohne aufwendige Tiefbauarbeiten in kürzester Zeit auf unbefestigten Flächen errichtet werden. Eine Gebäudehöhe von 3,10 m wird dabei nicht überschritten.

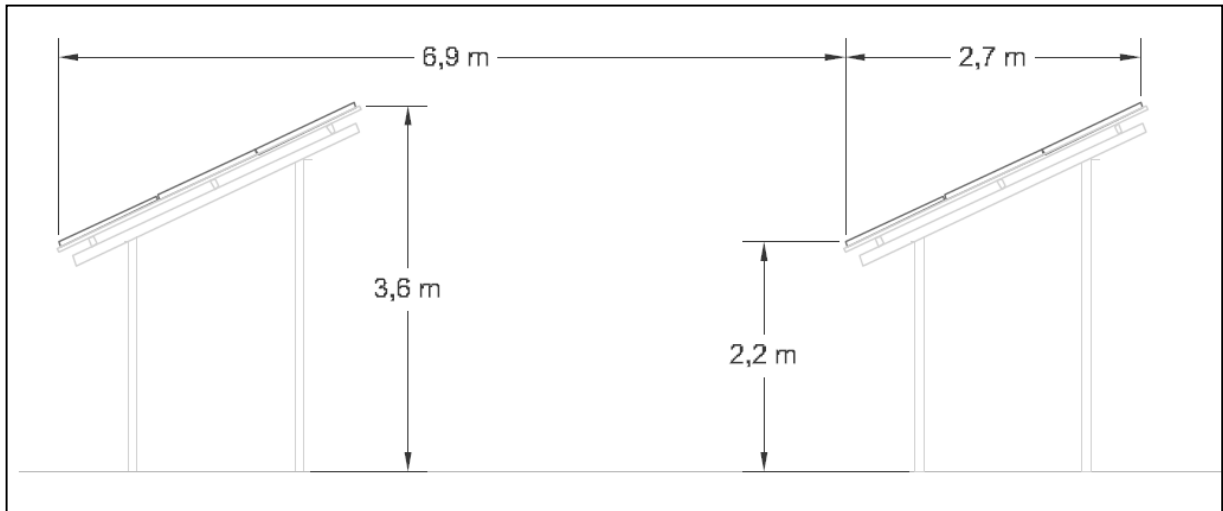


Abbildung 4: Prinzipskizze hoch aufgeständerte Freiflächenphotovoltaikanlage, SUNfarming GmbH

Grundsätzlich sind für die Errichtung verwendeten Systeme keine Fundament- oder Erdarbeiten erforderlich.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

Flächenbilanz:

Fläche des Geltungsbereiches	28.720 m ²
Fläche des Sondergebietes:	19.726 m ²
geplante Versiegelungen:	9.288 m ²
festgesetzte Grundflächenzahl:	0,5

Für die Leichtbau-Mehrzweckhallen und die geplanten Nebenanlagen wird nach derzeitigen Planungen des Vorhabenträgers eine maximale Höhe von 4,00 m über Geländeoberkante nicht überschritten. Als unterer Bezugspunkt dient das anstehende Gelände.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil der Vorhabengrundstücke festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden darf.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Stadt Wittingen.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet „Food & Energy“ (SO F&E) dient der Errichtung und dem Betrieb von agro-solaren Food & Energy-Gewächshäusern für die Erzeugung von Gemüse, Früchten oder Blumen und darüber hinaus der Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik). Zulässig sind Gewächshäuser und alle dazu notwendigen Nebenanlagen, Solarmodule als Dach- und Freiflächenanlagen, Lagerhallen, Büro- und Sozialräume, Regenwasserspeicherbecken und Zäune als Maschendraht- oder Stabgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m.
2. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
3. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO E&F) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt.
4. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,00 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN (Höhenstatus 160) GPS.

5.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die planende Gemeinde über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Insbesondere die Waldnahen Randstreifen können aufgrund der Waldabstandsforderungen nicht bebaut werden. Die Extensivierung von rund 0,9 ha Intensivacker soll als Kompensationsmaßnahme genutzt werden.

Die Anrechenbarkeit einer solchen Maßnahme erfordert jedoch ein abgestimmtes und nachhaltiges Pflegemanagement.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die Innerhalb des Geltungsbereiches sind die mit A gekennzeichneten privaten Grünflächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Extensivmähwiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

5.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Für den Planungsraum des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind in diesem Zusammenhang keine Regelungen erforderlich.

5.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die Realisierung und der Betrieb einer großflächigen Gewächshausanlage in modularer Leichtbauweise einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

Die bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkintensität ist für das in Rede stehende Vorhaben insgesamt als gering einzuschätzen. Geplante Eingriffe beschränken sich auf ein unbedingt notwendiges Maß. Hochwertige Biotopstrukturen werden nicht überplant.

Aufgrund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens wird insbesondere für die Schutzgüter Mensch, Boden und Fläche, Tiere/Pflanzen und Landschaft ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt. Zusammenfassend wurden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die **Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände** erforderlich. Aufgrund der Vorprägung durch die intensive Landwirtschaft erfolgt diese Prüfung als *worst-case-Analyse*.

Das Risiko für das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die im Planungsraum vorkommenden, streng oder besonders geschützten Arten wird aufgrund der weitestgehend intensiven Nutzung durch die Landwirtschaft deutlich gemindert. Vorkommende Arten haben sich an die Bewirtschaftungsfolgen des Landwirtes angepasst.

Von einer Kartierung des im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird deshalb unter Beachtung der stark anthropogenen Vorprägung abgesehen. Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung).

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf lässt sich nach Prüfung der örtlichen Gegebenheiten insbesondere für die Artengruppen der Amphibien und Brutvögel ableiten.

Die Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag.

5.4 Verkehrskonzept

Für die verkehrliche Erschließung Vorhabenstandortes wird ein öffentlich gewidmeter Wirtschaftsweg (Flurstück 428/115) genutzt. In Verbindung mit der Umsetzung des Vorhabens sind dazu keine Ausbaumaßnahmen erforderlich.

Das mit dem Vorhaben in Verbindung stehende tägliche Verkehrsaufkommen beschränkt sich werktags auf maximal 10 Pkw sowie einen Lkw.

6. Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

7. Wirtschaftliche Infrastruktur

7.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Kabel unterirdisch verlegt, so dass es nicht zu Konflikten mit der Flächennutzung kommt. Ein Anschluss an das Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetz ist nicht erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser soll entstehungsnah gesammelt und zum Bewässern wiederverwendet werden. Hierzu ist die Errichtung eines Regenwasserspeicherbeckens erforderlich.

Überschüssiges Niederschlagswasser kann gedrosselt in die nahe gelegene Vorflut abgeleitet oder einer großflächigen Versickerung innerhalb des Geltungsbereiches zugeführt werden. Hierzu ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zwingend notwendig.

Entsorgungspflichtiges Abwasser fällt ausschließlich in einem begrenzten Zeitraum mit der Nutzung der Sozialräume während des Ausbildungsbetriebes in den Frühjahrs- und Sommermonaten an. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll dieses Abwasser in einer abflusslosen Sammelgrube gefasst und nach Bedarf durch den zuständigen Entsorgungsbetrieb fachgerecht entsorgt werden.

7.2 Gewässer

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu befürchten, denn mit dem Vorhaben werden keine Stoffe freigesetzt, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

7.3 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG.

7.4 Abfallrecht

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

7.5 Brandschutz

Die befestigten Zu- und/oder Durchfahrten und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge sind mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§ 1 DVO-NBauO /Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Im an der Peripherie vorgesehenen Feuerwehr-Schlüsseldepot ist der dort hinterlegte Schlüssel einzuschließen. Dazu ist es nötig, die Bestellfreigabe für den dafür notwendigen Schließzylinder beim zuständigen Brandschutzprüfer zu beantragen.

Um im Schadensfall die zuständigen Ansprechpartner erreichen zu können, sind am Eingangstor die Erreichbarkeiten des für die bauliche Anlage verantwortlichen Betreibers sowie des Energieversorgungsunternehmens dauerhaft und deutlich angebracht.

Brand- und Störfallrisiken werden durch fachgerechte Installation einschließlich Blitz- und Überspannungsschutzsystemen sowie regelmäßige Wartung minimiert.

Bei einer Gewächshausanlage in Verbindung mit der Erzeugung von solarer Strahlungsenergie handelt es sich um eine bauliche Anlage, so dass der Grundschutz an Löschwasser von 48m³/h über 2 Stunden nachzuweisen ist.

Vorliegend soll der Löschwasserbedarf über das Regenwasserspeicherbecken abgesichert werden. Ergänzend kann ein Bohrbrunnen errichtet werden.

Zur schnelleren Auffindung der Löschwasserentnahmestellen ist deren Lage vor Ort durch entsprechende, gut sichtbare Hinweisschilder unmissverständlich zu kennzeichnen.

Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme des Vorhabens in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen.

8. Denkmalschutz

8.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Niedersachsen eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

8.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Grundsätzlich ist § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten: Danach besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege für den Fall, dass bei der Durchführung sämtlicher Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht der Landkreis Gifhorn als Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Bilanzierung der vorhersehbaren Eingriffe sowie die Planung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die Veröffentlichung des Informationsdienstes Naturschutz Niedersachsen (1/2006) „Beiträge zur Eingriffsregelung V“.

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.“

Hinsichtlich des o.g. Vorhabens werden Neu-, Aus- und Umbauten als Eingriff bewertet. Insbesondere stellt die Befestigung (Versiegelung) einer bisher unbefestigten Fläche einen Eingriff dar. Der Eingriffstatbestand ist fallweise zu prüfen.

Weiterhin sind in § 13 BNatSchG die Grundsätze der Eingriffsregelung formuliert: Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleich- oder Ersatzmaßnahmen oder durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Dabei werden vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu minimieren.

Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushalts sind auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang (Kompensationsfaktor) zu ersetzen (§ 15 BNatSchG).

Die Eingriffe bzw. Konflikte sind sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen zu bewerten. Im Falle des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind folgende Auswirkungen der geplanten Maßnahmen für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Food & Energy“ zu untersuchen:

- Baubedingte Auswirkungen
 - Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr
 - Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Bauwege, Lagerflächen
 - Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge

- Anlagebedingte Auswirkungen
 - Flächenverlust durch Versiegelung
 - Auswirkungen auf die Bodenfunktionen
 - kleinklimatische Auswirkungen
 - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Die Umsetzung der Planungen setzt eine vollständige Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe voraus. Die beeinträchtigten Funktionen der einzelnen Schutzgüter des Natur- und Landschaftshaushaltes sind gleichartig oder gleichwertig sowie nachhaltig auszugleichen und wiederherzustellen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden der betroffene Landschaftsraum und dessen Strukturen bewertet. Naturnahe und naturferne Teilflächen und Strukturen sind zu differenzieren. Im Zuge der Eingriffsminimierung sind die Eingriffe auf die naturfernen Teilflächen (mit Vorbelastungen) zu konzentrieren, um eine Entlastung der naturnahen Lebensräume, der Lebensräume besonders geschützter Arten und Lebensgemeinschaften sowie der geschützten Biotope zu erreichen.

Grobkonzept der Eingriffskompensation

Eingriff Defizit / Konflikt	Kompensation Vermeidung/Minimierung/Ausgleich/Ersatz
Schutzgut Boden	
<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Gewächshäusern mit einer Grundfläche von 7.987 m² - Errichtung der erforderlichen Nebenanlagen in einem Umfang von max. 1.301 m² - Veränderung des Bodengefüges im Bereich der baulichen Anlagen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Maß - Entwicklung der festgesetzten Grünflächen als artenreiche Gras- und Staudenflur trockener Standorte (Extensivmähwiese)
Schutzgut Wasser	
<ul style="list-style-type: none"> - Gefahr von Stoffeinträgen (während der Bauphase) 	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung der Baufahrzeugbewegungen außerhalb vorhandener Wegetrassen - Sensibilisierung der Bauausführenden auf die Arbeiten, Verhalten bei Havarien mit Wasserschadstoffen
Schutzgut Klima / Luft	
<ul style="list-style-type: none"> - Schadstoffemission durch Baufahrzeuge (während der Bauphase) - Schadstoffemission durch erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Anlagenflächen (während der Bauphase) 	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung der Fahrbewegungen auf das unbedingt notwendige Maß
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	
<ul style="list-style-type: none"> - Beunruhigung, Belästigung durch Lärm, Licht, Bewegungen (während der Bauphase) - Emission und Immissionen (während der Bauphase) - Veränderung der Lebensraumstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Maß - Begrenzung des nutzenden Fahrzeugverkehrs - Umwandlung von Intensiv-Ackerland in eine artenreiche Gras- und Staudenflur trockener Standorte
Schutzgut Landschaftsbild, Erholung	
<ul style="list-style-type: none"> - Lärm- / Schadstoffemission, in der Bauphase - optische Dominanz der Anlage 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Anlagen sollen so konzipiert werden, dass sich die Baukörper in das Landschaftsbild einfügen und darüber hinaus keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erzeugen - die vorhandenen Gehölzstrukturen können vollständig erhalten werden und bieten damit entsprechend Sichtschutz
Schutzgut Fläche	
<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Produktionsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden ausschließlich minderwertige Ackerflächen mit mittleren Bodenwertzahlen um 20 in Anspruch genommen.

Eingriffsermittlung des Vorhabens

Eingriffsrelevante Vorhaben

Folgende Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Eingriffsrelevanz zu untersuchen:

Maßnahme	Umfang	Wirkungen
1. Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes Food & Energy (SO F&E)		
Bestand: derzeitige Nutzung Intensivacker	Planung: SO F&E: 19.726 m² Voll- und Teilversiegelung durch Gewächshäuser und Nebenanlagen: 9.288 m²	- Flächeninanspruchnahme - Störung der Bodenfunktionen - Beeinträchtigung ökologischer Funktionen - Visuelle Wirkungen

Das **Vorhaben** verursacht auf einer **Fläche von 9.288 m²** deutliche, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes im Planungsraum und erfüllt damit den Tatbestand des Eingriffs nach § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

In Ableitung der bekannten Auswirkungen des Vorhabens und der Kenntnisse einer umfangreichen Bestandsaufnahme des Natur- und Landschaftshaushalts ergeben sich vier innerhalb der Kompensationsplanung zu beurteilende Konflikte:

- Verlust bodenökologischer Funktionen durch Neuversiegelung
- Bau- und Anlagenbedingte Beeinflussung des Bodenwasserhaushalts
- Bau- und anlagenbedingte Beeinträchtigung und Beseitigung von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme
- Anlage- und betriebsbedingte Minderung des Erlebniswertes der Landschaft durch Flächeninanspruchnahme

Kompensationsplanung

Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Die Eingriffskompensation orientiert sich auch an den Zielvorgaben übergeordneter Planungen sowohl hinsichtlich der Eingriffsminderung als auch der Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen. Diese Ziele sind die Grundlage der Empfehlungen, die im Rahmen der Abstimmungen mit Behörden und Gemeindevertretern für die Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Kompensation des Konfliktes Flächeninanspruchnahme

Verlust bodenökologischer Funktionen durch Neuversiegelung **K 1**

Im Bereich der geplanten Neuversiegelungen gehen sämtliche Bodenfunktionen nachhaltig verloren.

Diese genannten Maßnahmen stellen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung dar und sind zu kompensieren. Entsprechend den Planungen besitzen die zu beurteilenden Eingriffe folgenden Umfang:

- Versiegelung im Bereich des SO F&E **9.288 m²**

Betroffen ist **Intensivacker (11.1 A)** ohne standorttypische Begleitflora und Fauna – zugeordnet wird die **Wertstufe 1**.

Vermeidung und Minderung des Eingriffes K 1

Es fanden zahlreiche Diskussionen zur Eingriffsvermeidung statt. Vorhandene Gehölzstrukturen und Wälder im Umfeld des Vorhabens bleiben erhalten und werden durch einen ausreichend großen Abstand von mindestens 25 m in Ihrer Funktion als Lebensraum gesichert.

Neuversiegelungen finden in einem geringen Maße statt. Im Bereich der Gewächshäuser sind durch die geplante Leichtbauweise keine Fundamente erforderlich.

Der natürlich anstehende Boden innerhalb des Gewächshauses soll auch für die Produktion von Gemüse, Blumen und Früchten genutzt werden.

Im Bereich des sonstigen Sondergebietes sind nicht bebaute Flächen als artenreiche Gras- und Staudenflur trockener Standorte zu entwickeln. Der Vorhabenstandort empfiehlt sich durch seine geringe Bedeutung für die Landwirtschaft. Die betroffenen Böden sind überwiegend durch Sande oder schwach lehmige Sande mit geringeren Bodenwertzahlen gekennzeichnet. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln soll innerhalb des Geltungsbereichs zukünftig unzulässig sein.

Extensivierung von Ackerland

Im Bereich des Vorhabenstandortes wurde eine Grünfläche mit rund 9.000 m² festgesetzt, der bisher ackerbaulich bewirtschaftet wird. Zielstellung ist die Entwicklung als artenreiche Mähwiese und die Förderung einer Gras- und Staudenflur trockener Standorte. Diese Entwicklung erweitert die Offenlandbereiche als Nahrungsräume für den stark gefährdeten Bestand vieler Offenlandbrüter.

- Teil- und Vollversiegelung im Bereich des SO F&E: 9.288 m²

Kompensationserfordernis 1 : 1**9.000 m²**

Durch die Extensivierungsmaßnahme im Umfang von 9.000 m² wird der Eingriff mit der dargestellten Maßnahme nahezu kompensiert.

Eingriffsbilanz

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: K 1 - Anlagebedingter Verlust der Bodenfunktionen durch Neuversiegelung	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus: Maßnahme: Extensivierung von Acker
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf) 9.288 m²	Flächenäquivalent (Planung) 9.000 m²

Kompensation des Konfliktes potenzieller Schadstoffeintrag***Bau- und Anlagenbedingte Beeinflussung des Bodenwasserhaushalts K 2***

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle), insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vermeidung/Verminderung des Konfliktes K 2

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet. Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist nicht zu erwarten.

Die Darlegungen verdeutlichen, dass bezüglich dieser Konfliktsituation die bau- und betriebsbedingten unvermeidbaren Beeinträchtigungen sich nicht erheblich auf die Schutzgüter auswirken werden und somit weitergehende Maßnahmen zur Kompensation nicht erforderlich sind.

Bei vollständiger Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und sorgfältiger Arbeitsweise findet kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser statt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Kompensation des Eingriffes K 2

nicht erforderlich

Kompensation des Konfliktes Beeinträchtigung von Lebensraum durch Flächenanspruch

Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung und Beseitigung von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme

K 3

Der Geltungsbereich unterliegt durch eine regelmäßige Befahrung, die Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln einer intensiven Nutzung und ist als naturfern einzuschätzen.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine Beseitigung von Wertbiotopen nicht erforderlich.

Vermeidung/Verminderung des Konfliktes K 3

Die Gründung der Leichtbau-Gewächshaus-Module erfolgt in Form von zu rammenen Leichtmetallpfosten.

Entsprechend finden nur sehr geringe Bodenversiegelungen statt, und die wichtigen Bodenfunktionen bleiben weitgehend erhalten.

Nach Beendigung der Bauarbeiten sind die nicht als Betriebsgelände genutzten Freiflächen als Extensive Mähwiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Wiesenbrütern nicht vor Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist zur Aushagerung zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Bereiche mit hervorgehobener Bedeutung für Flora und Fauna wurden nicht überplant.

Kompensation des Eingriffes K 3

nicht erforderlich

Kompensation des Konfliktes Minderung Erlebniswert/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Anlage- und betriebsbedingte Minderung des Erlebniswertes der Landschaft durch Flächeninanspruchnahme **K 4**

Hochwertige Landschaftsbildräume sind von der bestehenden Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Food & Energy nicht betroffen.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das geplante Vorhaben ist nur bedingt quantifizierbar. Es ist eine Sichtbarkeit von Anlagenbestandteilen überwiegend zur offenen Landschaft hauptsächlich mit zunehmender Entfernung bzw. in der unmittelbaren Nähe zur Anlage zu erwarten.

Gewächshäuser mit und ohne Photovoltaikanlagen sind landschaftsfremde Objekte. Auf Grund ihrer Größe, ihrer Uniformität, der Gestaltung und der Materialverwendung führen sie zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

Vermeidung / Verminderung des Konfliktes K 4

Die Gewächshaus-Module selber haben eine Größe von bis zu 3,5 Metern.

Vorliegend ist für eine mögliche Beeinträchtigung auf den unmittelbaren Nahbereich beschränkt. Vorhandene Wälder im Norden, Süden und Westen sowie ein Gehölzstreifen entlang der Bahnlinie im Osten verhindern die Wahrnehmbarkeit der geplanten baulichen Anlagen.

Kompensation des Eingriffes K 4

nicht erforderlich

Zusammenfassung der Kompensationsplanung

Die Kompensationsplanung zeigt, dass die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbilds oder des Erholungswertes der Landschaft, die als Eingriff zu bewerten sind, durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. vollständig ausgeglichen bzw. ersetzt werden können. Dieser Nachweis wurde differenziert für die einzelnen Schutzgüter und Funktionsbeziehungen des Planungsraumes vorgenommen. Dabei wurden die jeweiligen Konflikte untersucht und der Umfang ihrer erforderlichen Kompensation dargelegt. Durch das geplante multifunktionale Kompensationskonzept ist der ermittelte Eingriff vollständig kompensiert.