

# Urschrift der Begründung

zum Bebauungsplan „Industriegebiet Süd“, 2. Erweiterung der Stadt Wittingen in der Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

---

## INHALTSVERZEICHNIS

### 1.0 Allgemeines

- 1.1 Vorbemerkung
- 1.2 Planungsanlass
- 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.4 Geltungsbereich
- 1.5 Rechtsverhältnisse
- 1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes
- 1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet
- 1.8 Ziel und Zweck der Planung

### 2.0 Planinhalte

- 2.1 Erschließung
- 2.2 Bauliche und sonstige Nutzung
- 2.3 Ver- und Entsorgung

### 3.0 Immissionen

### 4.0 Altlasten

### 5.0 Kreisarchäologie

### 6.0 Naturschutz und Landschaftspflege

### 7.0 Nachrichtliche Übernahmen

### 8.0 Plandarstellung

### 9.0 Flächenbilanz

### 10. Kosten und Finanzierung

### 11.0 Hinweise aus der Fachplanung

### 12.0 Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

### 13.0 Ordnungswidrigkeiten

### 14.0 Umweltbericht

- 14.01 Einleitung
- 14.02 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- 14.03 Zusätzliche Angaben

### 15.0 Verfahrensvermerk

#### Anlagen

- Schalltechnische Untersuchung
- Biotoptypenplan (Anlage 1)
- Verzeichnis der Kompensationsflächen (Anlage 2)
- Kartenausschnitte zur Lage und Abgrenzung der einzelnen Kompensationsflächen (Anlage 3)
- LSW – Leitungsplan Strom u. Gas
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

## 1.0 Allgemeines

### 1.1 Vorbemerkung

Die Stadt Wittingen liegt im Nordosten des Landkreises Gifhorn und besteht aus 25 Ortschaften. Sie grenzt östlich an den Altmarkkreis Salzwedel, nördlich schließt der Landkreis Uelzen an. Westlich befindet sich die Samtgemeinde Hankensbüttel, südwestlich die Samtgemeinde Wesendorf und südlich die Samtgemeinde Brome.

Nach den Darstellungen des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) ist die Stadt Wittingen Mittelzentrum und dem ländlichen Raum zugeordnet. Diese Vorgaben aus dem LROP wurden als verbindliche Festlegungen in das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP 2008) des Zweckverbandes Großraum Braunschweig übernommen (II 1.1 (8) [Z]\*). Das Mittelzentrum Wittingen besteht aus den Ortschaften Wittingen und Glüsing.

Dem Hafen Wittingen kommt ebenfalls mittelzentrale Bedeutung zu. Die Ortschaft Knesebeck übernimmt Versorgungsfunktionen innerhalb des Stadtgebietes Wittingen und bietet aufgrund der vorhandenen Gewerbebetriebe weitere Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich.

Im RROP 2008 sind die Stadt Wittingen und die Ortschaft Knesebeck als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung (III 2.4(10) [Z]\*) festgelegt.

Der südliche Teil der Ortschaft Knesebeck und somit auch das direkte Plangebiet ist im RROP 2008 als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2(6) [Z]\*) festgelegt.

Für das Plangebiet (Fläche 2 und 3) und dessen direkten Umgebung ist im Westen eine Hauptstraße von regionaler Bedeutung (IV 1.4(2) [Z]\*) sowie eine sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr) (IV 1.3(2) [Z]\*) festgelegt, im Osten um Norden überlagern zum Teil die Festsetzungen Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4(9) [G]\*\*) und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft) (III 2.1(7) und III 3(3) [G]\*\*). Im Norden schließen die Industrieflächen der Fa. Butting an.

Angrenzend an Fläche 1 verläuft im Westen eine Eisenbahnstrecke mit Regionalverkehr (IV 1.3(2) [Z]\*) und im Westen eine Hauptstraße von regionaler Bedeutung (IV 1.4(2) [Z]\*). Im Norden schließen sich Siedlungsflächen an.

In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

In Vorbehaltsgebieten sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete und ihre Randbereiche in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Dem mit dem Vorbehalt Natur und Landschaft verbundenen Belangen ist bei der Abwägung mit den konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

In der Stadt Wittingen sind 12.434<sup>1)</sup> Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz gemeldet (Stand 31.12.16), wovon 2.888 Einwohner auf die Ortschaft Knesebeck entfallen.

---

\* [Z] = Ziel der Raumordnung (nach § 3 Nr. 2 ROG)

\*\* [G] = Grundsatz der Raumordnung (nach § 3 Nr. 3 ROG)

<sup>1)</sup> eigene Zählung der Stadt Wittingen

## 1.2 Planungsanlass

Für eine zukunftsorientierte Planung benötigt die Fa. H. Butting GmbH & Co. KG weitere Gewerbeflächen auf firmeneigenen Grundstücken. Südlich des Spreheider Weges (im B-Plan als Teilbereich I bezeichnet) ist die Errichtung einer Halle zur Oberflächenbearbeitung (Strahlen) von Rohren geplant. In diesem Zusammenhang wird es erforderlich, den Momer Weg I teilweise zu verlegen. Dieser soll zukünftig im Süden und Osten um die erweiterte Gewerbefläche herumgeführt werden. Damit ist weiterhin die Nutzung für die Landwirtschaft und Öffentlichkeit gewährleistet. Die in diesem Bereich verlaufende Hochdruckgasleitung und die 20 KV-Leitung der LSW Netz GmbH, für die ein Leitungsrecht im bestehenden B-Plan festgesetzt ist, wird in den neuen Weg verlegt. Die Erweiterungsflächen im Süden (im B-Plan als Teilbereich II bezeichnet) dienen der langfristigen Werksplanung Richtung Vorhop. An diesem Standort war mit der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd“ eine Fläche für ein Regenwasserrückhaltebecken festgesetzt. Zunächst soll aber, wie auf dem gesamten Werksgelände, das Oberflächenwasser über Mulden aufgefangen werden. Ziel ist jedoch ein Entwässerungskonzept als Gesamtlösung, welches in nachfolgende weitere Planungsüberlegungen einfließen wird.

## 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes. Hier sind Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) dargestellt. Damit die Stadt das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einhalten kann, ist es erforderlich, dass der Flächennutzungsplan geändert wird. Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zum Flächennutzungsplan stellt die Stadt den Bebauungsplan „Industriegebiet Süd“, 2. Erweiterung, auf.

## 1.4 Geltungsbereich

Mit der vorliegenden Planung werden Flächen erfasst, die im Süden der Ortschaft Knesebeck liegen. Der genaue Geltungsbereich ist aus den anliegenden Planunterlagen ersichtlich.

## 1.5 Rechtsverhältnisse

Durch die vorliegende Planung werden Flächen im Außenbereich und Teilflächen des verbindlichen Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd“, 1. Änderung erfasst.

## 1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes

Besondere Gefährdungen oder Gegebenheiten, die zu erhöhten Aufwendungen beim Bau der Erschließungsanlagen und Gebäude führen könnten, sind nicht bekannt.

## 1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet

### Landwirtschaft

Der Ort ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen.

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen (hierzu gehören auch Beregnungsbrunnen), Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme sind hinzunehmen. Das Grundstück ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flä-

chen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

Eine negative Beeinflussung auf das Gebiet durch störende Umwelteinflüsse ist nicht zu erwarten.

## **1.8 Ziele und Zwecke der Planung**

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden weitere Gewerbeflächen zur betrieblichen Erweiterung der Fa. H. Butting GmbH & Co. KG bereitgehalten. Damit wird einem Grundsatz der Bauleitplanung gefolgt, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen gewährleisten. Er soll dazu beitragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert wird und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt (§ 1 Abs. 5 BauGB) werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Stadt ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) nach, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB – Planungserfordernis).

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich insbesondere die Nutzung und Überbauung der Grundstücke und die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu regeln.

## **2.0 Planinhalte**

### **2.1 Erschließung**

#### 2.1.1 Äußere Verkehrserschließung

Die Anbindung des Industriegebietes ist über die Landesstraße 286 (L 286) gewährleistet.

#### 2.1.2 Innere Verkehrserschließung

Um den betrieblichen Organisationserfordernissen einen ausreichenden Entwicklungsspielraum einzuräumen, wird auf die Festsetzung von Verkehrsflächen verzichtet.

#### Teilfläche I

Mit der Erweiterung der Gewerbeflächen ist eine teilweise Verlegung des Momer Weges I erforderlich. Zukünftig wird der Momer Weg I südlich und östlich der Gewerbefläche verlaufen. Eine Nutzung durch die Öffentlichkeit und die Landwirtschaft ist somit auch weiterhin gewährleistet.

#### Teilfläche II

Diese Fläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs wird für die Grundstücke, die an der freien Strecke der L 286 angrenzen, ein Zu- und Ausfahrtverbot festgesetzt.

Die nach der NBauO notwendigen Stellplätze werden auf den betriebseigenen Grundstücken nachgewiesen.

## 2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Auf der Grundlage der angestrebten Nutzung weist die Stadt Wittingen in der Ortschaft Knesebeck die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als Industriegebiet (§ 9 BauNVO) aus.

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise werden aus den in den verbindlichen Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen übernommen. Das entspricht den betrieblichen Vorstellungen.

Die Stadt nutzt die Gliederungsmöglichkeiten der Baunutzungsverordnung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) und schließt die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter für neue Bauvorhaben sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke aus. Die ausgeschlossenen Nutzungen entsprechen nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen für diesen Bereich.

Die Stadt ist der Auffassung, dass durch die von ihr vorgesehenen Planinhalte die planerische Zielsetzung realisiert werden kann.

## 2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenwasser, Löschwasser, Energie, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke. Ein Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze ist grundsätzlich möglich.

### 2.3.1 Trinkwasser und Abwasser

Die Frischwasserversorgung sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abwässer wird durch den Wasserverband Gifhorn im Rahmen einer Fortführung der in der Umgebung vorhandenen Leitungsnetze gewährleistet.

### 2.3.2 Löschwasser

Für den vorbeugenden Brandschutz ist es notwendig, ausreichend Hydranten vorzusehen. Die Abstände zwischen den Hydranten sind so zu wählen, dass in einer ausreichenden Entfernung zu jedem Baugrundstück ein Hydrant vorhanden ist.

Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass maximal die Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für den Baugrundschutz entsprechend des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, zur Verfügung steht.

Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.

Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sind Zu- und Durchfahrten zu diesen erforderlich, oder entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Fahrzeuge mit mind. 22 t vorzusehen. § 2 DVO-NBauO i.V.m. §§ 4 und 14 NBauO  
Der ordnungsgemäße Einsatz von Feuerlösch- und Einsatzgeräte ist zu allen Grundstücken durch entsprechende öffentliche Verkehrsflächen zu gewähren. Die Zu- und Abfahrt muss ungehindert erfolgen können. Es sind entsprechende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzkräfte vorzusehen. § 1 DVO-NBauO i.V.m. §§ 4, 14 und 33 NBauO  
Die Zufahrten und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend §§ 2 und 3 DBNBauO sowie § 5 der NBauO auszubauen und durch hinweisende Beschilderung

rung kenntlich anzuzeigen. Die Aufstellflächen sind mind. 6 m breit anzulegen. § 2 DVO-NBauO i.V.m. §§ 4 u. 14 NBauO.

Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind, in einem Abstand von max. 300 m, von jedem Bauobjekt Bohrbrunnen, gem. DIN 14220, mit einer Wasserlieferung von mind. 800 ltr./min. zu erstellen.

Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. der DIN 14210 oder Löschwasserbehälter gem. der DIN 14230 zu erstellen.

DIN 14462: Löschwassereinrichtungen – Planung und Einbau von Wandhydrantenanlagen und Löschwasserleitungen, Feuerlösch- und Löschwasseranlagen sind Einrichtungen des vorbeugenden Brandschutzes und keine des häuslichen Gebrauchs (s. DIN EN 1717).

Sie dienen der Rettung und dem Schutz von Personen und der Brandbekämpfung. Sie führen in ihren Leitungssystemen Trink- oder Nichttrinkwasser. Bei unmittelbarem Anschluss an das Trinkwassernetz unterliegen sie besonderen hygienischen Anforderungen (s. DIN 1988-4, DIN 1988-6 und DIN 1988-7), das Prinzip ist, die Qualitätseinbuße des Trinkwassers durch Stagnation zu vermeiden. § 2 BrandSchG i.V.m. § 41 Abs. 1 NBauO.

Vor Herstellung der brandschutztechnischen Erschließungseinrichtungen ist der Gemeindebrandmeister sowie der Brandschutzprüfer des Landkreises zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihnen herzustellen.

### **2.3.3 Oberflächenwasser**

Mit der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd“ war die Bau eines Regenrückhaltebeckens im Süden Richtung Vorhop geplant. In Anbetracht der weiteren längerfristigen Betriebserweiterungen soll jedoch ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden, welches die Gesamtplanung berücksichtigt. Aus diesem Grund wird an dem ausgewiesenen Standort für ein Regenrückhaltebecken nicht festgehalten.

Wie im Bereich des gesamten Betriebsgeländes soll auch für die Flächen der 2. Erweiterung das anfallende Oberflächenwasser in dezentralen Mulden gesammelt werden, die sich innerhalb des Betriebsgeländes befinden und von dort über das vorhandene Ableitungssystem in die nördlich gelegenen Teiche abgeleitet werden.

Hierdurch werden die allgemeinen Grundsätze zum Schutz von Grund- und Oberflächenwasser und des Wasserhaushaltes gut umgesetzt.

Einzelnachweise / Anträge sind jedoch weiterhin grundsätzlich erforderlich (DWA-A 138, DWA-M 153). Bei der Ermittlung der Versickerungsgrundlagen sind die die Empfehlungen des ATV-Arbeitsblattes A 138 – Voraussetzung, Bemessung und Berechnung von Versickerungsanlagen - zu beachten.

### **2.3.4 Abfallbeseitigung**

Für die Abfallbeseitigung ist die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang).

Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, so die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

## **3.0 Immissionen**

### **Lärm**

An das Industriegebiet grenzen im Norden teilweise Wohnbebauungen sowie ein Campingplatz an. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse und der mit der Planung angestrebten städtebaulichen Entwicklung wurde in 2016 die Fa. LAIRM CONSULT GmbH, 22942 Hammoor,

mit der Berechnung und Beurteilung der zukünftig im Plangebiet zu erwartenden Geräuschimmissionen beauftragt. Es wurde untersucht, wie sich die Werks- und die damit verbundenen Verkehrsgeräusche auf die vorhandenen Wohnbebauungen und den Campingplatz auswirken und wie die vom Gesetzgeber geforderten allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse berücksichtigt werden können.

Unter Berücksichtigung des Untersuchungsergebnisses wurden im Plangebiet im Sinne der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme Gliederungen zum Schutz vor Gewerbelärm vorgenommen.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind dabei abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen (wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK<sub>i</sub> durch LEK<sub>i,k,nachts</sub> zu ersetzen ist):

a) Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsbeziehung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Planungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);

b) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten;

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Im festgesetzten Industriegebiet wird gemäß DIN 4109 Abschnitt 5.5.5 flächendeckend der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Dem Lärmpegelbereich III entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

a) maßgeblicher Außenlärmpegel  $L_a$ : 61 – 65 dB(A);

b) erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile von Büroräumen  $R'_{w,res}$ : 30 dB(A).

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Im Bebauungsplan werden über textliche Festsetzungen verbindliche Regelungen der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften getroffen.

Nach Abwägung öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander unter Berücksichtigung der zu erwartenden Geräuschsituation einerseits und dem Aspekt, so wenig wie möglich in der vorbereitenden Bauleitplanung aber soviel wie nötig zu regeln, um der Planungshoheit der Stadt nicht vorzugreifen, wird die gewählte Vorgehensweise als angemessen erachtet.

#### **4.0 Altlasten**

Es sind keine Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzungen bekannt. Außerdem ist nicht bekannt, dass in der Nähe der von der Flächennutzungsplanänderung erfassten Flächen Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung auswirken können.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungs-

dienst des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen umgehend zu benachrichtigen.

## 5.0 Kreisarchäologie

Bodendenkmale sind in dem Bereich der von dem Bebauungsplan erfasst wird nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schäden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

## 6.0 Naturschutz und Landschaftspflege

### 6.01 EINLEITUNG

#### Veranlassung und Aufgabenstellung

Durch Neuordnung landwirtschaftlich genutzter Flächen plant die Fa. H Butting GmbH & Co. KG die Erschließung weiterer Gewerbeflächen in Knesebeck. Das geplante Baugebiet befindet sich im Süden der Ortslage und schließt an vorhandene Gewerbeflächen an. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ebenso zu berücksichtigen, wie nach § 1 a BauGB Abs. 3 die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteile (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Mit der Erstellung eines landschaftsplanerischen Fachbeitrages, in welchem die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere die Eingriffsregelung nach den §§ 14 ff BNatSchG, zusammengestellt sind, wurde die Biodata GbR, Braunschweig, beauftragt. Basis der Ausarbeitung ist eine Erfassung der Biotoptypen, der Landschaftsstruktur und Nutzungssituation, auch im Hinblick auf eine Potentialeinschätzung zu artenschutzrelevanten Tier- und Pflanzenarten; entsprechende Sichtungen sind als „Zufallsfunde“ mit zu kartieren. Durchzuführen ist weiterhin eine Kontrolluntersuchung an vorhandenen Altbäumen auf Höhlen und Horste als potentielle Lebensstätten gesetzlich geschützter Tierarten, auch in direkt an das Plangebiet angrenzenden Bereichen. Zu den Schutzgütern „Boden, Wasser, Klima / Luft“ ist eine Datenrecherche vorzunehmen.

### 6.02 GEGENWÄRTIGER ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT

- **Abiotische Schutzgüter**<sup>1</sup>

#### Boden

Im nördlichen Planungsgebiet (GI1) steht als Bodentyp überwiegend Podsol an, der in südwestliche Richtung in eine Podsol-Braunerde übergeht, während bei Teilen der Fläche vor allem im Südosten eine Vergleyung zu erwarten ist. Beim Podsol handelt es sich als Bodenort um Sand aus Flugsand über fluviatilen Ablagerungen. Mit einer Bodenwertzahl bzw. Ackerzahl von 24 ist das ackerbauliche Ertragspotential »gering«.

<sup>1</sup> soweit nicht anders angegeben nach NIBIS® -Datenserver des LBEG; Abfragedatum 25.05.2016



Die auch im Westteil des südlichen Planungsgebietes (GI2/3) vorkommende Podsol-Braunerde stellt als Bodenart einen Sand aus Geschiebedecksand über glazifluviatilen Ablagerungen dar. Unter hoch anstehendem Grundwasser hat sich im östlichen Abschnitt des Teilbereiches hingegen Gley entwickelt, ein Sand aus fluviatilen Ablagerungen. Während Ackerzahl bzw. Grünlandzahl bei der Podsol-Braunerde lediglich einen Wert von 25 erreichen, liegt dieser beim Gley bei 34. Für beide Bodentypen wird das ackerbauliche Ertragspotential als »gering« eingestuft.

Für die Böden im Teilbereich I wird eine sehr hohe Erosionsgefährdung durch Wind angenommen, im Teilbereich II wird diese als »mittel« eingestuft. Ein Gefährdungspotential hinsichtlich Erosion durch Wasser besteht in beiden Bereichen nicht bzw. ist dieses »sehr gering«.

### **Wasser**

Der zu betrachtende Landschaftsausschnitt befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers »Lüneburger Heide Ost«. Dieser liegt im Hydrogeologischen Raum »Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet«, Teilraum »Nord- und mitteldeutsches Mittelpleistozän«. Sandige bis kiesige Gletscherablagerungen bilden hier einen Porengrundwasserleiter von hoher Durchlässigkeit. Die Grundwasseroberfläche fällt von 72,5 m bis 75 m im Norden auf 67,5 m bis 70,0 m (jeweils über NN) im Süd(west)en ab. Nach NLF (1997) beträgt der Mittlere Grundwasserhochstand im Norden 10 dm unter Geländeoberfläche (GOF), im Süden 2 dm bei einem Mittleren Grundwassertiefstand von 10 dm u. GOF. Bei einer Baugrunduntersuchung im Plangebiet I ist Grundwasser in einer Tiefe von ca. 73,5 m ü. NN, d.h. durchschnittlich etwa 1,3 m unter Geländeoberfläche erbohrt worden (EHL – Erdbaulabor Hannover Ingenieure GmbH 2016).

Die jährliche Grundwasserneubildung geht von 151 – 200 mm unter Podsol und Braunerde auf einen Wert von 0 – 50 mm beim Gley-Boden zurück. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist allgemein gering.

Bei einem Stickstoff-Flächenbilanzsaldo von > 60-80 kg N/ha\*a (Zeitraum 2007 / 2010) für das Gebiet der Gemeinde Wittingen wird (für das Jahr 2013) von einer potenziellen Nitratkonzentration im Sickerwasser von über 150 mg/l ausgegangen.

Natürliche Oberflächengewässer (Quellen, Bäche, Tümpel) kommen in den beiden Teilen des B-Plangebietes nicht vor. Direkt benachbart verläuft jedoch der »Momerbach«, der östlich von Teilbereich II im Nebenschluss mehrere Fischteiche speist.

Dem Uferbewuchs nach zu urteilen führt der Bach ein nährstoffreiches Wasser. Konkrete Daten hierzu wie auch zur Gewässergüte allgemein stehen nicht zur Verfügung.

### **Klima / Luft**

Der betrachtete Landschaftsraum ist bei vorherrschend westlichen Winden durch ein maritimes Klima geprägt, wobei aufgrund der nach Osten hin vorgeschobenen Lage kontinentale Einflüsse merklich in Erscheinung treten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9 °C, die Jahressumme der Niederschläge erreicht im Mittel einen Wert von 659 mm. Bei einer mittleren Verdunstung von 555 mm im Jahr bleibt die klimatische Wasserbilanz mit rund 100 mm im positiven Bereich.

Lokalklimatisch befindet sich das B-Plangebiet in einem Belastungsraum (vgl. BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN 1988), wozu in nicht unerheblichem Maße auch die ausgedehnten Industrieflächen in direkter Nachbarschaft beitragen, auch wenn immissionsschutzrechtliche Grenzwerte nach technischen Möglichkeiten eingehalten werden. Die durch die geringe Strukturierung der Ackerlandschaft hervorgerufene Belastungssituation wird jedoch durch benachbarte Grünlandflächen und einem ausgedehnten Waldgebiet unmittelbar westlich des Planungsgebietes etwas abgemildert. Zu nennen ist

hierbei in erster Linie die Geländesenke entlang des Momerbaches, die als Entstehungsgebiet und Sammelbecken für Kaltluft für eine – örtlich allerdings stark begrenzte – klimatische Ausgleichswirkung sorgt. Tendenziell ergibt sich hier eine leicht erhöhte Neigung zur Nebelbildung.

Kritische lufthygienische Konstellationen sind im betrachteten Landschaftsraum – insbesondere in der Ortslage von Knesebeck – bislang nicht bekannt geworden. Die weitgehende Offenheit der Landschaft aufgrund der nur geringen natürlichen Höhenunterschiede im Geländere relief lässt einen kaum gehinderten Luftaustausch zu. Ausgedehnte Waldgebiete (Emmerleu, Kiekenbruch, Malloh) im Umfeld des Planungsgebietes sorgen aufgrund ihrer Oberflächenrauigkeit für eine gute Durchmischung der Luft. Ihre Funktion als klimatischer Ausgleichsraum wird im B-Plangebiet allerdings wenig wirksam, da konkrete Frischluftbahnen bedingt durch die Ebenheit des Geländes nicht ausgebildet sind. Im B-Plangebiet selbst fehlen Gehölzbestände mit effizienter Immissionsschutzfunktion.

- **Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur**

#### Erfassungsmethodik

Biotopausstattung und Landschaftsstruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche sind im Juni 2016 durch Geländebegehung aufgenommen worden. Als Kartiergrundlage ist ein Auszug aus den Geobasisdaten in Kombination mit einem Echtfarben-Luftbild der LGLN verwendet worden. Die Ansprache der Biotoptypen basiert auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2016); erfasst worden ist bis zur Ebene der Untereinheit. Die entsprechende drei Buchstaben-Codierung ist in der nachstehenden Bestandsbeschreibung in eckigen Klammern mit aufgeführt.

#### Bestandssituation (s. a. Biotoptypenkarten im Anhang)

Der an das bestehende Werksgelände der Fa. Butting (Industriegebiet [OI]) direkt angrenzende **Teilbereich I** wird derzeit nahezu vollständig ackerbaulich genutzt. Die Bewirtschaftung erfolgt in konventionell intensiver Form. Zum Kartierzeitpunkt sind entsprechende Flächen mit Mais bzw. Kartoffeln bestellt. Eine charakteristische Ackerbegleitflora ist nicht vorhanden. Die Zuordnung der Flächen zum Biotoptyp »Sandacker« [AS] erfolgt daher ausschließlich nach Bodenmerkmalen (siehe Erfassungsmethodik). Ein Ackerstreifen liegt in Grünbrache [ASn].

Einbezogen in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes G11 sind Abschnitte zweier Wirtschaftswege [OVW] (Spreheider Weg, Momerweg I). Beide weisen in diesem Bereich eine Teilbefestigung mit sandig-kiesigem Material auf. Zwischen den Fahrspuren und an den Rändern hat sich eine Pflanzengemeinschaft entwickelt, die der »Ruderalflur trockener Standorte« [URT] zugeordnet werden kann. Entlang des Ackers wird diese mehr oder weniger regelmäßig gemäht; im Bestand an der Grenze zum Werksgelände kommen stellenweise Gehölze auf (Zusatzmerkmal »v«). An der Einmündung des Vossiekweg in den Spreheider Weg steht auf dem Streifen mit Ruderalflur zudem eine Baumgruppe [HBE] aus zwei älteren Eichen.

Nach Süden hin, entlang des Momerwegs I, ist der Seitenstreifen auf der Westseite des Weges unlängst meistens mit Sand abgedeckt worden, die Ruderalvegetation ist nur noch in Resten vorhanden. Dementsprechend erfolgt eine Zuordnung zu einem Biotopkomplex aus »Sandigem Offenbodenbereich« und »Ruderalflur trockener Standorte« [DOS / URT].

An seinem südlichen Rand reicht der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein kleines Stück in eine flache Senke entlang des Momerbaches hinein. Der größere Teil dieses Bereiches wird von einem »Sonstigen nährstoffreichen Feuchtgrünland« [GFS] eingenommen, das aktuell keiner wirtschaftlichen Nutzung unterliegt (Zusatzmerkmal »Brachestadium« [-b]). Der ausgesprochen dichte Vegetationsbestand wird vom Wolligen Honiggras (*Hol-*

*cus lanatus*) und dem Gewöhnlichen Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*) geprägt; häufig vertreten sind zudem das Gewöhnliche Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), die Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*), die Spitzblütige und die Flatter-Binse (*Juncus acutiflorus*, *J. Effusus*), die Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*), der Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*) und der Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*). Zerstreut (außerhalb des betrachteten Abschnitts der Parzelle) sind verschiedene Bäume – meist Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) – und Gebüsche – überwiegend aus Weiden (*Salix spp.*) - aufgekommen.

An einer stärker vernässten Stelle hat sich ein »Binsen- und Simsenried nährstoffreicher Standorte« [NSB] entwickelt, in welchem neben den beiden oben genannten Binsen auch die Knäuel-Binse (*Juncus conglomeratus*) vorkommt. Der hohe Anteil an Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) in der dichtwüchsigen Vegetation zeigt eine fortschreitende Ruderalisierung an.

Im Norden wird die stark feuchte Senke von einem »Weiden-Sumpfgewüch nährstoffreicher Standorte« [BNR] begrenzt. Der recht ausgedehnte, geschlossene Gehölzbestand ist vornehmlich aus Ohr-Weide (*Salix aurita*) aufgebaut. Ein krautiger Unterwuchs fehlt aufgrund der Bestandsdichte.

Abb: Bestandssituation im Teilbereich I des Planungsgebietes  
vorn: Grünlandbrache in der Momerbachiener Niederung, dahinter Acker;  
im Hintergrund: Industriegebiet.



Abb: Landschaftsstruktur in Teilbereich II des Planungsgebietes  
Der westliche Abschnitt ist gekennzeichnet durch größere Ackerschläge; die beiden Baumgruppen markieren die nördliche Plangebietsgrenze in Höhe des Grünlandareals.  
Links im Hintergrund: Industriegelände.

Die westlichen Flurstücke in **Teilbereich II** werden gleichfalls in konventionell intensiver Weise als Acker bewirtschaftet, so dass auch auf diesen Flächen eine typische Ackerunkrautvegetation bis auf vernachlässigbare Restvorkommen von in Niedersachsen häufigen und weit verbreiteten Arten (Gewöhnliches Hirtentäschel – *Capsella bursa-pastoris*, Gewöhnlicher Reiherschnabel – *Erodium cicutarium*, Acker-Stiefmütterchen – *Viola arvensis* u. a. m.) fehlt. Auch diese Flächen werden nach Bodenmerkmalen dem Biotoptyp »Sandacker« [AS] zugeordnet.

Im östlichen Bereich befinden sich zwei Parzellen mit Grünland, die als Mähwiese genutzt werden. Die Pflanzengemeinschaft zeigt sich im Artenbestand merklich verarmt; vorherrschend sind Gräser wie das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*), das Ausdauernde Weidel-

gras (*Lolium perenne*) und das Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*). Zu den häufigen Arten zählen weiterhin der Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und das Gewöhnliche Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*). Nur in geringer Zahl vertreten, vornehmlich entlang eines früheren Entwässerungsgrabens, sind die Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*), der Gefaltete Schwaden (*Glyceria notata*), die Zweizeilige Segge (*Carex disticha*) und die Knäuel-Binse (*Juncus conglomeratus*).

Im Vergleich zu den Gräsern unterrepräsentiert sind typische Wiesenkräuter. Mit dem Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) und der Kuckucks-Lichtnelke (*Silene flos-cuculi*) kommen in geringer Häufigkeit zwei typische Feuchtwiesenarten vor. Hierzu gesellen sich der Kriechende Günsel (*Ajuga reptans*), der Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), der Scharfe Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), der Kriechende Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), der Kleine Sauerampfer (*Rumex acetosella*), der Stumpfbältrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*) der Gewöhnliche Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.) und der Rot-Klee (*Trifolium pratense*).

Nach der Artenzusammensetzung können beide Parzellen zum »Sonstigen feuchten Extensivgrünland« [GEF] gestellt werden, wobei sich Tendenzen zum »Sonstigen feuchten Intensivgrünland« [GIF] zeigen.

Direkt südlich der Grünlandflächen steht entlang des Bauergrundweges eine Baumreihe [HBA] aus jüngeren bis mäßig alten Silber-Pappeln (*Populus alba*) und Hänge-Birken (*Betula pendula*) in mehr oder minder dichtem Stand. Zwischen den Bäumen hat sich ein »Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch« [BRS] entwickelt, das sich aus Himbeere (*Rubus idaeus*), Brombeere (*R. fruticosus* agg.), Ohr-Weide (*Salix aurita*), jüngeren Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) und Jungwuchs der Stiel-Eiche (*Quercus robur*) zusammensetzt. Die Krautschicht zeigt sich recht artenarm und wird von der Großen Brennnessel (*Urtica dioica*) beherrscht; häufig vertreten sind zudem verschiedene Gräser, u.a. das Gewöhnliche Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), die Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*), der Schaf- und der Rot-Schwingel (*Festuca ovina*, *F. rubra*) und das Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*); zu den häufigsten Stauden gehören die Echte Nelkenwurz (*Geum urbanum*), das Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und der Gewöhnliche Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*).

Am Wirtschaftsweg (Momer Querweg III), der die nördliche Begrenzung des Teilgebietes II bildet, befinden sich zwei kleinere Gehölzbestände, die beide als »Baumgruppe« [HBE] aufgenommen sind. Bestimmende Arten sind die Hänge-Birke (*Betula pendula*) und die Stiel-Eiche (*Quercus robur*) im schwachen Baumholzstadium, zudem kommen jüngere Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) und Zitter-Pappeln (*Populus tremula*) vor. Den Unterwuchs bildet eine artenarme Pflanzengemeinschaft vornehmlich aus Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes: Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Echter Schaf-Schwingel (*Festuca ovina*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Wiesen Rispengras (*Poa pratensis*). Das gehäufte Auftreten von Giersch (*Aegopodium podagraria*) und Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) weist auf eine Ruderalisierung hin. Zudem breitet sich im östlichen der beiden Bestände das Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) aus.



Abb: Gehölzbestände an den Rändern des Teilbereichs II.

links: Hecke entlang des Momerwegs I

rechts: Baumgruppe am Momer Querweg III

Entlang der Ostgrenze des Teilbereichs II erstreckt sich auf dem Flurstück des Momerwegs I eine sehr dichtwüchige Strauch-Baumhecke [HFS] aus überwiegend Ohr-Weide (*Salix aurita*). Eingestreut finden sich u.a. jüngere Zitter-Pappeln (*Populus tremula*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) sowie einzelne Späte Traubenkirschen (*Prunus serotina*). An einigen Stellen breitet sich Brombeere (*Rubus fruticosus*) aus. Aufgrund der Bestandsdichte fehlt ein krautiger Unterwuchs weitgehend. Im Saum zur Wegseite wächst eine sehr heterogene Pflanzengemeinschaft, in der Feuchtezeiger wie die Flatter-Binse (*Juncus effusus*), der Gewöhnliche Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*), der Gewöhnliche Gilbweiderich (*Lysimachia vilgaris*) und das Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*) ebenso vertreten sind wie Arten ruderaler Säume und Flure, u.a. das Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), die Kriechende Quecke (*Elymus repens*) und die Große Brennnessel (*Urtica dioica*).

Bislang ist der Gehölzbestand der Hecke regelmäßig in seiner Höhe zurückgeschnitten worden, da über der Hecke ein elektrische Freileitung verlief. Diese ist mittlerweile im Abschnitt entlang des Momerweges I bis zum Spreheider Weg unterirdisch verlegt worden.

- **Artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen**

**Erfassungsmethodik**

Zur Erfassung möglicher Vorkommen von Farn- und Blütenpflanzen, welche dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen bzw. landesweit<sup>1</sup> als bestandsgefährdet gelten (Arten der Roten Liste für Niedersachsen und Bremen, GARVE 2004), sind beide Teilbereiche des B-Plans sowie direkt angrenzende Flächen durch Geländebegehung auf Wuchsstellen solcher Arten kontrolliert worden.

**Bestandssituation**

Innerhalb des überplanten Gebietes sind keine Farn- und Blütenpflanzen gefunden worden, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen bzw. in Niedersachsen als im Bestand bedroht gelten.

- **Artenschutzrelevante Tierarten**

**Erfassungsmethodik**

Da Biotopausstattung und Nutzungssituation bedeutende Vorkommen artenschutzrelevanter Tierarten nicht haben erwarten lassen, ist auf detaillierte Bestandsaufnahmen verzichtet worden. Vielmehr sind bei den Kartierdurchgängen zu anderen Aspekten diese Artengruppen als „Zufallsfeststellung“ mit erfasst worden.

<sup>1</sup> Auf die Verwendung der Roten Liste für Deutschland (KORNECK et al. 1996) wird verzichtet, da diese nicht mehr aktuell anzusehen sind.

Für die Beurteilung der Bedeutung des Planungsgebietes für die Tierwelt wird vielmehr eine Potenzialeinschätzung auf der Grundlage des Biotopbestandes, der Landschaftsstruktur und der Nutzungssituation vorgenommen.

### **Nachweise**

Über den Ackerflächen in Teilbereich II des B-Plangebietes ist regelmäßig ein singendes Männchen der Feldlerche (*Alauda arvensis*) gehört / gesichtet worden. Es kann als gesichert angenommen werden, dass die Ackerschläge das Bruthabitat eines Brutpaares der Vogelart bilden.

Mäusebussard (*Buteo buteo*), Rabenkrähe (*Corone corone*) und einige Singvögel suchen das überplante Areal zur Nahrungssuche auf.

Die Niederung entlang des Momerbaches ist Siedlungsgebiet des Spiegelfleck-Dickkopffalters (*Heteropterus morpheus*). Diese Tagfalterart unterliegt nicht dem gesetzlichen Schutz und gilt weder landes- noch bundesweit als gefährdet (REINHARDT & BOLZ 2011, LOBENSTEIN 2004). Die Art ist jedoch in die jeweilige Vorwarnliste zu den o.g. Roten Listen aufgenommen.

### • **Landschaftsbild**

Das B-Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Landschaftseinheit »Ise-Tallandschaften« im Übergangsbereich zum »Süd- und Ostheider Sandgebiet«. Geprägt ist der betrachtete Landschaftsausschnitt durch glazifluviale Ablagerungen, die dem Gelände ein sehr gleichförmiges, fast ebenes Relief bei meist nur geringen Höhenunterschieden verleihen. Diese treten vor allem an Bachniederungen auf. Überlagert wird die natürliche Geländestruktur durch verschiedene durch Abgrabungen geschaffene Teiche, so auch direkt östlich des Teilbereiches GI2.

Der naturräumlichen Ausstattung entsprechend zeichnet sich das im Bereich des Planungsgebietes nahezu ebene Gelände durch eine geringe Strukturierung und das fast völlige Fehlen markanter geomorphologischer Strukturen aus. Die Niederung des Momerbaches ist gegenüber dem umgebenden Gelände nur schwach eingetieft, tritt demzufolge im Bild der Landschaft kaum in Erscheinung, zumal partiell durch Wald oder andere Baumbestände eine Sichtverschattung gegeben ist. Ein Teilabschnitt ist durch die Anlage mehrerer naturfern gestalteter Fischteiche deutlich anthropogen überformt. Der Bach ist hier begradigt und grabenartig ausgebaut.

Diese Gleichförmigkeit des Reliefs wird im Nahbereich des B-Plangebietes noch betont durch eine weitgehend offene Landschaftsstruktur mit nur wenigen Gehölzbeständen als gliedernde oder belebende Elemente in der offenen Ackerflur. Eine gewisse Naturnähe erfährt der betrachtete Landschaftsausschnitt, der vor ca. 100 Jahren noch vollständig bewaldet gewesen ist (vgl. TK 25 der PREUßISCHEN LANDESAUFNAHME 1877-1912), durch kleinere Wälder bzw. Forste, die im Umfeld des Momerbaches angelegt worden sind, sowie durch Hecken, Gebüsche, Staudenfluren und Wiesen. Ein größeres, geschlossenes Waldgebiet befindet sich unmittelbar westlich des Teilbereiches II, von diesem durch eine Landesstraße und eine Eisenbahntrasse getrennt. Da Reinbestände aus Nadelholzarten vorherrschen, ist bei diesen Landschaftselementen die Naturnähe z.T. merklich eingeschränkt.

Der den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die unmittelbar angrenzenden Areale umfassende Landschaftsausschnitt weist kaum natürliche Landschaftsbestandteile auf. Vorherrschend sind ackerbauliche Nutzflächen, die in konventionell-intensiver Weise bewirtschaftet werden und folglich eine charakteristische Ackerbegleitflora in reicher Ausprägung missen lassen. Naturnahe Biotope kommen in nur recht kleinflächiger, oftmals fragmentarischer Ausbildungen vor, zeigen in der Regel mehr oder minder deutliche anthropogene Überprägungen. Zu nennen sind hier Baumgruppen und -reihen sowie die mit verschiedenen

Gehölzbeständen durchsetzte Grünlandbrache in der Niederung des Momerbaches, die zu einem kleinen Teil in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen ist. Lediglich in letztgenanntem Landschaftsteil werden die standörtlichen Gegebenheiten einer relativ breiten Bachniederung noch erkenn- und erlebbar, wenngleich anthropogene Störungen aufgenfällig sind, so u.a. der wenig naturnahe Ausbauzustand des Baches.

Schon auf größere Entfernung bestimmend im Bild der Landschaft zeigen sich die Werkhallen im bestehenden Industriegebiet. In ihrer Dimension, Form und Farbgebung stehen sie in einem harten Kontrast zur umgebenden Landschaft. Eine landschaftliche Eingearbeitung wird in diesen Gebäuden nicht erkennbar. Der Charakter des Landschaftsraumes wird dadurch sichtbar überdeckt, ist partielle vollständig verloren gegangen. Zudem wirkt das Übergangslose Aneinandergrenzen von Bebauung und offener Landschaft ausgesprochen unharmonisch und mindert zusätzlich den ohnehin eingeschränkten Natürlichkeitsgrad der ansonsten ländlich geprägten Landschaft.



Abb: Aspekt der Landschaft südlich des bestehenden Industriegebietes.

Vorn bis Mitte: strukturlose Ackerschläge ohne Ackerbegleitflora, rechts: Baumgruppe am Rand des Grünlandareals, rechts im Hintergrund: Abschnitt einer Aufforstung am Momerbach; im Hintergrund Mitte und links: Gebäudekomplex und Freiflächen der Industrieanlage.

Entsprechend der Biotopausstattung und Nutzungssituation zeigt sich das Betrachtungsgebiet floristisch wie auch faunistisch merklich verarmt. Auch bei den Grünlandflächen ist wegen der relativ geringen Individuenhäufigkeit bei den Kräutern eine charakteristische Aspektfolge im Wechsel der Jahreszeiten nur schwach erkennbar. Aufgrund der reduzierten Naturnähe lassen sich typische Lautäußerungen (z.B. Balzgesänge von Vögeln und Heuschrecken) im betrachteten Landschaftsausschnitt nur in begrenztem Umfang wahrnehmen. Akustisch tritt der Autoverkehr auf der nahen Landesstraße in den Vordergrund. Eine Erlebbarkeit von Natur und Landschaft ist nur in sehr eingeschränktem Maß gegeben.



Abb: Landschaftsaspekt im Umfeld von Teilbereich I

Durch Industrieanlagen und strukturlose Ackerflächen ist die Naturnähe merklich reduziert, tritt lediglich durch die verschiedenen Gehölzbiotope (im Hintergrund) in Erscheinung.

- **Naturschutzfachliche und -rechtliche Festsetzungen**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschneidet sich nicht mit einem nach den einschlägigen naturschutzfachlichen Bestimmungen geschützten Landschaftsausschnitt oder -bestandteil (z.B. Naturschutzgebiet gem. § 23 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG).

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn (BÜRO BIRKIGT – QUENTIN 1993) sieht für das B-Plangebiet keine konkreten Maßnahmen zum Erhalt oder zur Entwicklung bestimmter Landschaftselemente vor. Die beiden Teilflächen GI1 und GI2 liegen jedoch ganz oder teilweise in einem Bereich, der nach Landschaftsrahmenplan die Voraussetzungen zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfüllt. Teilfläche GI1 berührt zudem die Niederung entlang des Momerbaches, die als Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesen werden soll.

Der betrachtete Abschnitt des Momerbaches erfüllt nach eigenen Untersuchungen in 2016 nicht die Kriterien zur Einstufung als gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG. Dieser Schutzstatus trifft jedoch auf das Weiden-Sumpfgewächs, die Grünlandbrache und das Binsenried in der Bachniederung zu, wobei letztgenannter Biotop nicht im B-Plangebiet liegt.

## 6.03 BEWERTUNG

- **Abiotische Schutzgüter**

### **Schutzgut Boden**

GUNREBEN & BOESS (2008) benennen als wesentliche Bewertungskriterien zum Schutzgut Boden:

- die Archivfunktion (natur- und kulturgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit)



- die Naturnähe (fehlende bzw. sehr geringe anthropogene Überformung),
- besondere Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- die Lebensraumfunktion für Pflanzen,
- eine natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Böden werden weder auf regionaler Ebene (Landkreis Gifhorn), noch landesweit als seltene Bodentypen angesehen. Den Podsol zeichnet natürlicherweise ein niedriger Nährstoffgehalt und ein geringes Wasserhaltevermögen aus, so dass er günstige Bedingungen zur Ausbildung von mageren Heiden und Sandtrockenrasen bietet, Biotope von sehr hoher naturschutzfachlicher Bedeutung, nicht zuletzt aufgrund fortschreitender erheblicher Flächenverluste in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2012). Gleyböden stellen aufgrund der Korrelation mit hoch anstehendem Grundwasser einen bedeutenden Standortfaktor für Sumpfgewächse, Nasswiesen u.ä. Vegetationsbeständen dar, gleichfalls Biotope von hohem naturschutzfachlichen Wert. Als hygromorphe Böden besitzen Gleye besondere Standorteigenschaften, so dass Flächen mit diesem Bodentyp zu den Extremstandorten zu zählen sind. Beim Podsol wird hingegen speziell aufgrund der weiten Verbreitung nicht von derartigen Besonderheiten ausgegangen. Aus diesen Gründen insgesamt ist der Landschaftsraum, in dem das B-Plangebiet liegt, nicht in die landesweiten Suchgebiete für schutzwürdige Böden aufgenommen.

Bei allen Böden im überplanten Gebiet ist von einem reduzierten Natürlichkeitsgrad auszugehen. Die in weiten Teilen des Plangebietes praktizierte ackerbauliche Intensivnutzung bedingt durch regelmäßige mechanische Störungen des Bodengefüges und Einbringung von Chemikalien, die das Bodenleben nachhaltig beeinträchtigen können, eine irreversible Degradierung des Bodens. Zudem leistet die gegenwärtige Bewirtschaftungsweise der Bodenerosion durch Wind Vorschub. Auch bei den mit Grünland bestandenen Flächen mit Gley-Böden ist die Naturnähe gestört, da zum einen der Wasserhaushalt nicht mehr den ursprünglichen Gegebenheiten entspricht, zudem auch diese Flächen eine regelmäßige Stoffzufuhr durch Düngung erfahren. Bei Wirtschaftswegen ist von einer starken Schädigung des Bodens auszugehen, hauptsächlich aufgrund der Einbringung von Gesteinsmaterial zur Oberflächenbefestigung.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ergibt sich nach dem Bewertungsmodell in NMU & NLÖ (2003) bezüglich des »Schutzgutes Boden« eine allgemeine Bedeutung.

### **Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Planungsgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das hydraulische System ist durch diverse anthropogene Eingriffe, z.B. Bodenversiegelung infolge Überbauung, Ausbau von Fließgewässern etc., verändert. Detaillierte Angaben zum Grund- und Oberflächenwasser liegen nicht vor, so dass nur eine grobe Einschätzung der Bedeutung auf Basis weniger Parameter möglich ist.

Die Grundwasser-Neubildungsrate liegt im Bereich der Planungsgebiete natürlicherweise auf einer niedrigen Stufe. Zugleich weist das Grundwasser eine merkliche Belastung durch Nitrat auf, eine Folge u.a. der hohen Durchlässigkeit des Porengrundwasserleiters und des geringen Schutzpotentials der Grundwasserüberdeckung.

Der Momerbach als einiges natürliches Oberflächengewässer im näheren Umfeld des überplanten Areals befindet sich außerhalb des B-Plangebietes. Das Fließgewässer ist durch Umgestaltung des Gewässerbettes, Ableitung von Wasser zur Speisung von Fischzuchtteichen u. ä. In seiner Hydraulik gestört.

Bedingt durch die verschiedenen anthropogenen Veränderungen am hydraulischen System im betrachteten Landschaftsausschnitt kommt dem Planungsgebiet im Bezug auf das »Schutzgut Wasser« eine lediglich durchschnittliche Bedeutung zu. Zu beachten ist jedoch,

dass sich das überplante Areal innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Schönewörde befindet, das für die öffentliche Wasserversorgung eingerichtet ist.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Die Gesamtsituation bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft weicht im Bereich des Planungsgebietes nicht wesentlich von der im übrigen Klimaraum ab. Ein Unterschied besteht in einem im Vergleich zum Umland geringfügig erhöhtem Temperaturmittel aufgrund der Lage in einem lokalklimatischen Belastungsraum. Die Niederung entlang des Momerbaches trägt als Frischluftentstehungsgebiet und Kaltluftammelbecken nur in sehr geringem Maße zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation bei. Begünstigend auf diese wirken sich die beiden Teilbereiche des B-Plangebietes nach ihrer Biotopausstattung hingegen nicht oder nur unwesentlich aus. Andererseits gehen auch keine erheblichen Beeinträchtigungen für umgebende Landschaftsteile von diesen Flächen aus.

Kritische kleinklimatische oder lufthygienische Konstellationen sind aus dem Landschaftsraum nicht bekannt. Emittenten mit erheblichem Ausstoß von Luftschadstoffen sind nicht vorhanden; immissionsschutzrechtliche Grenzwerte werden im benachbarten Industriegebiet nach technischen Möglichkeit eingehalten.

Eine besondere Bedeutung bezüglich des »Schutzgutes Klima / Luft« erlangt das Planungsgebiet folglich nicht.

### • **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

#### **Biotope**

Bei der nachfolgenden Bewertung der Biotope innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden nur diejenigen betrachtet, die vegetationsgeprägt sind. Bauliche Anlagen einschließlich Wege bleiben unberücksichtigt, da ihnen als Biotop in aller Regel ein sehr geringer naturschutzfachlicher Wert zukommt. In der nachstehenden tabellarischen Übersicht sind für die zu bewertenden Biotope die jeweilige Wertstufe nach der fünfstufigen Skala gemäß BIERHALS et al. (2004) sowie der Gefährdungsstatus in Niedersachsen nach v. DRACHENFELS (2012) zusammengestellt. Dabei ist die aktuelle Ausprägung der Biotope im untersuchten Landschaftsteil mit eingeflossen, sofern die Datenquelle bei den Wertstufen mehrere Möglichkeiten (Wertstufenpanne) angibt.

Tab.: Wertstufen und landesweiter Gefährdungsfaktor der nachgewiesenen Biotoptypen.

Wertstufe nach BIERHALS et al. (2004)

IV = von hoher bis allgemeiner Bedeutung

I = von geringer Bedeutung

III = von allgemeiner Bedeutung

# = keine allgemeine Bewertung; Einzelfallbetrachtung

RL = Gefährdungsstatus gemäß Rote Liste für Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2012)

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

- = landesweit nicht gefährdet

d = entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium

#### **Teilbereich I (GI1)**

Biotoptyp	Code	Wertstufe	RL
Sandacker (in Intensivnutzung bzw. Grünbrache)	AS	I	-
Weiden-Sumpfbüsch nährstoffreicher Standorte	BNR	IV	3
Sonstiges nährstoffreiches Feuchtgrünland	GFS	IV	2d
Einzelbaum, Baumgruppe	HBE	#	3
Strauch-Baumhecke	HFM	III	3
Ruderalflur trockener Standorte	URT	III	3

**Teilbereich II (GI2/3)**

Biototyp	Code	Wertstufe	RL
Sandacker (in Intensivnutzung)	AS	I	-
Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	GEF	III	3d
Einzelbaum, Baumgruppe	HBE	#	3

Für Einzelbäume und Baumgruppen gibt die Datenquelle keine allgemeine Wertstufe an; vielmehr ist eine Einzelfallbetrachtung vorzunehmen, die Kriterien wie Baumart, Alter, Vitalität und standörtliche Eignung berücksichtigt. Danach erreichen die beiden Alteichen an der Einmündung des Vossiekweges in den Spreheider Weg eine hohe Bedeutung (Wertstufe IV), die übrigen Bäume bzw. Baumgruppen eine allenfalls mittlere (II – III), u.a. da sie ein nur geringes bis mittleres Alter aufweisen.

Beim Weiden-Sumpfgewächsbüsch nährstoffreicher Standorte wird die herabgesetzte Wertstufe (IV statt V) angesetzt, da im konkreten Fall anthropogene Beeinträchtigungen wie Entwässerung des Standortes und Eutrophierung erkennbar sind, die den Wert mindern. Auf die Gefährdungseinstufung und den Schutzstatus (s.u.) wirkt sich dieser Umstand nicht aus, vielmehr hebt es die Schutzbedürftigkeit hervor (vgl. v. DRACHENFELS 2012).

Sehr ähnlich liegt die Situation beim Sonstigen nährstoffreichen Feuchtgrünland, das aus einer Nasswiese entstanden ist, und dem Sonstigen feuchten Extensivgrünland, welches durch eine Intensivierung der Nutzungsweise aus einem Nass- bzw. Feuchtgrünland hervorgegangen ist.

Abb: Frühsommeraspekt der Feuchtwiesenbrache

Von allen Biotopen im Vorhabensbereich kommt diesem der höchste naturschutzfachliche Wert zu.



Das »Weiden-Sumpfgewächsbüsch nährstoffreicher Standorte« [GNR] und – mit Einschränkungen – das »Sonstige nährstoffreiche Feuchtgrünland« [GFS] unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach **§ 30 BNatSchG**. Einen Lebensraumtyp nach der EU FFH-Richtlinie ist keiner der beiden Biototypen zuzuordnen.

Als »Sonstige naturnahe Flächen« gemäß **§ 22 NAGBNatSchG** fallen das

- Sonstige feuchte Extensivgrünland [GEF]
- Sonstige nährstoffreiche Feuchtgrünland [GFS]

unter den Schutz nach diese Rechtsbestimmung.

**Artenschutzrelevanten Farn- und Blütenpflanzen**

Bei den durchgeführten Untersuchungen sind keine gesetzlich geschützten bzw. landesweit gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgestellt worden. Entsprechende Vorkommen sind nach der bestehenden Biotopausstattung und Nutzungssituation in den beiden Teilbereich des B-Plangebietes kaum zu erwarten, da die überwiegende Mehrzahl der dem gesetzlichen Artenschutz unterliegenden Farn- und Blütenpflanzen eine relativ enge Bindung an bestimmte Biotope bzw. standörtliche Gege-

benheiten zeigt, die im betrachteten Landschaftsausschnitt nicht oder nur bedingt gegeben sind.

Am ehesten könnten Farn- und Blütenpflanzen, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, in der Feuchtwiesenbrache in der Niederung des Momerbaches auftreten. Eine Neuan siedlung auf natürlichem Wege erscheint jedoch wenig wahrscheinlich, da die Dichte der vorhandenen Vegetation eine Auskeimung aus Samen kaum zulässt.

Im Hinblick auf den Pflanzenartenschutz erlangt das B-Plangebiet eine geringe Bedeutung. Die Belange des speziellen Artenschutzes bezüglich der Farn- und Blütenpflanzen werden nach Datenlage von der beabsichtigten Bebauung nicht berührt.

### **Artenschutzrelevanten Tierarten**

Mit der Feldlerche (*Alauda arvensis*) ist im überplanten Bereich eine Brutvogelart nachgewiesen worden, die zu den nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonderes geschützten Arten zählt. In Niedersachsen und Bremen gilt die Art als im Bestand »gefährdet« (KRÜGER & NIPKOW 2015); die gleiche Gefährdungskategorie »3« der Rote Listen wird für das Bundesgebiet angenommen (SÜDBECK et al. 2009).

Bei dem festgestellten Brutpaar handelt es sich nach eigenen Beobachtungen um das letzte der Art im Bereich südlich der Ortslage von Knesebeck.

Als Nahrungsgäste tragen der Mäusebussard (*Buteo buteo*), die Rabenkrähe (*Corone corone*) und einige Sperlingsvögel im Bereich des Planungsgebietes auf. Alle beobachteten Arten unterliegen gleichfalls dem gesetzlichen Artenschutz; bundes- und landesweit bestandsgefährdete Arten befanden sich nicht darunter.

Bedingt durch die Biotopausstattung, Landschaftsstruktur und Nutzungssituation zeigt sich die Vogelwelt im untersuchten Landschaftsausschnitt merklich verarmt. Etliche Charakterarten der offenen bis halboffenen Landschaft (z.B. FLADE 1994) fehlen oder sind in nur geringen Individuenzahlen ermittelt worden. Als Vogellebensraum, insbesondere für Brutvögel, erlangt das Untersuchungsgebiet eine kaum mehr als durchschnittliche Bedeutung.

Andere Tierarten, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, sind im B-Plangebiet und den direkt angrenzenden Bereichen nicht gesichtet worden. Entsprechende Vorkommen sind wenig wahrscheinlich, da die entsprechenden artspezifischen Habitatansprüche nicht oder in nur sehr stark eingeschränktem Maße erfüllt werden.

Da von zwei Baumgruppen auf kleiner Fläche abgesehen keine Gehölzbestände im Planungsgebiet vorhanden sind, werden **Fledermäuse** den Bereich weitgehend meiden. Strukturen an den Bäumen (Höhlen, Spalten, Borkeabplatzungen o.ä.), die prinzipiell von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten, sind nicht vorhanden. Selbst als Leitelemente bei Flügen zwischen Quartier und Jagdgebiet kommt den Baumgruppen aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung allenfalls eine nachrangige Bedeutung zu.

Für **Maulwurf** (*Talpa europaea*) und **Feldhamster** (*Cricetus cricetus*) bietet der anstehende Bodentyp aufgrund der geringen Gefügestabilität kaum Möglichkeit zu Anlage unterirdischer Bauten. Zum Hauptverbreitungsgebiet des Feldhamsters in Niedersachsen zählen die Feldflur südlich der Ortslage von Knesebeck nicht (NLWKN 2011). Semiaquatische Säugerarten wie **Fischotter** (*Lutra lutra*) und **Biber** (*Castor fiber*) werden den Niederungsbereich entlang des Momerbaches nicht dauerhaft besiedeln, da die Lebensraumbedingungen für sie insgesamt ungeeignet sind.

Analoges gilt für **Lurche**, die in den Fischteichen am Momerbach keine für sie zweckmäßigen Laichgewässer vorfinden. Als Unzulänglichkeiten anzusehen sind in erster Linie die steile Ausprägung der Ufer und das Fehlen von Pflanzenbeständen, insbesondere Röhrichte.

Diese ungünstige Gewässerstruktur behindert auch die Ansiedlung von **Libellen**. Aus dieser Tiergruppe kommen einzelne Arten mit geringen Lebensraumsprüchen in eher geringer Individuendichte am Momerbach vor. Eine besondere Bedeutung erlangt das Gebiet dadurch nicht.

Gesetzlich geschützte Arten aus den Gruppen der **Hautflügler** und **Tagfalter** sind im kartierten Bereich nicht gesichtet worden. Auch bei diesen Arten verhindert das Fehlen spezifischer Lebensraumelemente (Kleinstrukturen, spezielle Futterpflanzen u.ä.) eine dauerhafte Etablierung im Gebiet.

Auf den Ackerflächen können – trotz der intensiven Bewirtschaftungsweise – aus der Gruppe der **Laufkäfer** einige Arten vorkommen. Diese gehören zu den in Niedersachsen noch häufigen und weit verbreiteten Vertretern der Artengruppe.

In der Gesamtheit ergibt sich für das Planungsgebiet bezüglich des Schutzgutes »Arten und Lebensgemeinschaften« eine allgemeine, unterdurchschnittliche Wertigkeit. Von Bedeutung sind „lediglich“ das Vorkommen von dem gesetzlichen Schutz direkt unterliegenden Biotopen am südöstlichen Rand von Teilbereich 1 sowie eines Brutpaares der Feldlerche.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Planungsgebiet und dessen näheres Umfeld als betrachteter Landschaftsausschnitt weisen insgesamt eine deutliche anthropogene Überformung auf. Die natürlicherweise insgesamt nicht sonderlich hohe Vielfalt an charakteristischen Geländeformen und mindestens naturnahen Landschaftselementen wird durch unterschiedliche Nutzungsformen weitgehend überdeckt, so dass die landschaftliche Eigenart kaum noch erkennbar wird. Verstärkt wird der Eindruck von Gleichförmigkeit durch die Ackerbewirtschaftung auf großer Fläche.

Gliedernd und belebend wirken sich lediglich die Gehölzbestände in benachbarten Bereich aus. Auch wenn diese zum Teil nur als bedingt naturnah anzusehen sind, wird bei ihnen eine jahreszeitlich wechselnde Aspektfolge bis zu einem gewissen Grade wahrnehmbar. Sie vermitteln damit einen sichtbaren Eindruck von Natürlichkeit. Entsprechendes gilt für den keiner Nutzung unterliegenden Teil der Niederung des Momerbaches mit seinen typischen Vegetationsbeständen und einzelnen charakteristischen Tierartenvorkommen. Im Gegensatz dazu steht hingegen das Fischteich-Gelände, bei dem die Zweckorientierung markant augenfällig wird.

Durch das ausgedehnte Gewerbegebiet unmittelbar nördlich des B-Plangebietes hat der ursprünglich ländlich geartete Landschaftsteil eine urbane Überprägung erfahren. Aufgrund der Dimension der Gebäude und fehlender Sicht verschattender Gehölzbestände tritt dieses Areal schon auf einige Entfernung optisch prägnant in Erscheinung und steht im harten Kontrast zur Umgebung, wodurch deren Gestalt in historisch gewachsenen Dimensionen und ihrer Maßstäblichkeit merklich gestört wird.

Beeinträchtigt ist das Landschaftserleben zusätzlich durch die Verarmung der Fauna. Aktuell treten vor allem die Betriebsgeräusche vom Gewerbegebiet sowie der Kraftfahrzeugverkehr auf der angrenzenden Landesstraße in den Vordergrund. Typische Lautäußerungen von Tieren wie Gesänge von Vögeln oder Heuschrecken lassen sich in z. T. nur sehr eingeschränktem Maße wahrnehmen.

Nach dem Bewertungsrahmen in KÖHLER & PREISS (2000) kommt dem überplanten Gebiet bezüglich des »Schutzgutes Landschaftsbild« eine mittlere bis geringe Bedeutung zu.

## 6.04 KONFLIKTANALYSE

### • Angaben zum Vorhaben

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Industriegebietes gem. § 9 BauNVO geschaffen werden. Art und Grenzwerte der Bebauung werden im B-Plan durch zeichnerische Darstellung und textliche Festsetzungen geregelt. Bestimmt sind u.a.:

- eine Grundflächenzahl von 0,8;
- eine Bebauung in abweichender Bauweise bei einer Baumassenzahl von 10,0;
- eine Höchstgrenze der baulichen Anlagen von maximal 26 m über dem unteren Bezugspunkt;
- ein Grenzabstand von mindestens 5 m an der Süd- und Ostseite von Teilbereich 1.

Andere gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (z.B. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecken) werden durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.

Zu Abführung des anfallenden Niederschlagswasser ist die Anlage von Versickerungsmulden mit einer Gesamtfläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> anzunehmen.

### • Eingriffsbetrachtung

#### Schutzgut »Boden«

Mit Verwirklichung der durch den B-Plan rechtlich zulässig werdenden Erweiterung des Industriegebietes kommt es durch Abtrag bzw. Überbauung mit Gebäuden, befestigten Stellflächen und Wegen zu einer Neuversiegelung und damit Beeinträchtigung von bislang offener Bodenfläche. Der Boden wird an diesen Stellen irreversibel derart verändert, dass er nicht mehr einem natürlichen Bodentyp entspricht. Nach derzeitigem Planungsstand ist von einem Totalverlust an gewachsenem Boden in beiden Teilen des B-Plangebietes auszugehen. Ausgenommen hiervon ist lediglich eine etwa 610 m<sup>2</sup> große Fläche am südöstlichen Rand von Teilbereich I, die aufgrund der hier vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope vom Vorhaben ausgenommen wird.

#### Schutzgut »Wasser«

Die anlagebedingte Neuversiegelung von bislang offenen Bodenflächen verursacht eine großflächige Unterbringung der Versickerung von Niederschlagswasser. Dies wird durch die Anlage von Versickerungsmulden gemindert. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des betroffenen Grundwasserleiters ist jedoch nicht auszugehen, da die Versickerungsrate natürlicherweise einen recht geringen Wert erreicht.

Ebenso ist nicht davon auszugehen, dass der Momerbach in seiner Hydraulik vorhabensbedingt beeinträchtigt wird, da die auf die Bachniederung ausgerichteten Grundwasserströme nicht vollständig unterbrochen werden.

Unter Berücksichtigung der o.V. Vermeidungsmaßnahmen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand im rechtlichen Sinne kein vorhabensbedingter Eingriff in das Schutzgut vor.

#### Schutzgut »Klima / Luft«

Mit der vorgesehenen Entwicklung eines Industriegebietes auf bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen wird die bestehende kleinklimatische Belastungssituation weiter verstärkt. Zu erwarten ist vor allem eine Erhöhung des Temperaturmittels, nicht zuletzt da der Luftaustausch mit der Umgebung infolge höherer aerodynamischer Oberflächenrauigkeit herabgesetzt wird. Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich gegenüber dem gegenwärtigen Zustand leicht erhöhen. Konkrete Angaben zu betriebsbedingten Emissionen liegen nicht vor, so dass eine dezidierte Prognose der zukünftigen Belastungssituation nicht gestellt werden kann.

Vorläufig wird davon ausgegangen, dass aufgrund technischer Vorkehrungen im Betrieb sowie der topographischen Gegebenheiten keine Grenzwertüberschreitungen bei Luftschadstoffen eintreten und sich die lokalklimatischen Auswirkungen auf das engere Umfeld des Anlagenstandortes beschränken werden. Im Sinne des Gesetzes liegt demnach kein Eingriff in das »Schutzgut Klima / Luft« vor.

### **Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«**

Mit der Erweiterung des nördlich des B-Plangebietes gelegenen Industrieareals kommt es im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu einer nahezu vollständigen Beseitigung des gegenwärtig vorhandenen Biotopbestandes. Betroffen ist in erster Linie Sandacker, in geringerem Umfang werden auch Flächen mit Grünland sowie kleinere Baumbestände und halbruderale Gras- und Staudenfluren in Anspruch genommen. An deren Stelle treten vor allem Industriegebäude, befestigte Flächen zur Materiallagerung und innerbetriebliche Verkehrswege. Auf insgesamt rd. 10.000 m<sup>2</sup> Fläche sollen im Planungsgebiet Mulden zur Versickerung von Niederschlagswasser angelegt werden.

Durch die Verlegung des Momerwegs I an den südlichen bzw. östlichen Rand von Teilgebiet kommt es ebenfalls zu einer Inanspruchnahme von Ackerbiotop. Das in diesem Bereich befindliche Weiden-Sumpfbüsch und das Sonstige nährstoffreiche Feuchtgrünland bleiben hingegen unberührt.

Farn- und Blütenpflanzen, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, sind nach Datenlage vom Vorhaben nicht betroffen.

Mit der geplanten Überbauung von Offenland, insbesondere Ackerbiotopen, einher geht der Verlust eines Bruthabitats der Feldlerche. Gleichzeitig verliert die im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Industriegebiet Süd“, Knesebeck vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF1) „Feldlerchenfenster“ auf Flurstück 123/5 in der Flur 12 ihre Wirksamkeit. Somit ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des B-Plans insgesamt eine Kompensation für zwei Brutpaare erforderlich.

### **Schutzgut »Landschaftsbild«**

Mit der Realisierung der durch den Bebauungsplan rechtlich zulässig werdenden Gebietsentwicklung wird ein großflächig offenes, landwirtschaftlich genutztes Areal in ein Industriegebiet überführt, wie es nördlich benachbart bereits vorhanden ist. Die dadurch bestehenden Beeinträchtigungen der natürlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft werden mit Realisierung der mit dem B-Plan rechtlich zulässigen Bebauung weiter verstärkt, da die zu erwartende Gebietsstruktur jegliche Naturnähe missen lassen wird, zumal die Art der großvolumigen Bebauung in starkem Kontrast zu den umgebenden Bereich steht, u.a. die dort vorhandenen Gehölzbestände in der Höhe deutlich überragt.

Insgesamt liegt folglich ein erheblicher Eingriff im Sinne des Gesetzes vor.

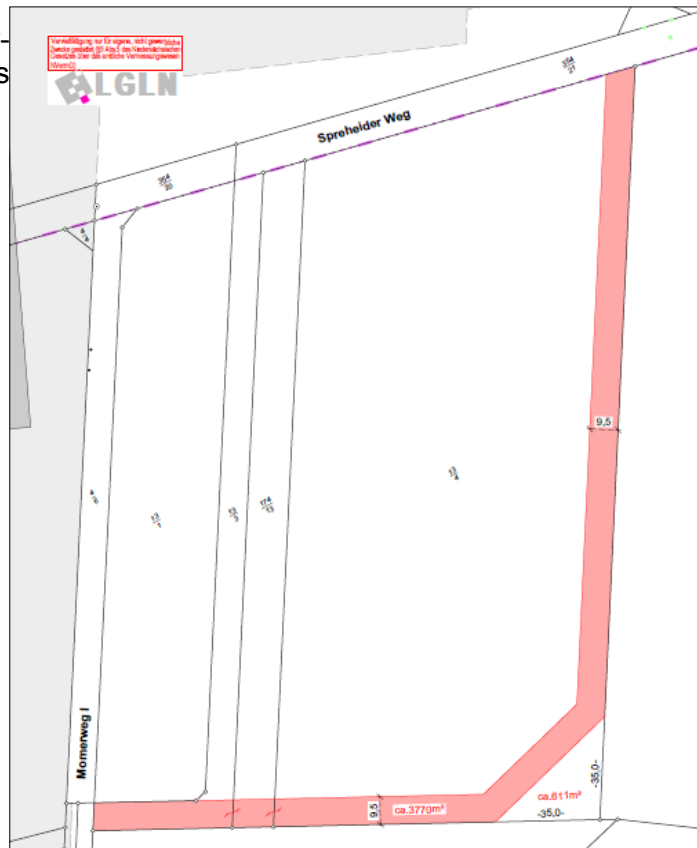
#### **• Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. -vermeidung**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB gilt als allgemeiner Grundsatz, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Unter Ausschluss der sog. Nullvariante (Nichtumsetzung der Planung) können beim hier betrachteten Vorhaben Maßnahmen zur Eingriffsminderung bzw. -vermeidung nur in Bezug auf die dem Planungsgebiet direkt benachbarte Niederung am Momerbach getroffen werden.

Teilbereich I des B-Plangebietes ragt an seinem südöstlichen Rand in die Niederung entlang des Momerbaches hinein und überdeckt Teile von Biotopen, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen (vgl. Anlage 1, Karte 1/2 im Anhang). Durch eine Verschwenkung des Momerweges I, der vorhabensbedingt an die Ost- bzw. Südseite des Teilbereichs I verlegt werden muss (siehe Anlage 1 und nachfolgende Abbildung), wird erreicht, dass in gesetzlich geschützte Biotope nicht eingegriffen wird.

Als weitere Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen kann die Anlage von Versickerungsmulden auf dem zukünftigen Werkgelände gewertet werden, da auf diese Weise vorhabensbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes »Wasser« abgeschwächt werden.

Abb: Zukünftiger Verlauf des Momerweges I (rote Fläche) im Bereich des B-Plangebietes, Teilbereich I  
Quelle: Teilungsentwurf, über Fa. Butting



- **Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen**

### Eingriffsbilanz

(Die angegebenen Flächengrößen der einzelnen Teilbereiche innerhalb des B-Plangebietes sind digital mittels eines Geographischen Informationssystems ermittelt worden. Alle Angaben sind auf glatte Werte (ohne Nachkommastellen) gerundet.)

### Schutzgut »Boden«

Vorhabensbedingt kommt es zu einer Zerstörung gewachsenen Bodens durch die Anlage von Gebäuden, Lagerplätzen, Wegen etc. auf einer Gesamtfläche von ca. 123.440 m<sup>2</sup>. Dabei ist die Vermeidungsmaßnahme „Momerbach-Niederung“ (s.o.) ebenso berücksichtigt wie bestehende Bodenbeeinträchtigungen (vorhandene Wirtschaftswege u.ä.).

Da die Böden im Planungsgebiet nicht frei von Vorbelastungen sind, wird auf Grundlage von NLSV & NLWKN (2006) bzw. NMU & NLÖ (2003) als **Eingriffsgröße** ein Flächenwert von ca. 123.440 x 0,5 = **61.720 m<sup>2</sup>** angesetzt.

### Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«

Die flächenbezogene Bestimmung der Eingriffsintensität in **Biotope** folgt den Grundsätzen der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013). Nach diesem Rechenmodell wird die Wertigkeit der einzelnen vom Vorhaben betroffenen Biotope, in der Regel ausgedrückt in einem Wertfaktor von 0 bis 5, mit der jeweiligen Biotopfläche multipliziert. Berücksichtigt werden hierbei nur die Biotope, die vom Vorhaben direkt betroffen sind, ohn z.B. vorhandene Wirtschaftswege, deren Biotopwert nach o.g. Quelle bei »0« liegt.



Tab: Flächenwerte der Biotope im B-Plangebiet

**Biotoptypen** (nach v. DRACHENFELS 2016)

AS = Sandacker      GEF = Sonstiges feuchtes Extensivgrünland      HBE = Baumgruppen  
URT = Ruderalflur trockener Standorte      OI = Industriegebiet      SXZ = Versickerungsmulde

**Wf = Wertfaktor** (nach Nds. Städtetag (2013) bzw. BIERHALS et al. (2004))

Das die Versickerungsmulden wegen fehlendem Dauerstaus nur bedingt als Gewässerbiotop anzusprechen sind, erfolgt eine Abwertung auf den Faktor 0,5

**FLW = Flächenwert**

Bestand				Planung			
Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wf	FLW	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wf	FLW
AS	81.360	1	81.360	OI	81.360	0	0
AS	10.000	1	10.000	SXZ	10.000	0,5	5.000
GEF	31.420	3	94.260	OI	31.420	0	0
HBE	270	3	810	OI	270	0	0
URT	110	3	330	OI	110	0	0
Summe			186.760				5.000

Insgesamt errechnet sich ein Biotopwertverlust von **181.760 Flächenwertpunkten**.

Unabhängig hiervon werden zusätzlich spezifische Artenschutzmaßnahmen für den Verlust von Lebensraum der Feldlerche erforderlich.

**Schutzgut »Landschaftsbild«**

Eingriffe in das Schutzgut »Landschaftsbild« sind nicht quantifizierbar. Eine Kompensation ist am ehesten dadurch möglich, dass andere beeinträchtigte Landschaftsteile im betroffenen Landschaftsraum durch gestalterische Maßnahmen deutlich aufgewertet werden. Dies kann auch im Zusammenhang mit anderen Kompensationsmaßnahmen (multifunktionell) erfolgen.

• **Ausgleichs- / Kompensationsmaßnahmen**

**Schutzgut »Boden«**

Mit dem Umbau monostrukturierter Nadelholzforste in Richtung eines standortheimischen Laubwaldes (s.u.) werden die nachteiligen Auswirkungen von Nadelholz-Reinbeständen auf den Boden (u.a. Versauerung durch Huminstoffe, Podsolidierungen) abgestellt, so dass der Boden regenerieren kann. Einem Bedarf im Äquivalent von 77.000 m<sup>2</sup> steht eine Waldumauflähe von zusammen 75.200 m<sup>2</sup> gegenüber.

Der verbleibende Bedarf von 1.800 m<sup>2</sup> wird dadurch kompensiert, dass auf einer bislang ackerbaulich genutzten Parzelle eine Fläche von 4.000 m<sup>2</sup> für die Einrichtung eines „sonstigen Teilhabitats“ für die Feldlerche dauerhaft aus der Nutzung genommen wird.

Damit kann der vorhabensbedingte Eingriff in das Schutzgut als ausgeglichen gewertet werden.

**Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«**

Der Eingriff in Biotopbestände soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn primär durch einen Umbau strukturarmer Nadelholz-Reinbestände in standortheimische Laufwaldtypen kompensiert werden. Die Festlegung des Zielbiotops für die einzelnen Flächen erfolgt auf Basis von KAISER & ZACHARIAS (2003) unter Bezugnahme auf die Angaben seitens der LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, FORSTAMT SÜDHEIDE (schriftl. Mitteilung an Fa. Butting). Die erforderlichen Flächengrößen werden ana-

log der Eingriffsermittlung nach dem Rechenmodell des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) ermittelt:

Tab.: Flächenwerte der vorhandenen und geplanten Waldbiotope.

**Biotoptypen** (nach v. DRACHENFELS (2016):

WLA = Bodensaure Buchenwald armer Sandböden      WQF = Eichenmischwald feuchter Sandböden  
WZF = Fichtenforst      WZK = Kiefernforst

**Wf = Wertfaktor** nach NDS. STÄDTETAG (2013) bzw. BIERHALS et al. (2014)

**FL = Flächenwert**

	Bestand				Planung			
Nr.	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wf	FLW	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wf	FLW
1	WZK	20.800	2	41.600	WLA	20.800	4	83.200
2	WZK	20.600	2	41.200	WLA	20.600	4	82.400
3	WZK	12.100	2	24.200	WLA	12.100	4	48.400
4	WZK	4.100	2	8.200	WLA	4.100	4	16.400
5	WZK/WZF	11.600	2	23.200	WQF	11.600	4	46.400
8	WZK	6.000	2	12.000	WQF	6.000	4	24.000
	gesamt	75.200		150.400				300.800

Alle sechs Waldstücke zusammen erreichen gegenwärtig einen Flächenwert von 150.400 Einheiten; dem stehen 300.800 Werteinheiten der Zielbiotope gegenüber, so dass sich eine rechnerische Aufwertung um **150.400 Flächenwerte** ergibt.

Für den Verlust von Grünland im B-Plangebiet ist vorgesehen, zwei derzeit ganz oder teilweise mit artenarmem Extensivgrünland bewachsene Flächen in einen artenreicheren Grünlandbiotop zu überführen.

Tab: Flächenwerte der vorhanden und geplanten Grünlandbiotope.

**Biotoptypen** (nach v. DRACHENFELS (2016):

GEF = Sonstiges feuchtes Extensivgrünland      GFS = Sonstiges nährstoffreiches Feuchtgrünland

**Wf = Wertfaktor** nach NDS. STÄDTETAG (2013) bzw. BIERHALS et al. (2014)

**FL = Flächenwert**

zur Nummerierung s. a. Liste und Karten im Anhang

	Bestand				Planung			
Nr.	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wf	FLW	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wf	FLW
7	GEF	16.000	2	32.000	GFS	16.000	4	64.000

Mit dieser Maßnahme wird eine rechnerische **Aufwertung um 32.000 Flächenwerten** erreicht.

Beide Planungsteile zusammen ergeben eine zahlenmäßige **Erhöhung um 182.400 Flächenwerten**, so dass der Kompensationsbedarf von 181.760 Einheiten leicht übertroffen wird.

Zur Lage der einzelnen Kompensationsflächen sowie nähere Angaben zur Biotopentwicklung siehe Aufstellung und Karten in der Anlage.

### **Schutzgut »Landschaftsbild«**

Die vorgesehen Umstrukturierung bislang einförmiger Nadelholzforsten zunächst in strukturell reichere Mischbestände mit Laubholz, später zu Laubwäldern, führt zu einer Erhöhung der Vielfalt und des Natürlichkeitsgrades in den Beständen. Analoges gilt bei der Überführung von artenarmen Grünland in artenreichere Bestände mit Anteilen an Binsenried.

In der Gesamtsicht kann mit diesen Maßnahmen der Eingriff in das Schutzgut als kompensiert bewertet werden.

### **Kompensationsmaßnahme zum speziellen Artenschutz**

Da die Schaffung neuen Brutlebensraums für vom Vorhaben betroffene Vogelarten des Offenlandes – im konkreten Fall die Feldlerche – de facto nicht realisiert werden kann, sind zur Aufhebung des Verbottatbestandes nach § 44 BNatSchG als vorgezogene Sicherungsmaßnahmen Flächen festzusetzen und ggf. so herzurichten, dass dadurch „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden“ (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Eine Kompensation des Brutarealverlustes soll daher dergestalt erfolgen, dass zur Stützung der „lokalen“ (als „lokal“ wird hier das Gebiet der nördlichen Landkreisfläche verstanden) Feldlerchen-Population eine Brachfläche – oder ein oder mehrere Brachestreifen – als „sonstiges Teilhabitat“ für die Nahrungssuche, für Komfortverhalten (Staubbäder) und als Ruhe- und Rastplatz geschaffen wird.

Bei der Standortwahl für diese Kompensationsfläche(n) sind bestimmte Distanzen einzuhalten (CIMIOTTI et a. 2011), um die angestrebte Funktion zu gewährleisten.

- etwa 25 m zu Wirtschaftswegen in der Feldflur,
- mindestens 50 m zu Gehölzbeständen, Gebäuden etc.,
- bis zu 500 m zu stark befahrenen Straßen (vgl. GARNIEL & MIERWALD 2010).

Der Mindestflächenbedarf orientiert sich an der Größe eines Feldlerchen-Reviers. Diese beträgt nach BAUER et al. (2012) in Deutschland durchschnittlich ca. 0,5 ha / Brutpaar. Daraus abgeleitet sollte die Kompensationsfläche etwa 0,2 ha pro Brutpaar umfassen, wobei eine Aufteilung in zwei Teilflächen möglich ist. Da der Verlust von zwei Brutrevieren auszugleichen ist, beträgt der Gesamtflächenbedarf 0,4 ha. Werden Brachestreifen zur Kompensation vorgesehen, sollte dieser jeweils nicht unter 10 bis 12 m breit sein.

Diese Flächenangaben beziehen sich auf eine Kompensationsfläche in weitgehend ungestörter Lage. Wird eine Fläche in Randlage (entlang der Straße bzw. Feldweges) angelegt oder, ist sie deutlichen Störungseinflüssen ausgesetzt, muss sie um ca. 50 % erhöht werden.

Ein Abschlegeln im August und zusätzliches Grubbern der Fläche im Turnus von 2 bis 3 Jahre stellt die erforderliche dauerhafte Eignung sicher.

Die Bereitstellung und Herrichtung der Fläche müssen als sogenannte »vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme« (CEF) **vor** Beginn der Baumaßnahme im Planungsgebiet umgesetzt worden sein.

Für die Realisierung dieser Kompensationsmaßnahme nach Artenschutzrecht ist ein nördlich der Ortsgemeinde Oerrel befindliches Flurstück ausgewählt, welches im Frühjahr 2017 als

Ackerbrache kartiert ist (vgl. nachfolgende Abbildung). Die Gesamtgröße beträgt 35.322 m<sup>2</sup>. Für die CEF-Maßnahme benötigt werden 2 x 0,2 ha, die – ggf. an innerhalb des Flurstückes periodisch wechselnden Stellen – derart hergerichtet sein müssen, dass sie die artenspezifischen Habitatansprüche erfüllen. Von der vorrangigen Bedeutung dabei ist eine lückige Vegetationsdecke aus überwiegend niedrigwüchsigen Arten. Gehölze dürfen auch in einiger Entfernung nicht aufkommen.

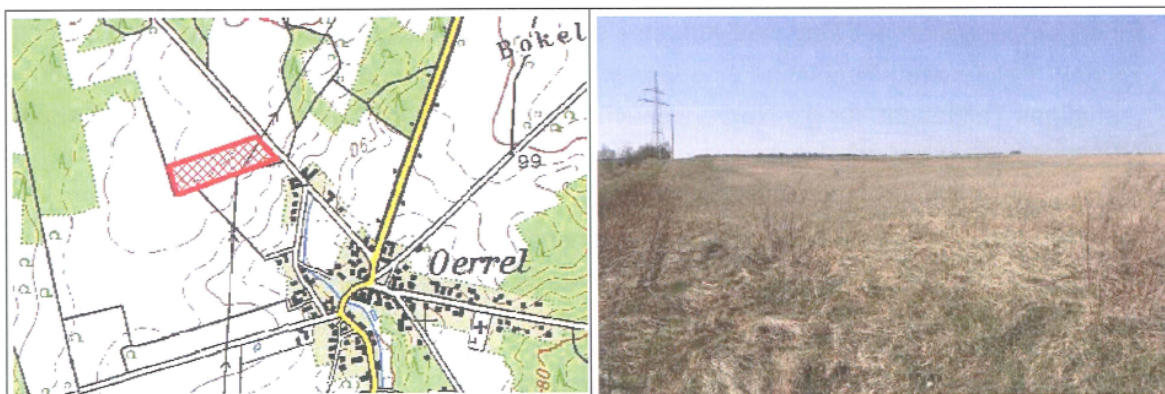


Abb: Lage und Zustand der Maßnahmefläche „Feldlerche“ Ende März 2017

Die grundsätzliche Eignung der Fläche für die Kompensationsmaßnahme lässt sich darauf ableiten, dass nach eigenen Feststellungen) im zeitigen Frühjahr 2017 zwei singende Männchen der Feldlerche sich in unmittelbarer Nähe der Parzelle aufhielten, zeitweise sogar auf diesen rasteten.

## 6.05 LITERATUR UND QUELLEN

AMTSHOF EICKLINGEN PLANUNGSGESELLSCHAFT (2012):

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Industriegebiet Süd“, Knesebeck. - Umweltbericht; i.A. der Stadt Wittingen

BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (Hrsg.) (2012):

Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas Einbändige Sonderausgabe der 2. Auflage. Aula. Wiebelsheim, 622 S.

BEHM, K., T. KRÜGER (2013):

Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, 3. Fassung, Stand 2013. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 33(2): 55-69

BIERHALS, E., O. v. DRACHENFELS, M. RASPER (2004):

Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(4): 231 – 240

BRINKMANN, R. (1998):

Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 18(4): 57-128

BÜRO BIRKIGT – QUENTIN (Bearb.) (1993):

Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN (1988):

Zur Ermittlung und Bewertung des Klimas im Rahmen der Landschafts(rahmen)planung. Untersuch. Landschaftspfl. 14: 1-137

- CIMIOTTI, D., H. HÖTKER, F. SCHÖNE, S. PINGEN (2011):  
Projekt „1000 Äcker für die Feldlerche“, Abschlussbericht. DBU, NABU & DBV, Bergenhusen und Berlin
- DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2016):  
Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie; Stand Juli 2016. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. A/4 1-326
- DRACHENFELS, O. v. (2012):  
Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32(1): 1–60
- DRACHENFELS, O. v. (2010):  
Klassifikation und Typisierung von Biotoptypen für Naturschutz und Landschaftsplanung. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 47 1-322 + 1 CD
- ELH ERDBAULABOR HANNOVER INGENIEURE GMBH (2016):  
Beurteilung des Baugrundes und der Gründung. Gutachten erstellt i.A. der H. Butting GmbH & Co. KG, n. p.
- FLADE, M. (1994):  
Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW, Eching, 879 S.
- GARNIEL, A., U. MIERWALD (2010):  
Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“. Bergisch Gladbach, 133 S.
- GARVE, E. (2007):  
Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 43 1-507
- GARVE, E. (2004):  
Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1.3.2004 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(1) 1-76
- GUNREBEN, M., J. BOESS (2015):  
Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. GeoBer. 8: 1-47
- HECKENROTH, H (1993):  
Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. 1. Fassung, vom 1.1.1991 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 13(6) 221-226
- HOFFMANN, J., G. BERGER, I. WIEGAND, U. WITTCHEN, H. PFEFFER, J. KIESEL, F. EHLERT (2012):  
Bewertung und Verbesserung der Biodiversität leistungsfähiger Nutzungssysteme in Ackerbaugebieten unter Nutzung von Indikatorvogelarten. Ber. J.-Kühn-Inst. 163: 215 S. U 6 Anl.
- KAISER, T., D. ZACHARIAS (2003):  
Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 20(1) 1-60
- KÖHLER, B., A. PREISS (2000):  
Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 20(1) 1-60
- KORNECK, D., M. SCHNITTLER, I. VOLLMER (1996):  
Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. Schr.-R. f. Vegetationskde. H. 25 21-187

KRÜGER, T., M. NIPKOW (2015):

Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung, Stand 2015. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35(4): 181-260

LBEG = LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (o. D.):

NIBIS®-Kartenserver zu den Themen: Böden in Niedersachsen und Hydrogeologie. in web

LOBENSTEIN, U. (2004):

Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. 2. Fassung, Stand 1.8.2004. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(3) 165-196

MEINIG, H., P. BOYE, R. HUTTERER (2009):

Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Stand Oktober 2008. Naturschutz Biol. Vielfalt 70(1) 115-163

MÜLLER, U., I. DAHLMANN, E. BIERHALS, B. VESPERMANN, C. WITTENBECHER (2000):

Bodenschutz in Raumordnung und Landschaftsplanung. Arb.H. Boden 2000/4 1-27

MUGV BRANDENBURG = MINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (2011):

3. Änderung der Übersicht „Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten“. Schreiben an die Landkreise und kreisfreien Städte als untere Naturschutzbehörden.

NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997):

Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.

NLÖ = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (1994):

Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Inform.d. Natusch. Niedersachs. 14(1) 1-60

NLWKN (Hrsg.) (2011a):

Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetieren in Niedersachsen. - Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Feldhamster (*Cricetus cricetus*). Niedersächs. Strategie Arten- und Biotopschutz, 11 S., unveröff.

NLWKN (Hrsg.) (2011b):

Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. - Brutvogelarten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Niedersächs. Strategie zum Arten und Biotopschutz, Hannover, 11 S. Unveröff..

NMELF = NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hrsg.) (2002):

Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Inform.d. Natursch. Niedersachs. 22(2) 57-136

NIEDERSÄCHSISCHE STÄDTETAG (Hrsg.) (2013):

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Aufl., Hann.

OSTMANN, U. (2005):

Berücksichtigung von Bodenfunktionen in der Landschaftsrahmenplanung. Geofakten 18 8 S. Hann.

POTT-DÖRFER, B., H. HECKENRODT (1994):

Zur Situation des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) in Niedersachs. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. H. 32 5-23

PREISING, E., H.-C. VAHLE, D. BRANDES, H. HOFMEISTER, J. TÜXEN, H.-E. WEBER (1993):  
Die Pflanzengesellschaften Niedersachsens. Ruderale Staudenfluren und Saumgesellschaften.  
Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachsen H. 20/4 1-86

REINHARDT, R., R. BOLZ (2011):  
Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (*Rhopalocera*) (*Lepidoptera: Papilionoidea et Hesperioidea*) Deutschlands. Natursch Biol. Vielfalt 70(3) 167-194

RIECKEN, U., P. FINCK, U. RATHS, E. SCHRÖDER, A. SSYMANK (2006):  
Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland. 2. fortgeschriebene Fassung. NatSch Biol  
Vielfalt H. 34 1-318

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2009):  
Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. 4. Fassung, Stand 30. November 2007. Naturschutz Biol. Vielfalt 70(1) 159-227

THEUNERT, R. (2008a):  
Verzeichnis der in Niedersachsen besonders streng oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze.  
Inform.d. Natusch. Niedersachs. 28(3) 69-141  
aktualisierte Fassung vom 01.01.2015, NLWKN in web; Abfragedatum: 06.10.2016.

THEUNERT, R. (2008b):  
Verzeichnis der in Niedersachsen besonders streng oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil B: Wirbellose Tiere.  
Inform.d. Natusch. Niedersachs. 28(4) 153-210  
aktualisierte Fassung vom 01.01.2015, NLWKN in web; Abfragedatum: 06.10.2016.

## Gesetzliche Bestimmungen

### BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten.  
Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

### BauGB – Baugesetzbuch

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),

- zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- und am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

### BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

### NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

vom 19. Februar 2010; Nds. GVBl. 2010, 104

### USchadG – Umweltschadensgesetz

Gesetz über Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz) vom 10. Mai 2007, BGBl. 2007 Teil I Nr. 19 S. 666, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2565) geändert worden ist.

## 7.0 Nachrichtliche Übernahmen

Mit den nachrichtlichen Übernahmen weist die Stadt Wittingen als Träger der Bauleitplanung auf bestehende, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene und damit rechtsverbindliche planerische Festsetzungen hin, die sich auf die städtebauliche Entwicklung auswirken können.

So liegen die geplanten Gewerbeflächen in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Schönewörde. Die Bestimmungen der Trinkwasserschutzzonverordnung vom 31.08.2000 sind einzuhalten. Auf § 49 Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen.

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen. Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebiet (RiStWag) in der z.Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Die Errichtung von gewerblichen Gebäuden ist gemäß o.g. Schutzzonverordnung genehmigungspflichtig.

## 8.0 Plandarstellung

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchführung der städtebaulichen Ordnung innerhalb des Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV) – zugrunde.

## 9.0 Flächenbilanz

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 10,8 ha	100 %
Gewerbliche Bauflächen	ca. 10,4 ha	96,3 %
Weg, öffentlich	ca. 0,4 ha	3,7 %

## 10.0 Kosten und Finanzierung

Kosten sind im Haushaltsplan der Stadt nicht einzuplanen. Sämtliche, mit der Bauleitplanung verbundenen Kosten werden von der Fa. H. Butting GmbH & Co. KG getragen.

## 11.0 Hinweise aus der Fachplanung

**Verfahrensstand: § 3 (1) / § 3 (2) BauGB:**

### **LSW Netz GmbH & Co. KG - vom 15.03.16**

Im Planbereich befinden sich eine Gashochdruckleitung sowie eine 20-kV-Freileitung. Die LSW Netz führt mit der Fa. Butting bereits Gespräche über eine Verkabelung der Freileitung, evtl. auch in einer neuen Trasse. Eine Umverlegung der Gasleitung ist nicht vorgesehen.



Sofern der Bestand unserer Versorgungsanlagen bis zur abschließenden Klärung der Freileitungsverkabelung mit der Fa. Butting weiterhin gesichert bleibt, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

**Anmerkung:**

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig - vom 11.04.16**

In den textlichen Festsetzungen sind für den Campingplatz und südöstliche angrenzende Wohnbebauung nördlich „An der Badeanstalt“ für Lärm-Emissionskontingente nur Tagwerte angegeben.

**Anmerkung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

**Zweckverband Großraum Braunschweig - vom 11.04.16**

Hinweis darauf, dass im RROP 2008 für die Plangebiete ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung festgelegt ist.

**Anmerkung:**

Der Hinweis ist bereits in der Begründung zum B-Plan enthalten.

**Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie - vom 19.04.16**

Die Flächen befinden sich in der amtlich festgesetzten Schutzzone IIIB des Wasserwerkes Schönewörde. Es sind die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung zu beachten.

**Anmerkung:**

Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

**Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Wolfenbüttel - vom 21.04.16**

Hinweis zur Sondernutzungserlaubnis der Linksabbiegespur im Zusammenhang mit der 1. Änderung des B-Plans.

**Anmerkung:**

Die aktuelle Planung ist nicht betroffen.

Eine gewerbliche Erschließung über vorhandene Wirtschaftswege ist auszuschließen.

Die im Plan eingetragene Bauverbotszone ist zu überprüfen.

In der Bauverbotszone dürfen nur die bauordnungsrechtlich nicht notwendigen Stellplätze errichtet werden und sind bei Bedarf auf Kosten des Investors zurück zu bauen.

**Anmerkung:**

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

In der Bauverbotszone dürfen auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden.

**Anmerkung:**

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.

Seitens des Straßenbaulastträgers werden keine Lärmschutzmaßnahmen für die Baugebiete errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen. Ansprüche hinsichtlich Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können dem Land gegenüber nicht geltend gemacht werden.

**Anmerkung:**

Der Hinweis wird durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan unter dem Punkt „Hinweise aus Sicht der Fachplanung“ beachtet.

**Landkreis Gifhorn - vom 22.04.16**

**Untere Wasserbehörde**

Hinweis auf Trinkwasserschutzverordnung Schönewörde.

**Anmerkung:**

Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

**Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde**

Es wird empfohlen, das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) am Verfahren zu beteiligen.

**Anmerkung:**

Die LBEG wurde beteiligt.

**Landkreis Gifhorn - vom 26.04.16****Untere Naturschutz und Waldbehörde**

Für die neuen Gewerbeflächen insbesondere die Teilfläche II werden für den Naturschutz sensible Flächen in Anspruch genommen. Bei der Teilfläche II handelt es sich teilweise um Grünland, dass nach dem Landschaftsrahmenplan die Voraussetzungen für ein LSG erfüllt. Außerdem grenzt die Fläche im Osten an Wald und im Süden an einen wertvollen Gehölzstreifen.

Aus Sicht der UNB sollte der östliche Teil der Teilfläche II nicht als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Möglicherweise könnte dieser Teil für die Kompensation genutzt werden.

Bei der Teilfläche I ist insbesondere die Bedeutung für die Avifauna zu berücksichtigen.

**Anmerkung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Mit der Untersuchung und Bewertung der durch die Ausweisung von Gewerbeflächen zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde ein Fachbüro beauftragt. Die Ergebnisse mit Festsetzung von Kompensationsflächen und -maßnahmen sind in die weitere Planung eingeflossen.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 28.04.16**

Es muss gewährleistet sein, dass der Momer Weg I (Teilbereich I) weiterhin für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge durchgängig bleibt.

**Anmerkung:**

Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

Die Vorgehensweise, dass der Teilbereich II aktuell als Erweiterungsfläche für langfristige Werksplanungen vorgehalten werden soll, sehen wir kritisch.

**Anmerkung:**

Bei jeder Bauleitplanung handelt es sich um eine Angebotsplanung, auf die bei Bedarf zurückgegriffen werden kann. Zwischen Aufstellung und Durchführung bzw. Realisierung kann durchaus ein Zeitraum von mehreren Jahre liegen.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen stehen unter Feldberegnung. Es muss sichergestellt werden, dass mit der örtlichen Landwirtschaft die Leitungen und Anschlüsse so hergerichtet werden, dass die angrenzende Feldberegnung fortgeführt werden kann.

Sofern Dränagen angeschnitten werden, sind die abzufangen.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser darf keinesfalls die umliegenden Ackerflächen/Nutzflächen belasten. Es muss in jeder Hinsicht voll belegt und sichergestellt sein, dass das landwirtschaftlich genutzte Umfeld keinerlei zusätzliche Vernässung aus dem Plangebiet heraus ausgesetzt wird.

**Anmerkung:**

Wird zur Kenntnis genommen.

**Verfahrensstand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB:****LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 15.06.17**

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittel im Planungsbereich vorhanden sind.

**Anmerkung:**

Der Hinweis wird durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

**Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr - vom 20.06.17**

Unter der Voraussetzung, dass die Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme gem. § 4 (1) berücksichtigt werden, stimme ich der B-Planänderung zu.

Inhalt der Stellungnahme vom 21.04.16:

„Hinweis zur Sondernutzungserlaubnis der Linksabbiegespur im Zusammenhang mit der 1. Änderung des B-Plans.“

*Eine gewerbliche Erschließung über vorhandene Wirtschaftswege ist auszuschließen.*

*Die im Plan eingetragene Bauverbotszone ist zu überprüfen.*

*In der Bauverbotszone dürfen nur die bauordnungsrechtlich nicht notwendigen Stellplätze errichtet werden und sind bei Bedarf auf Kosten des Investors zurück zu bauen.*

*In der Bauverbotszone dürfen auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden.*

*Seitens des Straßenbaulastträgers werden keine Lärmschutzmaßnahmen für die Baugebiete errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen. Ansprüche hinsichtlich Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können dem Land gegenüber nicht geltend gemacht werden.“*

**Anmerkung:**

Die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 21.04.16 wurde an Fa. Butting zur Kenntnis und Beachtung gesandt.

Außerdem wurden die Hinweise im laufenden Planverfahren in den Planunterlagen und in der Begründung zum B-Plan berücksichtigt. Insofern ist nichts weiter zu veranlassen.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 06.07.17**

An unserer Stellungnahme vom 28.04.16 halten wir fest, sofern die getroffenen Aussagen bisher nicht berücksichtigt wurden.

Inhalt der Stellungnahme vom 28.04.16:

*„Es muss gewährleistet sein, dass der Momer Weg I (Teilbereich I) weiterhin für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge durchgängig bleibt.*

*Die Vorgehensweise, das der Teilbereich II aktuell als Erweiterungsfläche für langfristige Werksplanungen vorgehalten werden soll, sehen wir kritisch.*

*Die landwirtschaftlichen Nutzflächen stehen unter Feldberegnung. Es muss sichergestellt werden, dass mit der örtlichen Landwirtschaft die Leitungen und Anschlüsse so hergerichtet werden, dass die angrenzende Feldberegnung fortgeführt werden kann.*

*Sofern Dränagen angeschnitten werden, sind die abzufangen.*

*Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser darf keinesfalls die umliegenden Ackerflächen/Nutzflächen belasten. Es muss in jeder Hinsicht voll belegt und sichergestellt sein, dass das landwirtschaftlich genutzte Umfeld keinerlei zusätzliche Vernässung aus dem Plangebiet heraus ausgesetzt wird.“*

Zu den Flächen für Kompensationsmaßnahmen gehen wir davon aus, dass zuvor ein Einvernehmen mit den Bewirtschaftern zur geplanten Maßnahme CEF-“Felderche“ auf Fläche 9 hergestellt wurde.

**Anmerkung:**

Im laufenden Planverfahren wurde die Stellungnahme durch Aufnahme in die Planunterlagen und die Begründung zum B-Plan beachtet. Insofern ist nichts weiter zu veranlassen.

Bei jeder Bauleitplanung handelt es sich um eine Angebotsplanung, auf die bei Bedarf zurückgegriffen werden kann. Zwischen Aufstellung und Durchführung bzw. Realisierung kann durchaus ein Zeitraum von mehreren Jahre liegen.

Mit dem Eigentümer wurde das Einvernehmen hergestellt.

Es ist nichts weiter zu veranlassen.

**Landkreis Gifhorn - vom 12.07.17**

**Untere Wasserbehörde**

Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu erwarten ist.

Im Betrieb abtropfende und anfallende wassergefährdende Stoffe sind durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Reparaturen, Wartungen, Waschungen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden.

Anfallendes Abwasser mit gefährlichen Stoffen darf – je nach Herkunftsbereich – ohne wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 58 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

Die Teilbereiche 2 u. 3 liegen im Einzugsbereich der Wasserfassungen des Wasserwerkes Schönewörde – Trinkwasserschutzzone IIIB. Die Schutzzonenverordnung vom 31.08.2000 ist einzuhalten.

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146-Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995- zu berücksichtigen.

Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen und Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) in der z.Zt. geltende

**Anmerkung:**

Die gegebenen Hinweise werden, falls noch nicht in den Planunterlagen enthalten, durch Aufnahme in die Planunterlagen beachtet.

**Untere Naturschutz- u. Waldbehörde**

Die vorgezogenen CEF-Maßnahmen und deren Wirksamkeit sind der Naturschutzbehörde vor Baubeginn und Baufeldfreimachung anzuzeigen.

Wie bei den vorangegangenen Erweiterungen der Firma Butting wird empfohlen, die Ausgleichsmaßnahmen nach Durchführung gemeinsam mit der Naturschutz- und Waldbehörde zu begutachten.

**Anmerkung:**

Die Hinweise werden durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet und parallel an Fa. Butting zur Kenntnis weitergegeben.

**Untere Boden- u. Immissionsschutzbehörde**

Aufgrund der immissionsrechtlichen Zuständigkeiten sollte das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt am Verfahren beteiligt werden.

**Anmerkung:**

Das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

**LSW Netz GmbH & Co.KG - vom 13.07.17**

Im Planbereich befinden sich eine Gashochdruckleitung sowie eine 20 kV-Leitung (s. beigefügter Bestandsplan).

**Anmerkung:**

Anhand des beigefügten Bestandsplanes befinden sich die Leitungen innerhalb der Verkehrsflächen.

Den Bestandsplan hat Fa. Butting zur Beachtung bekommen.

**Wasserverband Gifhorn - vom 13.07.17**

Die Erweiterungsgebiete liegen im Trinkwasserschutzgebiet Schönewörde, die entsprechenden Auflagen sind zu berücksichtigen.

**Anmerkung:**

Der Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet mit den zu beachtenden DIN-Vorschriften ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

## 12.0 Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Lagen bis zum Abschluss des Planverfahrens nicht vor.

## 13. Ordnungswidrigkeiten

Es werden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB getroffen. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese getroffenen Festsetzungen kommen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB zum Tragen.

## **14.0 Umweltbericht**

### **14.01 Einleitung**

#### **Kurzdarstellung der Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplanes**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Flächen im Süden der Ortslage von Knesebeck für die Erschließung weiterer Gewerbeflächen vorbereitet.

Der Flächennutzungsplan stellt landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) dar. Er wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

#### **Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

##### **Fachgesetze**

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (beide Gesetze in den z.Zt. geltenden Fassungen) beachtlich, auf die im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung“ und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe werden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2008) und des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen abgeleitet.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Nach Vorliegen des Fachgutachtens, das im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurde, wird anschließend die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes zusammenfassend dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

#### **Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die nördlich angrenzenden Wohngebiete sowie ein Campingplatz unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner vormaligen intensiven Nutzung als Ackerland kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnbebauungen dar. Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind für die angrenzenden Wohngebiete bis heute von prägender Bedeutung.

##### **Bewertung**

###### *Gewerbelärm*

Anhand der Schutzansprüche für die umliegende, schutzwürdige Nachbarschaft wurden durch die LAIRM CONSULT GmbH, 22941 Bargtheide, Vorschläge zur Festsetzung von

Geräuschemissionskontingenten entsprechend der DIN 45691 und unter Einbeziehung der Geräuschvorbelastung aus dem im Norden vorhandenen Industriegebiet unterbreitet. Konkrete Festsetzungen hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften sind entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO im Bebauungsplan getroffen.

#### *Luftschadstoffe*

Von der Bebauung sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Nutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Baugebiete durch Abgase führen. Gegenüber der bereits vorhandenen Belastung aus den angrenzenden Baugebieten wird es aber zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung in der Ortslage führen.

#### *Landwirtschaftliche Immissionen*

Der Ort Knesebeck ist einerseits geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen und andererseits durch gewerbliche Wirtschaft, die hier einen städtebaulichen Schwerpunkt bildet.

Lärmbelastungen sowie Staub- und Geruchsmissionen aus landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung sind für die angrenzende Wohnbebauung bis heute von prägender Bedeutung. Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u.ä. sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Die Baugrundstücke sind aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Gegenwärtig wird das Plangebiet noch bewirtschaftet; zum Zeitpunkt der Kartierung (2016) waren die Flächen mit Mais bzw. Kartoffeln bestellt.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung führen Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren zu Veränderungen im Biotopbestand. Geländebegehungen haben Hinweise auf eine mögliche Brut geschützter Vogelarten ergeben.

Weitere Hinweise auf beständige Vorkommen anderer gesetzlich geschützter Tierarten haben sich nicht ergeben.

Gesetzlich geschützte Farn- und Blütenpflanzensippen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

#### **Bewertung**

Trotz einer insgesamt eher geringen Wertigkeit des Plangebietes für Tierarten allgemein ist dessen Bedeutung aufgrund der festgestellten Vogelbruten mit »hoch« anzugeben. Für diese sind spezifische Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen oder gar Schädigungen der jeweiligen Populationen anderer Arten sind jedoch nicht zu besorgen.

Belange des Pflanzenartenschutzes werden durch das Vorhaben nicht berührt.

### **Schutzgut Boden**

Infolge Bodenabtrag, Aufschüttung und andere anthropogene Eingriffe stehen im Plangebiet keine natürlichen Böden mehr an, wobei überbaute Böden, wie z.B. unter Straßen und Gebäuden, ihre Funktion im Naturhaushalt nicht mehr wahrnehmen und keiner weiteren Bodenentwicklung unterliegen.

Geotope sind aus dem betrachteten Landschaftsteil nicht bekannt (LBEG in web.).

Beeinträchtigungen durch Altlasten werden nicht vermutet.

#### **Bewertung**

Bei allen Böden im überplanten Gebiet ist von einem reduzierten Natürlichkeitsgrad auszugehen. Die in weiten Teilen des Plangebietes praktizierte ackerbauliche Intensivnutzung bedingt durch regelmäßige mechanische Störungen des Bodengefüges und Einbringung von Chemikalien, die das Bodenleben nachhaltig beeinträchtigen können, eine irreversible Degradierung des Bodens. Auch bei den mit Grünland bestandenen Flächen ist die Naturnähe gestört, zumal auch diese Flächen eine regelmäßige Stoffzufuhr durch Düngung erfahren.

Aufgrund der erheblichen anthropogenen Veränderungen kommt dem Schutzgut Boden im Plangebiet eine nur allgemeine Bedeutung zu.

### **Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Das Schutzgut Wasser weist im Bereich der vorliegenden Planung merkliche Vorbelastungen auf. Das Grund- und Oberflächenwassersystem ist durch Entwässerung, Oberflächenversiegelung und andere Einflüsse nachhaltig verändert.

Als einziges natürliches Oberflächengewässer im näheren Umfeld ist der Momerbach zu nennen, der sich jedoch außerhalb des überplanten Gebietes befindet. Das Fließgewässer ist jedoch durch Umgestaltung des Gewässerbettes u.ä. in seiner Hydraulik gestört.

Oberflächengewässer sind im eigentlichen Vorhabensgebiet nicht vorhanden.

#### **Bewertung**

Die Bedeutung des Plangebietes für die Grundwasserneubildung liegt natürlicherweise auf einer niedrigen Stufe. Zugleich weist das Grundwasser eine merkliche Belastung durch Nitrat auf, eine Folge u.a. der hohen Durchlässigkeit des Porengrundwasserleiters und des geringen Schutzpotentials der Grundwasserüberdeckung.

Zu beachten ist jedoch, dass sich das überplante Areal innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Schönewörde befindet; d.h., die Errichtung von gewerblichen Gebäuden ist gemäß o.g. Schutzzonenverordnung genehmigungspflichtig.

Insgesamt kommt dem Plangebiet daher lediglich eine durchschnittliche Bedeutung bezüglich des Schutzgutes Wasser zu.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Die Bedingungen bezüglich der klimatischen Funktion des Untersuchungsgebietes weichen nicht wesentlich von denen im übrigen Klimaraum ab. Ein Unterschied besteht in einem im Vergleich zum Umland geringfügig erhöhten Temperaturmittel aufgrund der Lage in einem lokalklimatischen Belastungsraum. Die Niederung entlang des Momerbaches trägt als Frischluftschneise nur in sehr geringem Maße zur Verbesserung der Situation bei.

Kritische kleinklimatische oder lufthygienische Konstellationen sind aus dem Landschaftsraum nicht bekannt. Emittenten mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind nicht vorhanden; immissionsschutzrechtliche Grenzwerte werden im benachbarten Industriegebiet nach technischen Möglichkeiten eingehalten.

Eine außerordentliche Luftbelastung ergibt sich für die angrenzenden Baugebiete aufgrund von Staubimmissionen aus ackerbaulicher landwirtschaftlicher Nutzung.

#### **Bewertung**

Zur Verbesserung der lufthygienischen Situation trägt das eigentliche Plangebiet nicht bei, vor allem da entsprechende Vegetationsbestände fehlen.

Bezüglich des Schutzgutes Luft und Klima kommt dem Vorhabensgebiet insgesamt keine besondere Bedeutung.

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist als intensiv ackerbaulich genutzte Fläche für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung. Natürliche Landschaftselemente fehlen nahe völlig, die landschaftliche Vielfalt ist sehr gering. Erlebte natürliche oder naturnahe Ausprägungen von Natur und Landschaft sind bis auf kleinflächige Fragmente nicht vorhanden.

Als Störgröße in Erscheinung treten die vorhandenen Werkshallen aufgrund ihrer Dimension, die Betriebsgeräusche vom Gewerbegebiet sowie der Kraftfahrzeugverkehrslärm insbesondere auf der Landesstraße. Das Areal tritt schon auf einige Entfernung optisch prägnant in Erscheinung und steht im harten Kontrast zur Umgebung.

#### **Bewertung**

An Stelle der bisherigen Nutzung treten vor allem Industriegebäude, befestigte Flächen zur Materiallieferung und innerbetriebliche Verkehrswege.

Durch die Verlegung des Momerweges I kommt es ebenfalls zur Inanspruchnahme von Ackerbiotopen. Das in diesem Bereich befindliche Weiden-Sumpfbüsch und das Sonstige nährstoffreiche Feuchtgrünland bleiben zwar hiervon unberührt, eine Funktion als Gebiet zur naturorientierten (Nah-)Erholung kommt dem Landschaftsteil nicht zu und ist aufgrund der bestehenden Belastungssituation auch nicht anzustreben.

Insgesamt ist die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Landschaft (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) mit mittel bis gering zu bewerten.

#### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Plangebiet beeinträchtigt aufgrund seiner Lage keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

#### **Bewertung**

Aufgrund der Lage des Plangebietes wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter nicht beeinflusst.

Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ist unter dem Punkt 6.0 Naturschutz und Landschaftspflege enthalten auf den hier verwiesen wird.

#### **Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern



sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Das Vorhaben bedingt erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaftsbild. Sämtliche Biotope einschließlich Pflanzenbestand gehen dauerhaft, vollständig verloren und verlieren damit ihre Funktion als Lebensräume für Tierarten. Die dort siedelnden Tiere werden aus dem betroffenen Bereich verdrängt, wobei bei einigen Arten, insbesondere Vögel, die Störungen (Verdrängungseffekte) deutlich über den eigentlichen Vorhabensbereich hinausreichen können.

Die Überbauung von bislang offenem, aber vorbelastetem Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden. Sämtliche Bodenfunktionen sind an diesen Stellen vollständig unterbunden. Somit wird ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut vorbereitet, was nach §§ 10 ff BNatSchG einer Kompensation bedarf.

Infolge der zu erwartenden Oberflächenversiegelung kann Niederschlagswasser nicht mehr uneingeschränkt im Boden versickern, so dass die Grundwasser-Neubildungsrate vermindert wird. In Relation zum betroffenen Grundwasser-Einzugsgebiet ist die Ausdehnung der Vorhabensfläche als geringfügig anzusehen, so dass durch die zusätzlichen Oberflächenversiegelungen der Grundwasserhorizont nur unwesentlich beeinflusst wird, zumal Maßnahmen zur Eingriffsminderung in Form von anzulegenden Mulden zur Sammlung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken vorgesehen sind.

Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht quantifizierbar. Ein Ausgleich kann z.B. durch Anlage naturnaher Landschaftselemente im unmittelbar betroffenen oder einem in der Nähe von Eingriffsort gelegenen, gestörten Bereich erreicht werden.

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind bei gleichzeitiger Aufwertung durch geeignete Kompensationsmaßnahmen als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

## **14.02      Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei der Realisierung der im B-Plan festgesetzten Nutzungen ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt und somit Verbotstatbestände nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen nicht ausgelöst werden.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtzustandekommen der Planung würde das Gelände weiterhin ackerbaulich intensiv bewirtschaftet. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohnbebauungen blieben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und

Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Art und Intensität der vorhabensbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung der im Mai 2017 fertig gestellt wurde aufgenommen und bewertet. Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ist unter dem Punkt 6.0 Naturschutz und Landschaftspflege enthalten auf den hier verwiesen wird.

Zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen stehen verschiedene Flächen zur Verfügung. Dazu zählen Flächen in der Gemarkung Knesebeck, Oerrel und Repke auf denen ein Waldumbau vorgenommen wird. Auf einer Fläche in der Gemarkung Knesebeck wird eine Grünlandentwicklung angestrebt und für den Ersatzlebensraum der Feldlerche steht eine Fläche in Oerrel zur Verfügung.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Dieser Bereich des Ortes hat sich zu einem Schwerpunkt für gewerbliche Wirtschaft entwickelt, so dass sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten ergeben.

## **14.03            Zusätzliche Angaben**

### **Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels 2011) sowie auf verschiedene Fachliteratur und im Zusammenhang mit der Planung erstellte Fachgutachten zurückgreift.

Basis der Ausarbeitung war eine Erfassung der Biotoptypen, der Landschaftsstruktur und Nutzungssituation, auch im Hinblick auf eine Potentialeinschätzung zu artenschutzrelevanten Tier- und Pflanzenarten; entsprechende Sichtungen wurden als „Zufallsfunde“ mit kartiert. Weiterhin wurde Kontrolluntersuchung an vorhandenen Altbäumen auf Höhlen und Horste als potentielle Lebensstätten gesetzlich geschützter Tierarten durchgeführt, auch in direkt an das Plangebiet angrenzenden Bereichen. Zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima / Luft wurde eine Datenrecherche durchgeführt.

### **Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegen dem Eigentümer / Nutzer. Diese werden erstmalig ein Jahr nach Realisierung der Baumaßnahmen durch die Stadt Wittingen überprüft.

### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Plangebiet soll mit dem Bebauungsplanverfahren einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Die vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Entwicklungszielen, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden und der Bauweise der bereits vorhandenen Gewerbeansiedlungen.

Die Anbindung des Baugebietes ist über bereits vorhandene private Erschließungsanlagen innerhalb des Werksgelände, die in die Landesstraße 286 einmünden, gewährleistet. Diese dienen nicht dem öffentlichen Verkehr und sollen auch nicht dafür bestimmt werden.

Mit der Erweiterung der Gewerbeflächen ist eine teilweise Verlegung des Momer Weges I erforderlich. Zukünftig wird der Momer Weg südlich und östlich der Gewerbefläche – Teilbereich I verlaufen. Eine Nutzung durch die Öffentlichkeit und die Landwirtschaft ist somit auch weiterhin gewährleistet.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie der Veränderung des Landschaftsbildes zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Eine zusätzliche Belastung der vorhandenen Wohnsiedlung und des Campingplatzes durch neue Werkshallen kann durch Festsetzungen von Lärmkontingenten reduziert werden.

Auf die Beeinträchtigung der betroffenen Brutvogelart und der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild kann im Bebauungsplan durch eine Biotopentwicklung reagiert werden, die eine naturnähere Gestaltung des Landschaftsausschnittes darstellt. Hierdurch wird eine Verbesserung der Lebensraumfunktion für die Feldlerche und eine positive Auswirkung auf das Landschaftsbild bewirkt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **15.0 Verfahrensvermerk**

Die Begründung hat mit der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2017 bis 14.07.2017 öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 21.12.2017 durch den Stadtrat beschlossen.

Wittingen, den 20.02.2018

Siegel

gez. Ridder  
(Bürgermeister)