

ZWEITSCHRIFT DER URSCHRIFT

Begründung

zum Bebauungsplan „Schulheide“, Stadt Wittingen in der Ortschaft Kakerbeck

INHALTSVERZEICHNIS

1. 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
- 1.9 Rechtsgrundlagen

2. Planinhalte

- 2.1 Erschließung
- 2.2 Bauliche und sonstige Nutzung
- 2.3 Ver- und Entsorgung
- 2.4 Immissionen
- 2.5 Altlasten
- 2.6 Kreisarchäologie
- 2.7 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

3. Plandarstellung

4. Flächenbilanz

5. Kosten und Finanzierung

6. Nachrichtliche Übernahmen

7. Hinweise aus der Fachplanung

8. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

9. Ordnungswidrigkeiten

10. Umweltbericht

- 10.1 Einleitung
- 10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- 10.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
- 10.4 Zusätzliche Angaben

11. Verfahrensvermerk

Anlage

- Prognose von Schallimmissionen
- Biotoptypenplan
- Konfliktplan
- Lage der Kompensationsflächen
- LSW – Plan Ver- und Entsorgungsleitungen

1. 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.

Die Ortslage von Kakerbeck wird weitläufig begrenzt durch Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1 (6 u. 7) [G]^{**} und III 3 (3) [G]^{**}) sowie Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (III 2.1 (7) [G]^{**} und III 3 (3) [G]^{**}).

Die gesamte Ortslage liegt in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.3 (1) [Z]^{*}).

Ein Regional bedeutsamer Wanderweg mit der Bestimmung F = Radfahren verläuft durch den Ort, der im RROP 2008 als Vorranggebiet dargestellt ist (III 2.4 (12)/(13) [Z]^{*} IV 1.5 (2) [Z]^{*}).

In Vorranggebieten ([Z]^{*}) müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

In Vorbehaltsgebieten [G]^{**}) 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.

Für Kakerbeck sind keine besonderen Funktionszuweisungen enthalten. Die Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung. Diese orientieren sich am örtlichen Entwicklungsstand.

Kakerbeck zeichnet sich durch eine günstige Lagebeziehung zu dem benachbarten Mittelzentrum Wittingen und dem Grundzentrum Hankensbüttel aus. Mit Anbindung über die K 23 und die K 111 und mehreren Bushaltepunkten (Linien 102, 125 und 137) ist der Ort gut an die Zentren angebunden.

In der Stadt Wittingen sind nach eigener Zählung 12.383 Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz gemeldet (Stand 31.12.17), wovon 139 Einwohner auf die Ortschaft Kakerbeck entfallen.

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

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

1.2 Planungsanlass

Ein ortsansässiger Omnibusbetrieb plant eine zukunftsorientierte Ausrichtung des Unternehmens. Seit Gründung im Jahr 1972 ist der Betrieb ständig gewachsen, so dass für eine Erweiterung auf dem bisherigen Betriebsgelände kein Raum mehr ist. Fahrzeuge passen von der Größe her nicht mehr in die alte Werkstatt. Aufgrund von Platzmangel ist auch ein notwendiges Rangieren kaum noch möglich. Parkplätze für Mitarbeiter und reisende Kunden können nicht angeboten werden. Weiterhin ist aktuell die Übernahme eines weiteren Busbetriebes mit 10 Omnibussen geplant, die zusätzlich auf dem Betriebshof untergebracht werden müssen. Für das zusätzliche Personal müssen Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Durch die Vergrößerung des Betriebes ist auch eine Erweiterung der Sozialräume sowie der Bürofläche unumgänglich.

Um den gewachsenen Anforderungen gerecht werden zu können, kommt nur eine Erweiterung des Betriebshofes Richtung Osten in Frage. Eine Erweiterung Richtung Dorf oder gar eine Verlagerung des Betriebes wird aufgrund der betrieblichen Bedürfnisse und der bereits vorhandenen funktionierenden Infrastruktur nicht angestrebt.

Die verkehrliche Anbindung des Betriebes erfolgt über eine bereits vorhandene Zufahrt.

Im Südwesten des Plangebietes ist in Ergänzung zu der bereits in diesem Bereich des Ortes begonnenen Siedlungsentwicklung eine geringfügige Siedlungserweiterung geplant. Eine weitere Teilfläche soll als private Grünfläche genutzt werden.

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert wird und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt (§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch - BauGB) werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Stadt ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des BauGB nach, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB – Planungserfordernis).

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes. Hier sind Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung - BauNVO) und Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6 BauGB) dargestellt. Damit die Stadt das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB einhalten kann, ist es erforderlich, dass der Flächennutzungsplan geändert wird. Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) wird die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erfasst Flächen im Osten der bebauten Ortslage von Kakerbeck. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

1.5 Rechtsverhältnisse

Für die Flächen besteht bisher keine verbindliche Bauleitplanung. Vielmehr handelt es sich um Flächen, die dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen sind.

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.

Die Grundstücke 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.

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

1.8 Ziel und Zweck der Planung

Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen für eine Erweiterung eines ortsansässigen Omnibusbetriebes sowie für eine geringfügige Siedlungsfläche geschaffen werden. Es werden nur solche Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen tatsächlich erforderlich sind.

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

Die Stadt Wittingen kommt somit ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des BauGB nach, für die Eigenentwicklung der Bevölkerung in ausreichendem Maße Bauland durch planungsrechtliche Schritte verfügbar zu machen und Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB - Planungserfordernis).

1.9 Rechtsgrundlagen

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

2. Planinhalte

2.1 Erschließung

Die Anbindung der Gewerbeflächen erfolgt über eine bereits vorhandene Zufahrt zur K 111. Für die im Südwesten des Plangebietes liegende geringfügige Siedlungserweiterung ist die Anbindung über öffentliche Verkehrsflächen möglich.

Teilweise liegen Flächen des Gewerbegebietes außerhalb der OD Grenze, die mit km 0,366 angegeben ist.

Um ausschließen zu können, dass Zufahrten direkt an die öffentlichen Verkehrsflächen anbinden, wird im Bebauungsplan ein Zu- und Abgangsverbot festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet

Die Bauherren haben die nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) notwendigen Stellplätze auf ihren Grundstücken nachzuweisen.

2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Auf der Grundlage der vorhandenen und der angestrebten Nutzung weist die Stadt Wittingen in der Ortschaft Kakerbeck die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als Gewerbegebiete – GE (§ 8 BauNVO) und als eingeschränkte Dorfgebiete – MDe (§ 5 BauNVO) aus. Im Süden an das Gewerbegebiet angrenzend wird zunächst eine private Grünfläche ausgewiesen.

Im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens wird im Rahmen eines in Arbeit befindlichen landschaftsplanerischen Fachbeitrages geklärt, ob diese Fläche für die Schaffung von Kompensationsmaßnahmen in Frage kommt.

Die Stadt nutzt die Gliederungsmöglichkeiten der Baunutzungsverordnung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) und schließt im eingeschränkten Dorfgebiet – MDe einzelne Nutzungen aus, die nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechen. Der Gebietscharakter bleibt durch diese Gliederung aber gewahrt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ) sowie die abweichende Bauweise festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen werden nicht getroffen, um auch für die Zukunft Entwicklungsmöglichkeiten entsprechend den betrieblichen Anforderungen zu eröffnen.

Im eingeschränkten Dorfgebiet - MDe wird als Bauweise die eingeschossige offene Bauweise vorgesehen, da das frei stehende Einzelhaus ortstypisch und landschaftscharakteristisch ist. Mit diesem Gebäudetyp soll auch eine energie- und Baugrund sparende Gebäudeart ermöglicht werden. Unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden (§ 1a Abs. 1 BauGB) erfolgt die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ).

Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 und nach § 8 Abs. 3 BauGB werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die ausgeschlossenen Nutzungen entsprechen nicht dem Nutzungsgefüge des Bestands und des Umfelds. Gartenbaubetriebe benötigen zudem zur Bewirtschaftung größere Flächen, als sie die dichte Baustruktur anbieten kann. Tankstellen stehen den Verkehrsbelangen entgegen.

Die festgesetzten Werte entsprechen bzw. unterschreiten die zulässigen Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO und spiegeln die Gebietscharakteristik wieder. Die Stadt ist der Auffassung, dass durch die von ihr vorgesehenen Planinhalte die planerische Zielsetzung realisiert werden kann. Angrenzende, bereits vorhandene Bebauung wird durch das neue Baugebiet nicht beeinträchtigt.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenwasser, Löschwasser, Energie und Gas, 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 Oberflächenwasser

Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu planen, 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.

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

Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen, an das in einer Rechtsverordnung nach § 23 Abs. 1 Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Anforderungen an den Stand der Technik gestellt werden, ist eine Genehmigung gemäß § 58 WHG erforderlich.

Die Versiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Zufahrten, mit Ausnahme von Stellflächen, sind so herzustellen, dass das Oberflächenwasser z.B. entlang der voll versiegelten Flächen versickern kann.

2.3.2 Löschwasser

Trinkwasserleitungen müssen in einem ausreichend dimensionierten Durchmesser ausgeführt werden. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantenetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie vom den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen.

Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblattes 405, für geplante Gewerbegebiet mit mind. 96 m³/h für zwei Stunden und für das Dorfgebiet mit mind. 48 m³/h für die Dauer von zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen.

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

Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§ 1 DVO-NBauO).

Hinweise:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

2.3.3 Abfallbeseitigung

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

Die Nutzer der Grundstücke im Plangebiet haben an den Abfuhrtagen (spätestens bis 6.00 Uhr) ihre Müllbehälter im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, wo Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeugs) bereitzustellen. Nach Entleerung der Müllbehälter sind die Müllgefäße wieder auf die Grundstücke zurückzubringen. Die Nutzer der Grundstücke, deren Grundstücke nicht direkt von den Schwerlastfahrzeugen der Müllabfuhr angefahren werden können, haben ihre Müllbehälter dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

2.4 Immissionen

Gewerbelärm

Um den Nachweis der gesetzlichen Verpflichtung erbringen zu können, wonach bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB) zu berücksichtigen sind, wurde die DEKRA Automobil GmbH, Hamburg, damit beauftragt, die infolge der betrieblichen Nutzungen hervorgerufenen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft zu ermitteln und zu beurteilen.

Aus Untersuchungsergebnis stellt die DEKRA Automobil GmbH mit, dass die an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Gebäuden heranzuziehenden zulässigen Immissionsrichtwer-

te der TA Lärm [Orientierungswerte DIN 18005-1 (Beiblatt 1)] im Tageszeitraum um mind. $\Delta L = 6$ DB und im Nachtzeitraum um mind. $\Delta L = 3$ DB unterschritten werden. Die zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen nach TA Lärm werden ebenfalls unterschritten. Eine relevante Vorbelastung durch andere gewerbliche Nutzungen ist nicht zu berücksichtigen.

Im Nachtzeitraum stellen die Bus-Einzelergebnisse auf dem bestehenden Betriebsgelände die maßgebliche Geräuschquelle dar, insbesondere durch den Motorleerlaufbetrieb im Stand vor der Abfahrt zum Aufbau von Druckluft für die Bremsen.

Um die Geräuschimmissionen in der Wohnnachbarschaft auf ein Mindestmaß zu beschränken ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass der Motorleerlaufbetrieb im Nachtzeitraum vorrangig auf den Stellplätzen der Erweiterungsfläche erfolgt. Hierdurch ergibt sich eine schalltechnische Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Betriebszustand.

Festsetzungen zur Begrenzung der Geräuschemissionen von Nutzungen, die über die Regelungen der TA Lärm hinausgehen, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes aus schalltechnischer Sicht zwar nicht erforderlich. Zur Unterrichtung der Betroffenen wird im B-Plan eine textliche aufgenommen, dass durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen ist, dass der Motorleerlaufbetrieb im Nachtzeitraum vorrangig auf den Stellplätzen der Erweiterungsflächen erfolgt.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt der Genehmigungsbehörde vorbehalten.

Durch die Vorgehensweise werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in ausreichendem Maße gewürdigt.

Die Prognose von Schallimmissionen ist der Begründung zum B-Plan als Anlage beigefügt.

2.5 Altlasten

Es sind keine Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung im künftigen Plangebiet bekannt.

Im Planverfahren hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen darauf hingewiesen, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

2.6 Kreisarchäologie

In dem geplanten Bereich sind keine Bodendenkmale 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).

2.7 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

2.7.1 EINLEITUNG

• Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Stadt Wittingen führt das formelle Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schulheide“ in der Ortschaft Kakerbeck durch. Das etwa 2,4 ha umfassende Planungsgebiet befindet sich am östlichen Rand der Ortslage von Kakerbeck.

Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten, spezielle nach § 1 a Abs. 3 BauGB 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 BauGB bezeichneten Bestandteilen. Zu berücksichtigen sind weiterhin die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Im Namen und Auftrag der Frank Brauner KG, Wittingen, OT Kakerbeck, beauftragte die mit der Aufstellung des B-Planentwurfs betraute C·G·P Bauleitplanung GmbH, Wesendorf, mit E-Mail vom 17.01.2018 die Biodata GbR, Braunschweig, mit der Erstellung eines landschaftsplanerischen Fachbeitrages, in welchem die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere die Eingriffsregelung nach den §§ 14 ff BNatSchG, zusammengestellt sind.

- **Bearbeitungsmethodik**

Biotopausstattung und Landschaftsstruktur im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche sind im Mai 2018 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.

Zur Erfassung möglicher Vorkommen von Farn- und Blütenpflanzen, welche dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen bzw. landesweit¹ als bestandsgefährdet gelten (Arten der Roten Liste für Niedersachsen und Bremen – GARVE 2004), ist Mitte Mai und Ende Juli das Planungsgebiet durch Geländebegehung auf Wuchsstellen solcher Arten kontrolliert worden.

Im Rahmen der vorgenannten Bestandsaufnahmen (Biotopkartierung, Kartierung gesetzlich geschützter Farn- und Blütenpflanzen) sind im Vorhabenbereich sich aufhaltende Tierarten mit Relevanz für den Artenschutz nebst erkennbarem Status mit registriert worden.

Zu den abiotischen Schutzgütern »Boden«, »Wasser«, »Klima / Luft« sowie »Fläche« sind keine eigenen Untersuchungen durchzuführen gewesen; vielmehr werden frei zugängliche Daten Dritter (vorrangig NIBIS®-Datenserver des LBEG, in web) herangezogen.

2.7.2 GEGENWÄRTIGER ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT

- **Abiotische Schutzgüter²**

Boden

Gemäß der Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 steht innerhalb des überplanten Areals als Bodenart Pseudogley-Braunerde an. Dabei handelt es sich als Bodenart um lehmigen Sand unterlagert mit Sand, der aus Geschiebedecksand durchsetzt mit Geschiebelehm über glazifluviatilen Ablagerungen hervorgegangen ist.

¹ Auf die Verwendung der Roten Liste für Deutschland (KORNECK et al. 1996) wird verzichtet, da diese als nicht mehr aktuell anzusehen ist.

² Soweit nicht anders angegeben nach NIBIS®-Datenserver des LBEG

Die Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 differenziert für den betrachteten Bereich drei Biotoptypen:

- Tiefer Pseudogley, im überwiegenden Teil des Planungsgebietes,
- Mittlere Bänderparabraunerde, von Norden hereinreichend,
- Mittlere Pseudogley-Braunerde, am Südrand.

Für den tiefen Pseudogley besteht eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit, die zu den anderen beiden Bodentypen auf einen niedrigen Wert abnimmt. Entsprechend gilt für den tiefen Pseudogley eine mäßig hohe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung, für die Mittlere Bänderparabraunerde und die Mittlere Pseudogley-Braunerde eine geringe Gefährdung.

Bei einer Bodenwertzahl von 39 wird das ackerbauliche Ertragspotential mit »gering« angegeben. Aufgrund eines seit Jahren erfolgenden diffusen Eintrags mit Stickstoffverbindungen in der Größenordnung von 60 – 80 kg N / ha x a (N-Flächenbilanzsaldo 2007/2010 für das Gemeindegebiet von Wittingen) ergeben sich aktuell abweichende Bedingungen. Das Denitrifikationspotential der Böden im überplanten Gebiet liegt mit bis 20 kg N / ha x a auf einem niedrigen Niveau.

Eine potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser und Wind besteht nicht oder ist sehr gering.

Bei mit Gebäuden, Straßen, Wegen o. ä. überbauten Flächen ist der Bodentyp nicht mehr vorhanden, da die natürliche Bodenstruktur irreversibel zerstört ist.

Altlastenstandorte werden für den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans nicht benannt.

Wasser

Das B-Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers »Lüneburger Heide Ost« . Dieser liegt im Hydrogeologischen Raum »Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet«, Teilraum »Nord- und mitteldeutsches Mittelpleistozän«. Tonige bzw. schluffige Gletscherablagerungen bilden einen Grundwassergeringleiter von geringer Durchlässigkeit aus. Grundwasser steht in Höhen zwischen 82,5 und 85 m ü. NN an, d.h. nur wenig mehr als 2 m unter Gelände.

Bei einer Sickerwasserrate von >200 – 250 mm/a erreicht die Grundwasserneubildung unabhängig vom Bodentyp eine Größenordnung von 151 – 200 mm pro Jahr; das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird mit »gering« eingestuft.

Aufgrund des geringen Denitrifikationspotentials (s.o.) wird für das Jahr 2013 von einer potentiellen Nitratkonzentration im Sickerwasser von 100 – 150 mg/l unter ackerbaulich genutzten Flächen ausgegangen. Für eine unweit des Planungsgebietes gelegene Grundwasser-Messstelle wird ein gemittelter Nitratgehalt von >10 – 25 mg/l bis in 20 m Tiefe angegeben; für Sulfat liegt der Wert bei >100 – 240 mg/l.

Natürliche Oberflächengewässer (Quellen, Bäche, Tümpel etc.) kommen im Planungsgebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen nicht vor. Südöstlich angrenzend an das B-Plangebiet befindet sich ein bereits im ausgehenden 19. Jahrhundert vorhandener Teich, der wohl durch Abgrabung entstanden ist. Mittlerweile ist dieser mittels eines Querdamms in zwei unterschiedlich große Teich unterteilt, die augenscheinlich als private Angelgewässer genutzt werden.

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 fast 663 mm. Bei einer mittleren Verdunstung von rund 552 mm im Jahr bleibt die klimatische Wasserbilanz mit 112 mm im positiven Bereich.

Lokalklimatisch ist das B-Plangebiet entsprechend seiner Lage, Biotopausstattung und Landschaftsstruktur als „Belastungsraum“ einzustufen (vgl. BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN 1988). Waldgebiete, denen eine Funktion als Ausgleichsraum zukommt, befinden sich erst in Entfernungen von mehr als 1 km, so dass die Klima ausgleichende Wirkung im Planungsgebiet nicht wirksam wird, zumal zwischen den entsprechenden Bereichen für den Luftaustausch nur mäßig günstige topographische Verhältnisse mit kaum entwickelten natürlichen Leitbahnen bestehen.

Quellen mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans und dessen direktem Umfeld nicht gegeben. Den Hauptbelastungsfaktor stellt der Straßenverkehr dar, besonders auf der Kreisstraße (K) 111, die unmittelbar nördlich des B-Plangebietes verläuft. Da der Luftaustausch weitgehend ungehindert erfolgen kann, ist von einer erhöhten Luftschadstoffbelastung nicht auszugehen, auch wenn Gehölzbestände mit nachhaltig wirksamer Immissionsschutzfunktion im Bereich des Planungsgebietes fehlen. Kritische lufthygienische Konstellationen sind im betrachteten Bereich bislang nicht bekannt geworden.

• Arten und Lebensgemeinschaften

Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur

(vgl. *Biotoptypenkarte im Anhang*)

Den flächenmäßig überwiegenden Teil des B-Plangebietes nehmen zwei Parzellen mit Grünland ein, die als Weide für Pferde genutzt werden, wobei die größere der beiden Weideflächen sich über zwei Flurstücke erstreckt, von denen jedoch nur eines sich im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans befindet. Gemeinsam ist beiden Weiden eine zumeist sehr dichtwüchsige Pflanzendecke, nur zerstreut treten kleine Lücken auf. In der Vegetation herrschen wenige Grasarten vor, Kräuter sind – mit Ausnahme des Gewöhnlichen Löwenzahns – in nur vergleichsweise geringer Arten- und Individuenzahl vertreten. Zu den häufigeren Arten gehören:

<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<u><i>Arrhenatherum elatius</i></u>	Glatthafer
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann
<i>Lolium perenne</i>	Ausdauerndes Weidelgras
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Poa trivialis</i>	Gewöhnliches Rispengras
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer
<i>Taraxacum officinale agg.</i>	Gewönl. Löwenzahn (Artengr.)
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis

Unter Berücksichtigung der standörtlichen Gegebenheiten sind die Flächen dem Biotoptyp **Sonstiges feuchtes Intensivgrünland** [GIF] zuzuordnen.

Am Rand der kleineren Weide an der Südgrenze des Planungsgebietes ist ein **Junger Streuobstbestand** [HOJ] angelegt. Dieser schließt an einen nördlich davon gelegenen **Mittelalten Streuobstbestand** [HOM] an, dessen krautige Flora gleichfalls einem Biotoptyp des Intensivgrünlandes entspricht.

Nördlich der älteren Obstwiese befindet sich ein **Neuzeitlicher Ziergarten** [PHZ] mit einem Zierteich, der als **Sonstiges naturfernes Stillgewässer** [SXZ] einzustufen ist. Dieser Bereich geht in nördlicher Richtung über in das als **Gewerbegebiet** [OGG] aufgenommene Betriebsgelände des Omnibusunternehmens. Es umfasst neben Fahrzeughallen mit vorgelegerten befestigten Stellflächen auch ein Wohnhaus mit Ziergarten und jüngerem Baumbestand.

Westlich der Gewerbefläche befindet sich – außerhalb des B-Plangebietes – ein größeres Areal mit **Artenarmen Zierrasen** [GRA], des teilweise als Stellplatz für PKW (**Parkplatz** [OVP]), teils als privater **Sportplatz** [PSP] genutzt wird. Nach Süden hin wechseln diese Biotope in ein **Sonstiges feuchtes Intensivgrünland** [GIF].

An die Scherrasenfläche schließt die Wohnbebauung der Ortschaft Knesebeck an. Je nach Bebauung bzw. Strukturierung wird unterschieden nach **Locker bebautem Einzelhausgebiet** [OEL] und **Verstädertem Dorfgebiet** [ODS]. Die **Anliegerstraße** [OVS] wird einseitig von schmalen Grünstreifen mit in der Regel **Artenarmen Zierrasen** [GRA] gesäumt. Lediglich eine Fläche weist einen **Artenreichen Zierrasen** [GRR] auf; zudem steht dort eine **Baumgruppe des Siedlungsbereichs** [HEB].

An seiner Südostseite grenzt der räumliche Geltungsbereich des B-Plans an einen **Laubforst aus einheimischen Arten** [WXH]. Dieser kleine, augenscheinlich in einer ehem. Abbaugrube angelegte Wald weist in der ersten Baumschicht eine sehr heterogene Artenzusammensetzung auf, die keiner natürlichen Waldgesellschaft entspricht. Neben einheimischen Laub- und Nadelgehölzen wie Hänge-Birke (*Betula pendula*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Fichte (*Picea abies*) und Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) kommen auch heimische Arten vor, so die Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), die Bastard-Schwarz-Pappel (*Populus x canadensis*), die Europäische Lärche (*Larix decidua*) und die Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*). Am Westrand des Waldstücks befindet sich ein Freizeitgrundstück [PHF] mit zwei **Sonstigen naturfernen Stillgewässern** [SXZ], von denen nur eines in den kartierten Landschaftsausschnitt hineinreicht.

Der südlich des Waldstücks verlaufende **Wirtschaftsweg** [OVW] weist auf seiner Südseite eine **Baumreihe** [HBA] aus Winter-Linden (*Tilia cordata*) bzw. Stiel-Eichen (*Quercus robur*) auf. Die Bäume befinden sich zumeist in der Altersgruppe 2 (mittleres Baumholz); nur sehr wenige haben das Stadium »Starkes Baumholz« (Altersklasse 3) erreicht. Der Seitenstreifen auf der Nordseite wird von einer **Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte** [UHT] eingenommen.

An seiner Nordseite endet der räumliche Geltungsbereich des B-Plans an der Kreisstraße [OVS] 111, die außerhalb des Plangebietes von einem **Sonstigen Graben** [FGZ] gesäumt wird. Dieser führt nur sporadisch Wasser, ist zum Kartierzeitpunkt vollständig mit einer **Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte** [UHM] bewachsen.

Im weiteren Umfeld des B-Plangebietes befinden sich vorwiegend konventionell-intensiv bewirtschaftete Ackerflächen ohne typische Begleitflora in nennenswertem Umfang. Nach Bodenmerkmalen sind die Schläge als **Sand-Acker** [AS] aufgenommen.

Artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen

Innerhalb des B-Plangebietes sind dem gesetzlich Artenschutz unterliegende Farn- und Blütenpflanzenarten oder solche, die landesweit bestandsbedroht sind, nicht festgestellt worden.

Artenschutzrelevante Tierarten

Im B-Plangebiet sowie dem westlich direkt anschließenden Teil der Ortslage sind als Zufallsfeststellungen folgende Vogelarten registriert worden:

Amsel	<i>Turdus merula</i>
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>
Rauchschnäpper	<i>Hirundo rustica</i>
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>

Für alle Arten ist von einer Brut im Ort auszugehen. Nach Verhaltensmerkmalen zu urteilen befinden sich **Brutplätze des Haussperlings** sehr wahrscheinlich auch den Gebäuden des Omnibusbetriebes.

Bei einer Kontrolle der beiden Teiche auf dem Freizeitgrundstück an dem kleinen Waldgebiet haben sich keine Hinweise auf eine Besiedlung durch Lurche ergeben.

Die auf den Grünlandflächen (Pferdeweiden) gesichteten bzw. gehörten Tagfalter- resp. Heuschreckenarten unterliegen ausnahmslos nicht den Bestimmungen des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG.

• **Landschaftsbild**

Das B-Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn (BÜRO BIRKIGT – QUENTIN 1993) in der Landschaftseinheit »Süd- und Ostheider Sandgebiet«. Geprägt ist der betrachtete Landschaftsausschnitt durch glazifluviatile 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 künstliche Modellierungen für Verkehrswege oder infolge von Abgrabungen, z.T. mit dabei geschaffenen Teichen, so z.B. auch unmittelbar südöstlich des Planungsgebietes.

Der naturräumlichen Ausstattung entsprechend zeichnet sich das im Bereich des B-Plangebietes nahezu ebene Gelände durch eine geringe Strukturierung und das Fehlen markanter geomorphologischer Strukturen aus. Diese Gleichförmigkeit des Relief wird auch im näheren Umfeld noch betont durch eine weitgehend offene Landschaftsstruktur mit nur wenigen Gehölzbeständen als gliedernde oder belebende Elemente in der ansonsten offenen Ackerflur. In der PREUSSISCHEN LANDESAUFNAHME 1 : 25.000 aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert östlich der Ortslage von Kakerbeck eingetragene Forsten sind nicht mehr vorhanden. An ihre Stelle sind nahezu ausnahmslos als Acker oder Weide genutzte Flächen getreten. Der kleine Sekundärwald direkt südöstlich des B-Plangebietes wirkt nur auf einige Entfernung als naturnahes Landschaftselement, zeigt im Nahbereich eine deutliche anthropogene Überprägung, u.a. durch seine nicht einer natürlichen Waldgesellschaft entsprechenden Baumartenzusammensetzung und den durch typische Nährstoffzeiger gekennzeichneten krautigen Unterwuchs, der zusätzlich auf gestörte Standortbedingungen hindeutet.

Als charakteristisches Landschaftselement ist die Baumreihe aus älteren Linden bzw. Eichen anzusehen, die südlich des vorgenannten Waldstücks entlang eines Wirtschaftsweges stehen.

Das Planungsgebiet selbst weist keine natürlichen Landschaftsbestandteile auf. Es besteht vorwiegend aus Flächen mit Grünland, die entsprechend ihrer Genese und Bewirtschaftungsweise in ihrem Artenbestand merklich verarmt sind und ein sehr gleichförmiges Bild bieten. Eine für naturnahes Grünland typische Aspektfolge im Wechsel der Jahreszeiten ist demzufolge so gut wie nicht erkennbar. Eine derartige zeitlich differenzierte Wahrnehmung von Landschaft bietet im Planungsgebiet – in eingeschränktem Maße – lediglich die ältere Obstwiese.

Durch nachfolgende Bebauung mit neuzeitlichen Einfamilienhäusern ist der Charakter von Kakerbeck als Rundlingsdorf merklich überformt. Im räumlichen Geltungsbereich des B-

Plans und dem unmittelbar angrenzenden Teil der Ortslage ist von der Rundlingsstruktur nichts erkennbar. Hier treffen Baustile unterschiedlicher Epochen übergangslos aufeinander, wobei die neuzeitliche Bebauung jeglichen Bezug zum Landschaftsraum vermissen lässt. Historische Kontinuität und Vielfalt ländlicher Siedlungen, wie Kakerbeck sie ursprünglich darstellte, lassen sich im betrachteten Bereich nicht nachvollziehen. Zeitweise abgestellte Fahrzeuge des Omnibusunternehmens tragen zusätzlich zu einer „Verstädterung“ des landschaftlichen Aspektes am Rand der Ortslage bei. Zudem wirkt das übergangslose Aneinanderstoßen von Betriebsgelände und offener Landschaft ausgesprochen unharmonisch und mindert zusätzlich den ohnehin schon eingeschränkten Natürlichkeitsgrad der ansonsten eher ländlich geprägten Landschaft.

Entsprechend der Biotopausstattung und Nutzungssituation zeigt sich das Betrachtungsgebiet floristisch wie auch faunistisch merklich verarmt. Aufgrund der reduzierten Naturnähe lassen sich typische Lautäußerungen (z.B. Gesänge von Vögeln und Heuschrecken) im betrachteten Landschaftsausschnitt nur in begrenztem Umfang wahrnehmen. Akustisch tritt der Autoverkehr auf der direkt angrenzend an das B-Plangebiet verlaufenden Kreisstraße in den Vordergrund. Eine Erlebbarkeit von Natur und Landschaft ist nur in sehr eingeschränktem Maße gegeben.

2.7.3 BEWERTUNG

- **Abiotische Schutzgüter**

- **Boden**

GUNREBEN & BOESS (2015) nennen als wesentliche Bewertungskriterien zum Schutzgut Boden:

- die Archivfunktion (natur- und kulturgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit),
- Naturnähe (fehlende bzw. sehr geringe anthropogene Überformung),
- besondere Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- die Lebensraumfunktion für Pflanzen,
- eine natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Von den im Planungsgebiet anstehenden Böden gilt der Pseudogley wie auch die Pseudogley-Braunerde weder landesweit noch auf Landkreisebene als seltener Bodentyp. Parabraunerde kommt in Niedersachsen verbreitet vor, im Landkreis Gifhorn jedoch nur im Norden in einem Streifen von Sprakensehl über Hankensbüttel und Wittingen bis an die Landesgrenze bei Ohrdorf, von dort in südliche Richtung zerstreut bis Brome. Damit gehören Parabraunerden im Landkreisgebiet zu den eher seltenen Bodentypen. Eine besondere natur- bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung erlangen diese Bodentypen nicht. Daher sind sie auch nicht in einen Suchraum für schutzbedürftige Boden einbezogen (LBEG in web.).

Im Bereich, der dem Biotoptyp »Gewerbegebiet« zugeordnet ist, ist der Boden meistens durch Abtrag bzw. Überbauung irreversibel zerstört und kann seine Funktionen im Naturhaushalt einschließlich der Archivfunktionen nicht mehr wahrnehmen.

Eine allenfalls geringe anthropogene Überformung des Bodens ist für die Flächen unter Grünland einschließlich der Obstwiesen anzunehmen. Abweichungen hinsichtlich der natürlichen Bodeneigenschaften sind am ehesten aufgrund des nicht unbedeutenden, diffusen Eintrags an Stickstoffverbindungen bei gleichzeitig niedrigem Denitrifikationspotential zu erwarten.

Die natürlicherweise im Bereich des B-Plangebietes anstehenden Böden kennzeichnen keine Extremstandorte, wie sie u.a. für bestimmte Biotoptypen (Moore, Nassgrünland, Magerrasen etc.) von essentieller Bedeutung sind. Durch die o.g. Vorbelastungen auf des diffusen Eintrags von Stickstoffverbindungen wird allerdings die Lebensraumfunktion für solche Pflanzenarten eingeschränkt, die an magere Standortbedingungen angepasst sind und da-

mit wuchsstärkere Arten nährstoffreicher Standorte, wie u.a. den meisten Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes, unterlegen sind.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ergibt sich bezüglich des Schutzgutes Boden für den Vorhabensbereich eine leicht überdurchschnittliche Bedeutung (vgl. ENGEL 2013).

Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich der Planungsgebiete nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwassersystem ist durch verschiedene anthropogene Eingriffe, z.B. Bodenversiegelung infolge Überbauung, Entwässerung, Nährstoffeintrag etc. verändert. Konkrete Angaben zum Grundwasser wie Flurabstand oder Grundwassergüte liegen nicht vor, so dass nur eine grobe Einschätzung der Bedeutung auf Basis weniger Parameter möglich ist. Danach erlangt das B-Plangebiet bei einer mittleren Grundwasserneubildungsrate und einem geringem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung für die Grundwasserneubildung eine mittlere Bedeutung.

Das B-Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Wasserfassungen des Wasserwerkes Wittlingen und entsprechend des Antrages des WV Gifhorn in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone IIIA. Damit erhöht sich die Bedeutung des Planungsgebietes bezüglich des Schutzgutes, allerdings nicht in besonders hohem Maße.

Da für das hydraulische System relevante Oberflächengewässer in den B-Plangebieten nicht vorhanden sind, ergibt sich diesbezüglich kein besonderer Belang.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser kommt dem Planungsgebiet nach Datenlage insgesamt eine leicht überdurchschnittliche Wertigkeit zu.

Klima / Luft

Die Gesamtsituation bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft weicht im Bereich der Planungsgebiete nicht wesentlich von der im übrigen Klimaraum ab. Der Vegetationsbedeckung bzw. Nutzung entsprechend handelt es sich um ein Belastungsgebiet, wobei die vegetationsbetonten Bereiche sehr schwach zu einem »Ausgleichsgebiet« überleiten. Es trägt allerdings nicht wesentlich zur Frischluftentstehung und Luftreinhaltung bei, da diesbezüglich effiziente Gehölzbestände fehlen.

Beeinträchtigungen für umgebende Landschaftsteile gehen lediglich von dem nach der Biotopkartierung als »Gewerbegebiet« aufgenommenen Betriebsgelände des Omnibusunternehmens aus. Die Schadstoffbelastung erreicht jedoch bislang in der Regel keine kritischen Werte, da aufgrund der weitgehenden Offenheit des Geländes mit der Hauptwindrichtung ein nur wenig eingeschränkter Luftaustausch möglich ist.

Gebiet mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind im Betrachtungsraum nicht ausgewiesen. Eine besondere Bedeutung bezüglich des Schutzgutes erlangt der Landschaftsteil folglich nicht.

• Arten und Lebensgemeinschaften

Biotopausstattung

Bei der nachfolgenden Bewertung der Biotope innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans 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 Gefährdungstatus in Niedersachsen nach v. DRACHENFELS (2012 / 2017) zusammengestellt. Dabei ist die aktuelle Ausprägung der

Biotope im untersuchten Bereich mit eingeflossen, sofern die Datenquelle bei den Wertstufen mehrere Möglichkeiten (Wertstufenspanne) angibt.

Tab.: Wertstufen und landesweiter Gefährdungsstatus der nachgewiesenen Biotoptypen.

Wst : Wertstufe nach BIERHALS et al. (2004)

III = von allgemeiner Bedeutung I = von geringer Bedeutung

E = keine allgemeine Bewertung; Einzelfallbetrachtung

RL = Gefährdungsstatus gemäß Rote Liste für Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2012/2017) ¹

3 = gefährdet - = landesweit nicht gefährdet oder nicht bewertet

d = entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium

Code	Biotoptyp	WSt	RL
EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche	I	-
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	II	3d
HOJ	Junger Streuobstbestand	III	-
HOM	Mittelalter Streuobstbestand	IV	3
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	I	-SXZ
SXZ	Sonstiges naturfernes Stillgewässer	I	-

Für den überwiegenden Teil des B-Plangebietes ergibt sich eine allenfalls mittlere Bedeutung bezüglich des Biotopbestandes.

Dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 / § 24 NAGBNatSchG unterliegt keiner der im B-Plangebiet vorkommenden Biotoptypen. Eine Korrelation mit einem Lebensraumtyp nach Anhang I der EU FFH-Richtlinie ist nicht gegeben.

Artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen (Bestand und Potential)

Bei den durchgeführten Untersuchungen sind im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans keine gesetzlich geschützten oder landesweit bestandsbedrohten Blütenpflanzenarten nachgewiesen worden. Bei den festgestellten Pflanzensippen handelt es sich ohne Ausnahme um solche, die in Niedersachsen noch häufig und verbreitet vorkommen.

Da die überwiegende Mehrzahl der dem gesetzlichen Artenschutz unterliegenden Farn- und Blütenpflanzen eine relativ enge Bindung an bestimmte Biotope bzw. standörtliche Gegebenheiten zeigt, die im überplanten Gebiet weitestgehend fehlen, sind Vorkommen solcher Sippen – auch mit Blick auf die gegebene Nutzungssituation – kaum zu erwarten.

Bezogen auf den Pflanzenartenschutz erlangt das B-Plangebiet somit insgesamt eine geringe Wertigkeit.

Die Belange des speziellen Artenschutzes bezüglich der Farn- und Blütenpflanzen werden nach Datenlage vom Vorhaben nicht berührt.

¹ Ein Gefährdungsstatus nach der »Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands« (RIECKEN et al. 2006) wird nicht angegeben, da deren Biotopsystematik nicht kompatibel ist mit dem nieders. Kartierschlüssel (v. DRACHENFELS)

Artenschutzrelevanten Tierarten (Bestand und Potential)

GERSDORF (1972) benennt für den Landschaftsraum östlich von Wittingen Einzelnachweise des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Die Verbreitungskarte in NLWKN (2011) zeigt für das Gebiet keine aktuellen (1994 – 2009) Nachweise. Im Rahmen der eigenen Bestandsaufnahmen haben sich keine Hinweise auf eine Besiedlung des Planungsgebietes durch den Feldhamster ergeben¹. Somit kann mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass diese nach dem BNatSchG streng geschützten Arten im räumlichen Geltungsbe- reich des B-Plans nicht (mehr) vorkommt. Ebenso hat es keine Anhaltspunkte für Vorkom- men der Zwergmaus (*Micromys minutus*), der Feldspitzmaus (*Crocidura leucodon*) oder des Iglers (*Erinaceus europaeus*) gegeben, die von den gesetzlich geschützten Säugetierarten prinzipiell im Planungsgebiet vertreten sein könnten. Semiaquatische Arten wie Fischotter (*Lutra lutra*) und Biber (*Castor fiber*) sind als dauerhafte Besiedler des Gebietes nicht zu er- warten, da ihre Habitatansprüche nicht erfüllt werden.

Für Fledermäuse stellen die Gehölzbestände am Südrand des B-Plangebietes geeignete Leitstrukturen bei Flügen zwischen Quartier und Nahrungshabitat dar; auch können Nah- rungsflüge entlang dieser Landschaftselemente durchgeführt werden, wenngleich von einer nachrangigen Bedeutung als Nahrungshabitat auszugehen ist, da die Struktur der Gehölz- bestände zusammen mit der Biotopausstattung und Nutzungssituation im betrachteten Ge- biet insgesamt keine hohe Dichte an Nahrungsinsekten erwarten lässt.

Die Bäume im B-Plangebiet weisen Stammstärken auf, die ein Vorhandensein von Baum- höhlen, welche als Quartier für Fledermäuse geeignet sind, nicht zulassen. Potentiell beste- hen Quartiermöglichkeiten innerhalb des Waldstücks, das im Süden an das Planungsgebiet angrenzt. Konkrete Nachweise liegen diesbezüglich nicht vor.

Als Lebensraum für Brutvögel kommt dem Untersuchungsgebiet insgesamt eine untergeord- nete Bedeutung zu. Die zur Brutzeit nachgewiesenen Vogelarten legen ihre Nester nicht in Grünlandflächen; ihre Brutplätze sind fast ausnahmslos an anderen in der Ortslage außer-

halb des B-Plangebietes zu suchen. Typische Grünland-Brüter sind hingegen nicht gesichtet worden. Für diese stellt das überplante Gebiet nebst den direkt angrenzenden Bereichen auch kein geeignetes Bruthabitat dar, da die erforderliche Offenheit des Geländes aufgrund der vorhandenen Bebauung und des Waldstücks nicht gegeben ist.

Haussperlinge brüten mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit an bestehenden Gebäuden des Omnibusbetriebes, so dass diesen als Bruthabitat eine besondere Wertigkeit zukommt, nicht zuletzt da der Haussperling in Niedersachsen bereits auf der Vorwarnliste zur Roten Liste (KRÜGER & NIPKOW 2015) geführt wird. Bei evtl. Umbauarbeiten an den als Nistplatz genutzten Gebäudeteilen sind daher die Artenschutzbestimmungen nach § 44 BNatSchG besonders zu beachten.

Kriechtiere (Eidechsen, Schlangen) finden im betrachteten Landschaftsausschnitt keine ih- nen zusagenden Lebensräume vor. Somit ist eine dauerhafte Besiedlung des Gebietes durch Tiere dieser Artengruppen wenig wahrscheinlich.

Das Naturferne Stillgewässer im Planungsgebiet wie auch die Teich direkt südöstlich des B- Plangebietes stellen nach ihren Ausprägungen und Nutzung für Lurche keine geeigneten Laichgewässer dar. Das Umfeld der Stillgewässer weist eine nur mäßige Eignung als Land- lebesraum auf. Eine dauerhafte Besiedlung des überplanten Bereiches selbst durch so ver- gleichsweise anspruchslose Arten wie Grasfrosch (*Rana temporaria*), Erdkröte (*Bufo bufo*) und Teichmolch (*Triturus vulgaris*) ist daher kaum in Betracht zu ziehen.

¹ Nach neuesten Untersuchungen besiedeln Feldhamster nicht mehr ausschließlich Ackerflächen, sondern legen ihre Bauten auch in anderen Biotoptypen an.

Die weitaus überwiegende Zahl der dem gesetzlichen Artenschutz unterliegenden Wirbellosenarten – u.a. bestimmte Laufkäfer, Solitärbiene, Tag- und Nachtfalter, Heuschrecken – zeigt eine enge Bindung an spezifische Lebensraumbedingungen, die im untersuchten Bereich nicht anzutreffen sind. Für Bienen und Schmetterlinge beispielsweise ist der Blühspektr der Grünlandflächen derart gering, dass diesen Biotopen eine nur geringe Eignung als Nahrungshabitat zukommt. Für die Funktion als Fortpflanzungsstätte fehlen u.a. spezifische Raupenfutterpflanzen für die meisten gesetzlich geschützten Falterarten.

Insgesamt erlangt das B-Plangebiet als Dauerlebensraum für artenschutzrelevante Tierarten eine eher nachrangige Bedeutung. Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei Umsetzung der Planung sind nach Datenlage nicht erkennbar.

- **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 die Nutzungssituation weitgehend überdeckt, so dass eine landschaftliche Eigenart kaum noch erkennbar wird.

Die Ausstattung des betrachteten Landschaftsausschnittes mit zumindest naturnahen Elementen ist gegenwärtig nur sehr schwach ausgeprägt, beschränkt sich auf Flächen mit Grünland, das jedoch in seinem Pflanzen- und Tierartenbestand merklich verarmt ist und jahreszeitlich wechselnde Lebenszyklen oder auch dynamische Prozesse in der Natur demzufolge in nur eingeschränktem Maße erkenn- und erlebbar werden lässt. Zudem werden charakteristische Lautäußerungen typischer Tierarten, z.B. Gesänge von Vögeln oder Heuschrecken, vom Lärm des Straßenverkehrs – zumindest phasenweise – in nicht unerheblichem Maße überlagert.

Im Nahbereich des Plangebietes trifft die zumeist weiträumig offene Landschaft übergangslos auf ein geschlossenes Siedlungsgebiet, das in der Art der Bebauung keinerlei Bezug zum Landschaftsraum erkennen lässt. Zudem steht der funktionale Aspekt im Vordergrund, wodurch die Gestalt des Landschaftsausschnittes in seiner Maßstäblichkeit und historisch gewachsenen Dimensionen gestört wird. Vor allem visuell erfährt das Schutzgut zusätzlich eine Beeinträchtigung durch abgestellte Fahrzeuge auf der Zuwegung zum Gewerbegrundstück, so dass ein unharmonischer Kontrast zur ländlich geprägten Landschaft entsteht.

Nach dem Bewertungsrahmen in KÖHLER & PREISS (2000) kommt dem überplanten Gebiet bezüglich des Schutzgutes insgesamt eine mittlere bis geringe Bedeutung zu. Eine demgegenüber höhere Wertigkeit erlangt im B-Plangebiet lediglich die ältere Obstwiese, jedoch schmälert deren geringe Ausdehnung die positive Auswirkung auf das Schutzgut. Analoges trifft auf die Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges südlich – außerhalb – des Plangebietes zu.

- **Naturschutzfachliche und -rechtliche Festsetzungen**

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem naturschutzrechtlich geschützten Landschaftsteil noch grenzt ein solcher unmittelbar an. Insbesondere erfasst der räumliche Geltungsbereich des B-Plans keine nach europäischem Naturschutzrecht (FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie) geschützten Gebiete.

Das FFH-Gebiet »Ohreaue«, zugleich Naturschutzgebiet »Mittlere Ohreaue«, befindet sich rund 3 km östlich des Plangebietes. Zwischen beiden Bereichen bestehen keinerlei direkte ökosystemare Verbindungen.

Für den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans sind keine Landschaftsteile oder -bestandteile benannt, die nach § 30 BNatSchG bzw. den §§ 22 oder 24 NAGBNatSchG dem unmittelbaren gesetzlichen Schutz unterliegen

2.7.4 KONFLIKTANALYSE

• Angaben zum Vorhaben

Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die Voraussetzungen geschaffen werden für

- eine Erweiterung eines ortsansässigen Omnibusbetriebes sowie
- die Schaffung einer Siedlungsfläche.

Dazu sieht der B-Plan die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) und eines eingeschränkten Dorfgebietes (MDe) im Sinne von § 5 BauNVO vor. Nach derzeitigem Planungsstand (Juli 2018) ergeben sich folgende Flächenanteile:

Gesamtgröße des Plangebietes	ca.	2,4 ha	100,0 %
Gewerbeflächen			
- vorhanden	ca.	0,4 ha	16,7 %
- geplant	ca.	0,9 ha	37,5 %
Siedlungsflächen	ca.	0,2 ha	8,3 %
Private Grünfläche	ca.	0,8 ha	33,3 %
Pflanzbindungsflächen	ca.	0,1 ha	4,2 %

Im Gewerbegebiet zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Im eingeschränkten Dorfgebiet ist bei einer offenen Bauweise und einer GRZ von 0,4 eine eingeschossige Bauweise vorgesehen, da das frei stehende Einzelhaus als ortstypisch und landschaftscharakteristisch angesehen wird. Mit diesem Gebäudetyp soll auch eine energie- und Baugrund sparende Gebäudeart ermöglicht werden.

Die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 9 BauNVO im eingeschränkten Dorfgebiet zulässigen

- sonstigen Gewerbebetriebe (Nr. 6),
- Tankstellen (Nr. 9)

sind durch textliche Festsetzung im B-Plan ausgeschlossen.

Die gem. § 5 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind nicht Bestandteil dieses B-Plans. Damit sollen einzelne Nutzungen verhindert werden, die nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechen. Der Gebietscharakter bleibt durch diese Gliederung aber gewahrt. Die ausgeschlossenen Nutzungen entsprechen nicht dem Nutzungsgefüge des Bestands und des Umfelds. Gartenbaubetriebe benötigen zudem zur Bewirtschaftung größere Flächen, als sie die dichte Baustruktur anbieten kann. Tankstellen stehen den Verkehrsbelangen entgegen.

• Eingriffsbetrachtung

Schutzgut »Boden«

Mit Verwirklichung der durch den B-Plan rechtlich zulässig werdenden Baugebietsentwicklung kommt es durch Abtrag bzw. Überbauung mit Gebäuden, Stellflächen u.ä. 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. Für den Bereich des zukünftigen Gartens ist davon auszugehen, dass der Boden durch Kulturmaßnahmen zu einem so genannten Hortisol geändert wird. Da es sich dabei um einen nicht umkehrbaren Prozess handelt, ist auch dieser als Eingriff zu werten. Eine besondere Schwere des Eingriffs aufgrund einer evtl. herausragenden Bedeutung, Schutzwürdig- oder -bedürftigkeit der anstehenden Bodentypen ergibt sich nicht.

Schutzgut »Wasser«

Die anlagebedingte Neuversiegelung von bislang offenen Bodenflächen verursacht eine stellenweise Unterbindung der Versickerung von Niederschlagswasser in den Planungsgebieten und führt damit zu einer Verringerung der Grundwasser-Neubildung. Von einer er-

heblichen Beeinträchtigung des betroffenen Grundwasserleiters ist dabei jedoch nicht auszugehen, da die geringe Neuversiegelung von etwas über 1 ha in Relation zur Gesamtausdehnung des betroffenen Grundwasserleiters gering ausfällt. Hinzu kommt, dass das Areal bei einer natürlicherweise mittleren Versickerungsrate nur in mäßigem Umfang zur Grundwasserneubildung beiträgt.

Trotz einem nur geringen Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird von keinem deutlich erhöhten Risiko für eine Grundwasser-Verschmutzung ausgegangen, da diesem durch bauliche Maßnahmen entsprechend den geltenden Vorschriften entgegengewirkt wird.

Oberflächengewässer werden von der Planung nicht berührt.

Aufgrund bestehender Vorbelastungen sowie der relativ geringen Intensität der vorhabensbedingten Veränderungen liegt insgesamt kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vor.

Schutzgut »Klima / Luft«

Vor allem aufgrund der vorgesehenen Entwicklung eines Gewerbegebietes mit hohem Versiegelungsgrad wird die bestehende kleinklimatische Belastungssituation am östlichen Ortsrand von Kakerbeck weiter verstärkt. Zu erwarten ist insbesondere eine leichte Erhöhung des Temperaturmittels, da die Strahlungsabsorption und Kühlungseffekte aufgrund Verdunstungen durch Pflanzenbestände entfallen. Zudem wird der Luftaustausch mit der Umgebung infolge höherer aerodynamischer Oberflächenrauigkeit punktuell herabgesetzt.

Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich gegenüber dem gegenwärtigen Zustand leicht erhöhen. Unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmungsstandards und moderner Heizungsanlagen sind jedoch keine über den rechtlich zulässigen Rahmen hinausgehenden Umweltbelastungen zu erwarten. Kritische Belastungssituationen aufgrund des Ausstoßes an Luftschadstoffen (Gebäudeheizung, Kfz-Verkehr) sind nicht zu erwarten, da durch die gegebene Topographie ein ausreichender Luftaustausch weiterhin ermöglicht wird.

Nach Art und Umfang der geplanten Bebauung werden sich die Veränderungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft aller Voraussicht nach nur kleinräumig auf das nähere Umfeld des Planungsgebietes auswirken. Da diesem insgesamt eine nur durchschnittliche Bedeutung im Hinblick auf das Schutzgut zukommt, werden sich mit der Realisierung der mit der Aufstellung des B-Plans rechtlich zulässig werdenden Bebauung und Nutzungen keine im Sinne des BNatSchG erheblichen Eingriffe in das Schutzgut ergeben.

Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«

Mit der Realisierung der durch den B-Plan rechtlich zulässig werdenden Gebietsentwicklung kommt es in Teilbereichen zu einer vollständigen Beseitigung des vorhandenen Biotopbestandes. Betroffen sind

- Im Gewerbegebiet:

Sonstiges feuchtes Intensivgrünland [GIF]	4.565 m ²
Neuzeitlicher Ziergarten PHZ mit Sonstigem naturfernen Stillgewässer [SXZ]	640 m ²
- Im Dorfgebiet

Sonstiges feuchtes Intensivgrünland [GIF]	1.295 m ²
Junger Streuobstbestand [HOJ]	135 m ²

Im Gewerbegebiet tritt an die Stelle von Grünland bzw. Garten mit Zierteich zum einen ein Hallengebäude von insgesamt 1.200 m² Grundfläche, das von einer befestigten Hoffläche umgeben ist; diese wird auf den Teil der Gartenfläche direkt südlich der vorhandenen Betriebsgebäude hinein erweitert. Auf der als »Dorfgebiet« ausgewiesenen Fläche ersetzen Einfamilienhäuser mit Hausgarten den bestehenden Biotopbestand.

Da die betroffenen Biotope allesamt nicht dem unmittelbaren gesetzlichen Schutz unterliegen, ergeben sich keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Biotopschutzes.

Analog resultieren aus dem Vorhaben keine Konflikte mit den Artenschutz-Regelungen, da Bestände gesetzliche geschützter Farn- und Blütenpflanzen nach den durchgeführten Untersuchungen im B-Plangebiet nicht vorkommen, dem gesetzlichen Schutz unterliegende Tierarten nach Datenlage vom Vorhaben nicht nachteilig beeinflusst werden. Potentielle Funktionen des Wäldchens direkt südlich des B-Plangebietes als Habitat für Fledermäuse bleiben gewahrt.

Schutzgut »Landschaftsbild«

Veränderungen im Aspekt der Landschaft infolge der geplanten Bebauung ergeben sich in erster Linie aufgrund der Überführung von offenem Grünland (in Weidenutzung) an den Rändern der bebauten Ortslage in überbaute Flächen, wobei die Errichtung einer großvolumigen Halle in nordöstlichen Teil des Planungsgebietes sich deutlicher im Bild der Landschaft abzeichnen wird als die Einfamilienhäuser am südwestlichen Rand des B-Plangebietes. In beiden Bereichen bestehen ähnliche Anlagen, so dass entsprechende Vorbelastungen gegeben sind. Die diesbezüglichen Beeinträchtigungen der natürlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft werden mit einer Realisierung der mit dem B-Plan rechtlich zulässig werdenden Bebauung weiter verstärkt.

Eine Abschwächung der Eingriffsintensität wird durch die geplante Bepflanzung einer ca. 600 m² umfassenden Fläche mit Gehölzen erreicht. Bei einer Gebäudehöhe in Entsprechung von zwei Vollgeschossen wird die Pflanzung sich allerdings nur punktuell und erst in einigen Jahrzehnte positiv auf das Schutzgut auswirken.

Insgesamt ergeben sich vorhabensbedingte Veränderungen am Schutzgut Landschaftsbild, die als erheblicher Eingriff zu werten sind und der Kompensation bedürfen.

• **Maßnahmen zur Eingriffsminderung bzw. Vermeidung**

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB gilt als allgemeiner Grundsatz, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Unter Ausschluss der sogenannten Nullvariante (Nichtumsetzung der Planung) können für eine effiziente Nutzung der Flächen innerhalb der im B-Plan festgesetzten Bebauungsgrenzen kaum Maßnahmen zur Verminderung bzw. -vermeidung von baubedingten Eingriffen getroffen werden.

Als Maßnahme zur Verminderung der Eingriffe in die Schutzgüter »Arten- und Lebensgemeinschaften« (Biotope), »Boden« und »Landschaftsbild« kann die Ausweisung einer Fläche zur Anlage einer Gehölzpflanzung gewertet werden, auch wenn deren Effizienz bezüglich des Landschaftsbildes eher gering ausfällt.

Besondere Schutzmaßnahmen im Hinblick auf den gesetzlichen Artenschutz sind nach Datenlage nicht erforderlich.

Zur Vermeidung von Konflikten sollte die Erschließung des Baugebietes so terminiert werden, dass mit den Arbeiten rechtzeitig vor Beginn der Vogelbrutperiode (etwa Anfang März) begonnen wird, damit potentielle Brutvögel das von Vorhaben betroffene Areal möglichst gar nicht erst als Brutplatz wählen, Störungen während der Brutphase damit weitestgehend ausgeschlossen werden können.

- **Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriff**

Eingriffsbilanz ¹
Schutzgut »Boden«

Unter Berücksichtigung der im B-Plan festgelegten Grundflächenzahlen kommt es vorhabenbedingt zu einer Zerstörung gewachsenen Bodens auf folgender Fläche:

Gewerbegebiet	5.200 m ²
Dorfgebiet	780 m ²
Gesamt	5.980 m²

Da es sich bei den im Gebiet anstehenden Böden um solche meist durchschnittlicher Wertigkeit ohne erhebliche Vorbelastungen handelt, wird auf Grundlage von NLSV und NLWKN (2006) bzw. NMU & NLÖ (2003) ein Kompensationsfaktor von 1,0 zugrunde gelegt.

Als **Eingriffsgröße** resultiert daher ein Flächenäquivalent von **5.980 m²**.

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 STÄDTETAGS (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. Unberücksichtigt bleiben hierbei z.B. Wirtschaftswege, deren Biotopwert nach o.g. Quelle bei »0« liegt.

Tab: Flächenwerte der Biotope im geplanten Gewerbegebiet

Biotoptypen (nach v. DRACHENFELS 2016):

GIF = Sonstiges feuchtes Intensivgrünland OGG = Gewerbefläche, weitestgehend versiegelt
PHZ = Neuzeitlicher Ziergarten SXZ = Sonstiges naturfernes Stillgewässer

Wf = Wertfaktor nach NDS. STÄDTETAG (2013) bzw. BIERHALS et al. (2004)

FLW = Flächenwert

Bestand			Planung				
Biototyp	Fläche [m ²]	Wf	FLW	Biototyp	Fläche [m ²]	Wf	FLW
GIF	4.565	2	9.130	OGG	4.565	0	0
PHZ / SXZ	640	1	640	OGG	640	0	0
Summe	5.205		9.770				0

Insgesamt errechnet sich für das Gewerbegebiet ein Biotopwertverlust von **9.770 Flächenwerten**.

Anrechenbar im Hinblick auf eine Eingriffskompensation ist die Anlage einer Standortgerechten Gehölzpflanzung auf ca. 630 m³ Grundfläche am nordöstlichen Rand des B-Plangebietes. Die Biotopumwandlung vom Sonstigen feuchten Intensivgrünland [GIF] zu einer Standortgerechten Gehölzpflanzung [HPG] bedeutet nach der o.g. Arbeitshilfe eine Aufwertung von

630 Flächenwerten.

Somit verbleibt ein Kompensationsbedarf in Höhe von

9.140 Flächenwerten.

¹ Die angegebenen Flächengrößen der einzelnen Teilbereich innerhalb des B-Plangebietes sind digital mittels eines Geographischen Informationssystems ermittelt worden. Alle Angaben sind auf glatte Werte (ohne Nachkommastellen) gerundet.

Tab: Flächenwerte der Biotope im geplanten Dorfgebiete

Biotoptypen (nach v. DRACHENFELS 2016):

GIF = Sonstiges feuchtes Intensivgrünland HJO = Junger Streuobstbestand
OEL = Einzelhaus PHZ = Neuzeitlicher Ziergarten

Wf = Wertfaktor nach NDS. STÄDTETAG (2013) bzw. BIERHALS et al. (2004)

FLW = Flächenwert

Bestand			Planung				
Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wf	FLW	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wf	FLW
GIF	777	2	1.554	OEL	777	0	0
GIF	518	2	1.036	PHZ	518	1	518
HJO	135	3	405	PHZ	135	1	135
Summe	1.430		2.995		1.430		635

Insgesamt errechnet sich für das Dorfgebiet ein Biotopwertverlust von **2.342 Flächenwerten**.

Für das B-Plangebiet insgesamt ergibt sich damit ein Biotopwertverlust von **11.482 Flächenwerten**.

Spezifische Maßnahmen im Hinblick auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten werden nicht 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.

Kompensationsmaßnahmen

Zur Lage der nachfolgend genannten Kompensationsflächen (Euzener Heide und Niederung Momerbach) ist der Begründung zum B-Plan eine Anlage beigelegt.

I. Maßnahmen bezüglich des Gewerbegebietes:

Für die Kompensation der Eingriffe stehen Flächen nordwestlich von Kakerbeck (Euzener Heide) zur Verfügung, die sich an der Ortsverbindungsstraße Wittingen / L 286 – Kakerbeck befinden.

Es handelt sich aus einer Gruppe von fünf Flurstücken um die drei Flurstücke 115/47, 116/48 und 49/ der Flur 6 in der Gemarkung Wittingen.

Diese sind Mitte Oktober 2018 auf ihre gegenwärtige Biotopausstattung und Nutzungsstruktur im Hinblick auf eine potentielle Eignung als Kompensationsfläche hin untersucht worden. Die ausgewählten Flurstücke sind Teil eines größeren, einheitlich als Wiese bewirtschafteten Grünlandkomplexes. Die überwiegend sehr dichtwüchsige Vegetation ist – soweit jahreszeitlich und nutzungsbedingt erkennbar – in ihrem Artenbestand stark verarmt, setzt sich fast ausschließlich aus Gräsern zusammen; Kräuter sind deutlich unterrepräsentiert. Dementsprechend ist die Gesamtfläche dem Biotoptyp »Intensivgrünland trockener Mineralböden« [GIT] zuzuordnen.

Ziel der Kompensationsmaßnahmen ist die Entwicklung eines artenreicheren Grünlandtyps. Nach den standörtlichen Gegebenheiten sind ein »Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte« [GMF] bzw. ein »Sonstiges mesophiles Grünland« [GMS] im Sinne des Kartierschlüssels (v. DRACHENFELS 2016) als Zielbiotope anzusetzen. Diesen wird (bei Neu-

lage) die Wertstufe »IV« = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung nach v. DRACHENFELS (2012) zugeordnet. Folglich resultiert eine Aufwertung um zwei Wertstufen (II auf IV).

Damit diese Grünlandtypen dauerhaft erhalten bleiben, ist eine extensive Nutzungsweise erforderlich. Diese wirkt sich begünstigend auf den Boden aus; Beeinträchtigungen aufgrund einer mechanischen Bodenbearbeitung oder die Einbringung chemischer Substanzen (einschließlich Mineraldünger) entfallen, so dass der Boden regenerieren kann, womit eine Kompensation des Eingriffs im B-Plangebiet erreicht wird.

Flächenbedarf

Der Kompensationsbedarf liegt beim Schutzgut »Boden« im Äquivalent von rd. 5.200 m², beim Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften« – hier: Biotop – bei 9.140 Flächenwerten, was bei der vorgesehenen Grünlandentwicklung einer Grundfläche von rd. 4.600 m² entspricht.

Alle drei Parzellen zusammen besitzen eine Fläche von rd. 9.600 m² Fläche, so dass für die Kompensation etwas mehr als die Hälfte der Grundfläche (ca. 5.200 m²) benötigt wird. Eine Festlegung der Lage innerhalb der Gesamtfläche liegt im Ermessen des Grundstückseigentümers.

II. Maßnahmen bezüglich des Dorfgebietes

Für den B-Planteil »Dorfgebiet« ist eine eigenständige Kompensation vorzusehen. Diese soll auf einem Flurstück in der Gemarkung Knesebeck am östlichen Rand der Niederung des Momerbaches erfolgen.

Nach Angaben des Nutzungsberechtigten wurde das gesamte Flurstück bisher als Acker genutzt. Das westliche Teilstück, das nunmehr für die Kompensation vorgesehen ist, wurde aufgrund hoher Bodenfeuchte, die eine Ackerbewirtschaftung stark beeinträchtigt, aus der Nutzung genommen und liegt nunmehr brach.

Als Zielbiotop wird ein Sonstiges nährstoffreiches Feuchtgrünland [GFS] im Sinne des nds. Kartierschlüssels (v. DRACHENFELS 2016) angesetzt. Diesem ist (als Neuanlage) die Wertstufe »IV« = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung nach v. DRACHENFELS (2012) zuzuordnen. Folglich resultiert eine Aufwertung um drei Wertstufen (I auf IV).

Flächenbedarf

Der Kompensationsbedarf liegt beim Schutzgut »Boden« im Äquivalent von rund 780 m², beim Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften« – hier: Biotop – bei 2.342 Flächenwerten, was bei einer geplanten Grünlandentwicklung auf einer bislang ackerbaulich genutzten Parzelle einer Grundfläche von rd. 780 m² entspricht.

Somit wird eine vollständige Kompensation zu beiden Schutzgütern erreicht.

Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut »Landschaftsbild«

Als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in Biotopbestände in beiden Teilbereichen des Planungsgebietes wird eine Entwicklung von artenreichem Grünland vorgesehen, wie es für den jeweiligen Landschaftsraum als typischer Vegetationsbestand angesehen werden kann. Damit werden bestehende Beeinträchtigungen des Schutzgutes »Landschaftsbild« in diesen Bereichen ein Stück weit beseitigt, so dass eine Aufwertung des Landschaftsbildes resultiert. Diese kann als Ausgleich für die vorhabensbedingten Eingriffe gewertet werden.

Skizzierung der Maßnahme

Mit Festsetzung der Fläche im Bebauungsplan ist eine gleichzeitige Festlegung der zukünftigen Bewirtschaftung sinnvoll. Da durch natürliche Sukzession, z.B. alleinig durch Extensivierung der Bewirtschaftungsweise, eine artenreiche Ausprägung des Grünlands entsprechend den Zielbiotopen nicht erreicht werden kann, ist auf allen Kompensationsflächen ein Um-

bruch mit Neuansaat zwingend erforderlich. Beim zu verwendeten Saatgut ist v.a. auf Kräutereichtum zu achten; Saatgut nach RSM 7 („Landschaftsrassen“) ist NICHT geeignet.

Erforderliche Schritte zur Grünlandentwicklung nach Neuansaat sind:

- Extensiver Bewirtschaftung als Mähwiese; einschürige Mahd mit Mahdtermin im Spätfrühjahr auf ca. 70 bis 80 % der Fläche, wobei die Lage von gemähtem und nicht gemähtem Teil jährlich wechseln sollte; Nachmahd der Restfläche bzw. Beweidung (s.u.) im Spätsommer; die Termine sollten variabel gehalten werden und sich an der jährlichen Vegetationsentwicklung orientieren; ggf. Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn; Entzug von Nährstoffen durch zweischürige Mahd in der Anfangsphase kann sinnvoll sein;
- Abtransport des Mahdguts;
- Nachbeweidung mit Pferden ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich;
 - Besatzstärke max. 2 Pferde;
 - Beweidung im Spätsommer / Herbst, nicht vor der zweiten Septemberhälfte;
 - keine Parzellierung der Fläche durch Weidezäune;
- eine Ausbringung von Dünger hat zu unterbleiben;
- Herbizide, Pestizide, Insektizide o.ä. Mittel dürfen nicht angewendet werden.

Ziel dieser Maßnahme ist es, ein artenreiches Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Empfehlenswert ist daher, die Grünlandentwicklung hin zum Zielbiotop entsprechender Wertigkeit durch ein ökologisches Monitoring zu begleiten.

2.7.5 LITERATUR UND QUELLEN

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

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

BASTIAN, O., K.-F. SCHREIBER (Hrsg.) (1994):

Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Fischer, Jena, Stgt., 502 S.

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

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

BREUER, W. (2015):

Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35(2): 63-71

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. Untersuchung. Landschaftspfl. 14: 1-137

DRACHENFELS, O. v. (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. (Bearb.) (2012):
Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32(1): 1–60
- korrigierte Fassung v. 21. November 2017 (in web)
- ENGEL, N. (2013):
Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene. Ein nieders. Leitfaden für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung. GeoBer. 26 3-43
- FLADE, M. (1994):
Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands - Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW, Eching, 879 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
- GERSDORF, E (1972):
Zum Vorkommen von Nagern in Niedersachsen. Ber. Naturhist. Ges. 116 151-164 (Festschrift 175 Jahre)
- GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY, P. SÜDBECK (2016):
Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, Stand: 30. November 2015 Ber. Vogelschutz H. 52 19-67
- GUNREBEN, M., J. BOESS (2015):
Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. -GeoBer. 8: 1-47
- 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.
- HAMMERSCHMIDT, U (2014):
Bodenschutz beim Bauen- Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen. GeoBer. 28 3-43
- INGENIEURBÜRO SCHNITTSTELLE BODEN & BAADER KONZEPT GMBH (2009):
Umweltprüfung nach BauGB. Studie erstellt i.A. der Bunde / Länder-Arbeitsgemeinschaft
- 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. 28: 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

- MEINIG, H., A. BUSCHMANN, T. E. REINERS, M. NEUKIRCHEN, S. BALZER, R. PETERMANN (2014):
Der Status des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) in Deutschland. *Natur & Landschaft* 89(6): 338-343
- MÜLLER, U., I. DAHLMANN, E. BIERHALS, B. VESPERMANN, C. WITTENBECHER (2000):
Bodenschutz in Raumordnung und Landschaftsplanung. *Arb.H. Boden* 2000/4 1-27
- NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997):
Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.
- NLSV & NLWKN = NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR & NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ, GESCHÄFTSBEREICH NATURSCHUTZ (2206):
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beim Aus- und Neubau von Straßen. *Inform.d. Naturschutz Niedersachs.* 26(1): 14-15
- 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
- NMU & NLÖ = NIEDERSÄCHSISCHES UMWLETMINISTERIUM UND NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (2003):
Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. *Inform.d. Natursch. Niedersachs.* 23(4) 117-152
- NLWKN = NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2011):
Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. - Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Feldhamster (*Cricetus cricetus*). *Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz*, Hannover, 11 S., unveröff.
- Dito (Hrsg. 2010):
Lebensraumansprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen – Teil 1: Brutvögel. *Inform.d.Natursch. Niedersachsen* 30(2): 85-160
- NIEDERSÄCHSISCHE STÄDTETAG (Hrsg.) (2013):
Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. überarbeitete Aufl., Hann.
- POTT-DÖRFER, B., H. HECKENROTH (1994):
Zur Situation des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) in Niedersachsen. *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 Landschaftspf. Niedersachsen* H. 20/4 1-86
- 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
- THEUNERT, R. (2008a):
Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. *Inform.d. Natursch. Niedersachsen* 28(3) 69-141
aktualisierte Fassung vom 01.01.2015, NLWKN in web; Abfragedatum: 06.08.2018

THEUNERT, R. (2008b):

Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil B: Wirbeltiere, Wirbellose Tiere. Inform.d. Natursch. Niedersachsen 28(4) 153-210 aktualisierte Fassung vom 01.01.2015, NLWKN in web; Abfragedatum: 06.08.2018

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 29. Mai 2017 durch Artikel 6 des Gesetzes (BGBl. I S. 1298)
- und am 20.10.2015 durch Artikel 6 G (BGBl. I S. 1722) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

BBodSchV – Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. 15543), die durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Stand: Zuletzt geändert durch Art. 102 v v. 31.8.2015 I 1474

Hinweis: Änderung durch Art. 3 Abs. 4 V 27.9.2017 I 3465 textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

BauNVO – Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Stand: Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

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

Verkündet als Artikel I des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 102)

USchadG – Umweltschadensgesetz

Gesetz über Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz) vom 10. Mai 2007 (BGBl. 2007 S. 666), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist.

3. Plandarstellung

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

4. Flächenbilanz

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 2,4 ha	100,0 %
Gewerbeflächen		
- vorhanden	ca. 0,4 ha	16,7 %
- geplant	ca. 0,9 ha	37,5 %
Siedlungsflächen	ca. 0,2 ha	8,3 %
Private Grünfläche	ca. 0,8 ha	33,3 %
Pflanzbindungsflächen	ca. 0,1 ha	4,2 %

5. Kosten und Finanzierung

Alle mit der Realisierung des Plangebietes im Zusammenhang stehenden Kosten werden von den Nutzungsberechtigten getragen. Die Einplanung von Haushaltsmitteln hierfür ist nicht erforderlich.

6. 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.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Wasserfassungen des Wasserwerkes Wittingen und entsprechend des Antrages des WV Gifhorn in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone IIIB. Mit der Festsetzung der Schutzzonen bzw. mit dem Erlass der Schutzzonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten.

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom November 2002 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 Wassergewinnungsgebieten – Ausgabe 1982 – (RiStWag) in der z.Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Der Bau und Gebrauch von Erdreichwärmepumpen oder Wärmepumpen mit Erdsonden ist nur eingeschränkt zulässig.

7. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Verfahrensstand: § 4 (1) BauGB

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 30.07.18

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst die folgenden Erkenntnisse vor. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Anmerkung:

In der Begründung zum B-Plan sind folgende Ausführungen zum Thema Altlasten enthalten:

„Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen umgehend zu benachrichtigen.“

Der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht, wird ergänzend in die Begründung zum B-Plan aufgenommen und somit berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 02.08.18

Auf den Grundsatz zum schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a BauGB) wird verwiesen; die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich für wohnbauliche Zwecke und private Grünfläche sehen wir nicht ausreichend begründet. Insbesondere anstelle der Siedlungserweiterung sind Maßnahmen der Nachverdichtung vorzuziehen.

Bezüglich der geplanten privaten Grünfläche, die für Kompensationsmaßnahmen dienen soll, geben wir zu bedenken, dass solche Maßnahmen ebenfalls unter dem Aspekt der größtmöglichen Bodenschonung umzusetzen sind. Dafür empfehlen wir beispielsweise produktionsintegrierte Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, die Entsiegelung von Industriebrachen oder ökologische Aufwertung von Forstflächen. Im Hinblick auf solche Alternativen sehen wir die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche im Süden des Plangebietes als nicht gerechtfertigt an.

Sollten Bedarf und Neuinanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen nachvollziehbar begründet werden und an den Planungen in der Form festgehalten werden, so sind die folgenden Punkte zu beachten:

An den südlichen Teil des Geltungsbereichs grenzt ein Stichweg, der der Erschließung der nachgelegenen Feldmark dient. Dieser Weg ist zu jeder Zeit für breite Landmaschinen frei zu halten, dies gilt auch während der Bauarbeiten im Plangebiet. Sofern auf den Grundstücken die entsprechenden Stellflächen für PKW vorgehalten werden, dürften sich keine weiteren Einschränkungen für die Passierbarkeit des Weges ergeben. Zudem kann dieser Weg je nach Jahreszeit und Witterung auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit von den Landwirten intensiv genutzt werden, ebenso kann es zu Verschmutzungen kommen, welche anschließend jedoch vom Verursacher zu beseitigen sind. Durch Errichtung weiterer Wohnhäuser entlang dieses Weges darf es nicht zu Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung kommen.

Hingewiesen wird insbesondere auf die Beregnung der umliegenden Ackerflächen, durch die mit Sprühnebel zu rechnen ist. Wir bitten um Ergänzung in der Begründung. Des Weiteren befindet sich ein Beregnungsbrunnen am Ortsrand etwa 150 m südwestlich des geplanten Dorfgebiets. Da diese elektrifiziert ist, sind die Lärmimmissionen bereits gemindert worden, so dass der Betrieb der Beregnung und des Brunnens von den künftigen Anwohnern als ortsüblich hinzunehmen ist.

Geplante Anpflanzungen innerhalb der Grünfläche sind in einem ausreichendem Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen anzulegen, um eine Beschattung und das Hereinwachsen von Wurzelwerk möglichst zu verhindern. Ebenso sind regelmäßige Pflegeschnitte durchzuführen, wodurch herübertagende Äste, die die Flächenbewirtschaftung erschweren, entfernt werden.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Aufgrund der durchgeführten Biotopkartierung stellt sich das Plangebiet, mit Ausnahme der bereits gewerblich genutzten Fläche, überwiegend als „Sonstiges feuchtes Intensivgrünland“ dar, das überwiegend als Pferdeweide (Pferdekoppel) genutzt wird. Eine andere Nutzung ist seitens des Grundstückseigentümers derzeit nicht geplant.

Landesamt f. Bergbau, Energie und Geologie - vom 13.08.18

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, hierzu gehört auch das Schutzgut Boden, sind ein Grundsatz der Bauleitplanung. Im laufenden Planverfahren werden diese Aspekte berücksichtigt.

Wasserverband Gifhorn - vom 30.08.18

Es besteht keine Ableitungsmöglichkeit für Niederschlagswasser über die Kanalisationsanlagen des Wasserverbandes Gifhorn. Anfallendes Schmutzwasser muss ggf. mit einer privaten Hebeanlage dem bestehenden Kanal zugeleitet werden.

Der Wasserverband positioniert die Hydranten im Trinkwassernetz aus betrieblichen Gründen, dabei werden die Vorgaben des Arbeitsblatts W405 bzgl. des Grundschutzes bis max. 48m³/h eingehalten.

Die Forderung bzgl. der 75 m Lauflinie als erste Löschwasserentnahmestelle eines entsprechenden Gebäudes wird nicht über das Trinkwassernetz bzgl. der hier installierten Hydranten abgedeckt!

Hydranten befinden sich im Bereich der Hausnummern 6 und 24. Die vorhandene Leitung ist mit einem Durchmesser von DN 250 grundsätzlich leistungsfähig.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Landkreis Gifhorn - vom 03.09.18**Brandschutz**

Bemessung:

Es bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet werden:

Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für das geplante Gewerbegebiet mit mind. 96-192 m³/h für 2 Stunden und für das geplante Dorfgebiet mit mind. 96 m³/h für 2 Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestelle (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Stadtbrandmeister festzulegen.

Werden im Gewerbegebiet Gebäude nach der Industriebaurichtlinie errichtet, so beträgt die notwendige Löschwassermenge min. 192 m³/h für die Dauer von 2 Stunden.

Berechnung:

Das Arbeitsblatt W405 bezieht sich immer auf die Geschossflächenzahl.

Gewerbegebiet zulässig 2 Vollgeschosse und GRZ 0,8. Somit rechnerisch GFZ von 1,6 möglich. Daraus folgt wiederum min. 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden.

Dorfgebiet zulässig 2 Vollgeschosse und GRZ 0,4. Somit rechnerisch GFZ von 0,8 möglich. Daraus folgt wiederum min. 96 m³/h für die Dauer von 2 Std.

Anmerkung:

Die Hinweise werden durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Außerdem werden die Brandschutzhinweise an die betroffenen Grundstückseigentümer zur Information weiterleitet.

Kreisarchäologie

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich dem Kreisarchäologen oder dem ehrenamtlichen Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Die Annahmen, Ansätze und Empfehlungen des Schallgutachtens (DEKRA, 09.03.18) sind zu berücksichtigen und ggf. in einem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren mit entspr. Nebenbestimmungen weiter zu konkretisieren. Da aus fachlicher Sicht auch die Anordnung von Emissionsquellen zum Schallschutz gehört, sollte der Hinweis zum Motorleerlaufbetrieb in eine konkrete textliche Festsetzung geändert werden. Nach Auffassung der UIB ist eine derart beschriebene nächtliche Nutzung ausschließlich in den von den Immissionsorten weiter entfernten (neuen) Park- und Stellflächen zulässig.

Anmerkung:

Der Empfehlung, den Hinweis zum Motorleerlaufbetrieb als textliche Festsetzung aufzunehmen, wird gefolgt.

Landkreis Gifhorn, Untere Wasserbehörde, - vom 05.09.18

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

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

Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.

Die nachstehenden Nebenbestimmungen und/oder Hinweise bitte sollten in den B-Plan aufgenommen werden:

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat durch Versickerung auf dem Grundstück oder Rückhaltung mit anschließender Einleitung in ein Fließgewässer zu erfolgen. Einer Einleitung in das Mischwassersystem des Ortes wird nicht zugestimmt. Die Einleitung in ein Gewässer sowie die Versickerung von gefassten Niederschlagswasser (Regenfallrohre, Ableitung in Mulden etc.) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG:

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan berücksichtigt.

Außerdem werden die gegebenen Hinweise an die betroffenen Grundstückseigentümer zur Information weiterleitet.

Verfahrensstand: § 4 (2) BauGB

**Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr
- vom 31.01.19**

Belange der Bundeswehr werden berührt, aber nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 14 LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg u. Wunstorf.

Ferner liegt das Plangebiet in einem Hubschrauber-Tiefflugkorridor. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

LSW Netz GmbH & Co. KG - vom 13.02.19

Hinweis: Im Bereich der geplanten Kompensationsflächen befinden sich unsere Leitungen, 20-kV-Kabel und 20-kV-Freileitungen sowie Masten. Z.Zt. wird die Verkabelung der Freileitungen nicht geplant.

Anmerkung:

Der übersandte Plan „Ver- und Versorgungsleitungen“ wird der Begründung zum B-Plan als Anlage beigefügt. Damit wird der Hinweis auf die vorhandenen Leitungen beachtet.

Wasserverband Gifhorn - vom 27.02.19

Löschwasserversorgung:

Hinweis darauf, dass die Löschwasserversorgung nicht Aufgabe des Wasserverbandes ist. Hydranten werden aus betrieblichen Gründen im Trinkwassernetz vorgesehen. Die Anzahl und Lage der Hydranten wird vom Wasserverband festgelegt, dabei werden die Allgemeinen Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W405 hinsichtlich höchstzulässigen Abstands zum Brandobjekt und Leistung in Bezug auf den Grundschutz (48 m³/h) erfüllt. Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.

Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken schadlos bewirtschaftet werden, die Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation kann nicht erfolgen. Ob eine Versickerung erfolgen kann muss über ein Baugrundgutachten im Vorfeld geklärt werden!

Anmerkung:

Der Hinweis zur **Löschwasserversorgung** wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Der Hinweis zur Bewirtschaftung des **Niederschlagswassers** wird zur Kenntnis genommen. Ein Nachweis zum ordnungsgemäßen Umgang mit dem auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswasser wird im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erbracht.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig - vom 05.03.19

Die mit Schreiben vom 02.08.18 geäußerten Hinweise auf: Flächenverbrauch, Durchlässigkeit der Wirtschaftswege, Immissions- und Beregnungsthematik sowie Gehölzunterhaltung halten wir aufrecht.

Sofern die für Kompensationsmaßnahmen vorgesehene Umnutzung von Acker- bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen in extensives Grünland mit den Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftern abgesprochen ist, bestehen hier keine Bedenken. Die Maßnahmen überschreiten offenbar den erforderlichen Kompensationsbedarf. Hier sollte eine Anrechnung auf andere Eingriffe ermöglicht werden.

Anmerkung:

Die mit Schreiben vom 02.08.18 gegebenen Hinweise wurden in die Begründung zum B-Plan aufgenommen und somit berücksichtigt.

Die Umnutzung bisheriger Acker- bzw. landwirtschaftlich genutzter Flächen für Kompensationsmaßnahmen sind mit den Eigentümern abgestimmt.

Nach der durch Büro Biodata, Braunschweig, ermittelten Eingriffsbilanz ergibt sich für das Gewerbegebiet ein Biotopwertverlust von ca. 9.140 Flächenwerten und für das Dorfgebiet ein Biotopwertverlust von 2.342 Flächenwerten.

Dieser Biotopwertverlust wird auf verschiedenen Flächen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Vorgesehen ist eine Grünlandentwicklung, wodurch eine Aufwertung der bisherigen Nutzungen resultiert. Für diese Maßnahmen, die im B-Plan festgesetzt sind, werden für das Gewerbegebiet ca. 5.200 m² und für das Dorfgebiet ca. 780 m² benötigt. Eine Überkompensation ergibt sich demzufolge nicht.

Landkreis Gifhorn - vom 06.03.19

Ortsplanung

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat darauf hingewiesen, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht und eine Luftbildauswertung empfohlen. Dieser Verdacht ist ausreichend für die Verpflichtung dem nachzugehen.

Anmerkung:

Beim Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde eine Luftbildauswertung in Auftrag gegeben.

Antwortschreiben vom 04.07.19:

„Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Hinweis: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum B-Plan sind die vom Kampfmittelbeseitigungsdienst gegebene Hinweise, was bei Kampfmittelfunden zu veranlassen ist, bereits enthalten. Hier bedarf es keiner weiteren Ausführungen.

Untere Wasserbehörde

Die Fläche liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Wittingen und entsprechend des Antrages des WV Gifhorn in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone B.

Anmerkung:

Der Hinweis auf das Einzugsgebiet der Wasserfassungen ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Hinweis auf die Stellungnahme vom 03.09.18.

Inhalt der Stellungnahme:

„Die Annahmen, Ansätze und Empfehlungen des Schallgutachtens (DEKRA, 09.03.18) sind zu berücksichtigen und ggf. in einem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren mit entspr. Nebenbestimmungen weiter zu konkretisieren. Da aus fachlicher Sicht auch die Anordnung von Emissionsquellen zum Schallschutz gehört, sollte der Hinweis zum Motorleerlaufbetrieb in eine konkrete textliche Festsetzung geändert werden. Nach Auffassung der UIB ist eine derart beschriebene nächtliche Nutzung ausschließlich in den von den Immissionsorten weiter entfernten (neuen) Park- und Stellflächen zulässig.“

Anmerkung:

Der Empfehlung aus der Stellungnahme vom 03.09.18 wurde gefolgt, in dem ein Hinweis zum Motorleerlaufbetrieb als textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen wurde.

Insofern wurde der seinerzeit gegebene Hinweis bereits berücksichtigt.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Der östliche Rand des Plangebietes, d.h. der Ortsrand, sollte auf ganzer Länge durch Gehölzpflanzungen, Obst- und Baumreihen eingegrünt werden.

Allgemeine Hinweise zur Bewirtschaftung der Flächen, wie Düngung, Mahd und Entfernung des Mähguts.

Das Grünland sollte von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Eichen-spaltpfähle abgegrenzt werden.

Anmerkung:

Im Interesse der besseren Erschließung und der Wirtschaftlichkeit der Gewerbegebietsentwicklung wurde auf Pflanzmaßnahmen im Plangebiet verzichtet. Der bereits vorhandene Gehölzstreifen an der K 111 – Suderwittinger Weg bleibt erhalten.

Gegen eine Gehölzanpflanzung an der östlichen Plangebietsgrenze spricht auch, dass auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen rüberhängende Äste zu Problemen mit der Bewirtschaftung der Flächen kommt.

Die allgemeinen Hinweise zur Bewirtschaftung und Einzäunung der Flächen werden zur Kenntnis genommen. Im B-Plan sind bereits konkrete geeignete Maßnahmen in Form von textlichen Festsetzungen getroffen.

8. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Lagen zum Ende des Planverfahrens nicht vor.

9. 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.

10. Umweltbericht

10.1 Einleitung

Kurzdarstellung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Flächen im Osten der Ortslage von Karkerbeck erfasst.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind landwirtschaftliche und gemischte Bauflächen dargestellt; er wird im Parallelverfahren 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.

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale 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. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die geplante Nutzung (Gewerbe und Wohnbebauung) ausgehenden Wirkungen sind die angrenzenden bebauten Grundstücke unmittelbar betroffen.

Lärmbelastungen durch gewerbliche Nutzungen sowie Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind für die angrenzenden Wohnbebauungen bis heute von prägender Bedeutung. Die städtebauliche Situation der außerhalb des Plangebietes liegenden wohnbaulich genutzten Grundstücke ist als vorbelastet einzustufen.

Bewertung

Gewerbelärm

Aufgrund der Schutzansprüche für die umliegenden, schutzwürdige Nachbarschaft wurden in 2018 durch die DEKRA Hamburg, die Auswirkungen aus den vorhandenen und den geplanten gewerblichen Nutzungen untersucht.

Festsetzungen zur Begrenzung der Geräuschemissionen von Nutzungen, die über die Regelungen der TA Lärm hinausgehen, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes aus schalltechnischer Sicht zwar nicht erforderlich. Zur Unterrichtung der Betroffenen wird im B-Plan eine textliche aufgenommen, dass durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen ist, dass der Motorleerlaufbetrieb im Nachtzeitraum vorrangig auf den Stellplätzen der Erweiterungsflächen erfolgt.

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 betriebsbedingte sowie der 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 Kakerbeck ist einerseits geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen und andererseits durch gewerbliche Wirtschaft.

Lärmbelastungen sowie Staub- und Geruchsimmissionen 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. Dar-

aus 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.

Das Plangebiet umfasst gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

In den angrenzenden Wohnbauflächen ist die Vegetation der Hausgärten entsprechend der unterschiedlichen Aneignung der Gärten durch Anbau- und Ziergartenteile ausgeprägt.

Bewertung

Für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes und einer neuen Siedlungsfläche wird Grünland in Anspruch genommen. Da die bestehenden Biotopbestände allesamt nicht dem unmittelbaren gesetzlichen Schutz unterliegen, ergeben sich keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Biotopschutzes.

Gesetzlich geschützte Farn- und Blütenpflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor. Dem gesetzlichen Schutz unterliegende Tierarten werden nach Datenlage nicht nachteilig beeinflusst. Potentielle Funktionen des Wäldchens direkt südöstlich des Plangebietes als Habitat für Fledermäuse bleiben gewahrt.

Insgesamt erlangt das Plangebiet als Dauerlebensraum für artenschutzrelevante Tierarten eine eher nachrangige Bedeutung. Die Belange des speziellen Artenschutzes bezüglich der Farn- und Blütenpflanzen werden vom Vorhaben nicht berührt.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Bedingt durch die seit längerem andauernden Nutzungen ist das Bodenleben nachhaltig verändert.

Bei mit Gebäuden, Straßen, Wegen o. ä. überbauten Flächen ist der Bodentyp nicht mehr vorhanden, da die natürliche Bodenstruktur irreversibel zerstört ist.

Vorhabensbedingte Veränderungen durch Abgrabung bzw. Überbauung führen zu einer weiteren Zerstörung des Bodens an diesen Stellen.

Altlastenstandorte werden für den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans nicht benannt.

Bewertung

Mit Verwirklichung der durch den B-Plan rechtlich zulässig werdenden Baugebietsentwicklung kommt es durch Abtrag bzw. Überbauung mit Gebäuden, Stellflächen u.ä. 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. Für den Bereich des zukünftigen Gartens ist davon auszugehen, dass der Boden durch Kulturmaßnahmen zu einem so genannten Hortisol geändert wird. Da es sich dabei um einen nicht umkehrbaren Prozess handelt, ist auch dieser als Eingriff zu werten.

Eine besondere Schwere des Eingriffs aufgrund einer evtl. herausragenden Bedeutung, Schutzwürdig- oder -bedürftigkeit der anstehenden Bodentypen ergibt sich nicht.

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.

Verschiedene anthropogene Eingriffe wie Entwässerungsmaßnahmen oder Oberflächenversiegelungen infolge Überbauung haben das hydraulische System nachhaltig verändert, was zu einer Vorbelastung des Schutzgutes Wasser führt.

Bewertung

Die anlagenbedingte Neuversiegelung von bislang offenen Bodenflächen verursacht zwar eine teilweise großflächige Unterbindung der Niederschlagswasserversickerung. Durch die Anlage z.B. von Versickerungsmulden kann die Versickerungsrate reduziert werden.

Oberflächengewässer werden von der Planung nicht berührt.

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Wasserfassungen des Wasserwerkes Wittingen und entsprechend des Antrages des Wasserverbandes Gifhorn in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone IIIA. Hier ist die Schutzonenverordnung zu beachten.

Aufgrund bestehender Vorbelastungen sowie der relativ geringen Intensität der vorhabensbedingten Veränderungen liegt beim Schutzgut Wasser kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vor.

Schutzgut Luft und Klima

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage im Anschluss an bestehende Bebauung. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“. Eine außerordentliche Luftbelastung ergibt sich für die angrenzenden Baugebiete aufgrund von Staubimmissionen aus ackerbaulicher landwirtschaftlicher Nutzung. Quellen mit erheblichem Ausstoß von Luftschadstoffen sind nicht vorhanden.

Gebiete mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind nicht ausgewiesen.

Bewertung

Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich vor allem aufgrund der vorgesehenen Entwicklung eines Gewerbegebietes mit hohem Versiegelungsgrad gegenüber dem gegenwärtigen Zustand leicht. Unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmungsstandards und moderner Heizungsanlagen sind jedoch keine über den rechtlich zulässigen Rahmen hinausgehenden Umweltbelastungen zu erwarten. Kritische Belastungssituationen aufgrund des Ausstoßes an Luftschadstoffen (Gebäudeheizung, Kfz-Verkehr) sind nicht zu erwarten, da durch die gegebene Topographie ein ausreichender Luftaustausch weiterhin ermöglicht wird.

Nach Art und Umfang der geplanten Bebauung werden sich die Veränderungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft aller Voraussicht nach nur kleinräumig auf das nähere Umfeld des Planungsgebietes auswirken.

Da diesem insgesamt eine nur durchschnittliche Bedeutung im Hinblick auf das Schutzgut zukommt, werden sich mit der Realisierung der mit der Aufstellung des B-Plans rechtlich zulässig werdenden Bebauung und Nutzungen keine im Sinne des BNatSchG erheblichen Eingriffe in das Schutzgut ergeben.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet weist insgesamt eine merkliche anthropogene Überformung auf. Die bestehende Bebauung steht in deutlichem Kontrast zur angrenzenden freien Landschaft und stellt optisch wie akustisch eine Vorbelastung dar. Eine historische Kontinuität in der Landschaftsentwicklung ist nicht erkennbar.

Bewertung

Durch die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen und deren baulicher Nutzung werden die bestehenden Beeinträchtigungen der natürlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft noch verstärkt.

Eine Abschwächung der Eingriffsintensität wird durch die geplante Bepflanzung einer ca. 600 m² umfassenden Fläche mit Gehölzen erreicht. Bei einer Gebäudehöhe in Entsprechung von zwei Vollgeschossen wird die Pflanzung sich allerdings nur punktuell und erst in einigen Jahrzehnte positiv auf das Schutzgut auswirken.

Insgesamt ergeben sich vorhabensbedingt Veränderungen am Schutzgut Landschaftsbild, die als erheblicher Eingriff zu werten sind und der Kompensation bedürfen.

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.

Eine besondere Schwere des Eingriffs aufgrund einer evtl. herausragenden Bedeutung, Schutzwürdig- oder -bedürftigkeit der anstehenden Biotypen ergibt sich nicht.

Als erheblicher Eingriff zu werten sind die vorhabensbedingten Veränderungen am Schutzgut Landschaftsbild.

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.

10.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei 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

Ohne die vorgesehene Planung würde das Gelände weiterhin intensiv als Grünland bewirtschaftet. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohnbebauungen blieben erhalten.

Geplante 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 November 2018 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 2.7 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung enthalten, auf den hier verwiesen wird.

Zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen stehen Flächen in der Gemarkung Knesebeck und der Gemarkung Wittingen zur Verfügung auf der eine Grünlandentwicklung angestrebt wird.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Bei der Standortwahl und den damit verbundenen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorrangig Flächen untersucht, die für die Erweiterung des Gewerbetriebes aufgrund ihrer erforderlichen Standorteigenschaften tatsächlich geeignet und verfügbar sind. Für die erforderlich gewordene weitere Baulandbereitstellung stellt der gewählte Standort in Vervollständigung der bereits begonnenen Siedlungsentwicklung die beste Alternative dar.

Es wurde eine Lösung erarbeitet, die auch im Interesse der besseren Erschließung und der Wirtschaftlichkeit der Baugebietsentwicklung auf eine Durchgrünung und eine Ortsrandgestaltung verzichtet.

Stattdessen werden auf geeigneten Flächen innerhalb des Gemeindegebietes Kompensationsmaßnahmen realisiert.

10.4 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 2016) sowie auf verschiedene Fachliteratur und im Zusammenhang mit der Planung erstellte Fachgutachten zurückgreift.

Zur Erfassung möglicher Vorkommen von Farn- und Blütenpflanzen, welche dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen bzw. landesweit als bestandsgefährdet gelten ist Mitte Mai und Ende Juli 2018 das Planungsgebiet durch Geländebegehung auf Wuchsstellen solcher Arten kontrolliert worden. Zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima / Luft und Fläche 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. Um die Entwicklung und dauerhafte Erhaltung des artenreichen Grünlandes sicherstellen zu können, wird die Grünlandentwicklung hin zum Zielbiotop entsprechender Wertigkeit durch die Begleitung eines ökologischen Monitoring empfohlen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen für eine Erweiterung eines ortsansässigen Omnibusbetriebes sowie für eine geringfügige Siedlungsfläche geschaffen werden. Es werden nur solche Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen tatsächlich erforderlich sind.

Die Anbindung der Gewerbeflächen erfolgt über eine bereits vorhandene Zufahrt zur K 111. Für die im Südwesten des Plangebietes liegende geringfügige Siedlungserweiterung ist die Anbindung über öffentliche Verkehrsflächen möglich.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, ist die 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 Lärmbelastung der vorhandenen Wohnbebauung durch die betriebsbedingte Erweiterung des Gewerbebetriebes ist nicht zu erwarten.

Auf den Kompensationsbedarf bei den Schutzgütern Boden, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild kann mit einer Grünlandentwicklung reagiert werden, die eine Aufwertung und naturnähere Gestaltung des Landschaftsraumes 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.

11. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan der Stadt Wittingen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.02.2019 bis 06.03.2019 öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 30.10.2019 durch den Stadtrat beschlossen.

Wittingen, den 18.11.2019

Siegel

Ritter
Bürgermeister