

URSCHRIFT DER BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Breen“, Stadt Wittingen in der Ortschaft Radenbeck

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

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. Hinweise aus der Fachplanung

7. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

8. Ordnungswidrigkeiten

9. Umweltbericht

- 9.1 Einleitung
- 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- 9.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
- 9.4 Zusätzlichen Angaben

10. Verfahrensvermerk

Anlage

- Prognose von Schallimmissionen
- Biotoptypenplan
- Lage der Kompensationsfläche

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 Radenbeck 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]^{**}).

Im Nordosten wird der Ort begrenzt durch ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9) [G]^{**}). Durch den Ort verläuft die Bundesstraße – B 244 (IV 1.4 (2) [Z]^{*}) sowie eine Sonstige Eisenbahnstrecke (nur Güterverkehr) (IV 1.3 (2) [Z]^{*} und IV 1.3 (4) [G]^{**}).

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.

Das direkte Plangebiet liegt innerhalb eines im RROP festgelegten Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund besonderer Schutzfunktion. Besondere zeichnerische Darstellungen (Siedlungsflächen) sind nicht enthalten. Die Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung. Diese orientieren sich am örtlichen Entwicklungsstand.

Radenbeck liegt ca. 13 km südöstlich vom Mittelzentrum Wittingen und ca. 30 km vom nahegelegenen Oberzentrum Wolfsburg, wohin auch die Hauptmobilitätsströme ausgerichtet sind. Mit Anbindung über die B 244, die B 248 und die K 28 ist der Ort gut an die Zentren angebunden.

Ein Anschluss an den ÖPNV besteht mit der Buslinie 125 mit Haltestellen in der Ortsmitte und an der Schule. Beide Haltestellen sind vom Plangebiet in rd. 400 m Entfernung fußläufig zu erreichen.

In Radenbeck gibt es mehrere Handwerksbetriebe. Größter Betrieb ist das Bauunternehmen und Betonwerk Wiesensee.

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

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

In der Stadt Wittingen sind nach eigener Zählung 12.327 Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz gemeldet (Stand 12/18), wovon 593 Einwohner auf die Ortschaft Radenbeck entfallen.

1.2 Planungsanlass

Seitens eines ortsansässigen Dienstleistungsunternehmens besteht die Absicht, den bisherigen Betriebsstandort, der sich innerhalb des Ortes befindet, zu verlagern. Der Betrieb beschäftigt z.Zt. 8 Mitarbeiter und bietet z.B. Bestellung landwirtschaftlicher Produkte, Mähdrusch, Gülletransport und -ausbringung an. Da der jetzige Standort keinen Raum für zukunftsorientierte Erweiterungen bietet, werden ein Bürogebäude und eine Tankanlage an den neuen Standort östlich des Breenweges verlagert. An diesem Standort ist bereits ein Teil des Betriebes angesiedelt. Neben der Verlagerung des Betriebes ist der Neubau einer Waschhalle mit Werkstatt geplant. Die verkehrliche Anbindung des Betriebes wird ausschließlich über den „Breenweg“ an die „Bahnhofstraße“ erfolgen.

Im Osten an die Gewerbefläche angrenzend plant der Betriebsleiter den Bau eines Wohnhauses sowie die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft. Das Betriebsleiterwohnhaus soll über einen Privatweg an die Bahnhofstraße angeschlossen 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 39. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erfasst Flächen im Süden der bebauten Ortslage von Radenbeck. 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

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 Geräuschmissionen

in der Nachbarschaft zu prognostizieren und nach TA Lärm bzw. DIN 18005-1 (Beiblatt 1) zu beurteilen.

Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist, dass die an den nächstgelegenen, bestehenden schutzbedürftigen Wohngebäuden heranzuziehenden zulässigen Immissionsrichtwerte (TA Lärm) bzw. Orientierungswerte (DIN 18005-1, Beiblatt 1) für Dorfgebiete von tags $IRW/OW_T = 60 \text{ dB(A)}$ und nachts $IRW/OW_N = 45 \text{ dB(A)}$ durch die konkrete Planung deutlich unterschritten werden können.

Die westliche Plangebietsgrenze des geplanten Dorfgebietes wird zukünftig den maßgeblichen Immissionsort für die Gewerbefläche darstellen. Da im geplanten Dorfgebiet grundsätzlich auch betriebsfremde Personen wohnen können, ist zu empfehlen, dass die Baugrenze des geplanten Dorfgebietes einen Mindestabstand von 30 m zum Gewerbegebiet einhält. Dies ist auch im Hinblick einer ggf. zukünftig erforderlichen Erweiterung der betrieblichen Nutzungen zu empfehlen.

Auf eine Festsetzung von Geräuschkontingenten für die Gewerbefläche kann im vorliegenden Fall verzichtet werden. Es wurde weder eine relevante Geräuschvorbelastung noch eine relevante Zusatzbelastung für außerhalb des Bebauungsplans gelegene, schutzbedürftige Nutzungen festgestellt.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt den Genehmigungs- und Planungsbehörden vorbehalten.

Zum besseren Verständnis ist die Schalltechnische Untersuchung der Begründung als Anlage beigefügt.

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 zur Fortführung eines seit vielen Jahren vorhandenen ortsansässigen Betriebes 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 Wittlingen 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 soll ausschließlich über den „Breenweg“ an die Bahnhofstraße erfolgen. Um das zu gewährleisten, wird entlang der Ostgrenze der Gewerbeflächen ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Bebauungsplan festgesetzt. Für das Grundstück des Betriebsleiterwohnhauses ist die Anbindung an die Bahnhofstraße über einen Privatweg vorgesehen.

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 Radenbeck die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als Gewerbegebiete – GE (§ 8 BauNVO) und als eingeschränktes Dorfgebiet – MDe (§ 5 BauNVO) aus. In einem Bereich, der nördlich an das Gewerbegebiet angrenzt, soll eine Streuobstwiese angelegt werden. Hier erfolgt eine Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB).

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.

Im Planbereich mit gewerblicher Nutzung werden die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber ausgeschlossen. Begründet wird das damit, dass diese Nutzung nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet entspricht. 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 Abwasser

Im Rahmen der Verfahrensbeteiligung weist der Wasserverband Gifhorn darauf hin, dass eine Ableitung des Schmutzwassers zur Bahnhofstraße im freien Gefälle wahrscheinlich nicht möglich sein wird. Sollte ein Pumpwerk erforderlich sein, ist die Fläche für dieses entsprechend außerhalb des Straßenraumes an geeigneten Standpunkt zu parzellieren und dem Wasserverband zu übertragen. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern und kann nicht in die Anlagen des Wasserverbandes eingeleitet werden.

2.3.2 Oberflächenwasser

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.

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.

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

2.3.3 Löschwasser

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

Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) 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 Gemeindebrandmeister festzulegen.

Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass die Löschwassermenge für das Gewerbegebiet mind. 96 m³/h für 2 Stunden und für das Dorfgebiet mind. von 48 m³/h für 2 Stunden entsprechend des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, zur Verfügung steht.

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

Werden größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.

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).

2.3.4 Abfallbeseitigung

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

Die Nutzer der Grundstücke 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.

2.4 Altlasten

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

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.

2.5 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).

2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

2.6.1 EINLEITUNG

2.6.1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Stadt Wittingen führt ein formelles Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines B-Plans für die eingemeindete Ortschaft Radenbeck durch. Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes und eines eingeschränkten Dorfgebietes am südlichen Rand der bebauten Ortslage.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten, speziell nach § 1 a Abs. 3 BauGB (in Übereinstimmung mit § 14 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) 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 BNatSchG.

Mit der Abfassung eines landschaftsplanerischen Fachbeitrages, in welchem die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere die Eingriffsregelung nach den §§ 14 ff BNatSchG und die Aspekte zum besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG zusammengestellt sind, wurde die Biodata GbR, Braunschweig, beauftragt.

2.6.1.2 Bearbeitungsmethodik

Biotopausstattung und Landschaftsstruktur im 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 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. als bestandsgefährdet gelten (Arten der Roten Liste für Niedersachsen und Bremen – GARVE 2004, bzw. Deutschland – METZING et al. 2018), ist das Planungsgebiet Mitte Mai und Ende Juli 2018 in zwei Geländebegehungen auf mögliche Wuchsstellen solcher Arten kontrolliert worden.

Im Rahmen der vorgenannten Bestandsaufnahmen (Biotopkartierung, Kartierung gesetzlich geschützter Farn- und Blütenpflanzen) sind im Vorhabensbereich 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.

2.6.2 GEGENWÄRTIGER ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT

2.6.2.1 Abiotische Schutzgüter

(soweit nicht anders angegeben nach NIBIS-Datenserver des LBEG; Abfragedatum 07.08.18)

- Boden

Gemäß der Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 steht innerhalb des überplanten Areals als Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde an. Dabei handelt es sich nach NLFB (1997) als Bodenart um sandigen Schluff unterlagert mit sandigem Lehm im Wechsel mit lehmigem Sand, der aus Sandlöß durchsetzt mit Geschiebelehm hervorgegangen ist. Die Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50.000 differenziert für den betrachteten Bereich Mittlere Braunerde als Bodentyp, für den bei einer mittleren standortabhängigen Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens eine mäßig hohe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung besteht.

Die potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser und Wind wird als sehr gering angesehen.

Bei einer von 35 im Norden des Planungsgebietes auf 39 im Süden ansteigenden Bodenwertzahl wird das ackerbauliche Ertragspotential mit »mittel« angegeben. Abweichende Bedingungen können aufgrund eines seit Jahren erfolgenden Eintrags an Stickstoffverbindungen in der Größenordnung von 60 – 80 kg N/ha*a (N-Flächenbilanzsaldo 2007/2010 für das Gemeindegebiet von Wittingen) gegeben sein. Das Denitrifikationspotential der Böden im überplanten Gebiet liegt mit bis 40 kg n/ha*a auf einem mittleren Niveau.

Infolge der in Teilen des Planungsgebietes seit über 100 Jahren praktizierten Ackernutzung (PREUSISCHE LANDESAUFNAHME; Erscheinungsjahr 1877 – 1912) und der langjährigen intensiven Bewirtschaftungsweise ist bei einer Ackerfläche u.a. aufgrund sich wiederholender, mechanischer Störung des Bodengefüges und des Eintrags diverser Chemikalien, die das Bodenleben beeinträchtigen, von einer gewissen Degradierung des Bodens auszugehen. Erhebliche Bodenbelastungen sind für den betrachteten Bereich indes nicht bekannt geworden.

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«. Sandig, kiesige Gletscherablagerungen bilden in Höhen zwischen 75 und 80 m ü. NN. einen Porengrundwasserleiter von hoher Durchlässigkeit. Der mittlere Grundwasserhochstand bleibt unterhalb von 2 m unter Geländeoberfläche. Damit gilt der Standort als »grundwasserfern« (Grundwasserstufe 7).

Bei einer Sickerungswasserrate von >200 – 250 mm/a erreicht die Grundwasserneubildung eine Größenordnung von 101 – 150 mm pro Jahr; das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird mit mittel eingestuft.

Aufgrund des mittleren Denitrifikationspotentials (bis 40 kg N/ha*a) wird (für das Jahr 2013) von einer potentiellen Nitratkonzentration im Sickerwasser von mehr als 105 mg/l ausgegangen. An einer rund 2,5 km vom Planungsgebiet entfernt liegenden Messstelle ist bis in einer Tiefe von 20 m unter Gelände ein gemittelter Nitrat-Wert von > 10 – 25 mg/l ermittelt worden.

Natürliche Oberflächengewässer (Quellen, Bäche, Tümpel etc.) kommen im Planungsgebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen nicht vor. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der »Zissengraben«, der ca. 350 m südlich des B-Plangebietes verläuft. Daten zur Wasserqualität liegen nicht vor. Nach dem Bewuchs der Gewässerufer zu urteilen führt der Graben ein nährstoffreiches Wasser. Kurz hinter der Unterquerung des »Breenweges« befindet sich eine Gruppe von drei Klärteichen, deren Ablauf in den »Zissengraben« mündet.

- 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 639 mm. Bei einer mittleren Verdunstung von rund 554 mm im Jahr bleibt die klimatische Wasserbilanz mit 85 mm im positiven Bereich.

Lokalklimatisch ist das B-Plangebiet entsprechend der Lage, Biotopausstattung und Landschaftsstruktur als „Belastungsraum“ einzustufen (vgl. BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN 1988). Waldgebiet, denen eine Funktion als Aus-

gleichsraum zukommt, befinden sich erst in Entfernungen von minimal 1 km, so dass deren 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 Frischluft-Leitbahnen bestehen. Zwischen dem Waldgebiet »Kleiner Horst« nordöstlich des Ortes und dem räumlichen Geltungsbereich des B-Planes befindet sich zudem der Ortskern von Radenbeck.

Quellen mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes und dessen direktem Umfeld nicht vorhanden. Den Hauptbelastungsfaktor bezüglich Luftschadstoffe stellt der Straßenverkehr dar, besonders auf der Bundesstraße (B) 244, die durch den Ort führt. Von einer dadurch spürbar erhöhten Luftschadstoffbelastung im Planungsgebiet ist jedoch nicht auszugehen, da dieses entgegen der Hauptwindrichtung zur Bundesstraße liegt. Bei Ostwind-Wetterlage sind Immissionen von einem Industriebetrieb bei Gladdenstedt, ca. 3,5 km Luftlinie vom Planungsgebiet entfernt, nicht sicher auszuschließen. Kritische lufthygienische Konstellationen sind im betrachteten Bereich bislang nicht bekannt geworden.

- Fläche

Nach NIBIS – Kartenserver (Abfragedatum: 14.08.2018) beträgt der mittlere Versiegelungsgrad im Gesamtgebiet der Stadt Wittingen 4,1 % und liegt damit deutlich unter dem Landeswert von 6,4 % (Stand 2012). Dabei weist die Gemeinde Radenbeck einen relativ hohen Anteil an durch Gewerbeflächen vollständig versiegelten Bereichen auf, der rund 10 % der gesamten bebauten Ortslage ausmacht.

2.6.2.2 Arten und Lebensgemeinschaften

- **Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur** (s.a. Biotoptypenplan im Anhang)
Der weitaus überwiegende Teil des Planungsgebietes ist zum Kartierzeitpunkt als Landwirtschaftliche Lagerfläche [EL] einzustufen, die an drei Seiten eine erst vor wenigen Jahren neu errichtete Landwirtschaftliche Produktionsanlage [ODP] (Maschinenhalle) umgeben. An Stellen, die nicht durch abgestellte landwirtschaftliche Fahrzeuge und Geräte bzw. Ansammlungen von Schrottteilen, abgefahrenen Fahrzeugreifen oder Baustoffen u. ä. überdeckt sind, ist eine artenarme, ruderal geprägte Gras- und Staudenflur aufgekommen. Die oftmals nur lückige Vegetation wird vielfach durch Überfahren so stark geschädigt, dass größere Bereich gänzlich ohne Bewuchs sind. Üppiger entwickelt ist der Pflanzenbestand lediglich auf den Wällen aus angehäuften Oberboden, die das Gelände an der Ost- und Südseite begrenzen.

Die vorgefundene Pflanzengemeinschaft setzt sich in erster Linie aus Arten des Wirtschaftsgrünlandes und der ruderalen Staudenfluren und Saumgesellschaften zusammen. Zu den am häufigsten auftretenden Arten gehören (in alphabetischer Reihenfolge):

<i>Agrostis stolonifera</i>	Weißes Straußgras	<i>Oenothera biennis</i>	Gewöhnliche Nachtkerze
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel	<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe	<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Sauerampfer
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut	<i>Senecio erucifolius</i>	Raukenblättr. Greiskraut
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel	<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnl. Reiherschnabel	<i>Taraxacum officinale</i>	agg. Gewöhnl. Löwenzahn
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Matricaria discoidea</i>	Strahlenlose Kamille	<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Am nördlichen Rand des Geländes hat sich auf kleiner Fläche ein Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch [BRS] aus vorwiegend Zitter-Pappel (*Populus tremula*) entwickelt, partiell von Efeu (*Hedera helix*) und Fünfblättrigem Wilden Wein (*Parthenocissus inserta*) überrankt.

An der Ost- und Südseite grenzen an das Lagerplatzgelände größere Ackerschläge an. Da eine charakteristische Begleitflora bis auf vernachlässigbare Fragmente fehlt, erfolgt die Zuordnung der Flächen zum Biotoptyp Sandacker [AS] nach bodenkundlichen Merkmalen.

Im Norden und Westen schließt der räumliche Geltungsbereich des B-Plans an die bebaute Ortslage an. Vornehmlich handelt es sich um ein Verstädtertes Dorfgebiet [ODS] mit meist historischer Bausubstanz. Auf einem der Grundstücke befindet sich eine zur Pferdehaltung genutzte Sonstige Weidefläche [GW] mit stark durch Tritt geschädigtem Grünlandbewuchs. Unmittelbar westlich des überplanten Gebietes erstreckt sich entlang der Straße »Breenweg« ein kleines Gewerbegebiet [OGG] mit straßenparallelem Parkplatz [OVP]. Auf diesen folgt in südliche Richtung der Rain des nunmehr als Wirtschaftsweg eingestuften »Breenwegs«. Dieser „Grünstreifen“ ist mit Arten des Intensivgrünlands trockener Mineralböden [GIT] bewachsen und wird augenscheinlich in größeren Zeitabständen gemäht. Im kartierten Abschnitt steht auf auf Rain zudem ein älterer Apfelbaum (*Malus domestica*). Weiter südwärts, außerhalb des engeren Untersuchungsgebietes sind auf dem stellenweise recht breiten Wegrain vor wenigen Jahren Hainbuchen (*Carpinus betulus*) als lockere Baumreihe [HBA] gepflanzt worden.

- Artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen

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

- Artenschutzrelevante Tierarten

Im B-Plangebiet sowie dem direkt anschließenden Teil der Feldflur sind zur Brutzeit folgende Vogelarten registriert worden:

Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>

Bei Feldlerche und Wiesenschafstelze kann von der Brut jeweils eines Paares in den Ackerschlägen südlich und östlich des B-Plangebietes sicher ausgegangen werden. Nach Verhaltensmerkmalen zu urteilen befinden sich Brutplätze des Hausperlings mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit in der Maschinenhalle im Planungsgebiet. Ein Brutpaar des Rebhuhns ist am Rand der dicht bewachsenen Wälle gesichtet worden. Eine Nutzung dieses Landschaftselementes als Brutplatz hat sich zu einem jahreszeitlich späteren Zeitpunkt nicht bestätigen lassen.

Als Nahrungsgäste flogen zudem:

Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>
Mehrschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>

das B-Plangebiet und dessen Umfeld wiederholt an.

Die im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans in sehr geringer Individuenzahl gesichteten Tagfalter: Großer Kohlweißling – *Pieris brassicae*, Tagpfauenauge – *Inachis io* und Admiral – *Vanessa atalanta* bzw. gehörten Heuschreckenarten: Roesels Beißschrecke – *Metrioptera roeselii*, Bunter Grashüpfer – *Omocestus viridulus* und Nachtigallgrashüpfer – *Chorthippus*

biguttulus unterliegen ohne Ausnahme nicht den Bestimmungen des gesetzlichen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG.

2.6.2.3 Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn (BÜRO BIRKIGT – QUENTIN 1993) liegt das B-Plangebiet in der Landschaftseinheit »Süd- und Ostheider Sandgebiet« am Übergang zum »Ohre- Oberes Ise-Tal«. Geprägt ist der betrachtete Landschaftsausschnitt durch glazifluviale Ablagerungen, die dem Gelände in sehr gleichförmiges, fast ebenes Relief bei meist nur geringen Höhenunterschieden verleihen. Diese treten vor allem an Bachniederungen auf. Im Bereich des Planungsgebietes fällt das Gelände mit geringer Neigung nach Süden hin in die Niederung entlang des Zissengrabens ab, die zur Landschaftseinheit »Ohre- Oberes Ise-Tal« gehört.

Überlagert wird die natürliche Geländestruktur verschiedentlich durch künstliche Modellierungen für Verkehrswege oder auch Abgrabungen z.T. mit dabei geschaffenen Teichen. Im betrachteten Landschaftsausschnitt treten derartige künstliche Umformungen der Topographie in größerem Umfang nicht auf.

Der naturräumlichen Ausstattung entsprechend zeichnet sich das im Bereich des B-Plangebietes nur leicht hängige Gelände durch eine geringe Strukturierung und das Fehlen markanter geomorphologischer Strukturen aus. Diese Gleichförmigkeit des Reliefs 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. Sicht begrenzend wirkt in nördliche Richtung die Bebauung von Radenbeck.

Im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes finden sich keine natürlichen oder naturnahen Landschaftsbestandteile. Das Areal besteht hingegen zum weitaus überwiegenden Teil aus Flächen zum Abstellen landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Geräte im Umfeld einer neuzeitlichen Maschinenhalle. Durch Anhäufungen von Schrottteilen, Altreifen u. ä. wie auch durch teilweise abgeschobenen und an anderer Stelle aufgehäuften Oberboden vermittelt der Bereich in nicht unerheblichem Maße den Eindruck einer ungeordneten Flächennutzung. Einbezogen in das B-Plangebiet ist ein Abschnitt eines Ackerschlagens, dem aufgrund der konventionell-intensiven Bewirtschaftungsweise eine charakteristische Begleitflora bis auf unbedeutende Fragmente fehlt.

Das Hallengebäude im B-Plangebiet kontrastiert hinsichtlich Dimensionierung und Gestaltung in starkem Maße mit der benachbarten, als historisch zu bezeichnenden Bebauung der Ortschaft, in der der ländliche Charakter noch vielfach erkennbar ist, auch wenn verschiedene krasse Stilbrüche deutlich in Erscheinung treten, wie u.a. durch den Gewerbebetrieb unmittelbar angrenzend an das B-Plangebiet. Die neuzeitliche Bebauung lässt jeglichen Bezug zum Landschaftsraum vermissen. Historische Kontinuität und Vielfalt ländlicher Siedlungen, wie Radenbeck sie ursprünglich darstellte, lassen sich im betrachteten Bereich nicht nachvollziehen.

Entsprechende 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 treten Betriebsgeräusche des Gewerbebetriebes sowie der Autoverkehr in den Vordergrund. Eine Erlebbarkeit von Natur und Landschaft ist nur in sehr eingeschränktem Maße gegeben. Eine zeitlich differenzierte Wahrnehmung von Landschaft durch typische Aspektfolgen im Wechsel der Jahreszeiten ist lediglich bei den Ackerschlägen und den Hausgärten schwach erkennbar.

2.6.2.4 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. Der kürzeste Abstand zu einem flächenhaften Schutzgebiet beträgt mehr als 2 km.

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.

Das FFH-Gebiet »Ohreaue, zugleich Naturschutzgebiet Mittlere Ohreaue«, befindet sich rund 1,6 km östlich des Planungsgebietes. Zwischen beiden Bereichen bestehen keinerlei direkte ökosystemare Verbindungen.

2.6.3 BEWERTUNG

2.6.3.1 Abiotische Schutzgüter

- **Boden**

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

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

Der im Untersuchungsgebiet vorhandene Boden gilt weder landesweit noch auf Landkreisebene als seltener Bodentyp. Eine besondere natur- bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung kommt ihm nicht zu.

In weiten Teilen des Planungsgebietes ist der Boden durch Abtrag irreversibel zerstört. Bei diesbezüglich nicht beeinträchtigten Bereichen sowie bei dem Ackerschlag lässt sich eine gewisse Schädigung des Bodens annehmen, da bei einer mittleren standortabhängigen Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens eine mäßig hohe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung besteht. Bei der Ackerfläche ist zudem von Vorbelastungen infolge regelmäßiger mechanischer Störung des Bodengefüges und des Eintrags diverser Chemikalien, die das Bodenleben beeinträchtigen, auszugehen.

Gemäß NIBIS® -Datenserver (Abfragedatum 08.08.2018) befindet sich der überplante Bereich nicht im landesweiten Suchraum für schutzwürdige Böden.

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

- **Wasser**

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Planungsgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwassersystem ist durch verschiedene anthropogene Eingriffe, z.B. Bodenversiegelung infolge Überbauung etc. verändert. Nähere Angaben zum Grundwasser wie Flurabstand oder Grundwassergüte liegen nicht vor, so dass nur eine grobe Einschätzung der Bedeutung auf Basis weniger Parameter möglich ist. Demnach erlangt das Planungsgebiet – trotz seiner im Bezug auf den Grundwasserkörper geringe Ausdehnung – bei einer knapp mittleren Grundwasserneubildungsrate und einem mittleren Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung für die Grundwasserneubildung eine mittlere Wertigkeit.

Da für das hydraulische System relevante Oberflächengewässer im näheren Umfeld des B-Plangebietes nicht vorhanden sind, ergibt sich diesbezüglich keine besondere Bedeutung.

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

- Klima / Luft

Der Biotopausstattung bzw. Nutzung entsprechend handelt es sich beim betrachteten Landschaftsausschnitt lokalklimatisch um eine Belastungsgebiet. Nach Datenlage weicht die Gesamtsituation bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft in diesem Bereich jedoch nicht wesentlich von der im übrigen Klimaraum ab.

Beeinträchtigungen für umgebende Landschaftsteile gehen von dem Areal durch Emissionen der Gewerbebetriebe aus. Kritische Belastungssituationen sind bislang jedoch nicht aufgetreten, da aufgrund der Offenheit des Geländes mit der Hauptwindrichtung ein relativ ungehinderter Luftaustausch möglich ist.

Zur Frischluftentstehung und Luftreinhaltung trägt das Planungsgebiet nicht bei, da diesbezüglich effiziente Biotope fehlen.

Eine besondere Bedeutung bezüglich des Schutzgutes erlangt das Planungsgebiet folglich nicht.

2.6.3.2 Arten- und Lebensgemeinschaften

- Biotope

Nach der fünfstufigen Skala von BIERHALS et al. (2204) kommt von den im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans vorhandenen Biotopen der landwirtschaftlichen Lagerfläche und dem Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Arten eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu. Gleiches gilt für den Ackerbiotop aufgrund des Fehlens einer artenreichen Ackerbegleitflora. Lediglich das Sonstige naturnahe Sukzessionsgebüsch erreicht die mittlere Wertstufe III; bei der Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte ist aufgrund der artenarmen Ausprägung und des stark anthropogen gekennzeichneten Standortes eine Abwertung auf Stufe II (von mittlerer bis geringer Bedeutung) vorzunehmen.

- Artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen

Gesetzlich geschützte bzw. landesweit gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans nicht festgestellt worden. Entsprechende Vorkommen sind nach der ermittelten Biotopausstattung und Nutzungssituation auch in naher Zukunft kaum zu erwarten.

Die überwiegende Mehrzahl der dem gesetzlichen Artenschutz unterliegenden Farn- und Blütenpflanzen zeigt eine relativ enge Bindung an bestimmte Biotope bzw. standörtliche Gegebenheiten. Diese sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Speziell die Nutzungssituation schließt zudem beständige Vorkommen solcher Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit aus.

Aufgrund der konventionell-intensiven Bewirtschaftungsweise auf dem vom B-Plangebiet erfassten Acker sind wildlebende Blütenpflanzenarten hier in nur sehr geringer Artenzahl vertreten. Dabei handelt es sich ausschließlich um häufige und in Niedersachsen weit verbreitete Sippen mit vergleichsweise geringen Standortansprüchen. Bei Fortsetzung der gegenwärtigen ackerbaulichen Nutzung bestehen für geschützte bzw. landesweit gefährdete Arten so gut wie keine Möglichkeiten für eine Etablierung auf der Fläche.

Bei den mehr oder weniger stark ruderal geprägten Gras- und Staudenfluren lässt die insgesamt sehr dichte Vegetationsschicht kaum Keimmöglichkeiten für neue Arten zu.

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

- Artenschutzrelevante Tierarten

Vorhandene Biotopausstattung, Landschaftsstruktur und Nutzungssituation bedingen, dass nur sehr wenige Tierarten und überwiegend solche mit vergleichsweise geringen Ansprüchen an den Lebensraum das B-Plangebiet und dessen näheres Umfeld besiedeln. Diese Arten sind mehrheitlich in Niedersachsen insgesamt noch häufig und weit verbreitet; zumeist unterliegen sie nicht den strengen artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Wohnbauten des Feldhamsters oder des Maulwurfs sind im Planungsgebiet nicht zu erwarten. Auf den landwirtschaftlichen Lagerflächen um die Maschinenhalle verhindert die Nutzung die Anlage solcher Tierbauten, bei der Ackerfläche lässt der ansehende Boden aufgrund seiner mechanischen Eigenschaften dies kaum zu.

Andere dauerhaft genutzt Lebensstätten gesetzlich geschützter Tierarten, z.B. Fledermaus-Quartiere in Baumhöhlen oder Greifvogelhorste, können aufgrund der Biotopausstattung im B-Plangebiet nicht angelegt werden, da die hierfür erforderlichen (Alt-)Bäume nicht vorhanden sind. Die Maschinenhalle bietet entsprechend ihrer Bauweise und Fassadengestaltung Fledermäusen keine Möglichkeiten zur Quartiernahme, die Anlage von Schwalbennestern ist ausgeschlossen. Jedoch wird das Halleninnere von Haussperlingen (*Passer domesticus*) als Brutplatz genutzt. Diese Vogelart wird landesweit in der Vorwarnliste zur Roten Liste (KRÜGER & NIPKOW 2015) geführt.

Im gegenwärtigen Zustand bietet das Planungsgebiet keine weiteren Möglichkeiten für Vogelbruten. In der benachbarten Ortslage können einige wenige so genannte Kulturfolger unter den Vögeln für sie geeignete Brutstätten finden. Auch die Bedeutung des B-Plangebietes als Nahrungshabitat für Vogelarten, die in der bebauten Ortslage ihre Brutplätze haben, ist als sehr wahrscheinlich einzustufen.

Andere dem gesetzlichen Artenschutz unterliegende Tierarten finden im Planungsgebiet keine ihnen zusagenden Habitate vor, so dass eine dauerhafte Besiedlung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Für Lurche und Libellen fehlen adäquate Gewässer, für Stechimmen (Solitärbiene u. ä.) finden sich keine zur Anlage terrestrischer Nester notwendigen ungestörten, offenen Bodenstellen.

Von den Vogelsichtungen in unmittelbar an das B-Plangebiet angrenzenden Feldflur sind besonders die Nachweise von Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) zu beachten, da beide Arten in der Roten Liste für Niedersachsen (KRÜGER & NIPKOW 2015) verzeichnet sind. Die Feldlerche gilt demnach als gefährdet (Kategorie 3), das Rebhuhn sogar als stark gefährdet (Kategorie 2). Die landesweit nicht bestandsbedrohte Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) zählt zu den »biotopspezifischen« Arten. Bezogen auf die räumliche Ausdehnung des Betrachtungsgebietes ist der festgestellte Brutvogelbestand als eher unterdurchschnittlich anzusehen.

Auf den ackerbaulich intensiv bewirtschafteten Flächen ist von einer dauerhaften Besiedlung durch andere als die o.g. Vogelarten gesetzlich geschützte Tierarten nicht auszugehen, ausgenommen einzelne Laufkäferarten, die jedoch landesweit eine weite Verbreitung zeigen. Ein Vorkommen der auch Ackerflächen als Landlebensraum annehmenden Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) ist nicht zu erwarten, da im Umkreis von ca. 1 km keine für die Lurchart zum Laichen geeigneten Stillgewässer existieren.

2.6.3.3 Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)

Das Planungsgebiet und dessen näheres Umfeld als betrachteter Landschaftsausschnitt weisen insgesamt eine deutliche anthropogene Überformung auf. Die natürlicherweise geringe Vielfalt an charakteristischen Geländeformen und zumindest naturnahen Landschaftselementen wird durch bestehende Nutzungsformen weitgehend überdeckt bzw. verfremdet; so dass die landschaftliche Eigenart kaum noch erkennbar wird. Mit der Errichtung einer groß dimensionierten, die benachbarte historische Bebauung überragenden Maschinenhalle und den in der Bauform ähnlichen Gebäuden im benachbarten Gewerbegebiet ist der betrachtete

Landschaftsausschnitt in einer Weise modifiziert, dass die dem Planungsgebiet benachbarte Ortslage in ihrer Gestalt in historisch gewachsenen Dimensionen und ihrer Maßstäblichkeit erheblich gestört wird.

Durch die Nutzungsweise im überwiegenden Teil des B-Plangebietes ist der Naturhaushalt in diesem Bereich ebenso in bedeutendem Maße beeinträchtigt wie standörtliche Eigenart und die Schönheit von Natur und Landschaft. Eine Möglichkeit zum Landschaftserleben in jahreszeitlich wechselnder Aspektfolge ist kaum noch gegeben.

Aufgrund der deutlichen Überprägung des betrachteten Gebietes durch menschliche Nutzungen, dem nahezu völligen Fehlen natürlich wirkender Biotoptypen sowie von Elementen der naturraumtypischen Kulturlandschaft kommt dem überplanten Gebiet nach dem Bewertungsrahmen in KÖHLER & PREISS (2000) bezüglich des Schutzgutes insgesamt eine geringe Bedeutung zu.

2.6.4 KONFLIKTANALYSE

2.6.4.1 Angaben zum Vorhaben

Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes und eines direkt angrenzenden eingeschränkten Dorfgebietes im Sinne von § 8 bzw. 5 BauNVO geschaffen werden. Art und Grenzwerte der Bebauung werden im B-Plan durch zeichnerische Darstellung und textliche Festsetzungen geregelt. Im Gewerbegebiet sind u.a. bestimmt:

- eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bei einer zulässigen Überschreitung von bis zu 50 % für Nebenanlagen im Gewerbegebiet;
- eine Bebauung in abweichender Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig);
- ein Grenzabstand (Baugrenze) von allseits 3 m.

Die derzeitige Planung (ALTMARK Architekten und Ingenieure GmbH 2017) sieht die Erweiterung der vorhandenen Maschinenhalle um einen (überdachten) Tankplatz und den Neubau einer Halle von 53,5 x 25 m Grundfläche (Waschhalle mit Werkstatt und Bürogebäude) südlich der bestehenden vor. Westlich der Halle sollen gepflasterte Pkw-Stellplätze für die Mitarbeiter angeordnet werden. Die Flächen um die Hallen sollen eine Oberflächenbefestigung erhalten; ausgenommen ist eine Teilfläche am südöstlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes, wo die Erstellung einer Anlage zur Regenwasserversickerung erfolgen soll.

An der Süd- und Ostseite des geplanten Gewerbegebietes sieht die Planung die Anpflanzung einer Hecke auf einem 5 m breiten Streifen vor.

Nördlich des Gewerbegebietes ist im B-Plan eine Fläche für die Anlage einer Streuobstwiese ausgewiesen.

Die Erschließung des Gewerbegrundstücks erfolgt über die Straße „Breenweg“.

Für das eingeschränkte Dorfgebiet gilt:

- eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bei einer zulässigen Überschreitung von bis zu 50 % für Nebenanlagen;
- eine Bebauung mit Einzelhäusern in offener Bauweise mit einem Vollgeschoß;
- ein Grenzabstand (Baugrenze) von 3 m ausgenommen die Westseite, wo aus Gründen des Lärmschutzes (DEKRA 2018) ein Abstand zum Gewerbegebiet von 30 m eingehalten werden muss.

Über einen bestehenden Privatweg, der in die „Bahnhofstraße“ einmündet, soll das Dorfgebiet erschlossen werden.

2.6.4.2 Eingriffsbetrachtung

- **Schutzgut »Boden«**

Mit Verwirklichung der durch den B-Plan rechtlich zulässig werdenden Baugebietsentwicklung kommt es durch Abtrag bzw. Überbauung mit Gebäuden und Stellflächen 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 im Teilbereich „Dorfgebiet“ ist davon auszugehen, dass der Boden durch Kulturmaßnahmen zu einem sog. Hortisol geändert wird. Da es sich dabei um einen nicht umkehrbaren Prozess handelt, ist auch dieser als Eingriff zu werten, auch wenn beim Boden eine Vorbelastung aufgrund der intensiven Ackernutzung angenommen werden kann.

Eine besondere Schwere des Eingriffs ist nicht zugrunde zu legen, da dem betroffenen Bodentyp keine herausragende Bedeutung, Schutzwürdig- oder -bedürftigkeit zukommt.

Bei denjenigen Teilflächen, für die die Anlage einer Streuobstwiese bzw. einer Heckenpflanzung vorgesehen ist, liegt kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vor, da nicht von erheblichen Veränderungen des Bodens aufgrund der Maßnahmen auszugehen ist.

- **Schutzgut »Wasser«**

Die anlagebedingte Neuversiegelung von bislang offenen Bodenflächen verursacht eine stellenweise Unterbindung der Versickerung von Niederschlagswasser im Planungsgebiet und führt damit zu einer Verringerung der Grundwasser-Neubildung. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des betroffenen Grundwasserleiters ist dabei jedoch nicht auszugehen, da die gesamte Neuversiegelung von knapp 1 ha in Relation zur Gesamtausdehnung des betroffenen Grundwasserleiters gering ausfällt, zudem anfallendes Niederschlagswasser im Planungsgebiet versickert werden soll. Hinzu kommt, dass das Areal bei einer natürlicherweise geringen mit mittleren Versickerungsrate nur in mäßigem Umfang zur Grundwasserneubildung beiträgt.

Trotz einem nur mittleren Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird von keinem deutlich erhöhten Risiko für eine Grundwasser-Verschmutzung ausgegangen, da diesem durch bauliche Maßnahmen an der geplanten Tankanlage entsprechend den geltenden Vorschriften entgegengewirkt wird. Bestehende potentielle Beeinträchtigungen durch die Anwendung von Agrochemikalien auf dem gegenwärtig ackerbaulich genutzten Teil des B-Plangebietes werden vollständig eingestellt.

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 weiter verstärkt. Zu erwarten ist insbesondere eine leichte Erhöhung des Temperaturmittels, nicht zuletzt da der Luftaustausch mit der Umgebung infolge höherer aerodynamischer Oberflächengenauigkeit herabgesetzt wird.

Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich gegenüber dem gegenwärtigen Zustand leicht erhöhen. Unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmungsstandards und modern 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 »Fläche«

Die Ortschaft Radenbeck weist gegenwärtig bereits einen relativ hohen Anteil an durch Gewerbeflächen vollständig versiegelten Bereichen auf, der rund 10 % der gesamten bebauten Ortslage ausmacht und damit deutlich über dem Landeswert von 6,4 % (Stand 2012) liegt. Mit der nunmehr vorgesehenen Versiegelung weiterer Grundfläche in der Größenordnung von 1 ha erhöht sich der Versiegelungsgrad der bebauten Ortslage um weitere knapp 2 %.

- Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes und eines eingeschränkten Dorfgebietes kommt es im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans zu einer nahezu vollständigen Beseitigung des gegenwärtig vorhandenen Biotopbestandes. Im Teil mit dem geplanten Gewerbegebiet ist flächenmäßig überwiegend der Biotoptyp »Landwirtschaftliche Lagerfläche« betroffen, an dessen Stelle Gebäude und befestigte Freiflächen treten werden. Weiterhin wird eine Streuobstwiese angelegt, was jedoch nicht als Eingriff zu werten ist, auch wenn ein vorhandenes kleines Sukzessionsgebüsch dafür beseitigt werden wird. Ebenfalls nicht erhalten bleibt die Halbruderale Gras- und Staudenflur auf den Erdwällen an der Süd- und Ostseite des Teilgebietes.

Für das eingeschränkte Dorfgebiet wird in erster Linie als Biotop »Sandacker« in Anspruch genommen, in geringerem Maße Teile der landwirtschaftlichen Lagerfläche und der Halbruderalen Gras- und Staudenflur auf einem Erdwall. Hinsichtlich der Biotope »Sandacker« und »Landwirtschaftliche Lagerfläche« liegt wiederum kein Eingriff vor, da sie die gleiche Biotopwertigkeit besitzen wie der an deren Stelle vorgesehene Hausgarten. Gleiches gilt für die Zierhecke aus überwiegend nicht heimischen Arten am Nordrand der Fläche.

Die geplante Überbauung von Ackerbiotopen sowie die Errichtung eines hohen, großvolumigen Gebäudes im direkten Übergangsbereich zur offenen Feldflur führen durch Verdrängungseffekte zu einer Verkleinerung von Brutraum für Vogelarten. Betroffen sind in erster Linie die Feldlerche, die Wiesenschafstelze und das Rebhuhn mit jeweils einem Brutpaar. Beeinträchtigungen für die in der vorhandenen Maschinenhalle brütenden Haussperlinge können während der Arbeiten zum Umbau des Gebäudes auftreten.

Da aktuelle Nachweise anderer artenschutzrelevanter Tierarten wie auch gesetzlich geschützte Farn- und Blütenpflanzen aus dem räumlichen Geltungsbereich des B-Plans nicht vorliegen, ergibt sich nach Datenlage hinsichtlich dieser Gruppen kein Eingriff.

Kompensationsbedarf bei diesem Schutzgut besteht somit für Verluste bei einzelnen Biotopbeständen sowie für die Verringerung von Brutlebensraum von drei Vogelarten.

- Schutzgut »Landschaftsbild«

Mit Realisierung der durch den B-Plan rechtlich zulässig werdenden Bebauung wird in einem durch neuzeitliche Gewerbebauung geprägten Areal im Übergangsbereich von einem Dorfgebiet mit historischer Bebauung zur weitgehend offenen Feldflur bislang offene Fläche durch weitere Bauten zur gewerblichen Nutzung und ein Wohnhaus ersetzt. Eine grundsätzliche Änderung des landschaftlichen Aspektes resultiert daraus nicht, jedoch wird die landwirtschaftliche Eigenart weiter überformt, die natürlichen Gegebenheiten werden kaum noch erkennbar sein.

Damit einher geht eine Herabsetzung der Möglichkeit des Naturerlebens, u.a. durch Verdrängung von Tierarten vom Ortsrand weiter in die Feldflur hinein. Zusätzliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch Lärmbelastungen und Schadstoffemissionen, vorrangig durch das erhöhte Verkehrsaufkommen sowohl bei landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen als auch bei Pkw.

Trotz bestehender erheblicher Vorbelastungen ergeben sich vorhabensbedingt Veränderungen am Schutzgut »Landschaftsbild«, die als erheblicher Eingriff im Sinne des Gesetzes zu werten sind und der Kompensation bedürfen.

2.6.4.3 Maßnahmen zur Eingriffsverminderung 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 so genannten Nullvariante (Nichtumsetzung der Planung) können beim hier betrachteten Vorhaben vorrangig nur wenige Maßnahmen zur Verminderung bzw. -vermeidung von Eingriffen getroffen werden.

Die Abgrenzung des B-Plans folgt den Bedarfsgrößen für den Gewerbebetrieb bzw. die Wohnbebauung. Eine Verringerung der Fläche ist demzufolge nicht realisierbar.

Gemäß der Entwurfsplanung des B-Plans (Stand: 04.12.17; CGP Bauleitplanung 2017) bzw. des Lageplans für die Genehmigungsplanung (ALTMARK Architekten und Ingenieure GmbH 2017) soll entlang des südlichen und östlichen Randes des geplanten Gewerbegebietes ein 5 m breiter Streifen mit einer Hecke bepflanzt werden. Diese trennt zugleich das Gewerbegebiet vom Dorfgebiet. Weiterhin ist am nördlichen Rand des B-Plangebietes – anschließend an die als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche – die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Beide Planungsteile sind geeignet, vorhabensbedingte Eingriffe in die Schutzgüter – vorrangig »Arten und Lebensgemeinschaften« und »Landschaftsbild« - zu vermindern, sofern die beiden Gehölzpflanzungen eine naturnahe Ausprägung erhalten.

Da der Haussperling (*Passer domesticus*) zu den nach § 44 BNatSchG »besonders geschützten« Vogelarten zählt, deren Fortpflanzungsstätten erst mit der Aufgabe des Brutreviers (Abwesenheit für 1 bis 3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art) erlischt, sind beim geplanten Umbau der vorhandenen Maschinenhalle Schutzvorkehrungen zum Erhalt der Nistkästen zu treffen. Ein Eingriff in den Brutvogelbestand kann für diese Vogelart auf diese Weise vermieden werden.

Durch Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser auf einer Fläche im Südosten des B-Plangebietes wird der Verminderung der Grundwasserneubildung aufgrund der geplanten Versiegelung von Oberfläche entgegengewirkt.

Durch die im B-Plan festgesetzte 30 m breite westliche Baugrenze im „eingeschränkten Dorfgebiet“ wird die Einhaltung der Lärmgrenzwerte in diesem Teil des Planungsgebietes erreicht (DEKRA 2018).

Vorgaben für eine energetisch optimierte Bauweise resp. Die Nutzung insbesondere der Hal-
2
lendächer zur Gewinnung von Solarenergie (als aktivem Beitrag zur Einsparung von CO₂-Emissionen) sieht der B-Plan jedoch nicht vor.

2.6.4. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs

Kompensationsbedarf

- Schutzgut »Boden«

Ein Eingriff in das Schutzgut liegt vor bei den Bereichen, wo es durch Überbauung bzw. Versiegelung oder Abgrabung zu einer Zerstörung von Boden kommt, so dass er seine Funktion im Naturhaushalt nicht mehr wahrnehmen kann (z.B. BREUER 2015, NMU & NLP 2003,

NLWKN 2006). Nach dem Lageplan der ALTMARK Architekten und Ingenieure GmbH (2017) zum Baugenehmigungsverfahren werden durch Überbauung mit Gebäuden und Befestigung von Betriebsflächen insgesamt rd. 6.800 m² Boden neu versiegelt bzw. durch Anlage eines Beckens zur Oberflächenwasserversickerung irreversibel zerstört.

Auf Basis der im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 (bzw. 0,6 bei einer zulässigen Überschreitung um bis zu 50 %) für das „Dorfgebiet“ errechnet sich eine Überbauung von Boden auf einer Fläche von rd. 1.790 m²,

Nach NMU & NLÖ (2003) kommt den Böden in den beiden Planungsgebieten eine »allgemeine Bedeutung« (Wertstufe III) zu, da es sich um durch Nutzungen überprägte Böden handelt, die zudem keine »besonderen Werte« aufweisen. Als Kompensationsbedarf wird dementsprechend der halbe Flächenwert zum Ansatz gebracht.

Zu kompensieren ist folglich ein Äquivalent von ca. 4.295 m² Bodenfläche.

- Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«

Die flächenbezogene Bestimmung der Eingriffsintensität in **Biotope** folgt den Grundsätzen der Arbeitshilfe zu Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Nieders. Städtetags (2013). Nach diesem Rechenmodell wird die Wertigkeit der einzelnen vom Vorhaben betroffenen Biotope, ausgedrückt in einem Wertfaktor von 0 bis 5, mit der jeweiligen Biotopfläche multipliziert. In analoger Weise werden die Flächenwerte für die Zielbiotope nach Umsetzung des Bauvorhabens ermittelt. Die Differenz zwischen den Werten des Bestandes und den Entwicklungszielen ergibt den rechnerischen Ausgleich im Vorhabensbereich oder den Bedarf an zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes.

Tabelle: Gegenüberstellung zu den Biotopen im B-Plangebiet

Biotoptypenkürzel: EL = Landwirtschaftliche Lagerfläche AS = Sandacker
OGG = Gewerbefläche HOJ = Junge Obstwiese OEL = Wohnhaus PHZ = Hausgarten

Die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 % ist berücksichtigt.

Bestand				Planung			
Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	FI-Wert	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche [m ²]	FI-Wert
EL	6.800	1	6.800	OGG	0	6.800	0
EL	1.064	1	1.064	HOJ	3	1.064	3.192
AS	1.790	1	1.790	OEL	1	1.790	1.790
AS	1.194	1	1.194	PHZ	1	1.194	1.194
Summe			10.848			vv	6.176

Für Eingriffe in den Biotopbestand verbleibt ein Kompensationsbedarf von 4.672 Flächenwerten.

Weiterer Kompensationsbedarf besteht aufgrund der vorhabensbedingten Verkleinerung von Brutlebensraum gesetzlich geschützter Vogelarten der offenen Feldflur. Nach den Grundsätzen des gesetzlichen Artenschutzes werden spezifische Kompensationsmaßnahmen erforderlich, um im Sinne des Umweltschadengesetzes eine Schädigung der Arten dahingehend zu vermeiden, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung eines günstigen Erhaltungszustands der lokalen Populationen resultieren. Da die Schaffung neuen Brutlebensraums für die betroffenen Arten de facto nicht realisiert werden kann, sind zur Aufhebung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG als vorgezogene Sicherungsmaßnahmen eine oder mehrere Flächen festzusetzen und ggf. so herzurichten, dass dadurch „die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs-

oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden“ (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Eine Kompensation des Brutarealverlustes soll daher dergestalt erfolgen, dass zur Stützung der betroffenen lokalen Populationen von Offenlandarten (Rebhuhn, Feldlerche, Wiesen-schafstelze) eine Brachfläche als „sonstiges Teilhabitat“ für Nahrungssuche, Komfortverhalten (Staubbäder) und als Ruhe- und Rastplatz geschaffen wird. Die Größe der Fläche orientiert sich an den Habitatansprüchen der Feldlerche als bedeutenste Art aus der Gruppe. Abgeleitet aus der Größe eines Feldlerchen-Reviers, nach BAUER et al. (2012) in Deutschland durchschnittlich ca. 0,5 ha pro Brutpaar, ergibt sich, dass die Kompensationsfläche bei je einem Brutpaar aus drei Arten insgesamt 0,3 ha nicht unterschreiten sollte.

Eine Zusammenlegung der Kompensationsfläche zum Ausgleich der Eingriffe in die Biotopbestände mit denen zum besonderen Artenschutz ist zielführend.

- Schutzgut »Landschaftsbild«

Eingriffe in das Schutzgut »Landschaftsbild« sind nicht quantifizierbar. Mit der Entwicklung naturnaher Vegetationsbestände – Streuobstwiese auf der im B-Plan festgesetzten Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ am nördlichen Rand des Plangebietes sowie Heckenpflanzung am südlichen und östlichen Rand des Gewerbegebietes – wird das gegenwärtig als beeinträchtigt anzusehende Landschaftsbild durch Einbringung naturnaher Elemente teilweise aufgewertet. Trotz bestehender Vorbelastung sind diese Maßnahmen als nicht ausreichend anzusehen, um den Eingriff in das Schutzgut auszugleichen. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen bezogen auf das Schutzgut werden daher erforderlich.

• Kompensationsmaßnahmen

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die **Eingriffe in alle Schutzgüter** (incl. Brutvogelhabitate) sollen multifaktoriell auf einer ca. 0,63 ha umfassenden, bislang ackerbaulich genutzten Fläche in der Gemarkung Radenbeck, Flur 4, Flurstück 224/133, südöstlich der Ortslage von Radenbeck umgesetzt werden.

Die Lage der Kompensationsfläche ist in der Anlage der Begründung zum B-Plan dargestellt.

Durch eine gelenkte Sukzession soll auf der Brachfläche ein möglichst schütterer Bewuchs aus niedrig wachsenden Pflanzenarten der Ruderalvegetation i.w.S. entwickelt werden. Eine Einsaat ist nicht erforderlich. Von vorrangiger Bedeutung ist eine lückige Vegetationsdecke. Gehölze dürfen nicht aufkommen.

Zur Wahrung der Funktion ist eine dauerhafte Pflege erforderlich. In jährlichem Turnus, im Zeitraum zwischen Ende Oktober und Ende Februar, ist der Bewuchs alternierend auf mehr als der Hälfte der Fläche tief abzumähen und das Mähgut zu räumen. Alle drei bis vier Jahre sollte im Herbst / Winter ein Schlegeln und / oder Grubbern erfolgen.

Zu kompensieren beim Schutzgut »Boden« ist ein Äquivalent von ca. 4.295 m² Bodenfläche. Ein Ausgleich ist zu erreichen durch eine dauerhafte Herausnahme einer entsprechend großen Grundfläche aus der konventionell-intensiven Ackernutzung. Bestehende Beeinträchtigungen des Bodens, die mit dieser Bewirtschaftungsweise einhergegangen sind, werden dabei abgestellt, so dass der Boden regenerieren kann.

Für die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zum Schutzgut »Biotop« wird als Zielbiotop auf der zukünftigen Brachfläche eine Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte [UHF] im Sinne des niedersächsischen Kartierschlüssels (v. DRACHENFELS 2016) zugrunde gelegt. Diese erreicht nach BIERHALS et al. (2004) die mittlere Wertigkeit III. Nach dem Rechenmodell des NDS. STÄDTETAGS (2013) reichen dann 2.340 m² ~ 0,23 ha Grundfläche aus, um den Bedarf von 4672 Flächenwerten abzudecken.

	Biotoptyp	Wertstufe	Fläche [m ²]	Flächenwert
Bestand	Acker	1	2.340	2.340
Planung	UHF	3	2.340	7.020
Aufwertung				4.680
Bedarf				4.672
Differenz				8

Für den Ausgleich der Eingriffe in Brutvogellebensräume werden rd. 0,3 ha Fläche benötigt.

Der größte Flächenbedarf besteht bei der Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden. Diese wird daher als Bemessungsgröße zu Grunde gelegt.

Von dem etwa 0,63 ha umfassenden Flurstück sind als Kompensationsmaßnahme 0,43 ha aus der Nutzung zu nehmen und als dauerhafte Brache zu entwickeln und zu erhalten.

Mit der Entwicklung der o.g. naturnahen Biotope hinsichtlich des **Landschaftsbildes** beeinträchtigten Landschaftsteile wird auch der Kompensationsbedarf bezüglich dieses Schutzgutes abgegolten.

2.6.5 LITERATUR UND QUELLEN

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

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

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

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

DEKRA Automobil GmbH (2018):

Prognose von Schallimmissionen. - Schalltechnische Untersuchung zum landwirtschaftlichen Gewerbebetrieb Günter Schütze am Breenweg in Wittingen-Radenbeck im Rahmen der Bauleit- und Genehmigungsplanung. Gutachten erstellt i. A. der CGP Bauleitplanung GmbH, unveröffentl.

DESTATIS (Statistisches Bundesamt) (2017):

Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung 2016. Fachserie 3, Reihe 5.1

- DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2016):
Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie; Stand Juli 2016. Naturschutz Landschaftspf. 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: www.nlwkn-niedersachsen.de/naturschutz/
- 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 Landschaftspf. 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 (2015):
Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, Stand: 30. November 2015 Ber. Vogelschutz H. 52 19-67
- HAMMERSCHMIDT, U (2014):
Bodenschutz beim Bauen- Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen. GeoBer. 28 3-43
- 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.
- HOFFMEISTER, J. (1937):
Die Klimakreise Niedersachsens. Stellingen, Oldbg.
- KÖHLER, B., A. PREISS (2000):
Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Inform.d Naturschutz Niedersachs. 20(1) 1-60
- 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
- METZING, D., GARVE, E., MATZKE-HAJEK, G. (2018)
Rote Liste und Gesamtartenliste der Farn- und Blütenpflanzen (*Trachaeophyta*) Deutschlands. Natursch. Biol. Vielfalt 70(7) 13-358

- MÜLLER, U., I. DAHLMANN, E. BIERHALS, B. VESPERMANN, C. WITTENBECHER (2000):
Bodenschutz in Raumordnung und Landschaftsplanung. Arb.H. Boden 2000/4 1-27
- MUGV BRANDENBURG = MINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (2011):
3. Änderung der Übersicht „Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten“. Schreiben an die Landkreise und kreisfreien Städte als untere Naturschutzbehörden.
- NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997):
Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.
- NLÖ = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (1994):
Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Inform.d. Natursch. Niedersachs. 14(1) 1-60.
- NLWKN = NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ, GESCHÄFTSBEREICH NATURSCHUTZ (2011):
Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. - Wertbestimmende Brutvogelarten in EU-Vogelschutzgebieten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Feldlerche (*Alauda arvensis*). Nieders. Strategie zum Arten- und Biotopschutz, 7 S., unveröff.
- NLWKN (2010):
Lebensraumsprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen. Teil 1: Brutvögel. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 30(2): 85-160
- NLWKN (2006):
Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26(1): 53
- 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
- NIEDERSÄCHSISCHE STÄDTETAG (Hrsg.) (2013):
Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. überarbeitete Aufl., Hann.
- PREISING, E., H.-C. VAHLE, D. BRANDES, H. HOFMEISTER, J. TÜXEN, H.-E. WEBER (1995):
Die Pflanzengesellschaften Niedersachsens. Bestandsentwicklung, Gefährdung und Schutzprobleme – Einjährige ruderal Pionier-, Tritt- und Ackerwildkrautgesellschaften. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachsen H. 20/6 1-92
- PREISING, E., H.-C. VAHLE, D. BRANDES, H. HOFMEISTER, J. TÜXEN, H.-E. WEBER (1993):
Die Pflanzengesellschaften Niedersachsens. Ruderale Staudenfluren und Saumgesellschaften. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachsen H. 20/4 1-86
- 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

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

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

EU-FFH-Richtlinie

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. EG 1992, L 206: 7-50) nebst Anlagen

EU-Vogelschutzrichtlinie

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 2. April 1979 (Abl. EG Nr. L 103, S. 1), zuletzt geändert durch die Richtlinie 94/24/EG vom 8. Juni 1994 (Abl. EG Nr. L 164, S. 9)

Europäisches ökologische Netz „Natura 2000“

RdErl. d. (nieders.) MU v. 28.7.2003 – 29-22005/12/7 – VORIS 28100

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. 104)

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. 1,7 ha	100,0 %
Gewerbeflächen	ca. 1,0 ha	58,8 %
Bauflächen - Dorfgebiet	ca. 0,4 ha	23,5 %
Verkehrsflächen - Privat	0,1 ha	5,9 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,2 ha	11,8 %

5. Kosten und Finanzierung

Alle mit der Realisierung des Plangebietes im Zusammenhang stehenden Kosten werden von dem Firmeninhaber des Dienstleistungsunternehmens getragen.

6. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Verfahrensstand: § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

Unterhaltungsverband Ohre 05.01.18

Im Verfahren ist zu prüfen, welche Maßnahme sinnvoll umgesetzt werden kann, um den Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers auf das natürliche Maß zu reduzieren. Gerade das vergangene Jahr zeigt, dass die Versickerung nur bedingt möglich ist und die Versickerungsfähigkeit des Bodens entscheidend ist für die Effektivität.

Anmerkung:

Im B-Plan sind Festsetzungen zum Versiegelungsgrad getroffen, die für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen erforderlich sind.

Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) wurden die überbaubaren Flächen reduziert und zwar von ursprünglich 8 m auf jetzt 30 m zum Gewerbegebiet.

Eine weitere Maßnahme zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers wird dadurch erreicht, dass Grundstückszufahrten so herzustellen sind, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Ausgenommen davon sind Stellflächen. Für diese Maßnahme wurde eine entsprechende textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen.

Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- vom 08.01.18

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines 3 km breiten Sicherheitskorridors einer Nachtieffflugstrecke für Hubschrauber.

Belange der Bundeswehr werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Lage ist ggf. mit Lärm- und Abgasemissionen durch militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche können nicht anerkannt werden.

Anmerkung:

Durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan werden die Hinweise berücksichtigt.

Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel

- vom 10.01.18

Der B-Plan weist ein Baugebiet in einer Entfernung von größer 170 m südlich bzw. westlich der B 244 im Abschnitt 525 innerhalb der für Radenbeck festgesetzten OD-Grenze aus.

Gegen den B-Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Hinweise im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem Bebauungsplan in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren sowie durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst

- vom 16.01.18

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Anmerkung:

In der Begründung zum B-Plan ist bereits unter Punkt 5 Altlasten ein Hinweis enthalten, was bei Kampfmittelfunden zu tun und wer in diesem Fall zu benachrichtigen ist.

Landesamt f. Bergbau, Energie und Geologie - vom 19.01.18

Wir empfehlen auf einen bodenschonenden Umgang zu achten.

Im Plangebiet kommen Suchräume für Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. Zudem sind die Böden lt. unseren Daten mäßig verdichtungsgefährdet. Das Befahren des Bodens im feuchten Zustand ohne Vorsorgemaßnahmen sollte daher vermieden werden, um künftige Nutzungsbeeinträchtigungen der von Bebauung freizuhaltenen Flächen zu verhindern. Im Umweltbericht sollte das Schutzgut Boden ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung durchgeführt werden.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

Regionalverband Braunschweig - vom 25.01.18

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines im RROP festgelegten Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund besonderer Schutzfunktion. Als Grundsatz der Raumordnung ist diese Festlegung in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Anmerkung:

Es werden Flächen in Anspruch genommen, die einerseits bereits von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden und für eine betriebliche Weiterentwicklung benötigt werden. Die vorgesehenen Maßnahmen sind also an die vorhandenen Standortbedingungen geknüpft, so dass eine Beeinträchtigung der Landwirtschaft in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung ausgeschlossen werden kann.

Es fehlen Aussagen zu der geplanten bzw. vorhandenen ÖPNV-Erschließung des Plangebietes (erschließende Bushaltestelle und dort haltende Buslinien).

Anmerkung:

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

Landkreis Gifhorn - vom 02.02.18

Brandschutz

Gegen den B-Plan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet werden:

Zum Grundschatz 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.

Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) 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.

Werden größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime) ist zum vorhandenen Grundschatz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.

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).

Anmerkung:

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

Untere Wasserbehörde

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 Ableitung 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 gem. § 58 WHG erforderlich.

Anmerkung:

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

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Für eine ordnungsgemäße Abwägung und zur Vermeidung von Schäden nach dem Umweltschadensgesetz sind folgende Punkte zu beachten:

- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Prüfung auf mögliche Biodiversitätsschäden gem. Umweltschadensgesetz bzw. § 19 BNatSchG
- (Städtebauliche) Eingriffsregelung und Kompensationsplanung
- Untersuchungsraum = geplanter Geltungsbereich des B-Plans plus ca. 250 m; ggf. auch größer bei Anhaltspunkten aus der Biotopkartierung. Im Zweifelsfall, z.B. in Bereichen erhöhter Empfindlichkeit, ist der Untersuchungsraum im Laufe des Verfahrens mit der UNB erneut abzustimmen
- Biotopkartierung nach DRACHENFELS, grundsätzlich mit Artenlisten und Häufigkeitsangaben, Angaben zu geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG/§ 24 NAGBNatSchG) bzw. FFH-Lebensraumtypen, sowie Angaben zur Roten Liste Nds. bzw. besonders geschützten Arten
- Brutvögel: Arten der Roten Liste, EU-VSRL Anh. I und streng geschützte Arten genau, übrige Arten halbquantitativ in Größenklassen. 4 Begehungen von Ende März bis Juli

Anmerkung:

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Durch gewerbliche Nutzungen dürfen die Immissionsrichtwerte an der nächsten Wohnbebauung nicht überschritten werden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit befindet (Böden mit einem im landesweiten Vergleich hohen bis äußerst hohen Ertragspotenzial – Stufen 5-7). Beeinträchtigungen dieser Funktionen sollen nach Bodenschutzrecht vermieden werden.

Anmerkung:

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig - vom 08.02.18

Die Erschließung der neu überplanten gewerblichen Flächen erfolgt über den „Breenweg“. Für die örtliche Landwirtschaft dient dieser Weg ebenfalls als wichtiger Erschließungsweg zu den landwirtschaftlichen Flächen der südlichen Gemarkung von Radenbeck, weshalb die Durchgängigkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Arbeitsgeräte dauerhaft sicherzustellen ist.

Sofern Dränagen angeschnitten werden oder das Vorflutsystem beeinträchtigt werden, sind die Wasserverhältnisse unter Beachtung landwirtschaftlicher Belange ordnungsgemäß wiederherzustellen.

Grundsätzlich tragen Unternehmen des vor- und nachgelagerten Bereichs wesentlich zu den Standortbedingungen landwirtschaftlicher Betriebe bei. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Ansiedlung solcher Unternehmen.

Im Interesse eines sparsamen Umgangs mit bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist grundsätzlich eine möglichst intensive Nutzung neu ausgewiesener Baugebiete zu begrüßen.

Anmerkung:

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

Wasserverband Gifhorn - vom 19.02.18

Eine Ableitung des Schmutzwassers zur Bahnhofstraße wird im freien Gefälle wahrscheinlich nicht möglich sein. Sollte ein Pumpwerk erforderlich sein, ist die Fläche für dieses entsprechend außerhalb des Straßenraumes an geeigneten Standpunkt zu parzellieren und dem Wasserverband zu übertragen. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern und kann nicht in die Anlagen des Wasserverbandes eingeleitet werden.

Anmerkung:

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

Verfahrensstand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB**Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr
- vom 08.10.19**

Belange der Bundeswehr werden berührt, aber nicht beeinträchtigt.
Das Plangebiet befindet sich in einem Hubschrauber-Tiefflugkorridor. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Gifhorn - vom 29.10.19**Niederschlagswasser**

Das anfallende Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken bzw. in den öffentlichen Bereich schadlos versickert werden.

Anmerkung:

Entsprechende Nachweise werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erbracht, da erst dann eine detaillierte Planung zum konkreten Bauvorhaben vorliegt.

Schmutzwasser

Ob das anfallende Schmutzwasser über einen Freigefällekanal an den Sammelkanal in der Bahnhofstraße angeschlossen werden kann, kann erst im Zuge einer weitergehenden Projektierung für das ausgewiesene Gebiet eine Aussage getroffen werden. Ggf. muss der Anschluss über eine Pumpwerk erfolgen.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Löschwasser

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

Anmerkung:

Die Hinweise werden ergänzend zu den in der Begründung bereits enthaltenen Ausführungen zur Löschwasserversorgung und zum Brandschutz aufgenommen und beachtet.

Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel - vom 08.11.19

Zustimmung, sofern die Stellungnahme vom 10.01.18 berücksichtigt wird.

Inhalt der Stellungnahme vom 10.01.18:

„Der B-Plan weist ein Baugebiet in einer Entfernung von größer 170 m südlich bzw. westlich der B 244 im Abschnitt 525 innerhalb der für Radenbeck festgesetzten OD-Grenze aus.

Gegen den B-Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass seitens des Straßenbulasträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Hinweise im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem Bebauungsplan in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.“

Anmerkung:

Die Hinweise wurden bereits im laufenden Verfahren durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan berücksichtigt. Weitergehende Regelungen sind nicht erforderlich, da es keine neuen Erkenntnisse gibt.

Landkreis Gifhorn - vom 14.11.19

Kreisarchäologie

Es sind keine Bodendenkmale bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden müssen.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis, wie im Falle von Denkmalfunden zu verfahren ist, ist bereits in der Begründung zum B-Plan enthalten.

Untere Wasserbehörde

In der Begründung ist unter 6.0 Hinweise aus der Fachplanung folgende Änderung aufzunehmen:

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.

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

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es handelt sich lediglich um eine andere Wortwahl im 1. Absatz der Stellungnahme. Aus „nicht zu erwarten“ wird nun „nicht zu besorgen“.

Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie - vom 25.11.19

Das Schutzgut Boden sollte im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im BBodSchG genannten Funktionen vorgenommen werden.

Anmerkung:

Eine ausführliche und abschließende Beschreibung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter ist in der Begründung und im Umweltbericht zum B-Plan enthalten. Weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig - vom 28.11.19

Die mit Schreiben vom 02.02.18 getroffenen Aussagen zur Durchlässigkeit des Breenwegs, zur Funktionsfähigkeit der Dränagen und zur Immissionsthematik halten wir aufrecht.

Die vorgesehenen Heckenpflanzungen entlang von Ackerflächen sind zu unterhalten, um Bewirtschaftungserschwernisse und Ertragseinbußen durch herüberwachsende Äste bzw. Schattenwurf zu minimieren.

Anmerkung:

Die Hinweise werden, sofern noch nicht in der Begründung unter „6. Hinweise aus Sicht der Fachplanung“ enthalten, ergänzend aufgenommen.

In den textlichen Festsetzungen des B-Plan sind Regelungen zu Unterhaltungsmaßnahmen von Pflanzen bereits enthalten.

7. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Lagen am Ende des Planverfahrens nicht vor.

8. 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. 3 BauGB zum Tragen.

9. Umweltbericht

9.1 Einleitung

Kurzdarstellung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Flächen im Süden der Ortslage von Radenbeck 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.

9.2 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 nicht erforderlich, weil die an den nächstgelegenen, bestehenden schutzbedürftigen Wohngebäuden heranzuziehenden zulässigen Immissionsgrenzwerte durch die konkrete Planung deutlich unterschritten werden.

Im geplanten Dorfgebiet, in dem auch betriebsfremde Personen wohnen können, wird durch den Mindestabstand von 30 m zum Gewerbegebiet der heranzuziehende zulässige Immissionsgrenzwert gewahrt.

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.

Beeinträchtigungen für umgebende Landschaftsteile gehen von dem Areal durch Emissionen der Gewerbebetriebe aus. Kritische Belastungssituationen sind bislang jedoch nicht aufgetreten, da aufgrund der Offenheit des Geländes mit der Hauptwindrichtung ein relativ ungehinderter Luftaustausch möglich ist.

Landwirtschaftliche Immissionen

Der Ort Radenbeck 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. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

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.

Bei den im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans vorhandene Biotopen handelt es sich um landwirtschaftliche Lagerfläche und Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Arten.

Bewertung

Für die Verlagerung eines landwirtschaftlichen Gewerbebetriebes und einer neuen Siedlungsfläche werden landwirtschaftlich genutzte Flächen 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 und sind nach der ermittelten Biotopausstattung und Nutzungssituation auch in naher Zukunft nicht zu erwarten.

Durch die vorhandene Biotopausstattung, Landschaftsstruktur und Nutzungssituation besiedeln nur wenige Tierarten und überwiegend solche mit vergleichsweise geringen Ansprüchen an den Lebensraum das B-Plangebiet und dessen näheres Umfeld. Jedoch nutzt der Hausperling, der landesweit in der Vorwarnliste zur Roten Liste geführt wird, das Innere der vorhandenen Hallen.

In der unmittelbarer an das Plangebiet angrenzenden Feldflur wurden Rebhuhn und Feldlerche gesichtet. Nach Roten Liste für Niedersachsen gilt die Feldlerche als gefährdet und das Rebhuhn sogar als stark gefährdet.

Insgesamt erlangt das Plangebiet und die angrenzende Feldflur als Dauerlebensraum für artenschutzrelevante Tierarten eine eher unterdurchschnittliche 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.

Der vorhandene Boden im Plangebiet gilt weder landesweit noch auf Landkreisebene als seltener Biotoptyp.

Bedingt durch die seit längerem andauernden Nutzungen u.a. infolge regelmäßiger mechanischer Störungen des Bodengefüges und des Eintrags diverser Chemikalien 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.

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

Bewertung

In weiten Teilen des Plangebietes ist der Boden durch Abtrag irreversibel zerstört.

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 in den anstehenden Bodentyp ergibt sich nicht, weil ihm keine besondere natur- bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung zukommt.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ergibt sich bezüglich des Schutzgutes Boden eine eben durchschnittliche Bedeutung.

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 Versickerungsanlagen kann die Versickerungsrate reduziert werden.

Für das hydraulische System relevante Oberflächengewässer werden von der Planung nicht berührt.

Aufgrund bestehender Vorbelastungen sowie der relativ geringen Intensität der vorhabensbedingten Veränderungen kommt dem Plangebiet insgesamt eine mittlere Wertigkeit zu.

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. Den Hauptbelastungsfaktor bezüglich Luftschadstoffen stellt der Straßenverkehr besonders auf der Bundesstraße (B) 244 dar, die durch den Ort führt.

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

Bewertung

Beeinträchtigungen für umgebende Landschaftsteile gehen von dem Areal durch Emissionen der Gewerbetriebe aus.

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.

Eine besondere Bedeutung bezüglich des Schutzgutes erlangt das Planungsgebiet folglich nicht.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet weist insgesamt eine merkliche anthropogene Überformung auf. Durch bestehende Nutzungsformen wird die natürlicherweise geringe Vielfalt an charakteristischen Geländeformen und zumindest naturnahen Landschaftselementen weitgehend überdeckt.

Bewertung

Durch die geplante Errichtung einer groß dimensionierten, die benachbarte historische Bebauung überragende Maschinenhalle und den in der Bauform ähnlichen Gebäuden im benachbarten Gewerbegebiet ist der betrachtete Landschaftsausschnitt in einer Weise modifiziert, dass die dem Planungsgebiet benachbarte Ortslage in ihrer Gestalt in historisch gewachsenen Dimensionen und ihrer Maßstäblichkeit erheblich gestört wird.

Aufgrund der deutlichen Überprägung durch bestehende Nutzungen, dem nahezu völligen Fehlen natürlich wirkender Biotoptypen sowie von Elementen der naturraumtypischen Kulturlandschaft kommt dem Schutzgut insgesamt eine geringe Bedeutung zu.

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.

Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensgemeinschaften, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild, die als erheblich zu werten wären, ergeben sich durch die vorhabensbedingten Veränderungen nicht.

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

9.3 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 ackerbaulich 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 Februar 2019 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 steht eine Fläche in der Gemarkung Radenbeck zur Verfügung. Durch Herausnahme der konventionell-bewirtschafteten Bodenfläche wird eine Entwicklung zu einer Ruderalflur angestrebt.

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 Verlagerung eines landwirtschaftlichen 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.

9.4 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 zwei Geländebegehungen auf Wuchsstellen solcher Arten kontrolliert worden.

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

Zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima / Luft und Fläche wurde eine Datenrecherche durchgeführt.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen für eine Verlagerung eines ortsansässigen landwirtschaftlichen Gewerbebetriebes 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 (Breenweg) zur Bahnhofstraße – Kreisstraße (K) 23. Eine Anbindung der Siedlungserweiterung ist über einen vorhandenen Privatweg geplant, der in die Bahnhofstraße – K 23 mündet.

Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, ergeben sich nicht.

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 Nutzungen des Gewerbebetriebes ist nicht zu erwarten.

Auf den Kompensationsbedarf bei den Schutzgütern Boden, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild kann mit einer Anlage einer Streuobstwiese und einer Heckenpflanzung im Plangebiet und der Entwicklung einer Ruderalflur auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes reagiert werden, die eine Aufwertung bewirken.

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.

10. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan der Stadt Wittingen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2019 bis 29.11.2019 öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 25.06.2020 durch den Stadtrat beschlossen.

Wittingen, den 30.09.2020


Ritter
Bürgermeister

