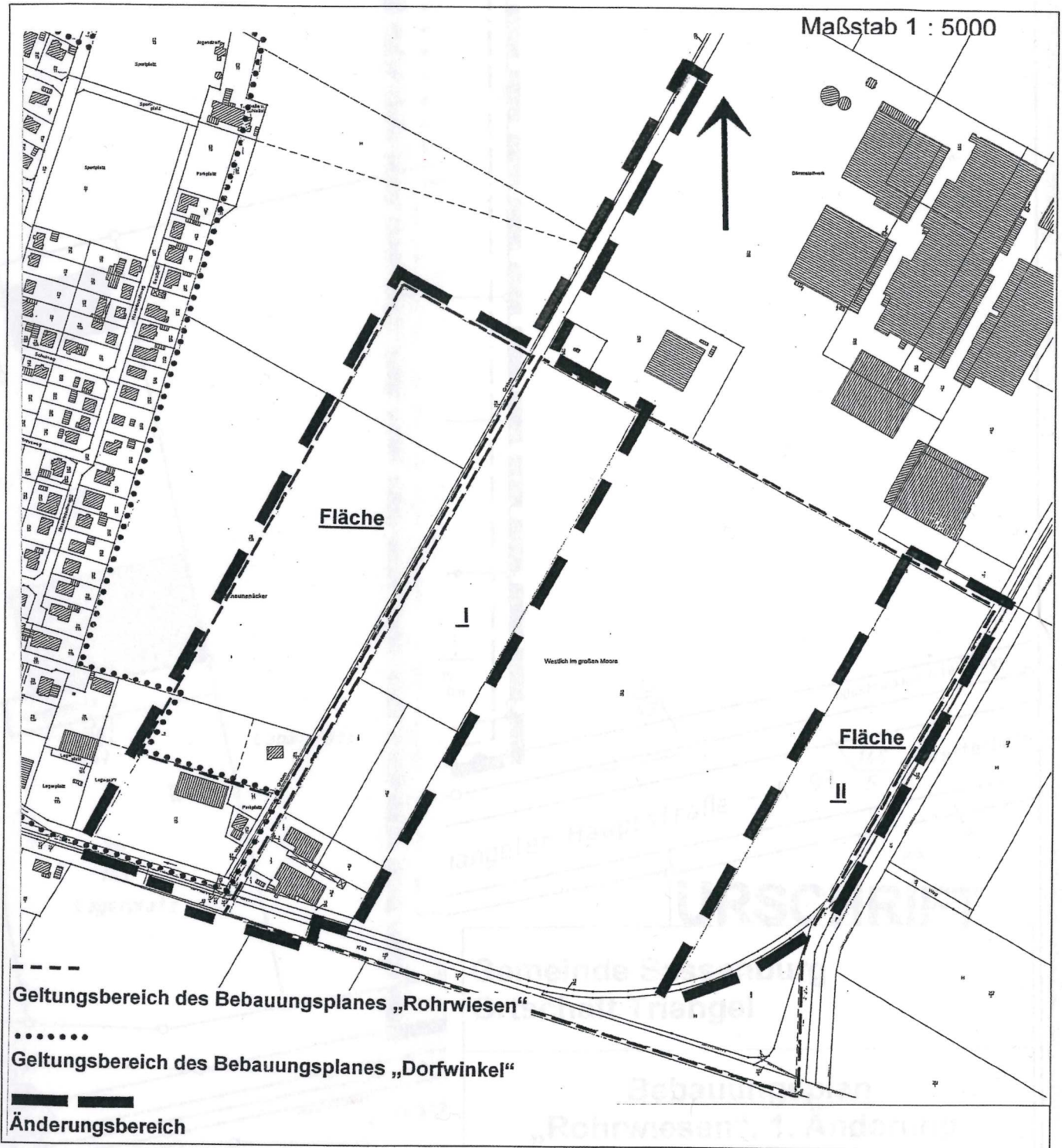


URSCHRIFT

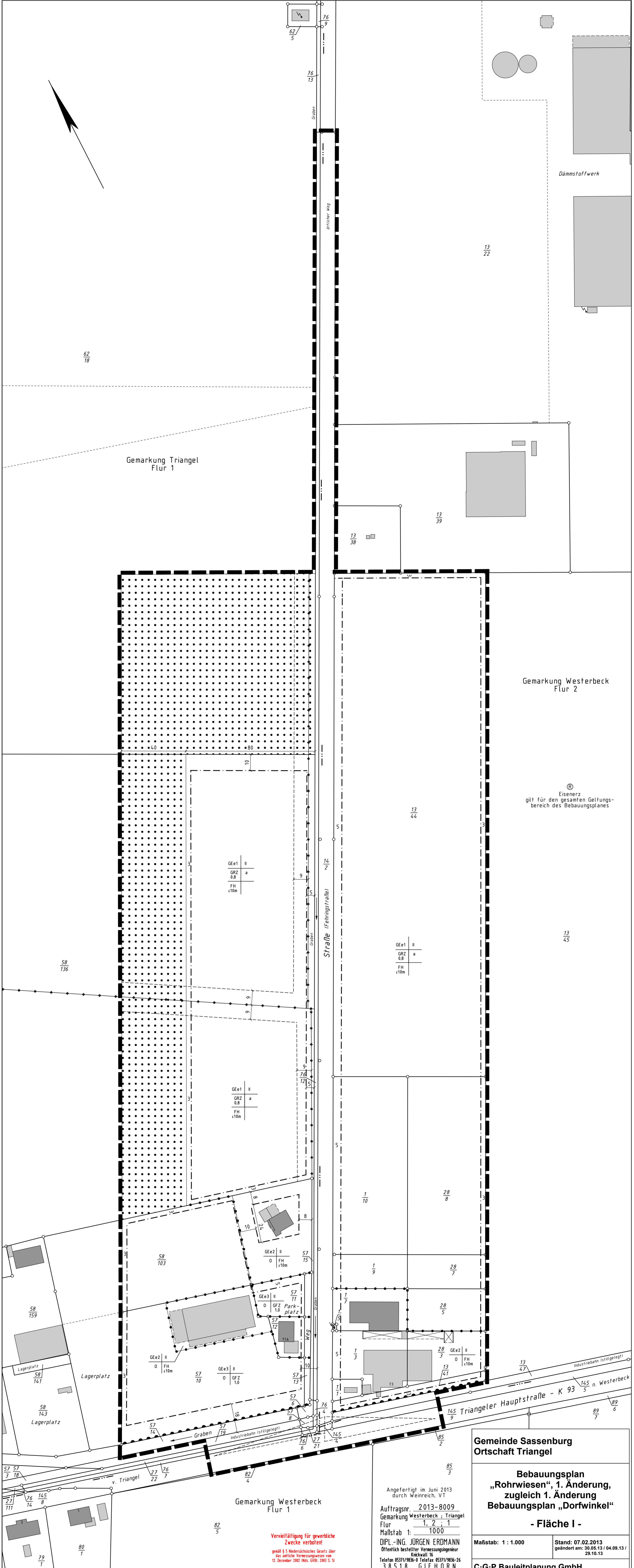
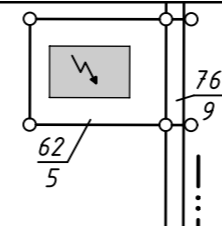
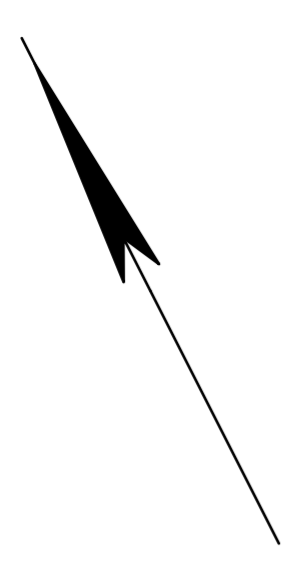
Bebauungsplan „Rohrwiesen“, 1. Änderung, zugleich 1. Änderung Bebauungsplan „Dorfwinkel“

Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Triangel



Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Planzeichenerklärung
- Textliche Festsetzungen
- Verfahrensvermerke
- Begründung



Gemarkung Triangel
Flur 1

Gemarkung Westerbeck
Flur 2

®
Eisenerz
gilt für den gesamten Geltungs-
bereich des Bebauungsplanes

Gemarkung Westerbeck
Flur 1

Vervielfältigung für gewerbliche
Zwecke verboten!
gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über
das amtliche Vermessungswesen vom
12. Dezember 2002 (Nds. GVB. 2003 S. 5)

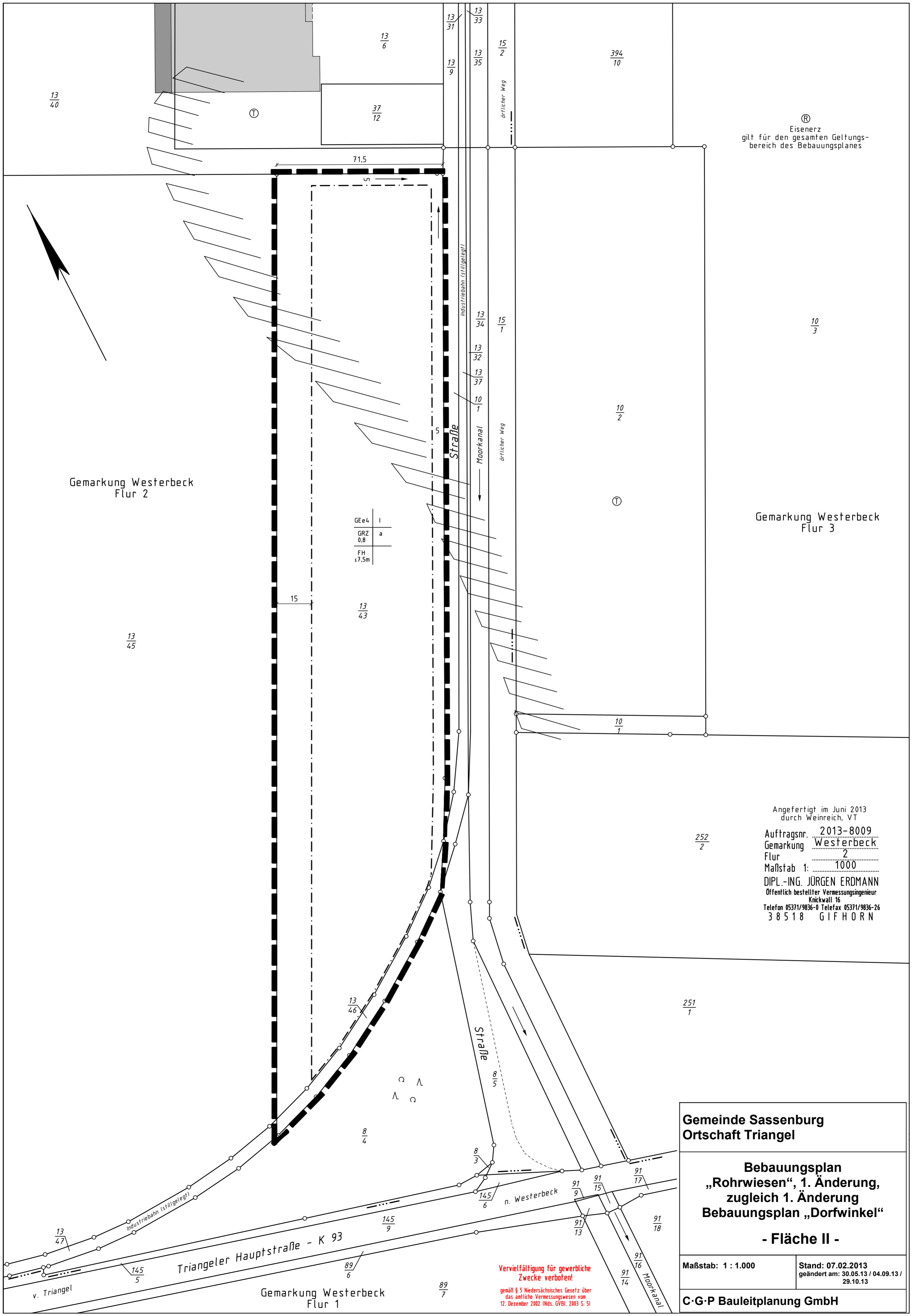
Angefertigt im Juni 2013
durch Weinreich, VT
Auftragsnr. 2013-8009
Gemarkung Westerbeck ; Triangel
Flur 1, 2, 1
Maßstab 1: 1000
DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
3 8 5 1 8 G I F H O R N

**Gemeinde Sassenburg
Ortschaft Triangel**

**Bebauungsplan
„Rohrwiesen“, 1. Änderung,
zugleich 1. Änderung
Bebauungsplan „Dorfwinkel“
- Fläche I -**

Maßstab: 1 : 1.000 Stand: 07.02.2013
geändert am: 30.05.13 / 04.09.13 /
29.10.13

C-G-P Bauleitplanung GmbH



®
Eisenerz
gilt für den gesamten Geltungs-
bereich des Bebauungsplanes

Gemarkung Westerbeck
Flur 2

Gemarkung Westerbeck
Flur 3

GEe4	I
GRZ	a
FH	≤ 7,5m

Angefertigt im Juni 2013
durch Weinreich, VT
Auftragsnr. 2013-8009
Gemarkung Westerbeck
Flur 2
Maßstab 1: 1000
DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
3 8 5 1 8 G I F H O R N

Gemeinde Sassenburg Ortschaft Triangel	
Bebauungsplan „Rohrwiesen“, 1. Änderung, zugleich 1. Änderung Bebauungsplan „Dorfwinkel“ - Fläche II -	
Maßstab: 1 : 1.000	Stand: 07.02.2013 geändert am: 30.05.13 / 04.09.13 / 29.10.13
C-G-P Bauleitplanung GmbH	

Vervielfältigung für gewerbliche
Zwecke verboten!
gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über
das amtliche Vermessungswesen vom
12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Planzeichenerklärung (PlanZV)

(BauNVO 1990, PlanzV 90 in der jeweils geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)),

GEE1	Gewerbegebiet, eingeschränkt siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 8
GEE2	Gewerbegebiet, eingeschränkt siehe textliche Festsetzung Nr. 2 und Nr. 8
GEE3	Gewerbegebiet, eingeschränkt siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 8
GEE4	Gewerbegebiet, eingeschränkt siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 8

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
FH	Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, in m über einem Bezugspunkt siehe textliche Festsetzung Nr. 3 und Nr. 5



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung Nr. 6
---	Baugrenze


Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen


(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

	20 kV Leitung, oberirdisch (Schutzstreifen 9 m parallel zur Leitungsachse) siehe textliche Festsetzung Nr. 7
---	---




Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für die Landwirtschaft
---	--------------------------------

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Sichtdreieck Von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung und Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante jederzeit freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m

Nachrichtlich

	Rohstoffsicherungsgebiet, Erz Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Ausbau von Mineralien bestimmt sind.
	Umgrenzung von Flächen mit ungünstigen Baugrundverhältnissen, Torf

Hinweis:

Die ehemalige Tankstelle der Fa. Fehring (Flurstück 57/10) ist im Altlastkataster des Landkreises Gifhorn verzeichnet. Im Falle einer sensibleren Nutzung ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären, ob trotz Sanierung weitere Verunreinigungen vorherrschen.

Textliche Festsetzungen

1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe1, GEe3 und GEe4) sind die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und daher ausgeschlossen.
2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe2) sind die gem. 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.
3. Die Höchstgrenze für die Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen wird
 - im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe4) mit 7,5 m und
 - im eingeschränkten Gewerbebetrieb (GEe1 und GEe2) mit 10,0 m über Bezugspunkt festgesetzt.Ausgenommen von Höhenbeschränkungen sind technische Bauteile und Anlagen.
4. Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) baulicher Anlagen wird mit maximal 1,0 m über Bezugspunkt festgesetzt.
5. Der untere Bezugspunkt liegt bei 53,90 m NHN, der obere Bezugspunkt ist die oberste Dachbegrenzungskante.
6. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.
7. Im Bereich der Schutzstreifen der vorhandenen 20 kV-Hochspannungsleitungen ist ein Sicherheitsabstand von je 9 m beiderseits der Leitung, gemessen ab Mastmittelachse, einzuhalten. Zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände dürfen keine Aufschüttungen vorgenommen werden. Anpflanzungen im Bereich der Freileitungen müssen die nach DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und DIN EN 50423-1 (VDE 0210-19) geforderten Mindestabstände dauerhaft einhalten. Die Anlagen müssen jederzeit für Unterhaltungsmaßnahmen bzw. zur Behebung von Störungen erreichbar sein.
Hinweis: Für die Lage der 20-KV Freileitung wird keine Gewähr übernommen.
8. In dem vorgegebenen Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten:

Teilfläche	L_{EK} , tags in dB(A)	L_{EK} , nachts in dB(A)
GEe1	60	45
GEe2	55	40
GEe3	59	44
GEe4	60	45

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 bis 06:00 Uhr).

Für die Flächen können die festgesetzten Emissionskontingente um ein Zusatzkontingent von 5 dB(A) erhöht werden, wenn die in der schalltechnischen Untersuchung des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG genannten Vorgaben beachtet werden. Die schalltechnische Untersuchung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

9. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten nach Gleichung 1 berechnet. Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der von Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.
10. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

11. Umverteilungen der flächenbezogenen Schalleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionsituation eintritt.
12. Für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude in den festgesetzten GEE-Gebieten wird die Pflicht zum schalltechnischen Selbstschutz auferlegt. Dazu ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die entsprechenden Anforderungen innerhalb der Gebäude durch geeignete bauliche Maßnahmen gewährleistet sind.
13. Zur Gewährleistung der Oberflächenentwässerung sind dezentrale Mulden anzulegen. Für die Mulden werden max. rd. 15 % der jeweiligen Grundstücksfläche benötigt. Zusätzlich sollte auf jedem Grundstück ein Notüberlauf vorgesehen werden. Die Muldenflächen sollten das jeweilige Grundstück erfassen.
Einzelnachweise / Anträge sind jedoch weiterhin grundsätzlich erforderlich (DWA-A 138, DWA-M 153).
14. Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind i.S. von § 9 Abs. 1 a BauGB folgende Maßnahmen vorzunehmen:
Zwischen der Ortslage von Triangel und dem Gewerbegebiet ist auf einer Fläche von rd. 2,9 ha die derzeitige Nutzung aufzugeben und Grünland zu entwickeln, das extensiv (d.h. ohne Düngung, Einsatz von Pestiziden etc.) bewirtschaftet werden kann.
Innerhalb des Grünlandes sind drei bis vier flache Gewässermulden (Blänken) von jeweils ungefähr 50 m Durchmesser anzulegen, die bei einer unregelmäßigen Form sehr flache Uferböschungen (1 : 10 bis 1 : 30) aufweisen. Die Gewässertiefe ist so zu wählen, dass im Jahresverlauf wechselnde Wasserstände erreicht werden: mit Wasser gefüllt vom Herbst bis zum Frühjahr, ab Sommer (meist) trocken. Eventuell aufkommender Bewuchs ist zu entfernen.
Die Fläche ist durch regelmäßige Mahd kurzrasig und frei von Gehölzen zu halten. Die dafür erforderlichen Arbeiten dürfen nicht während der Balz- und Brutphase (etwas Anfang März bis Ende Juli) durchgeführt werden. In diesem Zeitraum ist das gesamte Areal möglichst frei von Störungen zu halten.
Es ist eine randliche Bepflanzung mit einer drei- bzw. fünfreihigen dichten Hecke – vorzugsweise aus Dornen bzw. Stacheln tragenden Büschen – vorzunehmen. Die Bepflanzung sollte keine Bäume enthalten.
Im Norden ist keine Gehölzentwicklung vorzunehmen. Hier soll eine breitere Brachfläche entstehen, die als Nahrungshabitat für die Feldlerche (und andere Vogelarten) fungieren soll. Die etwa 20 bis 25 m breite Brache ist gleichfalls durch jährliche Mahd und Abtransport des Mähgutes eher kurzrasig zu halten. In Abständen von ungefähr drei bis fünf Jahren kann in wechselnden Teilbereichen eine mechanische Bodenbearbeitung (Pflügen, Eggen) erfolgen.
Die Lage der Kompensationsfläche ist der Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.
15. Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.
16. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB festgesetzt sind.
Die Maßnahmen werden den Baugrundstücken entsprechend zugeordnet.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Sassenburg, den 25.05.2021


Arms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenburg, den 25.05.2021


Arms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06/2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 17.03.2014


Dipl. Ing. J. Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 07.02.2013

C·G·P
Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.07.2013 bis 16.08.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 25.05.2021

Arms
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.10.2013 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.11.2013 bis 13.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 25.05.2021

Arms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.03.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 25.05.2021

Arms
Bürgermeister

Inkrafttreten - rückwirkend

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2021 im Amtsblatt Nr. 5/2021 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 31.03.2014 rückwirkend in Kraft getreten.

Sassenburg, den 17. Juni 2021

Arms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, den

Arms
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Rohrwiesen“, 1. Änderung, zugleich 1. Änderung Bebauungsplan „Dorfwinkel“ der Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Triangel, Landkreis Gifhorn

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeines**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Planungsanlass
 - 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.4 Geltungsbereich
 - 1.5 Rechtsverhältnisse
 - 1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes
 - 1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet
 - 1.8 Ziel und Zweck der Planung
 - 1.9 Rechtsgrundlagen
 - 2. Planinhalte**
 - 2.1 Erschließung
 - 2.2 Bauliche und sonstige Nutzung
 - 2.3 Ver- und Entsorgung
 - 2.4 Altlasten
 - 2.5 Kreisarchäologie
 - 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung
 - 3. Plandarstellung**
 - 4. Flächenbilanz**
 - 5. Nachrichtliche Übernahmen**
 - 6. Kosten und Finanzierung**
 - 7. Hinweise aus der Fachplanung**
 - 8. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung**
 - 9. Ordnungswidrigkeiten**
 - 10. Umweltbericht**
 - 9.1 Einleitung
 - 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 9.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
 - 9.4 Zusätzliche Angaben
 - 11. Verfahrensvermerk**
- Anlage**
- schalltechnische Untersuchung
 - Entwässerungskonzept
 - Biotopkartierung
 - Schematische Darstellung zur Gestaltung der Kompensationsfläche
 - Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Sassenburg besteht aus den Ortschaften Dannenbüttel, Grußendorf, Neudorf-Platendorf, Stüde, Triangel und Westerbeck. Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) ist die Gemeinde Sassenburg und damit auch die Ortschaft Triangel, in dem dieses Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, dem Ordnungsraum Braunschweig zugeordnet. Danach sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume in ihrer Entwicklungsfähigkeit zu erhalten. Diese Vorgaben aus dem LROP wurden als verbindliche Festlegungen in das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2008) des Zweckverbandes Großraum Braunschweig übernommen.

Im RROP 2008 ist der Gemeinde Sassenburg als Standortfunktion Grundzentrum (II 1.1 (8) [Z]^{*)} zugeordnet.

Die im Westen der Ortslage verlaufende Bahnlinie ist als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr) und Haltepunkt (IV 1.3 (2) [Z]^{*)} dargestellt.

Die Ortslage wird im Osten und Norden 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]^{**}).

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

Für den Bereich des Plangebietes und dessen direkten Umgebung sind keine besonderen zeichnerischen Darstellungen enthalten (Siedlungsflächen). Die Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung. Diese orientieren sich am örtlichen Entwicklungsstand. Einen städtebaulichen Schwerpunkt bildet die gewerbliche Wirtschaft. Der Ort hat sich aufgrund von umfangreichen Gewerbeansiedlungen zum städtebaulichen Schwerpunkt im Gemeindegebiet entwickelt.

In der Gemeinde Sassenburg leben nach gemeindeeigener Zählung mit Stand 30.04.2013 11.890 Einwohner einschließlich gemeldeter Nebenwohnsitze, wobei 2.113 Einwohner (2.010 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 103 Einwohner mit Nebenwohnsitz) auf die Ortschaft Triangel entfallen.

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

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

1.2 Planungsanlass

Die Gemeinde Sassenburg beabsichtigt Teilflächen der verbindlichen Bebauungspläne „Rohrwiesen“ und „Dorfwinkel“ aufgrund veränderter Nutzungsbedingungen neu zu ordnen. Bestandteil der Neuordnung sind rd. 12,2 ha nordöstlich der bebauten Ortslage ihrer Ortschaft Triangel.

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.

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

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg sind in einem Teilbereich, für den dieser Bebauungsplan aufgestellt wird, Flächen für Immissionsschutzanlagen dargestellt. Damit die Gemeinde das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB einhalten kann, ist es erforderlich, dass der Flächennutzungsplan geändert wird. Die Gemeinde führt daher das Verfahren zur Änderung ihres Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durch (§ 8 Abs. 3 BauGB). Damit ist sicher gestellt, dass die Gemeinde bei der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan) das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB einhält.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erfasst Flächen im Nordosten der bebauten Ortslage Triangel. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

1.5 Rechtsverhältnisse

Durch die vorliegende Planung werden Teilflächen der verbindlichen Bebauungspläne „Rohrwiesen“ und „Dorfwinkel“ erfasst.

1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes

Besondere Gefährdungen oder Gegebenheiten, die zu erhöhten Aufwendungen beim Bau der Erschließungsanlagen und Gebäude führen könnten, sind nicht bekannt. Im nördlichen Bereich der Fläche II muss wegen möglicher Torfvorkommen mit ungünstigen Baugrundverhältnissen gerechnet werden. Ein entsprechender Hinweis ist auch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes enthalten.

1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet

Lärm

Um den Nachweis ihrer 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 zu berücksichtigen sind, wur-

de der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG mit der Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt und für die Flächen einen Vorschlag zur Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten entsprechend den Vorgaben der DIN 45691 und unter Einbeziehung der Geräuschvorbelastung zu unterbreiten.

Die Geräuschkontingentierung wurde anhand der Schutzansprüche für die umliegende, schutzbedürftige Nachbarschaft durchgeführt. So wird für den im Westen wohnlich genutzten Bereich an der Straße „Hasenbuschweg“ die Gebietseinstufung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) berücksichtigt. Die südlich der „Triangler Hauptstraße“ befindlichen Wohngebäude werden mit dem Schutzanspruch von Mischgebieten (MI) beurteilt.

Die Festsetzung von Geräuschkontingenten ist zulässig, da es im Gemeindegebiet andere Gewerbe- und Industriegebiete ohne Emissionsbeschränkungen gibt (gebietsübergreifende Gliederung gem. § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO). Hierbei handelt es sich um die unbeschränkten Gewerbegebiete im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes „Dorfwinkel“ und nördlich des Bebauungsplanes „Rohrwiesen“.

Als Ergebnis der durchgeführten Untersuchung kann festgehalten werden, dass, konservativ unterstellt, bereits durch umliegende Gewerbenutzungen außerhalb des Plangebietes (Vorbelastung) die Richtwerte im WA nahezu ausgeschöpft werden. Somit sind die Zielwerte der Plangebiete (Zusatzbelastung) auf mind. 6 dB unter den Zielwerten der Gesamtbelastung (Orientierungswerte der DIN 18005) auszulegen. Im MI ist von keiner Ausschöpfung auszugehen, die Zielwerte der Zusatzbelastung werden auf mind. 3 dB unter den Zielwerten der Gesamtbelastung ausgelegt.

Die durchgeführten Berechnungen haben ergeben, dass für die Gewerbefläche die folgenden Emissionskontingente L_{EK} festgesetzt werden können:

Teilfläche	L_{EK} , tags in dB(A)	L_{EK} , nachts in dB(A)
GEE1	60	45
GEE2	55	40
GEE3	59	44
GEE4	60	45

Im vorliegenden Fall werden die zulässigen Geräuschemissionen durch den berücksichtigten Schutzanspruch der Wohnbebauung im Westen begrenzt. Daher wurden Zusatzkontingente für die anderen Himmelsrichtungen vorgeschlagen.

Über die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird eine verbindliche Regelung hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften getroffen.

Zum besseren Verständnis und der Vollständigkeit halber ist die schalltechnische Untersuchung dieser 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. Das Grundstück ist 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

In den verbindlichen Bebauungsplänen „Rohrwiesen“ und „Dorfwinkel“ wurden in den Bereichen, die von der vorliegenden Planung erfasst werden, Gewerbe- und Industriegebiete sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Nachdem sich ein Solarpark auf einer ca. 17 ha großen Fläche angesiedelt hat, hat die Gemeinde diese Situation zum Anlass genommen, die mit dem ursprünglichen Konzept des Bebauungsplanes „Rohrwiesen“ verfolgten Ziele zur Ausweisung von Industriegebieten zu überdenken. In Industriegebieten findet man hauptsächlich Gewerbeanlagen, die in anderen Gebieten aufgrund ihrer störenden Einwirkungen auf andere Nutzungen sogar in Gewerbegebieten unzulässig sind (erheblich belästigenden Gewerbeanlagen).

In Anbetracht der sich in der Vergangenheit entwickelten Situation und auch aufgrund von konkreten Nachfragen ansiedlungswilliger Gewerbetreibender sollen nunmehr als Nutzungsart Gewerbebetriebe zugelassen werden, die nicht erheblich belästigend sind.

Auch sollen die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber in den durch die vorliegende Planung erfassten Bereichen künftig ausgeschlossen sein. Begründet wird das damit, dass diese Nutzung nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet entspricht. Eine Ausnahme bilden hier die bereits vorhandenen Wohnungen, die Bestandsschutz genießen. Hier handelt es sich um den Bereich, der in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mit GEe2 bezeichnet ist.

Eine Neuordnung wird auch für die im verbindlichen Bebauungsplan „Rohrwiesen“ festgesetzten ca. 5,7 ha großen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erforderlich, da diese Festsetzungen nicht mehr dem nunmehr verfolgten Entwicklungsziel entsprechen. Ein Ersatz für den Eingriff in vorhandene Biotopbestände wird auf einer geeigneten Fläche außerhalb des Plangebietes angestrebt, da eine Kompensation innerhalb des Plangebietes aus naturschutzfachlicher Sicht wenig sinnvoll ist. Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich insbesondere

- die Nutzung und Überbauung der Grundstücke und
- die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

zu regeln.

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 Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO) – zugrunde.

2. Planinhalte

2.1 Erschließung

2.1.1 Äußere Verkehrserschließung

Die Anbindung des Baugebietes ist über bereits vorhandene Erschließungsstraßen, die in die Kreisstraße 93 einmünden, gewährleistet.

Über die K 93 ist eine Verbindung zur L 289 im Bereich Westerbeck und von dort an die Bundesstraße B 188 gegeben.

2.1.2 Innere Verkehrserschließung

Um den zukünftig anzusiedelnden Betrieben im Rahmen ihrer betrieblichen Organisationserfordernisse einen ausreichenden Entwicklungsspielraum einzuräumen, wird auf die Festsetzung von künftigen Verkehrsflächen verzichtet.

Fläche I

Die vorhandene Verkehrsfläche (Fehringstraße) befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Eine Bestimmung für den öffentlichen Verkehr ist beabsichtigt.

Die Widmung erfolgt mit der Verkehrsübergabe gem. § 6 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Gleichzeitig werden die Straßengruppen und eventuelle Beschränkungen festgelegt. Der Zeitpunkt der Verkehrsübergabe (einschl. Straßengruppe und Beschränkung) wird öffentlich bekannt gemacht und wird einen Hinweis auf die zu Grunde liegende Anordnung enthalten.

Fläche II

Hier erfolgt die verkehrliche Anbindung an die Privatstraße Dämmstoffwerk über private Zufahrten, die durch Baulasten, dingliche Dienstbarkeiten bzw. Miteigentumsanteile gesichert werden. Die Straße Dämmstoffwerk gehört zum Industriepark Triangel und wird ausschließlich von den Nutzern der Gewerbegrundstücke und deren Besucher genutzt.

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs wird für die Grundstücke, die an der freien Strecke der K 93 angrenzen, ein Zu- und Ausfahrtverbot festgesetzt. Außerdem ist innerhalb der Einmündung zur K 93 ein Sichtdreieck eingetragen. Die sich daraus ergebende Fläche ist von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten.

Die Bauherren haben die nach der NBauO notwendigen Stellplätze auf ihren Grundstücken nachzuweisen.

Die Trassenbreiten bzw. die Radien aller Erschließungseinrichtungen sind so ausgelegt, dass das Baugebiet ordnungsgemäß an das gemeindliche Verkehrsnetz angeschlossen werden kann. Das Befahren für Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge ist jederzeit möglich.

2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Auf der Grundlage der angestrebten Nutzung weist die Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Triangel die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als eingeschränkte Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) aus.

Vom Grundsatz her werden die in den verbindlichen Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zur Bauweise innerhalb des Plangebietes übernommen.

Zur Vermeidung einer Verschattung der im Westen an die Fläche I des Plangebietes angrenzenden Solarmodule werden die eingeschossige Bauweise sowie die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Die Gemeinde nutzt die Gliederungsmöglichkeiten der Baunutzungsverordnung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) und schließt die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter für neue Bauvorhaben aus. Die ausgeschlossene Nutzung entspricht nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen für diesen Bereich. Bereits existierende Wohnungen genießen Bestandschutz.

Die Gemeinde 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, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke. Ein Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze ist grundsätzlich möglich.

2.3.1 Trinkwasser

Die Frischwasserversorgung wird durch den Wasserverband Gifhorn im Rahmen einer Fortführung der in der Umgebung vorhandenen Leitungsnetze gewährleistet.

2.3.2 Abwasser

Die häuslichen Abwässer werden über einen durch den Wasserverband Gifhorn neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal der zentralen Kläranlage der Gemeinde Sassenburg zugeführt und dort gereinigt.

2.3.3 Löschwasser

Die in den Verkehrsflächen zu verlegenden Trinkwasserleitungen werden in einem ausreichend dimensionierten Durchmesser ausgeführt. Für den vorbeugenden Brandschutz ist es notwendig, ausreichend Hydranten vorzusehen. Die Abstände zwischen den Hydranten sind so zu wählen, dass in einer ausreichenden Entfernung zu jedem Baugrundstück ein Hydrant vorhanden ist. Vor Herstellung der brandschutztechnischen Erschließungseinrichtungen ist der Gemeindebrandmeister sowie der Brandschutzprüfer des Landkreises zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihnen herzustellen.

Zum Brandschutz werden vom Landkreis Gifhorn ergänzend folgende Hinweise gegeben:

- 1) Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sind Zu- und Durchfahrten zu diesen erforderlich, oder entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Fahrzeuge mit mind. 22 t vorzusehen. § 2 DVO-NBauO i.V.m. §§ 4 und 14 NBauO
Der ordnungsgemäße Einsatz von Feuerlösch- und Einsatzgeräte ist zu allen Grundstücken durch entsprechende öffentliche Verkehrsflächen zu gewähren. Die Zu- und Abfahrt muss ungehindert erfolgen können. Es sind entsprechende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzkräfte vorzusehen. § 1 DVO-NBauO i.V.m. §§ 4, 14 und 33 NBauO
Die Zufahrten und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend §§ 2 und 3 DBNBauO sowie § 5 der NBauO auszubauen und durch hinweisende Beschilderung kenntlich anzuzeigen. Die Aufstellflächen sind mind. 6 m breit anzulegen. § 2 DVO-NBauO i.V.m. §§ 4 u. 14 NBauO.
- 2) Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind, in einem Abstand von max. 300 m, von jedem Bauobjekt Bohrbrunnen, gem. DIN 14220, mit einer Wasserlieferung von mind. 800 ltr./min. zu erstellen.
Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. der DIN 14210 oder Löschwasserbehälter gem. der DIN 14230 zu erstellen.

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

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

2.3.4 Oberflächenwasser

Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse wurde die Ingenieurgesellschaft Heidt & Peters mbH, Celle, mit der Erarbeitung eines Konzeptes zur Oberflächenentwässerung beauftragt.

Als Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen kann festgehalten werden, dass die Oberflächenentwässerung innerhalb des Plangebietes durch die Anlage von dezentralen Mulden gewährleistet werden kann. Hierdurch können die allgemeinen Grundsätze zum Schutz von Grund- und Oberflächenwasser und des Wasserhaushaltes gut umgesetzt werden. Für die Mulden werden max. rd. 15 % der jeweiligen Grundstücksfläche benötigt. Die hierdurch vorgehaltenen Volumen reichen aus, alles anfallende Wasser (Jährlichkeit von 5 Jahren gemäß DWA-A138) der Versickerung zu zuführen. Es wird trotzdem empfohlen auf jedem Grundstück einen Notüberlauf anzuordnen. Sinnvollerweise sollten die Flächen das jeweilige Grundstück einfassen, so dass gewährleistet ist, dass sich möglichst wenige Höhenverluste durch die Ableitung des anfallenden Wassers von den versiegelten Flächen zur Mulde hin ergeben.

Einzelnachweise / Anträge sind jedoch weiterhin grundsätzlich erforderlich (DWA-A 138, DWA-M 153). Falls statt Kleingewerbe mit einem geringen Gefährdungspotenzial für das Grundwasser andere Nutzungen vorgesehen werden sollten, so ist das Entwässerungssystem dem jeweiligen potentiellen Verschmutzungsgrad anzupassen.

Zum besseren Verständnis und der Vollständigkeit halber ist das Entwässerungskonzept dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Im Bereich der Gemeinde Sassenburg besteht für die Beseitigung des Niederschlagswassers kein Anschluss- und Benutzungszwang. Bei der Ermittlung der Versickerungsgrundlagen sind die die Empfehlungen des ATV-Arbeitsblattes A 138 – Voraussetzung, Bemessung und Berechnung von Versickerungsanlagen - zu beachten.

2.3.5 Abfallbeseitigung

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

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

2.4 Altlasten

Der Gemeinde sind keine Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung im künftigen Plangebiet bekannt. Außerdem ist der Gemeinde nicht bekannt, dass in der Nähe des Plangebietes Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung dieses Baugebietes auswirken können.

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 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Sassenburg plant in der Ortschaft Triangel Teilflächen verbindlicher Bebauungspläne („Dorfwinkel“ und „Rohrwiesen“) neu zu ordnen. Die Teilflächen befinden sich im Nordosten der Ortslage und schließen an den bestehenden Industriepark Triangel an. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

Nach dem EAG Bau ist für die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes vorzunehmen.

Mit der Erstellung eines landschaftsplanerischen Fachbeitrages, in welchem die zu berücksichtigenden Aspekte der Eingriffsregelung nach den §§ 14 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dargestellt werden, wurde das Büro Biodata GbR in Braunschweig, beauftragt.

Im Hinblick auf den vorgegebenen Termin zur (vorläufigen) Fertigstellung der Unterlagen Mitte Juni 2013 sowie den gegenwärtigen Zustand des Planungsgebietes, sollte auf detaillierte Bestandsaufnahmen zu Tier- und Pflanzenartenartenvorkommen verzichtet werden. Stattdessen sollte zu diesem Aspekt eine Potenzialabschätzung auf Basis einer Erfassung der Biotoptypen, Landschaftsstruktur und Nutzung vorgenommen werden. Da sich Hinweise auf mögliche Vogelbruten im Plangebiet ergeben haben, ist Anfang Juni 2013 nachträglich eine entsprechende Überprüfung erfolgt. Für den Themenkomplex zu den abiotischen Faktoren, d. s. die Schutzgüter Boden, Wasser Klima / Luft, wird auf Literaturdaten zurückgegriffen.

Die Beschränkung des Untersuchungsgebietes auf den Gültigkeitsbereich der B-Planänderung sowie die Bestimmung des Bereiches für Kompensationsmaßnahmen stützt sich auf Vorgaben seitens des Auftraggebers.

2.6.2 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft

- **Lage des Planungsgebiets und Struktur des Landschaftsraums**

Das Planungsgebiet befindet sich unmittelbar östlich der bebauten Ortslage von Triangel, nördlich der Kreisstraße 93. Die genaue Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

Mehrheitlich besteht das zu betrachtende Gebiet aus Ackerschlägen. Zwischen den beiden Bereichen des Bebauungsplanes ist unlängst eine Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgestellt worden. In nördliche Richtung schließt ein Gewerbepark mit zumeist größeren Gebäudekomplexen an, weitere Gewerbeflächen befinden sich im südwestlichen Abschnitt des Plangebietes. Der Eisenbahnanschluss wird nicht mehr bedient; eine Anbindung an das Netz der DB AG (Strecke Braunschweig – Gifhorn – Uelzen) am Westrand von Triangel besteht nicht mehr.

Der Bereich östlich des Plangebietes wird mehrheitlich von einem kleineren Waldgebiet eingenommen. Nördlich von diesem erstreckt sich das »Große Moor«. In westlicher Richtung folgt die

bebaute Ortslage von Triangel: in südliche Richtung erstrecken sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen.

- **Biotopausstattung und Vegetation im Plangebiet**

Der gegenwärtige Zustand des Plangebietes und dessen näherer Umgebung wurde Mitte April sowie ergänzend Anfang Juni 2013 durch Geländebegehung aufgenommen. Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte auf Basis der 7. Fassung des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2011). In der nachfolgenden Beschreibung der Biotopausstattung im überplanten Gebiet ist der jeweilige Biotoptypencode in eckigen Klammern ([ABC]) mit angegeben, um die Korrespondenz mit der Biotoptypenkarte (s. Biotoptypenplan im Anhang) zu erleichtern.

Die beiden Abschnitte des Bereiches für die B-Planänderung werden überwiegend von Acker-schlägen eingenommen, von denen die beiden „Restflächen“ beiderseits der in 2012 errichteten Freiflächen-Photovoltaikanlage [OKS] für mehr als ein Jahr in Schwarzbrache liegen. Der Acker, welcher über den westlichen Teil des Plangebietes bis an den Rand der Wohnbebauung von Triangel hinausreicht, wird gegenwärtig noch bewirtschaftet; aktuell ist er mit Kartoffeln als Feldfrucht bestanden.

Da auf allen Ackerschlägen eine charakteristische Ackerbegleitflora bis auf vernachlässigbare Fragmente fehlt, erfolgt die Zuordnung zum Typus Sandacker [AS] bzw. Mooracker [AM] alleinig auf Grundlage der edaphischen Gegebenheiten. Infolge der über viele Jahre hinweg praktizierten intensiven Bewirtschaftungsweise sind die Grenzen zwischen den beiden Biotoptypen stark verwischt und im Gelände nicht mehr zu erkennen.

Der westliche Teil des Plangebietes wird von einer Zufahrtsstraße [OVS] zu den verschiedenen Gewerbeflächen durchquert. Parallel zur Straße verläuft westlich von dieser ein Nährstoffreicher Graben [FGR], der stellenweise mit schmalen Röhrichtstreifen aus Wasser-Schwaden (*Glyceria maxima*), Ästigem Igelkolben (*Sparganium erectum*) sowie Sumpf-Schachtelhalm (*Equisetum palustre*) bewachsen ist. Die steilen Uferböschungen sind hingegen dicht bewachsen mit einer Pflanzengemeinschaft, die insgesamt zu den Halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte [UHM] zuzurechnen ist. Dominierende Arten sind neben der Großen Brennessel (*Urtica dioica*) das Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und das Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*). Eingestreut finden sich zudem nicht selten Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) sowie Initialstadien von Brombeer-Gestrüppen (v. a. Kratzbeere – *Rubus caesius*). Partiell überziehen Schleier der Zaun-Winde (*Calystegia sepium*) den Bestand.

Auf ihrer Ostseite wird die Straße von einem Brachestreifen mit einer mäßig artenreichen Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [UHM] begleitet. Kennzeichnende Arten sind der Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), das Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), das Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), das Rote Straußgras (*Agrostis capillaris*), das Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), der Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), der Gewöhnliche Beifuß (*Artemisia vulgaris*), die Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), das Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), die Weiße Taubnessel (*Lamium album*), der Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) sowie die Große Brennessel (*Urtica dioica*). Abschnittsweise stehen weiterhin unterschiedlich lange Baumreihen [HBA] – zumeist jüngere Stiel-Eichen (*Quercus robur*) – auf der Parzelle.

An der Südgrenze des westlichen Teilgebietes haben sich bereits vor einigen Jahren kleinere Gewerbebetriebe angesiedelt [OGG]. Unlängst hinzugekommen ist eine Bebauung mit einem Einfamilien-Wohnhaus [OEL]. Diesem westlich benachbart befindet sich eine Brachfläche mit Bodenablagerungen, auf denen sich eine Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte [UHT] – pflanzensoziologisch eine fragmentarische Rainfarn-Beifuß-Flur (*Tanaceto-Artemisietum*) – im Verbund mit einem Staudenknöterichgestrüpp [UNK] entwickelt hat.

Die Fläche zwischen den Gewerbegrundstücken östlich der Straße und der Ackerbrache ist mit einem Sonstigen feuchten Extensivgrünland [GEF] bestanden, das augenscheinlich nur spora-

disch gemäht wird. Aspektbildend ist Anfang Juni 2013 der Große Sauerampfer (*Rumex acetosa*), bei den Gräsern dominieren das Weiche Honiggras (*Holcus lanatus*) und das Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*). Häufiger vertreten sind weiterhin der Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und der Stumpfblättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*). Am Rand dieser Fläche stehen – einzeln oder in Gruppen – jüngere Laubbäume (Gewöhnliche Esche – *Fraxinus excelsior*, Stiel-Eiche – *Quercus robur*). Bei einer an der Ostseite stehenden Gruppe junger Hänge-Birken (*Betula pendula*) ist ein Teil des Bestandes im letzten Winter z. T. abgeholzt worden.

Im östlichen Teil des Bereiches für die B-Planänderung kommt neben der vorstehend bereits erwähnten Ackerbrache gegenwärtig nur noch die aufgelassene Trasse der ehemaligen Werksanschlussbahn vor. Auf dieser Parzelle hat sich eine sehr heterogene Pflanzengemeinschaft entwickelt, die sich aus Rubusgestrüpp [BRR], Artenarmen Brennesselfluren [UHB] und einer Art Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte [UHT] zusammensetzt. Von der benachbarten Gehölzfläche (Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand [HPX]), deren Fichtenbestand unlängst stark aufgelichtet worden ist, dringt der Adlerfarn (*Pteridium aquilinum*) bis auf das noch vorhandene Gleisbett vor.

Östlich des Plangebietsabschnittes führt die Erschließungsstraße [OVS] »Dämmstoffwerk« in ein nördlich gelegenes Gewerbegebiet. Zwischen der Ackerbrache und der Straße verläuft ein von höheren Wasserpflanzen nahezu freier Entwässerungsgraben (Sonstiger Graben [FGZ]). Eine zwischen Graben und Straße stehende Baumreihe, vorwiegend ältere Eichen, ist im Februar 2013 vollständig beseitigt worden.

• **Artenschutzrechtlich bedeutsame Pflanzenartenvorkommen**

Im Zuge der Untersuchungen im Gelände sind keine Farn- und Blütenpflanzen gefunden worden, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen bzw. in den einschlägigen bundes- oder landesweiten Roten Listen gefährdeter Arten (KORNECK et al. 1996, GARVE 2007) aufgeführt sind.

• **Artenschutzrechtlich bedeutsame Tierartenvorkommen**

Wie einleitend dargestellt ist auf systematische Bestandsaufnahmen zur Fauna im Planungsgebiet zu verzichten gewesen. Im Zuge der durchgeführten Geländebegehungen sind Sichtungen von artenschutzrechtlich bedeutsamen Tierarten als Zufallsfeststellungen mit registriert worden. Da sich bei einigen Vogelarten Hinweise auf eine mögliche Brut im Plangebiet ergeben haben, ist Anfang Juni eine entsprechende Überprüfung erfolgt, welche jedoch dem Umfang nach einer vollständigen Brutvogelkartierung nicht gleichkommt.

Aufgenommen worden sind folgende Artfeststellungen:

- **Vögel**

Kiebitz	– <i>Vanellus vanellus</i>	Brutnachweise (Sichtung eines Jungvogels)
Rabenkrähe	– <i>Corvus corone</i>	Nahrungsgast
Kohlmeise	– <i>Parus major</i>	Nahrungsgast
Mehlschwalbe	– <i>Delichon urbicum</i>	Nahrungsgast
Feldlerche	– <i>Alauda arvensis</i>	Brutnachweise (fütternde Alttiere)
Wiesenschafstelze	– <i>Motacilla flava</i>	Brutverdacht
Bachstelze	– <i>Motacilla alba</i>	Nahrungsgast
Goldammer	– <i>Emberiza citrinella</i>	Nahrungsgast

Auf dem Gelände des Solarkraftwerkes hielten sich zudem zwei Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*) auf, vermutlich da sich nach einem Starkregenereignis einige Tage vor den Nachkartierungen zahlreiche Wasserflächen unterschiedlicher Ausdehnung gebildet hatten.

Zumindest der Acker zwischen der Wohnbebauung von Triangel und der Erschließungsstraße ist Teil eines Jagdgebietes für den Rotmilan (*Milvus milvus*).

- Tagfalter

Kleiner Kohlweißling – *Pieris rapae*
 Zitronenfalter – *Gonepteryx rhamni*
 Tagpfauenauge – *Inachis io*

Von allen drei Arten wurden nur erwachsene Einzeltiere (Imagines) bei der Nahrungssuche im Bereich der aufgelassenen Eisenbahntrasse gesichtet; Raupen wurden nicht gefunden, sind mit Ausnahme des Tagpfauenauges im Plangebiet auch nicht zu erwarten, da die spezifischen Futterpflanzen nicht vorkommen.

Kriechtiere oder Lurche wurden im Gültigkeitsbereich der B-Planänderung nicht gesichtet. Eine gezielte Suche nach Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) auf dem früheren Eisenbahnabschnitt parallel der Kreisstraße brachte keine Funde. Einzelne Männchen des Wasserfrosches (*Rana kl. esculenta*) riefen aus Wasserflächen von dem nach Starkregen partiell überstauten Gelände der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Weitere Hinweise auf beständige Vorkommen anderer gesetzlich geschützter Tierarten als den vorstehend aufgeführten haben sich nicht ergeben.

• Abiotische Faktoren

Boden

Nach LBEG (in web) steht im überwiegenden Teil des Untersuchungsgebietes Podsol-Gley als Bodentyp an, bodenartlich ein Sand aus fluviatilen Ablagerungen. Bei einer Ackerzahl / Grünlandzahl von 34 wird das ackerbauliche Ertragspotential für diesen Bodentyp mit »gering« angegeben.

Am Ostrand ragt ein schmaler Streifen mit Erd-Niedermoor, einem Niedermoortorf über Sand aus Niedermoor über fluviatilen Ablagerungen in das Plangebiet hinein. Diesem Bodentyp ist gleichfalls ein sehr geringes ackerbauliches Ertragspotential zu Eigen.

Infolge Abtrag und Überbauung, bedingt auch durch langjährige ackerbauliche Intensivnutzung, sind die Böden im betrachteten Bereich partiell nachhaltig verändert, so dass sie nicht mehr einem der natürlichen Bodentypen entsprechen.

Wasser

Im betrachteten Landschaftsraum bilden Flussablagerungen, Hang- und Schwemmlagerungen einen Porengrundwasserleiter, der in nordöstliche Richtung (Moorgebiet) in einen Grundwasser-Geringleiter wechselt. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist allgemein hoch; nach Nordosten hin abnehmend; gleiches gilt bezüglich des Schutzpotentials der Grundwasser-Überdeckung. Die Grundwasser-Neubildungsrate liegt im Bereich von 101 – 150 mm/a (LBEG in web), geht am Ostrand auf einen Wert von < 51 mm/a zurück.

Grundwasserlage und -fließrichtung sind durch Anlage von Entwässerungsgräben (v. a. zur Entwässerung des nördlich des Untersuchungsgebietes liegenden Großen Moores) nachhaltig verändert und stimmen nicht mehr mit den ursprünglichen (natürlichen) Bedingungen überein. Vorhabensbezogene Untersuchungen (INGENIEURGESELLSCHAFT HEIDT & PETERS 2013) steht das Grundwasser in Tiefen zwischen 0,25 m und 0,55 m unter Gelände an, somit bei etwa 53 m über Meeresspiegel.

Die Fließrichtung des Grundwassers ist nicht mehr auf die Aller-Niederung (rund 2 km südlich des Plangebietes) ausgerichtet, sondern kleinräumig wechselnd auf kleinere Entwässerungsgräben, die nach unterschiedlicher Lauflänge in den Triangler Moorkanal einmünden.

Diese künstlichen Fließgewässer sind dabei die einzigen Oberflächengewässer innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Plangebietes; natürliche Fließ- oder Stillgewässer existieren nicht. Zur Hydrologie bzw. Wasserqualität liegen keine Angaben vor.

Klima / Luft

Der betrachtete Landschaftsraum ist bei vorherrschend westlichen Winden durch ein maritimes Klima geprägt. Die durchschnittliche Lufttemperatur beträgt im Januar -0,5 – +0,5 C, im Juli 16,0 – 17,0 C. Die mittlere Jahresschwankung der Temperatur liegt bei 16,5 – 17,5 C. Die mittlere Jahressumme der Niederschläge beträgt 600 – 750 mm.

Örtliche Besonderheiten bestehen zu einer leicht erhöhten Neigung zur Nebelbildung im nord-östlichen Bereich und, vor allem im Gewerbegebiet, eine klimaökologische Belastungssituation, da aufgrund der geringen Reliefenergie die Klima ausgleichende Wirkung der Wälder im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes wenig wirksam werden.

Quellen mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind im direkten Nahbereich nicht vorhanden. Die Schadstoffbelastung entspricht weitestgehend der im gesamten Landkreis. Gebiete mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind im Betrachtungsraum nicht ausgewiesen.

- **Landschaftsbild**

Der betrachtete Landschaftsausschnitt zeigt sich als nahezu ebenes Terrain mit einem natürlicherweise gleichmäßigen Bodenrelief ohne markante Geländeerhebungen. Strukturierend und belebend wirken in erster Linie verschiedene Gehölzbestände im weiteren Umfeld um das Plangebiet, die in Teilansichten zudem – allerdings nur aus größerem Abstand betrachtet – einen Eindruck von Naturnähe vermitteln, während sie sich im Detail als stark gestörte Landschaftselemente erweisen.

Insgesamt bietet das Areal ein recht heterogenes Bild mit sehr unterschiedlichen Formen und Nutzungen, welche nahezu übergangslos nebeneinander stehen: Weitgehend offene, strukturschwache landwirtschaftliche Nutzflächen, die einen eher ländlichen Charakter erkennen lassen, grenzen unmittelbar an urban geprägte Gewerbeflächen. Die z. T. großen Gewerbebauten, wie sie vor allem nördlich dem Plangebiet benachbart stehen, verdecken verschiedentlich die Sicht auf etwas entfernt liegende Wälder, während sie umgekehrt nur bedingt von Baumbeständen optisch abgeschirmt werden. Eine weitere technische Überformung ergibt sich durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem ehem. ausgedehnten Ackerschlag.

Als typisch anthropogene Landschaftsbestandteile zeigen sich die verschiedenen Entwässerungsgräben einschließlich des Moorkanals, der unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft. Diesen Gewässern fehlt jegliche Natürlichkeit sowohl bezüglich der morphologischen Ausprägung als auch hinsichtlich des Bewuchses, der eine typische Gewässervegetation missen lässt.

Erlebbar Ausprägungen von Natur und Landschaft – allerdings in nur sehr geringem Ausmaße – bieten lediglich die Flächen mit Spontanvegetation auf der Trasse der früheren Anschlussbahn in das Werksgelände nördlich des Plangebietes. Betriebsgeräusche von den verschiedenen Firmengeländen einschließlich des Fahrzeugverkehrs überdecken natürliche Laute wie Gesänge der Vögel oder Heuschrecken weitestgehend.

Der ursprüngliche Charakter des Landschaftsteiles am Rand eines weiträumigen Moorgebietes ist vollständig verloren gegangen.

2.6.3 Bewertung

- **Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften**

Biotope

Naturschutzfachlich von Bedeutung sind von den im untersuchten Gebiet vorgefunden Biotoptypen ausschließlich solche, die vegetationsbestimmt sind. Das sind vor allem die halbruderalen Gras- und Staudenfluren sowie Gehölzbestände. Diesen kommt mit Ausnahme der Einzelbäume, Baumgruppen und -reihen nach NDS. STÄDTETAG (2006) in Übereinstimmung mit BIERHALS

et al. (2004) ein mittlerer bis geringer Wert (III bis II, bei einer Skala von I bis V) zu. Sie gelten als bedingt regenerierbar, d. h. sie können bei günstigen Bedingungen in vergleichsweise kurzer Zeit (≤ 25 Jahre) wiederhergestellt werden (BIERHALS et al. 2004).

Bei den genannten Baumbiotopen ist eine Einzelfallentscheidung erforderlich. Generell gilt, dass der naturschutzfachliche Wert mit dem Alter der Bestände zunimmt und eine Wiederherstellung schwieriger wird. Die Baumbestände im Plangebiet besitzen ausnahmslos ein Alter von weniger als 50 Jahre, so dass ihr Wert die mittlere Stufe nicht übersteigt.

In nachstehender Tabelle sind die Wertstufe nach o. g. Quelle und die landesweite Gefährdung nach v. DRACHENFELS (2012) zusammengestellt. Hierin sind die aktuellen Ausprägungen im Untersuchungsgebiet berücksichtigt, d. h. bei einer möglichen Spanne der Wertstufen ist der Wert entsprechend dem Zustand des jeweiligen Biotops angegeben. Den Sandäckern wird demzufolge die niedrigste Wertstufe I zugeordnet, da eine typische Ackerbegleitflora fehlt. Analog wird für das Sonstige feuchte Extensivgrünland aufgrund der Artenarmut die Wertstufe II statt III angesetzt.

Baumbestände, der Nährstoffreiche Graben, das vorhandene Extensivgrünland sowie die Halb-ruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte gelten in Niedersachsen als gefährdete Biotoptypen (v. DRACHENFELS 2012), wobei es bei einigen von diesen – eingeschlossen die nicht gefährdete Halb-ruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte – um entwicklungsbedürftige Degenerationsstadien handelt. Diese stellen aus Sicht des Biotopschutzes in aller Regel kein Entwicklungsziel für den Naturschutz dar.

Auf die Angabe einer bundesweiten Gefährdung (RIECKEN et al. 2006) wird verzichtet, da die Systematik der Biotoptypen nur in einigen Fällen zu einander kompatibel ist.

Keiner der im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Biotope unterliegt dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGNatSchG. Ebenso korrespondiert keiner der Biotoptypen mit einem Lebensraumtyp nach der EU FFH-Richtlinie.

Tabelle: Wertstufen und landesweite Gefährdung der Biotoptypen im Plangebiet.

Wertstufen

III = von allgemeiner Bedeutung
I = von geringer Bedeutung

II = von allgemeiner bis gering Bedeutung

Gefährdung

3 = gefährdet

d = Degenerationsstadium – nicht gefährdet

Biototyp	Code	Wertstufe	Gefährdung
Sandacker	AS	I	-
Mooracker	AM	I	-
Rubusgestrüpp	BRR	III	-
Nährstoffreicher Graben	FGR	II	3
Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	II	-
Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	GEF	II	3d
Baumreihe	HBA	E	3
Einzelbaum, Baumgruppe	HBE	E	3
Locker bebautes Einzelhausgebiet	OEL	I	-
Gewerbegebiet	OGG	I	-
Solarkraftwerk	OKS	I	-
Straße	OVS	I	-
Artenarme Brennesselflur	UHB	II	-
Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	II	*d
Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte	UHT	III	3d
Staudenknöterichgestrüpp	UNK	I	-

Eine Bewertung der Biotope, außerhalb des Gültigkeitsbereiches für die B-Planänderung liegen, ist entbehrlich, da diese vorhabensbedingt nicht verändert werden.

Gefährdete bzw. gesetzlich geschützte Farn- und Blütenpflanzenarten

Da entsprechende Arten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden konnten, ist der betrachtete Landschaftsausschnitt folglich hinsichtlich des Pflanzenartenschutzes von geringer Bedeutung.

Fauna

Da eine systematische Untersuchung der Gebietsfauna nicht erfolgt ist, können die nachstehenden Ausführungen nur einen groben Anhalt über die Bedeutung des Plangebietes für Tierarten geben.

Von den im Gebiet angetroffenen **Vogelarten** mit Brutnachweis oder zumindest Brutverdacht, gilt der Kiebitz in Niedersachsen als gefährdete Brutvogelart (KRÜGER & OLTMANN 2007), bundesweit wird die Art in die Kategorie 2 – »stark gefährdet« – eingestuft (SÜDBECK et al. 2009). Die Feldlerche wird nach vorgenannten Quellen landes- wie bundesweit als »gefährdet« (Kategorie 3) angesehen, die Wiesenschafstelze als »nicht gefährdet«.

Alle drei Arten unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz, wobei der Kiebitz sogar als streng geschützt nach dem BNatSchG gilt. In einem der Anhänge zur EU Vogelschutzrichtlinie sind diese Arten jedoch nicht aufgeführt.

Als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel kommt dem Plangebiet insgesamt eine hohe Bedeutung zu, vorrangig aufgrund des Brutnachweises für den Kiebitz, auch wenn der Brachacker für den eigentlichen Wiesenbrutvogel eher ein Ersatz-Bruthabitat darstellt. Feldlerche und Wiesenschafstelze sind typische Besiedler des Offenlandes.

Vor allem den Insektenfressern unter den Vögeln bietet das Gelände ein ausreichendes Futterangebot. Die Funktion als Nahrungshabitat scheint auch nach Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage erhalten geblieben zu sein. Dieses Gelände wird nach eigenen Beobachtungen in nicht unbedeutendem Umfang von Vögeln zur Nahrungssuche angefliegen. Das Auftreten des Flussregenpfeifers muss allerdings als eine vorübergehende Einzelercheinung gewertet werden, da die normalerweise zwischen den Kollektorenreihen ausgebildeten Scherrasen nicht die Habitatansprüche der Vogelart erfüllen.

Eine permanente Besiedlung des Plangebietes durch Lurche ist nicht zu erwarten, da keine für sie geeigneten Gewässer vorhanden sind. Das Auftreten von Wasserfröschen in den „Pfützen“ innerhalb des Solarkraftwerkes ist als Ausnahmeerscheinung anzusehen. Mit dem Verschwinden der Wasserflächen werden sich die Tiere in andere Bereiche (v. a. Großes Moor nordöstlich des Plangebietes) zurückziehen. Der Nachweis belegt allerdings die Mobilität der Tiere und ihr Ausbreitungspotential.

Obwohl bundes- wie landesweit nicht als gefährdet angesehen (PODLOUCKY & FISCHER 1994, KÜHNEL et al. 2009) unterliegt der Wasserfrosch dem gesetzlichen Artenschutz. Evtl. Wanderbewegungen von Tieren der Art im Plangebiet sind daher spätestes bei der Erteilung von Baugenehmigungen zu beachten.

Bei den drei im Gebiet gesichteten **Tagfalterarten** handelt es sich um allgemein häufige und weit verbreitete Arten, die nicht in den einschlägigen landes- bzw. bundesweiten Roten Listen (LOBENSTEIN 2004, PRETSCHER et al. 1998) verzeichnet sind.

Mit Einzeltieren von drei Arten muss das kartierte Gelände bezüglich der Tagfalter als verarmt eingestuft werden. Bedeutsame Vorkommen anderer Arten sind nicht zu erwarten, da dem Gebiet entsprechend seiner Biotopausstattung eine nur sehr geringe Eignung als Tagfalterhabitat zukommt. Die Ursache hierfür liegt vorrangig in dem sehr eingeschränkten Nahrungsangebot für

die Falter. Futterpflanzen für Raupen finden sich ausschließlich in Form der Großen Brennessel (*Urtica dioica*) für das Tagpfauenauge und der Knoblauchs-Rauke für den Kleinen Kohlweißling.

Somit ist davon auszugehen, dass auch andere als die gesichteten Tagfalterarten das Plangebiet nicht dauerhaft besiedeln, sondern allenfalls sporadisch aus angrenzenden Bereichen für kurze Zeit einfliegen. Die Bedeutung des untersuchten Areals für Tagfalter kann insgesamt als »gering« gewertet werden.

Trotz einer insgesamt eher geringen Wertigkeit des Plangebietes für Tierarten allgemein ist dessen Bedeutung aufgrund der festgestellten Vogelbruten mit »hoch« anzugeben.

- **Schutzgut Boden**

Durch Abtrag, Aufschüttung und andere anthropogene Eingriffe weist der Boden im Bereich des Plangebietes Veränderungen in unterschiedlichem Maße auf, die z. T. zum völligen Verlust der natürlichen Bodeneigenschaften geführt haben. Für den in Teilen anstehenden Moorboden ist als Belastungsfaktor zudem die seit weit über einhundert Jahren praktizierte großflächige Entwässerung des Landschaftsraumes zu nennen, wodurch es zu Modifikationen des Bodentypus gekommen ist.

Aufgrund der erheblichen anthropogenen Veränderungen kommt dem Schutzgut Boden im Plangebiet eine nur geringe Bedeutung zu. Berücksichtigt ist dabei, dass auch die Ursprungsböden nach LBEG (in web) nicht als besonders schutzwürdig, z. B. aufgrund speziellen Bodeneigenschaften, gelten.

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

- **Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser weist im Bereich des Vorhabensgebietes merkliche Vorbelastungen auf. Das Grund- und Oberflächenwassersystem ist durch Entwässerung, Oberflächenversiegelung und andere Einflüsse (Schadstoffeinträge, vor allem vom ehem. Dämmstoffwerk nördlich des Plangebietes; vgl. (AWIA 2006 ff) nachhaltig verändert.

Die Bedeutung des Vorhabensgebietes für die Grundwasserneubildung ist aufgrund der im Bezug auf den Grundwasserkörper geringen Ausdehnung nachrangig. Gleiches gilt für die Schutzfunktion im Hinblick auf die Reinhaltung des Wassers.

Insgesamt kommt dem Vorhabensgebiet daher eine geringe Bedeutung bezüglich des Schutzgutes Wasser zu.

- **Schutzgut Klima / Luft**

Die Bedingungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft weichen im Untersuchungsgebiet nicht wesentlich von denen im übrigen Klimaraum ab. Mikroklimatisch ist der Bereich aufgrund der Lage am Rand eines ausgedehnten Moores als Belastungsgebiet einzustufen, gekennzeichnet durch leicht verminderte Temperaturwerte und höhere Luftfeuchte. Die Klima ausgleichende Funktion der umgebenden Waldflächen ist sehr gering aufgrund deren vergleichsweise geringen Ausdehnung und der nahezu fehlenden natürlichen Niveauunterschiede im Geländere relief.

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

Bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft kommt dem Vorhabensgebiet insgesamt eine geringe Bedeutung zu.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

Das betrachtete Gebiet weist insgesamt eine weit reichende anthropogene Überformung auf. Natürliche Landschaftselemente fehlen nahezu völlig, die landschaftliche Vielfalt ist sehr gering.

Erlebbar natürliche oder naturnahe Ausprägungen von Natur und Landschaft sind bis auf kleinflächige Fragmente nicht vorhanden.

Durch seinem geraden Verlauf und den steilen Ufern gibt sich auch der Moorkanal am östlichen Rand des engeren Betrachtungsgebietes als künstlich funktionales Bauwerk zu erkennen. Einer der beiden ursprünglichen Verwendungszwecke: die Funktion als ein mit Moorkähnen befahrbarer Transportweg, wird heute nicht mehr deutlich, so dass sich eine kulturhistorische Bedeutung nicht ableiten lässt.

Als Störgröße in Erscheinung treten weiterhin Betriebsgeräusche von den bestehenden Gewerbebetrieben sowie der Kraftfahrzeugverkehrslärm insbesondere auf der Kreisstraße.

Eine Funktion als Gebiet zur naturorientierten (Nah-)Erholung kommt dem Landschaftsteil nicht zu und ist aufgrund der bestehenden Belastungssituation auch nicht anzustreben.

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

- **Naturschutzfachliche und –rechtliche Festsetzungen**

Das Plangebiet sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche unterliegen keine Rechtsbestimmungen nach den §§ 22 – 30 BNatSchG, z. B. als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Der kürzeste Abstand zum Naturschutzgebiet »Großes Moor bei Gifhorn« (BR 51), welches hinsichtlich der Abgrenzung zugleich nahezu identisch ist mit dem gleichnamigen Schutzgebiet nach der EU FFH-Richtlinie und dem etwas weiträumiger gefassten EU Vogelschutzgebiet »Großes Moor bei Gifhorn« beträgt rund 1.900 m.

Die südliche Grenze des das NSG umgebenden Landschaftsschutzgebietes »Ostheide« (GF 23) befindet sich in einer Entfernung von ungefähr 1.200 m zum Rand des Plangebietes; minimal 1 km beträgt der Abstand in westliche Richtung. Annähernd 400 m vom Plangebiet entfernt befindet sich der Nordrand des LSG »Allertal, Barnbruch und angrenzende Landschaftsteile« (GF 05).

2.6.4 Konfliktanalyse

- **Angaben zum Vorhaben**

Mit der durchzuführenden Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung als eingeschränkte Gewerbegebiete geschaffen werden.

Die Maße der baulichen Nutzung und die Bauweise werden im Bebauungsplan geregelt, ggf. ergänzt bzw. konkretisiert durch textliche Festsetzungen. Details der Bebauung, wie z. B. die äußere Gestaltung der einzelnen Gebäude oder die Art der Zuwegung über vorhandene Gräben, werden durch den B-Plan nicht vorgegeben.

Für die Eingriffsbilanzierung werden folgende Flächen zugrunde gelegt (alle Werte gerundet):

Gesamtgröße des Plangebietes (Fläche I und II)	12,2 ha
Bereits beplante bzw. bebaute Flächen	1,8 ha
Vorhandene Straßen und Wege	1,2 ha
Neue Bauflächen	6,3 ha
Hiervon anteilig mögliche versiegelte Fläche	5,0 ha
Landwirtschaftliche Flächen	2,9 ha

- **Eingriffsbetrachtung**

Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«

Als zukünftige Gewerbegebiete ausgewiesen werden mit Fläche I (westliches Teilgebiet) vor allem derzeit genutzte oder brachliegende Ackerflächen. Hinzu kommt eine Parzelle mit Grünland und Baum-Jungwuchs. Inwieweit in den Streifen mit Halbruderaler Gras- und Staudenflur und stellenweise vorhandenen Baumbestand auf der Ostseite der Straße eingegriffen werden wird, steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht fest. Gleiches gilt für erforderliche Querungsmöglichkeiten über den Graben auf der Westseite der Straße.

Teile der aktuell in Ackernutzung befindlichen Parzelle sollen als »Fläche für die Landwirtschaft« festgesetzt werden. Gleichwohl ist die Umsetzung von notwendigen Ausgleichsmaßnahmen an dieser Stelle nicht ausgeschlossen.

In der östlich gelegenen Fläche II beschränkt sich das zukünftige Gewerbegebiet auf die derzeitige Ackerbrache und ein Trassenstück der ehemaligen Werksanschlussbahn. Der südlich angrenzende Gehölzbestand wird vom Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Auch an dieser Stelle ist noch nicht geklärt, wie der vorhandene Graben überquert werden soll.

Vorhabensbedingt gehen innerhalb der im B-Plan ausgewiesenen bebaubaren Bereiche sämtliche Biotope einschließlich Pflanzenbestand dauerhaft, vollständig verloren und verlieren damit ihre Funktion als Lebensräume für Tierarten. Die dort siedelnden Tiere werden aus dem betroffenen Bereich verdrängt, wobei bei einigen Arten, insbesondere Vögeln, die Störungen (Verdrängungseffekte) deutlich über den eigentlichen Vorhabensbereich hinausreichen können.

Obwohl mehrheitlich Biotoptypen von für den Naturschutz geringer Bedeutung in Anspruch genommen werden, ist der Eingriff als erheblich im Sinne des Gesetzes zu werten, da Bruthabitate gesetzlich geschützter Vogelarten betroffen sind. Speziell der Kiebitz sucht angestammte Brutplätze nach Möglichkeit jedes Jahr wieder auf, so dass neben dem Brutplatz auch das Brutrevier unter die Schutzbestimmungen fällt.

Der Verlust von (Teil-)Lebensraum für Wasserfrösche und die nachgewiesenen Tagfalter ist als minderschwer zu werten, da ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Arten im Umfeld des Plangebietes bestehen. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der lokalen Populationen ist für diese Arten aufgrund der sehr geringen Abundanz im Vorhabensbereich nicht zu erwarten.

Ein Konfliktpotential bezüglich anderer Arten ist mit Blick auf die Gegebenheiten im Plangebiet, insbesondere die Biotopausstattung und Nutzungssituation, nicht zu sehen. Über evtl. Vorkommen von vor allem gesetzlich geschützten Arten liegen keine Angaben vor.

In der Gesamtsicht bereitet die Aufstellung des B-Plans im Sinne des BNatSchG erhebliche Eingriffe vor, die der Kompensation bedürfen.

Schutzgut »Boden«

Bei Umsetzung der durch den B-Plan rechtmäßig werdenden Bebauung wird bislang offener, aber vorbelasteter Boden durch Abtrag und Neuversiegelung irreversibel derart verändert, dass er nicht mehr einem natürlichen Bodentyp entspricht. Sämtliche Bodenfunktionen sind an diesen Stellen vollständig unterbunden. Somit wird mit Aufstellung des B-Plans ein im Sinne des Gesetzes erheblicher Eingriff in das Schutzgut rechtlich zulässig, was nach §§ 10 ff BNatSchG einer Kompensation bedarf.

Schutzgut »Wasser«

Infolge der zu erwartenden Oberflächenversiegelung kann Niederschlagswasser nicht mehr uneingeschränkt im Boden versickern, so dass die Grundwasser-Neubildungsrate vermindert wird. In Relation zum betroffenen Grundwasser-Einzugsgebiet ist die Ausdehnung der Vorhabensfläche als geringfügig anzusehen, so dass durch die zusätzlichen Oberflächenversiegelung der

Grundwasserhorizont nur unwesentlich beeinflusst wird, zumal Maßnahmen zur Eingriffsverminderung vorgesehen sind.

Die durch das Plangebiet bzw. an dessen Rand verlaufenden Entwässerungsgräben stellen aus naturschutzfachlicher Sicht Vorbelastungen für den Wasserhaushalt im betrachteten Landschaftsausschnitt dar. Der aufzustellende Bebauungsplan sieht keine Veränderungen an den beiden Oberflächengewässern vor, so dass sich diesbezüglich keine (erheblichen) Veränderungen ergeben werden.

Bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen wird eine potentielle Gefährdung des Schutzgutes auf ein rechtlich zulässiges Minimum reduziert.

Der vorhabensbedingte Eingriff in das Schutzgut kann daher als von eher geringer Intensität gewertet werden.

Schutzgut »Klima / Luft«

Die Veränderungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft durch die vorgesehene Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes werden sich nur sehr kleinräumig auf die unmittelbar angrenzenden Teile der Ortslagen von Triangel auswirken. Kleinklimatisch wird sich die gegebene Belastungssituation dahingehend verändern, dass sich – örtlich eng begrenzt – eine leichte Erhöhung des Temperaturmittels bei gleichzeitig geringfügiger Abnahme der Luftfeuchtigkeit einstellen wird. Die örtliche klimatische Situation wird sich von ländlich-landwirtschaftlich geprägt weiter in Richtung eines Stadtklimas verschieben.

Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich durch ein gesteigertes Verkehrsaufkommen gegenüber dem gegenwärtigen Zustand leicht erhöhen. Eine kritische Belastungssituation ist indes nicht zu erwarten, da ein Luftaustausch entsprechend der Geländetopographie weiterhin möglich bleibt. Nach Angaben des Auftraggebers werden sich Betriebe mit einem erheblichen Ausstoß an Luftschadstoffen im zukünftigen Gewerbegebiet nicht ansiedeln, so dass eine gravierende Belastung durch Luftschadstoffe im Normalbetrieb nicht zu erwarten ist.

Somit löst die Aufstellung des B-Plans keinen im Sinne des BNatSchG erheblichen Eingriff in das Schutzgut Klima / Luft aus.

Schutzgut »Landschaftsbild«

Das Orts- / Landschaftsbild verändert sich in erster Linie dadurch, dass an Stelle offener landwirtschaftlicher Nutzflächen, die aufgrund ihrer Funktion eines Brut- bzw. Nahrungshabitates für Vögel in eingeschränktem Maße erlebbare Ausprägungen von Natur und Landschaft aufweisen, Gewerbeflächen mit entsprechender Bebauung treten werden. Eine städtische Überprägung des betrachteten Areals ist jedoch bereits gegeben: zum einen durch die bestehende Bebauung bzw. Nutzung des südwestlichen Teils der Vorhabensfläche weiterhin im nördlich angrenzenden Bereich. Unterstützt wird dieser Aspekt durch die Einfamilienhaussiedlung westlich des Plangebietes. Auch das vorhandene Solarkraftwerk stellt in der Gesamtsicht eine Vorbelastung für das Schutzgut dar.

Entsprechend den bestehenden Vorbelastungen können die vorhabensbedingten Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild als geringfügiger Eingriff in das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild gewertet werden.

- **Maßnahmen zur Eingriffsverminderung bzw. -vermeidung**

Maßnahmen zur Verminderung bzw. Vermeidung anlagebedingter Eingriffe können nur bedingt vorgenommen werden. Die überbaubare Fläche, die sich in der so genannten Grundflächenzahl widerspiegelt, muss für einen wirtschaftlichen Betrieb eine gewisse Mindestgröße aufweisen. Der Reduzierung der Grundwasserneubildung soll hingegen dadurch entgegengewirkt werden,

dass eine dezentrale Versickerung von Oberflächenwasser vorgesehen wird. Die prinzipielle Möglichkeit hierfür wird durch ein spezifisches Fachgutachten (INGENIEURGESELLSCHAFT HEIDT & PETERS 2013) belegt.

Zur grundsätzlichen Vermeidung von Konflikten mit dem Vogelartenschutz sollten Bauarbeiten, zu mindest Erdarbeiten, vor der jährlichen Brutphase (April – Juli) beginnen, so dass potentielle Brutvögel das Gebiet von vorn herein meiden.

• **Anmerkungen zu den Belangen des speziellen Artenschutzes**

Mit Aufstellung des B-Plans wird ein Vorhaben – Errichtung von Gewerbebebauung auf einer vormals ackerbaulich genutzten Grundfläche – rechtlich zulässig, welches geeignet ist, Eingriffe in den Naturhaushalt hervorzurufen, wodurch auch Belange des speziellen Artenschutzes berührt werden. Betroffen sind nach bisherigem Kenntnisstand vorrangig drei Vogelarten, die zumindest in 2013 im Plangebiet gebrütet haben bzw. für die ein Brutverdacht besteht.

Mit dem Kiebitz ist eine Art betroffen, die dem strengen Schutz nach den gesetzlichen Artenschutzbestimmungen unterliegt. Das Bruthabitat ist dabei in den Schutz mit einbezogen, da bei dieser Vogelart üblicherweise Brutreviere möglichst über Jahre hinweg immer wieder aufgesucht werden, folglich das gesamte von einem Brutpaar benötigte Areal den Status einer permanenten Lebensstätte erreicht.

Im konkreten Fall ist jedoch zweifelhaft, ob das Kiebitzpaar, welches 2013 auf der Ackerbrache westlich der Freiflächen-Photovoltaikanlage gebrütet hat, diesen Brutplatz auch im kommenden Jahr wieder nutzen wird. Durch natürliche Sukzessionsprozesse hat sich die Vegetation auf der Fläche mittlerweile in einer Weise entwickelt, dass Kiebitze nicht mehr einen ihnen zusagenden Biotop vorfinden. Im August 2013 zeigt sich die Pflanzengemeinschaft auf der Fläche sehr dicht und hochwüchsig; als dominierende Arten sind aufgenommen:

Gewöhnlicher Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Kanadisches Berufkraut	<i>Conyza canadensis</i>
Blutrote Fingerhirse	<i>Digitaria sanguinalis</i>
Gewöhnliche Hühnerhirse	<i>Echinochloa crus-galli</i>
Gewöhnliche Quecke	<i>Elymus repens</i>
Rainkohl	<i>Lapsana communis</i>
Schwarzer Nachtschatten	<i>Solanum nigrum</i>
Rauhe Gänsedistel	<i>Sonchus asper</i>

Die dichte Vegetationsmatrix bleibt auch nach Absterben der Pflanzen über einen längeren Zeitraum bestehen, verdichtet sich ohne Eingriffe im Laufe der Jahre.

Feldlerche und Wiesenschafstelze legen hingegen jedes Jahr neue Nester zur Brut an, so dass der gesetzliche Schutz mit Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt. Da beide Vogelarten nach dem BNatSchG als »besonders geschützt« gelten, sind bei einem Brutplatzverlust dennoch spezifische Kompensationsmaßnahmen erforderlich, um im Sinne des Umweltschadengesetzes eine Schädigung gesetzlich geschützter Brutvogelarten dahingehend zu vermeiden, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung eines günstigen Erhaltungszustands der lokalen Population resultieren.

Für **Fledermäuse** bestehen im Plangebiet so gut wie keine Möglichkeiten zur Anlage von Quartieren. Potentiell möglich sind sie nur bei den vorhandenen Gebäuden, die nach ihrer Bauweise (und Nutzung) jedoch eine nur geringe Eignung besitzen. Die Bäume im Plangebiet weisen eine zu geringe Größe resp. einen zu geringen Stammdurchmesser zur Anlage von Höhlen auf, wobei zusätzlich zu berücksichtigen ist, dass eine Brut von Spechten im Plangebiet entsprechend der Landschaftsstruktur als sehr unwahrscheinlich angesehen werden muss.

Eine vorhabensbedingte Vernichtung von Lebensstätten dieser streng geschützten Artengruppe kann somit nicht eintreten. Als Jagdhabitat kommt das Plangebiet entsprechend seiner Biotopausstattung kaum in Betracht; eine entsprechende Nutzung ist gegenwärtig wenig wahrscheinlich, erfolgt allenfalls sporadisch durch Einzeltiere wenig spezialisierter Arten, z. B. der Breitflügelgedermmaus (*Eptesicus serotinus*).

Vorkommen von **Reptilien** sind aus dem Plangebiet nicht bekannt. Im Zuge der durchgeführten Geländebegehung wurden Tiere dieser Artengruppe nicht gesichtet. Als Dauerlebensraum ist das Areal so gut wie ungeeignet. Mit hoher Wahrscheinlichkeit kann eine Beeinträchtigung von Individuen dieser Artengruppen bzw. ihrer Lebensstätten ausgeschlossen werden.

Aus der Gruppe der **Lurche (Amphibien)** sind lediglich einige rufende Männchen von Wasserfröschen festgestellt worden. Diese hielten sich auf dem Gelände des Solarkraftwerkes auf, das nach einem Starkregenereignis partiell überstaut war. Da es sich um temporäre Gewässer handelt, werden die eng an Stillgewässer gebundenen Wasserfrösche bei Rückgang der Wasserstände den Anlagenstandort wieder verlassen. Einen dauerhaft besiedelbaren Lebensraum stellt das Areal für die Tiere nicht dar.

Der Nachweis ist für das Vorhaben insofern von Belang, da auf diese Weise aufgezeigt wird, dass im geplanten Gewerbegebiet mit einzelnen vagabundierenden Lurchen gerechnet werden muss. Zum Schutz vor Individualverlusten sind zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange nach den einschlägigen Rechtsvorschriften spezifische Schutzvorkehrungen zu treffen, die in erster Linie auf Vermeidung baulicher Anlagen mit Falleneffekt abzielen. Spätestens bei einer Zulassung von Anlagen zur dezentralen Oberflächenwasser-Versickerung im Zuge einer Baugenehmigung sind daher die speziellen Artenschutzbelange zu berücksichtigen. Es muss u. a. sichergestellt sein, dass die Verweildauer von Wasser in einer Versickerungsmulde nur wenige Tage beträgt, damit das temporäre Gewässer keine Habitatfunktion erlangt.

Gegenwärtig ist eine permanente Besiedlung des Plangebietes durch Lurche im nennenswerten Umfang mangels für sie geeigneter Lebensräume nicht zu erwarten. Der im Gebiet vorhandene Graben weist nur eine sehr geringe Eignung als Laichgewässer und auch nur für wenig anspruchsvolle Arten auf.

Die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegenden **Fischarten** zeigen ohne Ausnahme eine hohe Bindung an bestimmte Strukturen innerhalb ihres Lebensraumes. Diese sind in den Gräben im und am Plangebiet nicht vorhanden, weshalb entsprechende Artvorkommen kaum zu erwarten sind.

Für die übrigen, dem gesetzlichen Artenschutz unterliegenden Tierarten stellt das Plangebiet insgesamt einen sehr wenig geeigneten Lebensraum dar. Die spezifischen Habitatansprüche der meisten Arten werden im Gebiet nicht erfüllt. Von einer entsprechenden Besiedlung ist folglich nicht auszugehen.

Das Blütenangebot für Falter ist z. B. sehr gering, artspezifische Futterpflanzen für die Raupen der allermeisten Arten fehlen. Die im Gebiet gesichteten Tagschmetterlinge sind als Kurzzeitbesiedler anzusehen, die beim arttypischen Umherstreifen oder auf Wanderungen zwischen verschiedenen Teillebensräumen den Vorhabensbereich aufgesucht haben. Den Bestimmungen des speziellen Artenschutzes unterliegen die gesichteten Arten nicht.

Da das Grundwasser im Plangebiet relativ oberflächennah ansteht, können in den Boden gegrabene Brutanlagen von Solitärbiene und anderen Hautflügler als gesetzlich geschützte Lebensstätten mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden.

Äcker werden nicht selten von einigen gesetzlich geschützten Laufkäferarten besiedelt. Entsprechende Vorkommen innerhalb des Plangebietes sind denkbar. Gegenwärtig bestehen für Tiere

dieser Artengruppe jedoch noch Ausweichmöglichkeiten auf Ackerschläge nordwestlich bzw. südlich des Plangebietes.

Gesetzlich geschützte **Farn- und Blütenpflanzen** kommen im Plangebiet gegenwärtig nicht vor. Entsprechend den spezifischen Biotopbedingungen ist mit einer kurzfristigen Ansiedlung von Pflanzensippen, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen, nicht zu rechnen. Belange des Pflanzenartenschutzes werden somit durch das Vorhaben nicht berührt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Umsetzung der Bauvorhaben, für welche die Änderung der Bebauungspläne die rechtlichen Voraussetzungen schaffen soll, von gesetzlich geschützten Tier- und Pflanzenarten mindestens drei Vogelarten betroffen sein werden. Für diese sind spezifische Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen oder gar Schädigungen der jeweiligen Populationen anderer Arten sind jedoch nicht zu besorgen.

- **Eingriffsbilanz**

Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«

Nach derzeitigem Planungsstand (August 2013) werden mit der Änderung des Bebauungsplanes rd. 6,2 ha neue Bauflächen ausgewiesen, wovon nach der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 etwa 5,0 ha versiegelt werden können.

Betroffen ist als Biotoptyp überwiegend Acker (einschließlich Brache), dem nach BIERHALS et al. (2004) die Wertstufe »I« zugeordnet wird. Der Anteil voraussichtlich beeinträchtigter Biotope der Wertstufen »II« und »III« (vgl. Tab. Wertstufen und landesweite Gefährdung der Biotoptypen im Plangebiet) liegt bei geschätzten 20 %, wobei knapp 1 % der Gesamtfläche auf Biotope der Wertstufe »III« entfällt. Nach dem Rechenmodell des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2006) resultiert folglich ein Kompensationsbedarf in der Größenordnung von 74.400 Flächenwerten [(49.600 × 1) + (12.400 × 2)].

Zu möglichen Eingriffen in die vorhandenen Gräben und in die Gehölzbestände auf einem Streifen mit Halbruderaler Gras- und Staudenflur entlang der Straße liegen noch keine Angaben vor.

Bezüglich des Kiebitz als Brutvogel besteht Unsicherheit, ob das überplante Areal auch ohne die vorgesehene Entwicklung zu einem Gewerbegebiet für die Vogelart als Brutplatz verloren ginge, da die Vegetationsentwicklung auf den brachliegenden Ackerflächen eine entsprechende Nutzung für die Vogelart kaum mehr möglich werden lässt. Analoges gilt für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze, die gleichfalls in der sehr dichten und hohen Vegetation nicht mehr brüten werden.

Dennoch wird aus Vorsorgegründen, da es sich beim Kiebitz um eine streng geschützte Art handelt, der Verlust eines Bruthabitats für ein Kiebitz-Brutpaar als zu kompensierender Eingriff bilanziert. Ein exakter Wert für die benötigte Fläche lässt sich nicht angeben, da der Flächenbedarf eines Brutpaares von der Struktur der Flächen und der Umgebung abhängt. Oft brütet der Kiebitz kolonieartig mit mehreren Paaren auf wenigen Hektarflächen (NLWKN 2009). Als Größenordnung kann ein offenes Areal von mindestens 1 ha angesetzt werden.

Schutzgut »Boden«

Als Eingriff in das Schutzgut wird zunächst die Überbauung von rund 5,0 ha Grundfläche angesetzt. Ein besonderer Schutzbedarf besteht nach LBEG (in web; Abfragedatum 26.07.13) nicht. Wegen der bestehenden Vorbelastung wird ein Kompensationsfaktor von 1 : 0,5 zum Ansatz gebracht.

Mithin besteht ein Kompensationsbedarf im Äquivalent von rund 2,5 ha Grundfläche.

Schutzgut »Landschaftsbild«

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

- **Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen**

Entsprechend der naturschutzfachlichen Bedeutung genießt der Ausgleich des Vogelbrutplatzverlustes Priorität bei der Eingriffskompensation. Vorrangig ist folglich ein Ersatzlebensraum für den Kiebitz als streng geschützte Art zu entwickeln. Weiterhin sollten Flächen so gestaltet werden, dass die Lebensraumsituation für Feldlerche und Wiesenschafstelze verbessert werden.

Zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen steht ein etwa 2,9 ha großer Bereich zwischen der Ortslage von Triangel und dem geplanten Gewerbegebiet zur Verfügung (siehe anliegende schematische Darstellung zur Gestaltung der Kompensationsfläche). Nach einer Übereinkunft zwischen der Gemeinde Sassenburg und der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn kann das Areal auch für die Entwicklung von Ersatzlebensraum für die vom Vorhaben betroffenen Vogelarten herangezogen werden.

Gegenwärtig wird die Fläche für Kompensationsmaßnahmen konventionell als Acker bewirtschaftet. Zur Herrichtung als Bruthabitat, vorrangig für den Kiebitz, ist diese Nutzung aufzugeben und großflächig Grünland zu entwickeln, das extensiv (d. h. ohne Düngung, Einsatz von Pestiziden etc.) bewirtschaftet werden kann. Wichtig ist ein nicht zu dichter Vegetationsbestand, der zudem kleinere Lücken aufweisen sollte.

Weiterhin sind innerhalb des Grünlandes drei bis vier flache Gewässermulden („Blänken“) von jeweils ungefähr 50 m Durchmesser anzulegen, die bei einer unregelmäßigen Form sehr flache Uferböschungen (1 : 10 bis 1 : 30) aufweisen. Die Gewässertiefe ist so zu wählen, dass im Jahresverlauf wechselnde Wasserstände erreicht werden: mit Wasser gefüllt vom Herbst bis zum Frühjahr, ab Sommer (meist) trocken. Eventuell aufkommender Bewuchs ist zu entfernen.

Im Hinblick auf die Habitatansprüche der Zielvogelarten ist die Fläche durch regelmäßige Mahd kurzrasig und frei von Gehölzen zu halten. Die dafür erforderlichen Arbeiten dürfen nicht während der Balz- und Brutphase (etwa Anfang März bis Ende Juli) durchgeführt werden. In diesem Zeitraum ist das gesamte Areal möglichst frei von Störungen zu halten.

Aus diesem Grund wird zur Abschirmung eine randliche Bepflanzung mit einer dichten Hecke – vorzugsweise aus Dornen bzw. Stacheln tragenden Büschen – vorgesehen. Die Pflanzung sollte jedoch nicht mehr als drei bzw. fünf Pflanzreihen umfassen und keine Bäume enthalten, da sonst die Funktion der Kompensationsfläche als Ersatzlebensraum für den Kiebitz infrage gestellt wird.

Nach Norden hin, zu einer verbleibenden Ackerfläche außerhalb des Plangebietes, ist keine Gehölzentwicklung vorzunehmen. Stattdessen sollte hier eine breitere Brachfläche durch gelenkte Sukzession entstehen, die als Nahrungsbiotop für die Feldlerche (und andere Vogelarten) fungieren soll. Die etwa 20 bis 25 m breite Brache ist gleichfalls durch jährliche Mahd und Abtransport des Mähgutes eher kurzrasig zu halten. In Abständen von ungefähr drei bis fünf Jahren kann in wechselnden Teilbereichen eine mechanische Bodenbearbeitung (Pflügen, Eggen) erfolgen, so dass immer wieder Rohbodenstandorte entstehen.

Eine angedachte Anlage einer Pflanzfläche mit Elefantengras (auch Chinaschilf oder Riesenschilfgras genannt) kann für die Kompensation nicht in Ansatz gebracht werden, da es sich bei der Pflanze um eine nicht heimische Art handelt.

Mit der Herausnahme von 2,9 ha Grundfläche aus der intensiven Ackerbewirtschaftung und Überführung in eine extensive, naturschutzkonforme Nutzungsweise werden bestehende Beeinträchtigungen für das Schutzgut »Boden« auf der Fläche abgestellt, so dass der Boden regenerieren kann. Damit wird ein Ausgleich des bestehenden Kompensationsbedarfs im Äquivalent von rund 2,5 ha Grundfläche erreicht.

2.6.5 Literatur

- AWIA UMWELT GMBH (2008): Stilllegung Werk Triangel. Beobachtungen des Grundwassers nach Bodenaustausch. unveröffentl. Gutachten i. A der Fa. Glutz AG
- AWIA UMWELT GMBH (2007a): Stilllegung Werk Triangel. Schadenserkundung im Bereich von Brunnen B 6. unveröffentl. Gutachten i. A der Fa. Glutz AG
- AWIA UMWELT GMBH (2007a): Stilllegung Werk Triangel. Beobachtungen des Grundwassers nach Bodenaustausch. unveröffentl. Gutachten i. A der Fa. Glutz AG
- AWIA UMWELT GMBH (2006a): Detailuntersuchungen auf dem Betriebsgelände Werk Triangel. unveröffentl. Gutachten i. A der Fa. Glutz AG
- AWIA UMWELT GMBH (2006b): Stilllegung Werk Triangel. 1. Grundwasserüberwachung Juli 2006. unveröffentl. Gutachten i. A der Fa. Glutz AG
- AWIA UMWELT GMBH (2006c): Stilllegung Werk Triangel. 2. Grundwasserüberwachung September 2006. unveröffentl. Gutachten i. A der Fa. Glutz AG
- BIERHALS, E., O. v. DRACHENFELS, M. RASPER (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(4): 231 – 240
- BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN (1988): Zur Ermittlung und Bewertung des Klimas im Rahmen der Landschafts(rahmen)planung. Untersuch. Landschaftspfl. 14: 1–137
- BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ (Hrsg.) (2001): Bekanntmachung der besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 20 a Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes. – Bundesanzeiger Jg. 53, Nr. 35a, 283 S.
- DEUTSCHER WETTERDIENST (Hrsg.) (1964): Klima-Atlas von Niedersachsen. Offenbach a. M.
- DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32(1): 1–60
- DRACHENFELS, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie; Stand März 2011
Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. A/4 1 – 326
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW, Eching
- GARVE, E. (2007): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. Natursch. Landschaftspfl. Niesesachs. 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
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. N. (Hrsg.) (1999): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Band 6 – Charadriiformes (1. Teil) Schnepfen-, Möwen- und Alkenvögel. 3. Aufl., Aula, Wiesbaden
- 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

- KORNECK, D., M. SCHNITTLER, I, VOLLMER (1996): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. Schr.-R. f. Vegetationskde. H. 25 21–187
- KRÜGER, T., B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(3): 131–175
- KÜHNEL, K.-D., A. GEIGER, H. LAUFER, R. PODLOUCKY, M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Deutschlands. Stand Dezember 2008. Naturschutz Biol. Vielfalt 70(1): 259–288
- LBEG LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (o. J.): Datenserver des LBEG (Kartenserien »Boden«, »Hydrogeologie« u. a.) in web
- LOBENSTEIN, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. 2. Fassung, Stand 1.8.2004 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(3) 165 – 196
- MÜLLER, U., I. DAHLMANN, E. BIERHALS, B. VESPERMANN, C. WITTENBECHER (2000): Bodenschutz in Raumordnung und Landschaftsplanung. Arb.H. Boden H. 2000/4 1–26
- NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997): Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.
- NLWKN = NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. Teil 1: Wertbestimmende Brutvogelarten der Vogelschutzgebiete mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Kiebitz (*Vanellus vanellus*). Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 8 S., unveröff.
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2008): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 8. Aufl., Hann.
- PODLOUCKY, R., C. FISCHER (1994): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. 3. Fassung, Stand 1994 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14(4) 109–120
- PREISING, E., H.-C. VAHLE, D. BRANDES, H. HOFMEISTER, J. TÜXEN, H. E. WEBER (1997): Die Pflanzengesellschaften Niedersachsens. Rasen-, Fels- und Geröllgesellschaften. Natursch. Landschaftspfl. Niedersachs. 20(5) 1–146
- PREISING, E., H.-C. VAHLE, D. BRANDES, H. HOFMEISTER, J. TÜXEN, H.-E. WEBER (1993): Die Pflanzengesellschaften Niedersachsens – Bestandsentwicklung, Gefährdung und Schutzprobleme – Ruderale Staudenfluren und Saumgesellschaften. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachsen H. 20/4 1 – 86
- PRETSCHER, P. (1998): Rote Liste der Großschmetterlinge (Macrolepidoptera). In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schr.R. Landschaftspfl.Natursch. H. 55: 87–111
- RIECKEN, U., P. FINCK, U. RATHS, E. SCHRÖDER, A. SSYMANK (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland. 2. fortgeschriebene Fassung. NatSch Biol Vielfalt H. 34 1–318
- SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W, KNIEF (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. 4. Fassung, Stand 30. November 2007. Naturschutz Biol. Vielfalt 70(1) 159-227

THEUNERT, R. (2008a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze.
Inform.d. Natusch. Niedersachs. 28(3) 69–141

THEUNERT, R. (2008b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil B: Wirbellose Tiere.
Inform.d. Natusch. Niedersachs. 28(4) 153–210

Gesetzliche Bestimmungen

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten.
Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) geändert worden ist
Stand: Zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 29.7.2009 I 2542

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
Fußnote: Textnachweis ab: 1.3.2010
Das G wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es tritt gem. Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft.

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 Anhänge

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 ökologisches Netz "Natura 2000"

RdErl. d. [niedersächs.] MU v. 28.7. 2003 - 29-22005/12/7 – VORIS 28100

Umweltschadensgesetz (USchadG)

Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden Vom 10. Mai 2007
BGBl I Nr. 19 S. 666

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 (PlanZV) – zugrunde.

4. Flächenbilanz

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 12,2 ha	100 %
Gewerbliche Bauflächen	ca. 8,1 ha	66,4 %
Verkehrsflächen, vorhanden	ca. 1,2 ha	9,8 %
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 2,9 ha	23,8 %

5. Nachrichtliche Übernahmen

Die nachrichtlichen Übernahmen im Bebauungsplan entsprechen denen im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB. Sie dienen dazu darauf aufmerksam zu machen, dass die Nutzung bestimmter Flächen durch die Überlagerung mit anderen Planungen beschränkt sein kann.

6. Kosten und Finanzierung

Der von der Gemeinde zu finanzierende Anteil des erschließungsbeitragsfähigen Aufwandes wird im Haushalt dafür zur Verfügung gestellt.

7. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 25.04.13

Im Teilbereich West (Fläche I) ist die weitere Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen.

Anmerkung:

Vorgesehen ist, die angesprochenen Flächen künftig als Ökokonto für Kompensationsmaßnahmen vorzuhalten. Somit stehen die Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung mittelfristig nicht mehr zur Verfügung.

Deutsche Telekom GmbH - vom 26.04.13

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK) der Telekom, deren Bestand weiterhin gewährleistet bleiben muss.

Neue TK-Linien können nur verlegt werden, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind so früh wie möglich mit der Deutschen Telekom Technik GmbH abzustimmen.

Anmerkung:

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

Landkreis Gifhorn - vom 13.05.13

Untere Wasserbehörde

Bei Bemessung der Niederschlagswasseranlage ist das DIN Blatt M 153 zu beachten. Im Erlaubnisantrag ist der Nachweis vorzulegen.

Anmerkung:

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

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Folgende Punkte sind zu beachten:

- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Prüfung auf mögliche Biodiversitätsschäden gem. Umweltschadengesetz bzw. § 19 BNatSchG
- (städtebauliche) Eingriffsregelung und ggf. Kompensationsplanung
- Ausreichender Abstand zum Wald
- Untersuchungsraum = geplanter Geltungsbereich des B-Planes plus ca. 250 m; ggf. auch größer bei Anhaltspunkten aus der Biotopkartierung oder aus Immissionsgutachten, 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 NAGB-NatSchG) bzw. FFH-Lebensraumtypen, sowie Angaben zur Roten Liste Nds. Bzw. besonders geschützte 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
- Im Rahmen der Begehungen zur Vogelkartierung werden andere besonders geschützte oder gefährdete Arten, z.B. Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen (oder Hinweise auf geschützte Arten) miterhoben (Potenzialabschätzung)
- Sollten Fledermausjagdreviere und –quartiere Bereiche (insbes. Wald, Feuchtgrünland) in Anspruch genommen werden, sind zusätzlich Fledermäuse zu erheben (BAT-Detektor). Ansonsten genügt eine Potenzialabschätzung.

Anmerkung:

Ein Fachbüro wurde mit der Erarbeitung einer naturschutzfachlichen Eingriffsabschätzung beauftragt, in welchem die zu berücksichtigenden Aspekte der Eingriffsregelung nach §§ 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und der besonderen Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG dargestellt werden.

Das Ergebnis der Untersuchung wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Abfallbehörde

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

Anmerkung:

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

Boden- und Immissionsschutzbehörde

Fläche I befindet sich innerhalb eines im F-Plan als „Fläche für Immissionsschutzanlagen“ gekennzeichneten Gebietes. Es ist sicherzustellen, dass die möglichen Bedingungen, die mit einer solchen Kennzeichnung einhergehen können, ausreichend berücksichtigt werden. Es wird generell darauf hingewiesen, dass Genehmigungen nach dem Immissionsschutzrecht für alle im Anhang 1 der 4. BImSchV aufgeführten Anlagen erforderlich und auch zu erteilen sind, sofern keine andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen und die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Pflichten sichergestellt ist.

Die Beauftragung eines schallt. Gutachtens wird zur Kenntnis genommen. Ggf. empfiehlt sich die Festsetzung partiell kartierter Lärmwerte in den Ge-Gebieten.

Innerhalb der Fläche I befindet sich ein Altstandort, also eine Fläche, auf der in der Vergangenheit mit schädlichen Stoffen umgegangen wurde. Hierbei handelt es sich um ein Fuhrunternehmen mit Betriebstankstelle, die nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde saniert wurde.

Anmerkung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg sind in einem Teilbereich, für den dieser Bebauungsplan aufgestellt wird, Flächen für Immissionsschutzanlagen dargestellt. Damit die Gemeinde das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB einhalten kann, wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die Hinweise auf das Immissionsschutzrecht, das schallt. Gutachten und den Altstandort werden zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

LSW Netz GmbH - vom 13.05.13

Keine Bedenken aus Sicht unserer Gesellschaft und aus Sicht der GLG Netz GmbH. Zur Information erhalten Sie die z.Z. gültigen Übersichtspläne Strom und Gas.

Anmerkung:

Hinweise werden zur Kenntnis genommen und erforderlichenfalls in der weiteren Planung berücksichtigt.

Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie - vom 13.05.13

Das Planungsgebiet kreuzt möglicherweise eine Erdgashochdruckleitung der Avacon AG. Das Unternehmen ist am Verfahren zu beteiligten.

Anmerkung:

Die Avacon AG wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Von Seiten der LSW Netz wurden Bestandspläne zu Leitungstrassen Strom und Gas übersandt, die erforderlichenfalls in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Landkreis Gifhorn - vom 12.08.13

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn der vollständige Umweltbericht und die Beschreibung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorliegen.

Anmerkung:

Die von einem Fachbüro erarbeiteten Vorschläge zu Ausgleichsmaßnahmen wurden in die Planunterlagen und in den Umweltbericht aufgenommen. Durch die Überarbeitung des B-Planes wird eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich und es sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Die Sanierung eines Kohlenwasserstoffschadens auf dem Altstandort im Jahr 1999 wurde der Bodenschutzbehörde mitgeteilt. Inwieweit weitere Verunreinigungen vorherrschen (bzw. vorherrschen können) kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Im Fall einer Nutzungsänderung (sensiblere Nutzung) ist die Klärung der offenen Fragen ggf. auch im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Anmerkung:

Eine Rückfrage beim Landkreis Gifhorn hat ergeben, dass es sich bei dem Altstandort um die ehemalige Tankstelle der Fa. Fehring handelt, die in den 90'er Jahren saniert wurde. Der Standort ist Bestandteil des Altlastkatasters. Zwecks Information wird im B-Plan ein Hinweis auf den Altlaststandort aufgenommen.

Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie - vom 06.11.13

Verweis auf Stellungnahme v. 14.05.13.

Inhalt der Stellungnahme:

Das Planungsgebiet kreuzt möglicherweise eine Erdgashochdruckleitung der Avacon AG. Das Unternehmen ist am Verfahren zu beteiligten.

Anmerkung:

Die Avacon AG wurde an allen Verfahrensschritten zur Aufstellung des B-Planes beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben, so dass davon ausgegangen werden kann, dass sich im Plangebiet keine Erdgashochdruckleitung befindet.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 29.11.13

Zur wesentlichen Verbesserung der Bewirtschaftungsbedingungen sollte die nördliche Grenze der Kompensationsfläche nach Süden in Verlängerung zur südlichen Grenze der fast quadratischen landwirtschaftlichen Fläche verschoben werden. Mit dem Bewirtschafter der nördlichen Fläche ist eine Abstimmung herbeizuführen.

Anmerkung:

In Abwägung aller öffentlichen und privaten Interessen und in Anbetracht der sich in der Vergangenheit entwickelten Situation wurde die vorliegende Planung erarbeitet, den Behörden und der Öffentlichkeit vorgestellt und abgestimmt. Das Ergebnis dieses Abwägungsprozesses ist in die Planung eingeflossen, so dass kein Anlass zu der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vorgeschlagenen Verschiebung der Kompensationsflächen gesehen wird. Zumal bei einer Verschiebung andere Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden müssten, was wiederum eine nochmalige Auslegung des B-Planes zur Folge hätte.

Innerhalb der o.g. landwirtschaftlichen Fläche in der Nähe zum westlich der Fehringstraße verlaufenden Graben befindet sich ein Beregnungsbrunnen.

Anmerkung:

In der Begründung zum B-Plan ist der Hinweis enthalten, dass die zu einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen (hierzu gehören auch Beregnungsbrunnen) u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind.

Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Graben entlang der Fehringstraße nimmt Dränagen der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auf. Seine Funktionsfähigkeit darf nicht beeinträchtigt werden.

Anmerkung:

Durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan wird der Hinweis beachtet.

Landkreis Gifhorn - vom 13.12.13**Brandschutz**

Hinsichtlich des Brandschutzes zur Löschwassersicherstellung und Feuerwehrebewegungsflächen sind folgende Ergänzungen zu vervollständigen:

1) Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sind Zu- und Durchfahrten zu diesen erforderlich, oder entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Fahrzeuge mit mind. 22 t vorzusehen. § 2 DVO-NBauO i.V.m. §§ 4 und 14 NBauO

Der ordnungsgemäße Einsatz von Feuerlösch- und Einsatzgeräte ist zu allen Grundstücken durch entsprechende öffentliche Verkehrsflächen zu gewähren. Die Zu- und Abfahrt muss ungehindert erfolgen können. Es sind entsprechende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzkräfte vorzusehen. § 1 DVO-NBauO i.V.m. §§ 4, 14 und 33 NBauO

Die Zufahrten und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend §§ 2 und 3 DBNBauO sowie § 5 der NBauO auszubauen und durch hinweisende Beschilderung kenntlich anzuzeigen. Die Aufstellflächen sind mind. 6 m breit anzulegen. § 2 DVO-NBauO i.V.m. §§ 4 u. 14 NBauO.

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

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

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

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

Anmerkung:

Es wird angemerkt, dass der Landkreis Gifhorn bereits zweimal am Planverfahren zur Aufstellung des B-Planes beteiligt wurde und keine ergänzenden Hinweise zu den in der Begründung zum B-Plan bereits enthaltenen Aussagen zum Brandschutz gegeben hatte.

Diese entsprechen dem üblichen Rahmen in Bauleitplanverfahren, zumal bei Realisierung und Umsetzung konkreter Maßnahmen der Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn ohnehin zu hören ist.

Für die erneute Auslegung hatte der VA bestimmt, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des B-Planes Stellungnahmen vorgebracht werden konnten.

Aus redaktioneller Sicht werden die vorgeschlagenen Ergänzungen in die Begründung zum B-Plan aufgenommen und dadurch berücksichtigt.

8. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Lagen nach Ablauf des Planverfahrens nicht vor.

9. Ordnungswidrigkeiten

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

10. Umweltbericht

10.1 Einleitung

Kurzdarstellung der Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Flächen im Nordosten der Ortslage von Triangel für die es verbindliche Bebauungspläne gibt neu geordnet.

Der Flächennutzungsplan stellt für einen Teilbereich Flächen für Immissionsschutzanlagen dar. Er wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (beide Gesetze in den z.Zt. geltenden Fassungen) beachtlich. Im Zuge der Umweltprüfung werden die Belange des Umweltschutzes nach dem EAG Bau in einem landschaftsplanerischen Fachbeitrag untersucht und bewertet. Im Bebauungsplan wird auf die Belange mit entsprechenden Festsetzungen reagiert.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe werden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig (RROP 2008), des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg und des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Gifhorn abgeleitet.

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

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

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

Schutzgut Mensch

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

Bewertung

Gewerbelärm

Anhand der Schutzansprüche für die umliegende, schutzwürdige Nachbarschaft wurden durch den TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG Vorschläge zur Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten entsprechend der DIN 45691 und unter Einbeziehung der Geräuschvorbelastung aus dem im Norden vorhandenen Industriegebiet unterbreitet. Konkrete Festsetzungen hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften sind entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO im Bebauungsplan getroffen.

Luftschadstoffe

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

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

Landwirtschaftliche Immissionen

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

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 Nachbar-

schaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Gegenwärtig wird das Plangebiet bis an den Rand der Wohnbebauung noch bewirtschaftet; aktuell ist er mit Kartoffeln als Feldfrucht bestanden.

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

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

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

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

Bewertung

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

Belange des Pflanzenartenschutzes werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Schutzgut Boden

Infolge Bodenabtrag, Aufschüttung und andere anthropogene Eingriffe stehen im Plangebiet keine natürlichen Böden mehr an, wobei überbaute Böden, wie z.B. unter Straßen und Gebäuden, ihre Funktion im Naturhaushalt nicht mehr wahrnehmen und keiner weiteren Bodenentwicklung unterliegen. Für den in Teilen anstehenden Moorboden ist als Belastungsfaktor zudem die seit weit über einhundert Jahren praktizierende großflächige Entwässerung des Landschaftsraumes zu nennen, wodurch es zu Modifikationen des Bodentypus gekommen ist.

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

Beeinträchtigungen durch Altlasten werden nicht vermutet.

Bewertung

Aufgrund der erheblichen anthropogenen Veränderungen kommt dem Schutzgut Boden im Plangebiet eine nur geringe Bedeutung zu. Berücksichtigt ist dabei, dass auch die Ursprungsböden nach LBEG (in web) nicht als besonders schutzwürdig, z.B. aufgrund speziellen Bodeneigenschaften, gelten.

Schutzgut Wasser

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

Das Schutzgut Wasser weist im Bereich der vorliegenden Planung merkliche Vorbelastungen auf. Das Grund- und Oberflächenwassersystem ist durch Entwässerung, Oberflächenversiegelung und andere Einflüsse (Schadstoffeinträge, vor allem vom ehem. Dämmstoffwerk nördlich des Plangebietes; vgl. (AWIA 2006 ff) nachhaltig verändert.

Oberflächengewässer sind im eigentlichen Vorhabensgebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Die Bedeutung des Plangebietes für die Grundwasserneubildung ist aufgrund der im Bezug auf den Grundwasserkörper geringen Ausdehnung nachrangig. Gleiches gilt für die Schutzfunktion im Hinblick auf die Reinhaltung des Wassers.

Insgesamt kommt dem Plangebiet daher eine sehr geringe Bedeutung bezüglich des Schutzgutes Wasser zu.

Schutzgut Luft und Klima

Die Bedingungen bezüglich der klimatischen Funktion des Untersuchungsgebietes weichen nicht wesentlich von denen im übrigen Klimaraum ab. Mikroklimatisch ist der Bereich aufgrund der Lage am Rand eines ausgedehnten Moores als Belastungsgebiet einzustufen, gekennzeichnet durch leicht verminderte Temperaturwerte und höhere Luftfeuchte. Die Klima ausgleichende Funktion der umgebenden Waldflächen ist sehr gering aufgrund deren vergleichsweise geringen Ausdehnung und der nahezu fehlenden natürlichen Niveauunterschiede im Geländere relief.

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

Bewertung

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

Bezüglich des Schutzgutes Luft und Klima kommt dem Vorhabensgebiet insgesamt eine geringe Bedeutung zu.

Schutzgut Landschaft

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

Als Störgröße in Erscheinung treten Betriebsgeräusche von den bestehenden Gewerbebetrieben sowie der Kraftfahrzeugverkehrslärm insbesondere auf der Kreisstraße.

Bewertung

Eine Funktion als Gebiet zur naturorientierten (Nah-)Erholung kommt dem Landschaftsteil nicht zu und ist aufgrund der bestehenden Belastungssituation auch nicht anzustreben.

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

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen

und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Plangebiet beinträchtigt aufgrund seiner Lage keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Bewertung

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

Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ist unter dem Punkt 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung enthalten auf den hier verwiesen wird.

Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

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

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

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

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

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

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

10.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Art und Intensität der vorhabensbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung der im September 2013 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 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung enthalten auf den hier verwiesen wird.

Zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen steht ein Areal zwischen der bebauten Ortslage und dem geplanten Gewerbegebiet zur Verfügung. Durch das Abstellen der intensiven ackerbaulichen Nutzung wird eine Regenerierung des Bodens bewirkt. Mit der Umsetzung entsprechender Gestaltungsmaßnahmen entsteht eine Biotopentwicklung, die vorrangig der Schaffung eines Ersatzlebensraumes für den Kiebitz als streng geschützte Art dient. Auch die Lebensraumsituation für Feldlerche und Wiesenschafstelze wird verbessert.

Die Biotopentwicklung bewirkt auch eine natürliche Gestaltung des Landschaftsausschnittes, die als Kompensation in für den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild gewertet werden kann.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

10.4 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

Es erfolgte eine Potenzialabschätzung auf Basis einer Erfassung der Biotoptypen, Landschaftsstruktur und Nutzung im Plangebiet. Eine nachträgliche Überprüfung erfolgte aufgrund von Hinweisen auf mögliche Vogelbruten. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft wurde auf Literaturdaten zurückgegriffen.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigungen überprüft.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet ist die Baulandreserve für gewerbliche Grundstücke, die mit dem Bebauungsplanverfahren einer Bebauung zugeführt werden sollen.

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

Die Anbindung des Baugebietes ist über bereits vorhandene private Erschließungsstraßen, die in die Kreisstraße 93 einmünden, gewährleistet. Beide Straßen dienen nicht dem öffentlichen Verkehr und sollen auch nicht dafür bestimmt werden.

Über die K 93 ist eine Verbindung zur L 289 im Bereich Westerbeck und von dort an die Bundesstraße B 188 gegeben.

Um den zukünftig anzusiedelnden Betrieben im Rahmen ihrer betrieblichen Organisationserfordernisse einen ausreichenden Entwicklungsspielraum einzuräumen, wird auf die Festsetzung von künftigen Verkehrsflächen verzichtet.

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

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

Eine zusätzliche Belastung der vorhandenen Wohnsiedlung durch die neuen Gewerbeansiedlungen kann durch Festsetzungen von Lärmkontingenten reduziert werden.

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

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

11. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan der Gemeinde Sassenburg gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2013 bis 13.12.2013 öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 18.03.2021 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Sassenburg, den 25.05.2021



Arms
Bürgermeister



Hannover, 06.06.2013
TNU-UBS-H / PBr

**Schalltechnische Untersuchung
zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rohrwiesen“ in der Ge-
meinde Sassenburg, Ortschaft Triangel**

Auftraggeber: Gemeinde Sassenburg
Bokensdorfer Weg 12
38524 Sassenburg

TÜV-Auftrags-Nr.: 8000 642 581 / 213 UBS 028

Umfang des Berichtes: 13 Seiten
5 Anhänge (9 Seiten)

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Pit Breitmoser
Tel.: 0511 / 9986 - 1932
E-Mail: pbreitmoser@tuev-nord.de

Auszüge aus diesem Bericht dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des
Verfassers vervielfältigt werden.

Zusammenfassung

Die Gemeinde Sassenburg beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rohrwiesen“ in der Ortschaft Triangel. Zudem beinhaltet die Planung die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfwinkel“. Hierzu wird parallel der Flächennutzungsplan angepasst. Angestrebt ist die Darstellung von eingeschränkten Gewerbeflächen (GEe) sowie einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Im Rahmen der Planung wurde die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG beauftragt, für die Flächen einen Vorschlag zur Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten entsprechend den Vorgaben der DIN 45691 und unter Einbeziehung der Geräuschvorbelastung zu unterbreiten.

Die Geräuschkontingentierung wird anhand der Schutzansprüche für die umliegende, schutzbedürftige Nachbarschaft durchgeführt. So wird für den im Westen wohnlich genutzten Bereich an der Straße „Hasenbuschweg“ die Gebietseinstufung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) berücksichtigt. Die südlich der „Triangler Hauptstraße“ befindlichen Wohngebäude werden mit dem Schutzanspruch von Mischgebieten (MI) beurteilt.

Wir unterstellen konservativ, dass bereits durch umliegende Gewerbenutzungen außerhalb des Plangebietes (Vorbelastung) die Richtwerte im WA nahezu ausgeschöpft werden. Somit sind die Zielwerte der Plangebiete (Zusatzbelastung) auf mind. 6 dB unter den Zielwerten der Gesamtbelastung (Orientierungswerte der DIN 18005) ausulegen. Im MI ist von keiner Ausschöpfung auszugehen, die Zielwerte der Zusatzbelastung werden auf mind. 3 dB unter den Zielwerten der Gesamtbelastung ausgelegt.

Die durchgeführten Berechnungen haben ergeben, dass für die Gewerbefläche die folgenden Emissionskontingente L_{EK} festgesetzt werden können:

Teilfläche	$L_{EK, \text{tags}}$ in dB(A)	$L_{EK, \text{nachts}}$ in dB(A)
GEe1	60	45
GEe2	55	40
GEe3	59	44
GEe4	60	45

Im vorliegenden Fall werden die zulässigen Geräuschemissionen durch den berücksichtigten Schutzanspruch der Wohnbebauung im Westen begrenzt. Daher wurden von uns Zusatzkontingente für die anderen Himmelsrichtungen vorgeschlagen. Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan sind Pkt. 3.6 dieser Stellungnahme zu entnehmen.



Dipl.-Ing. Pit Breitmoser

Sachverständiger der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Qualitätssicherung: Dipl.-Ing. Cay-Peter Meyer

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Zusammenfassung.....	2
1 Aufgabenstellung	4
2 Angaben zur örtlichen Situation.....	4
3 Geräuschkontingentierung	4
3.1 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung	4
3.2 Grundlagen zur Berechnung der Emissionskontingente	6
3.3 Zusammenstellung möglicher Emissionskontingente.....	8
3.4 Berücksichtigung der Geräusch-Vorbelastung und Einschätzung der zulässigen Zusatz- und Gesamtbelastung.....	9
3.5 Geräuschkontingentierung der Plangebiete	10
3.6 Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan	11
4 Quellenverzeichnis.....	13

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Zusammenstellung der für gewerbliche und industrielle Nutzflächen zugrunde zu legenden Emissionskontingente (nach DIN 18005-1).....	8
Tabelle 2: plangegebene Vorbelastung und Zielwerte.....	9
Tabelle 3: Für das Plangebiet vorgeschlagene Emissionskontingente in dB	10
Tabelle 4: Zusatzbelastung durch die geplante Kontingentierung	10

Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1	Übersichtsplan / Lageplan	2 Seiten
Anhang 2	Schalltechnische Orientierungswerte (aus Beiblatt 1 der DIN 18005-1)	2 Seiten
Anhang 3	Schallimmissionspläne Gewerbe – plangegebene Vorbelastung	2 Seiten
Anhang 4	Geräuschkontingentierung der Plangebiete – Darstellung der Flächen	1 Seite
Anhang 5	Schallimmissionspläne Gewerbe – Zusatzbelastung (Kontingentierung)	2 Seiten

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Sassenburg beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rohrwiesen“ in der Ortschaft Triangel. Zudem beinhaltet die Planung die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfwinkel“. Hierzu wird parallel der Flächennutzungsplan angepasst. Angestrebt ist die Darstellung von eingeschränkten Gewerbeflächen (GEE) sowie einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Das Untersuchungsgebiet besteht aus zwei Teilflächen und befindet sich im Osten der Ortschaft Triangel. Der Bereich beider Plangebiete umfasst zusammen etwa 17,7 ha.

Im Rahmen der Planung wurde die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG beauftragt, für die Flächen einen Vorschlag zur Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten entsprechend den Vorgaben der DIN 45691 zu unterbreiten.

Mit Anhang 1, Seite 1 haben wir einen Übersichtsplan mit der Lage der Plangebiete beigefügt.

2 Angaben zur örtlichen Situation

Die Plangebiete befinden sich nördlich der Triangler Hauptstraße (K 93). Umliegend befinden sich Wohnhäuser, Gewerbebetriebe sowie Wiesen- und Ackerflächen. Das Untersuchungsgebiet ist schalltechnisch als eben zu bezeichnen.

Westlich der Plangebiete ist die bestehende Wohnbebauung durch den Bebauungsplan „Dorfwinkel“ als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Südlich hiervon weist der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet aus. Nördlich der Plangebiete befindet sich zudem das „Industriegebiet Sassenburg“ mit verschiedenen Gewerbenutzungen. Der Bereich ist derzeit durch keinen Bebauungsplan erfasst. Zwischen den beiden Plangebieten wird ein Solarpark betrieben.

Eine Geräuschkontingentierung liegt für die umliegenden Gewerbenutzungen wie auch für die überplanten Gebiete nicht vor.

In Anhang 1, Seite 2 sind die Plangebiete mit der näheren Umgebung dargestellt.

3 Geräuschkontingentierung

Unter Berücksichtigung der bestehenden Geräuschvorbelastung erarbeiten wir für das Plangebiet eine Emissionskontingentierung auf der Grundlage der DIN 45691 zur Begrenzung der zulässigen Geräuschemissionen im Plangebiet mit dem Ziel, an den maßgebenden schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft ein aus schalltechnischer Sicht verträgliches Miteinander zu ermöglichen. Dies ist i. d. R. dann gegeben, wenn in der Nachbarschaft die anzusetzenden schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend Beiblatt 1 der DIN 18005-1 auch unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung durch die Nutzung von sonstigen vorhandenen, außerhalb des Plangebietes gewerblich/ industriell genutzten Flächen eingehalten werden.

3.1 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

Eine der Grundpflichten einer Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist dafür zu sorgen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird (§ 1 Absatz 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Auch im BImSchG (das zwar nicht unmittelbar für die Bauleitplanung, sondern nur für Vorhaben gilt) wird der Schutzanspruch der Wohnnutzung definiert:

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“ (§ 50 BImSchG)

Bei der Bauleitplanung sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 (siehe Anhang 2) aufgeführten schalltechnischen Orientierungswerte zuzuordnen.

Danach sollten die folgenden Orientierungswerte nach Möglichkeit nicht überschritten werden.

Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS):

tagsüber	(06:00 bis 22:00 Uhr)	55 dB(A)
nachts	(22:00 bis 06:00 Uhr)	45/40 dB(A)

Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI):

tagsüber	(06:00 bis 22:00 Uhr)	60 dB(A)
nachts	(22:00 bis 06:00 Uhr)	50/45 dB(A)

Gewerbegebiete (GE):

tagsüber	(06:00 bis 22:00 Uhr)	65 dB(A)
nachts	(22:00 bis 06:00 Uhr)	55/50 dB(A)

Bei den zwei angegebenen schalltechnischen Orientierungswerten für die Nachtzeit ist der höhere für die Beurteilung von Geräuschimmissionen aus dem Bereich "Verkehrslärm", der niedrigere für die Beurteilung von Geräuschimmissionen aus dem Bereich "Gewerbelärm" in Ansatz zu bringen.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte – wie der Name schon sagt – keine strikt einzuhaltenden Bewertungsmaßstäbe sind. Im Rahmen einer sachgerechten Abwägung können ggf. auch höhere oder niedrigere Werte zugrunde gelegt werden: *„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“* [§1 Abs. (7) BauGB]

„Für die gemeindliche Abwägung ergeben sich unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 5 BauGB und der u. a. aus § 50 BImSchG herzuleitenden Zumutbarkeit bzw. Erheblichkeit von Belästigungen verschiedene Abwägungsspielräume:

- *Von der Erfüllung optimaler Immissionsschutzanforderungen (keine Belästigungen) bis an die Grenze noch unerheblicher = noch zumutbarer Belästigungen ohne rechtliche Folgen;*
- *von der Überschreitung der immissionsschutzrechtlichen Zumutbarkeitsgrenze bis an die enteignungsrechtliche Unzumutbarkeitsgrenze bei gebotener teilweiser Zurückstellung des Immissionsschutzes unter Einsatz – so weit wie möglich – aktiver oder passiver Schutzmaßnahmen;*

- *von der Überschreitung der enteignungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle unter weitgehender Zurückstellung des Immissionsschutzes zugunsten anderer Belange mit der Folge der Entschädigungsverpflichtung bis an die Gefahrengrenze. Die der Gemeinde entstehenden Kosten von Schutzmaßnahmen oder Entschädigungen müssen in die Abwägung eingestellt werden.* [Fickert/Fieseler, 11. Auflage, Kommentar zur BauNVO §1 Rn. 44.4]

Anmerkung: Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden. (Ziff. 1.2 aus Beiblatt 1 zur DIN 18005-1)

Im Folgenden werden wir die Geräuschkontingentierung anhand der Schutzansprüche für die umliegende, schutzbedürftige Nachbarschaft durchführen. Die Gebietseinstufung erfolgt auf Basis rechtskräftiger Bebauungspläne, dem Flächennutzungsplan sowie den örtlichen Gegebenheiten. So wird für den im Westen wohnlich genutzten Bereich an der Straße „Hasenbuschweg“ die Gebietseinstufung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) berücksichtigt. Die südlich der „Triangler Hauptstraße“ befindlichen Wohngebäude werden mit dem Schutzanspruch von Mischgebieten (MI) beurteilt. Die Wohnbebauung südlich und östlich der Straße „Zur Scheune“ ist als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen, wodurch aufgrund des deutlich geringeren Schutzanspruches eine weitere Berücksichtigung entfällt.

Für die Dokumentation der Berechnungen werden insbesondere zwei Immissionspunkte (IP) gewählt:

- IP-1:** Gebäude „Hasenbuschweg 10“, - B-Plan -> (WA),
- IP-2:** Gebäude „Holzwiesenweg 1“, - F-Plan -> (MI).

Hinweis: Die geplante Geräuschemissionskontingentierung bezieht sich nicht auf schützenswerte Nutzungen im Geltungsbereich der Plangebiete sowie des nördlich gelegenen „Industriegebiets Sassenburg“ bzw. des westlich gelegenen Gewerbegebietes, sondern hat eine reine „Außenwirkung“. Die in Gewerbegebieten gelegenen Büro- und Wohnnutzungen sind gemäß TA Lärm dem Grunde nach zwar selbst als immissionsrechtlich schützenswert zu betrachten. Als Maßstab können allerdings (je nach Gebietsausweisung) die Richtwerte nach TA Lärm für Gewerbegebiete angesetzt werden. Für Bürogebäude kann gemäß den Ausführungen des LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz) zur TA Lärm im Rahmen einer Sonderfallprüfung in Erwägung gezogen werden, in der Nachtzeit den Richtwert für die Tageszeit als Beurteilungsmaßstab anzusetzen. In einem Gewerbegebiet ist für die genannten Nutzungen jedoch auch zu erwarten, dass durch baulichen Selbstschutz Konflikte vermieden werden.

Auf eine Angabe von weiteren, einzelnen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes wird verzichtet; vielmehr werden wir Immissionsorte auf einem Raster anordnen und anschließend die ermittelten Immissionsschallpegel flächenmäßig darstellen. Hierdurch lassen sich die Bereiche erkennen, in denen Nutzungskonflikte vorliegen.

3.2 Grundlagen zur Berechnung der Emissionskontingente

Nach § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 der BauNVO können im Bebauungsplan für das jeweilige Baugebiet Festsetzungen getroffen werden, die das Emissionsverhalten von Betrieben und Anlagen regeln. Mit der Begrenzung der Geräuschemissionen auf bestimmte max. zulässige Werte

lassen sich Konflikte im Hinblick auf benachbarte Baugebiete planerisch lösen. Dazu werden im ersten Schritt die maßgeblichen Immissionsorte und die für diese Orte anzusetzenden Gesamt-Immissionswerte definiert. Die Gesamt-Immissionswerte dürfen in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, als Anhalt gelten die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18005-1.

Die Möglichkeit, (Geräusch-)Emissionsbeschränkungen unmittelbar in Form von Emissionshöchstwerten festzusetzen, bietet das Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691 (ehem. der so genannte „immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel - IFSP“). Die Emissionskontingente sind so festzulegen, dass an keinem der zugrunde gelegten Immissionsorte der Gesamt-Immissionswert durch die energetische Summe der Immissionskontingente unter Berücksichtigung ggf. vorhandener Geräusch-Vorbelastung überschritten wird.

Durch eine entsprechende Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} wird somit jedem Betrieb aufgrund seiner Fläche und Lage im Gebiet ein definierter „anteiliger Immissionsrichtwert“ (Immissionskontingent) in der schützenswerten Nachbarschaft dergestalt zugeordnet, dass alle Gewerbebetriebe in ihrer Gesamtheit den anzusetzenden Gesamt-Immissionswert nicht überschreiten. Dieses Immissionskontingent ergibt sich anhand einer gerechten Abwägung der Besonderheiten des jeweiligen Plangebietes und seiner Umgebung.

Zum Zeitpunkt der Planung sind in der Regel nur die Abstände der zukünftigen Gewerbeflächen zu der benachbarten Bebauung bekannt. Relevante Angaben wie z. B. Höhe der Schallquellen auf dem Betriebsgelände, Einwirkzeiten und Richtwirkungen der einzelnen Anlagen fehlen. Daher wird für die Ermittlung der Schallimmissionskontingente nach dieser Norm ausschließlich das Abstandsmaß A_{div} berücksichtigt. Weitere Zusatzdämpfungen und Erhöhungen unter realen Schallausbreitungsbedingungen bleiben bei der Berechnung der Schallemissions- und -immissionskontingente unberücksichtigt. Die Berechnung der Immissionskontingente L_{IK} aus den Emissionskontingenten erfolgt nach folgender Gleichung:

$$L_{IK} = L_{EK} - A_{div} + 10 \cdot \log S/1m^2 \quad (1)$$

L_{IK} = zulässiger Schallimmissionsanteil der Teilflächen in dB(A)

L_{EK} = Schallemissionskontingent in dB(A)

A_{div} = $10 \log (4\pi s_m^2/1m^2)$ in dB(A)

s_m = Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort in m

S = Größe der Teilfläche in m^2

Im späteren baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist im Einzelfall die Einhaltung der Geräuschemissionskontingente für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen:

Anhand der jeweiligen gesamten, gewerblich nutzbaren Betriebsfläche und der festgesetzten Schallemissionskontingente für diese Fläche wird der für diesen Betrieb anzusetzende anteilige Immissionsrichtwert nach Gleichung (1) berechnet. Weiterhin sind die Beurteilungspegel L_r der zu erwartenden Betriebsgeräusche nach den Vorgaben der TA Lärm zu ermitteln (i. d. R. durch eine detaillierte Schallimmissionsprognose). Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente gelten als eingehalten, wenn die nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r das Schallimmissionskontingent der Betriebsfläche nicht überschreiten.

Bei der Ermittlung der Betriebsgeräusche durch eine detaillierten Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm werden die dann bekannten Ausbreitungsparameter wie z. B. die Anordnung der einzelnen Schallquellen auf dem Betriebsgrundstück, abschirmenden Wirkung von Gebäuden und sonstige Zusatzdämpfungen (Boden- und Meteorologiedämpfung, Luftabsorption etc.) berücksichtigt. Daher können die im Einzelfall physikalisch realisierbaren (zulässigen) Schalleistungen größer sein als die im Bebauungsplan festgesetzten L_{EK} .

3.3 Zusammenstellung möglicher Emissionskontingente

Nach DIN 18005-1 kann in Verbindung mit der TA Lärm im Rahmen der Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass üblicherweise für unbeplante gewerbliche/industrielle Nutzflächen die nachstehend in Tabelle 1 zusammengestellten Schalleistungspegel je m^2 Nutzfläche zugrunde gelegt werden können:

Tabelle 1: Zusammenstellung der für gewerbliche und industrielle Nutzflächen zugrunde zu legenden Emissionskontingente (nach DIN 18005-1)

Gebietsart	Emissionskontingent L_{EK} in dB	
	tagsüber	nachts
eingeschränktes Gewerbegebiet	< 60	< 45
Gewerbegebiet	60	45
eingeschränktes Industriegebiet	< 65	< 50
Industriegebiet	65	50

Anmerkung:

Ziffer 5.2.3 Industrie- und Gewerbegebiete DIN 18005-1:

„Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines geplanten Industrie- oder Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebiet als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegeln anzusetzen:

- Industriegebiet, tags und nachts 65 dB(A)/m^2
- Gewerbegebiet, tags und nachts 60 dB(A)/m^2 “.

Auch im Runderlass des Nds. Sozialministers vom 10.02.1983 VV-BBauG (Nds. MBl. 1983, 317) wird für Gewerbegebiete von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m^2 ausgegangen.

Berücksichtigt man, dass die TA Lärm für die benachbarte Wohnbebauung einen Immissionsrichtwert vorgibt, der nachts um 15 dB(A) unter dem Tageswert liegt, so sind abweichend davon ggf. die in Tabelle 1 aufgeführten reduzierten Nachtwerte anzusetzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind nicht nur die Flächen des geplanten Bebauungsplanes, sondern als Vorbelastung auch die bereits vorhandenen, außerhalb des Plangebietes liegenden Gewerbe- und Industrieflächen zu berücksichtigen.

3.4 Berücksichtigung der Geräusch-Vorbelastung und Einschätzung der zulässigen Zusatz- und Gesamtbelastung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind umliegende Gewerbeflächen zu betrachten und in die Ermittlung der zulässigen Geräuschemissionen im Plangebiet einzubeziehen.

Die Gewerbeflächen nördlich, westlich und zwischen den Plangebieteten sind nicht durch Geräuschemissionen beschränkt. Nicht kontingentierte Industrieflächen („Industriepark Sassenburg“) werden mit gebietstypischen IFSP (tags 65 dB(A)/m², nachts 50 dB(A)/m²) berücksichtigt. Die westlich gelegene Gewerbefläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorfwinkel“ wird durch das nördlich angrenzende Wohngebiet beschränkt. Hier, wie auch für den Solarpark zwischen den Plangebieteten, werden von uns eingeschränkte IFSP (tags 57 dB(A)/m², nachts 42 dB(A)/m²) in Ansatz gebracht.

Die Höhe der Emissionsflächen wird mit 5 m berücksichtigt. Bei der Berechnung gehen wir von freier Schallausbreitung aus. Da es sich hier um ein Planungshilfsmittel handelt, werden die tatsächlichen Geländeverhältnisse sowie bestehende Bebauung in diesem Stadium nicht nachgebildet.

Die Berechnungen werden mit dem Rechenprogramm „IMMI“, Version 2013, des Ing.-Büros Wölfel Messsysteme-Software nach den Vorgaben der DIN 45691 (siehe Gleichung 1) durchgeführt und sind im Anhang 3 grafisch dargestellt. Als Immissionshöhe wurde ein mögliches Fenster im 1. Obergeschoss eines Wohngebäudes mit h = 5,6 m betrachtet.

Tabelle 2: plangegebene Vorbelastung und Zielwerte

	Gebiets-einstufung	Zielwerte Gesamtbelastung tagsüber / nachts in dB(A)	Vorbelastung* tagsüber / nachts in dB(A)	Zielwerte Zusatzbelastung tagsüber / nachts in dB(A)
IP-1	WA	55 / 40	55 / 40	≤ 49 / 34
IP-2	MI	60 / 45	53 / 38	≤ 57 / 42

* Die aufgeführte Vorbelastung berücksichtigt keine konkreten gewerblichen Nutzungen sondern basiert auf gebietstypischen Emissionswerten. Wir unterstellen konservativ, dass hierdurch die Richtwerte an IP-1 nahezu ausgeschöpft werden und somit die Zielwerte der Zusatzbelastung durch die Plangebiete auf mind. 6 dB unter den Zielwerten der Gesamtbelastung ausgelegt werden müssen. An IP-2 ist von keiner Ausschöpfung auszugehen, somit können die Zielwerte der Zusatzbelastung durch die Plangebiete auf mind. 3 dB unter den Zielwerten der Gesamtbelastung ausgelegt werden.

Die zulässige Zusatzbelastung – der Geräuschimmissionsanteil, der durch gewerbliche Anlagen in den Plangebieteten hervorgerufen werden kann – wird so ausgelegt, dass in Summe mit der Vorbelastung durch die Gesamtbelastung eine Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 gewährleistet wird.

Ungeachtet der durch uns getroffenen Annahmen und Abwägungen kann die Planungsbehörde andere anzustrebende anteilige Richtwerte als notwendig erachten.

3.5 Geräuschkontingentierung der Plangebiete

Durch Bauleitplanungen / bestehende Gewerbebetriebe außerhalb des Plangebietes liegt in der Wohnnachbarschaft eine zu berücksichtigende, plangegebene Vorbelastung vor (siehe Pkt. 3.4).

Auf der Basis der vorstehend getroffenen Annahmen erfolgt die Berechnung der Emissionskontingente und der daraus resultierenden Immissionskontingente nach den Vorgaben der DIN 45691 (siehe Gleichung 1) mit dem Rechenprogramm „IMMI“, Version 2013, des Ing.-Büros Wölfel Messsysteme-Software.

Mit den zuvor genannten Rahmenbedingungen ergeben sich für das Plangebiet die folgenden Emissionskontingente L_{EK} :

Tabelle 3: Für das Plangebiet vorgeschlagene Emissionskontingente in dB

Gebiet	Emissionskontingent L_{EK}	
	tagsüber	nachts
eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe 1)	60 dB	45 dB
eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe 2)	55 dB	40 dB
eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe 3)	59 dB	44 dB
eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe 4)	60 dB	45 dB

In Anhang 4 haben wir die berücksichtigten Flächen grafisch dargestellt.

In Tabelle 4 ist die aus den von uns vorgeschlagenen Emissionsansätzen berechnete Zusatzbelastung an den betrachteten Immissionsorten zusammengestellt. Das Ergebnis resultiert aus einem Optimierungsprozess, der mehrere Rechengänge beinhaltet. Die Kontingentierung orientiert sich an die vorherrschende Situation.

Tabelle 4: Zusatzbelastung durch die geplante Kontingentierung

	Gebiets-einstufung	Zusatzbelastung tagsüber / nachts in dB(A)	Zielwerte Zusatzbelastung tagsüber / nachts in dB(A)
IP-1	WA	49 / 34	≤ 49 / 34
IP-2	MI	50 / 35	≤ 57 / 42

An den nächstgelegenen Immissionsorten wird durch die vorgeschlagene Kontingentierung der Zielwert erreicht bzw. unterschritten. Damit wird gewährleistet, dass auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung eine Einhaltung der Orientierungswerte durch die Gesamtbelastung vorliegt.

Bei einer Bewertung dieser Ergebnisse ist u. a. zu beachten, dass diese auf theoretischen Berechnungen basieren. Dabei wird davon ausgegangen, dass alle Betriebe das jeweils für ihre Betriebsfläche zugrunde gelegte Emissionskontingent sowohl tagsüber als auch nachts komplett aus-

schöpfen. Im Normalfall wird jedoch das zulässige Emissionskontingent insbesondere in der Nachtzeit nicht oder nur teilweise genutzt.

Innerhalb der Teilflächen kommen bei Ausweisung als Gewerbegebiet auch bei Büro- und Wohnnutzungen im Rahmen einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung die jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Gewerbegebiete zum Tragen.

Im vorliegenden Fall werden die zulässigen Geräuschemissionen durch den berücksichtigten Schutzanspruch der Wohnbebauung im Westen begrenzt. Um das Gewerbegebiet besser nutzen zu können, werden daher in der DIN 45691 zusätzliche mögliche Festsetzungen beschrieben:

Nach Anhang A 2 der Norm DIN 45691 kann für einzelne Richtungssektoren eine Erhöhung der Emissionskontingente festgelegt werden, wenn die Emissionskontingente durch einen besonders kritischen Immissionsort (hier die Wohnbebauung im Westen) bestimmt werden, während an anderen Immissionsorten die schalltechnischen Orientierungswerte nicht ausgeschöpft werden.

Unter Anwendung der Empfehlungen der DIN 45691 kann das resultierende Emissionskontingent durch Festlegung eines Richtungssektors A (Bezugspunkt: x:3608135; y:5820528) – im Uhrzeigersinn von Nordost (15°) bis West (275°) – innerhalb dieses Sektors um 5 dB erhöht werden. Die Lage des Richtungssektors kann dem Anhang 4 ebenfalls entnommen werden.

Die auf Basis dieser Vorschläge resultierende, zulässige Zusatzbelastung in der Umgebung des Plangebietes haben wir getrennt für die Tageszeit und Nachtzeit in Anhang 5 flächenmäßig in Form eines Schallimmissionsplanes dargestellt. Der Zuschlag im Richtungssektor ist in Anhang 5 nicht enthalten.

3.6 Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan

Die durchgeführten Berechnungen haben ergeben, dass gegen die Ausweisung der Gewerbegebietsfläche im Bereich des geplanten Bebauungsplanes keine schalltechnischen Bedenken bestehen, sofern die folgenden Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 festgesetzt werden.

Wir empfehlen, die folgenden (unseren Untersuchungen zugrunde liegenden) Hinweise in die textlichen Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes zu übernehmen:

1. Für das Plangebiet sind entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO Festsetzungen hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften getroffen.
2. Die im Folgenden angegebenen Schall-Emissionskontingente wurden auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“¹, Ausgabe 12/2006, berechnet. Die anteiligen Immissionskontingente L_{IK} einer Teilfläche werden wie folgt berechnet:

$$L_{IK} = L_{EK} - 10 \log(4 \pi s_m^2 / 1m^2) + 10 \bullet \log S / 1m^2 \quad (1)$$

L_{EK} = Schallemissionskontingent in dB(A)
 s_m = Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort in m
 S = Größe der Teilfläche in m^2

¹ Die Norm DIN 45691 ist beim Beuth-Verlag, 10772 Berlin, zu beziehen.

3. In dem vorgegebenen Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK, \text{tags}}$ in dB(A)	$L_{EK, \text{nachts}}$ in dB(A)
GEE1	60	45
GEE2	55	40
GEE3	59	44
GEE4	60	45

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 bis 06:00 Uhr).

Für die Flächen können in Richtung des gekennzeichneten Richtungssektors A (Bezugspunkt: GK-RW: 3608135; GK-HW: 5820528) – im Uhrzeigersinn von Nordost (15°) bis West (275°) – die festgesetzten Emissionskontingente um ein Zusatzkontingent von 5 dB(A) erhöht werden

4. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten nach Gleichung 1 berechnet.

Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.

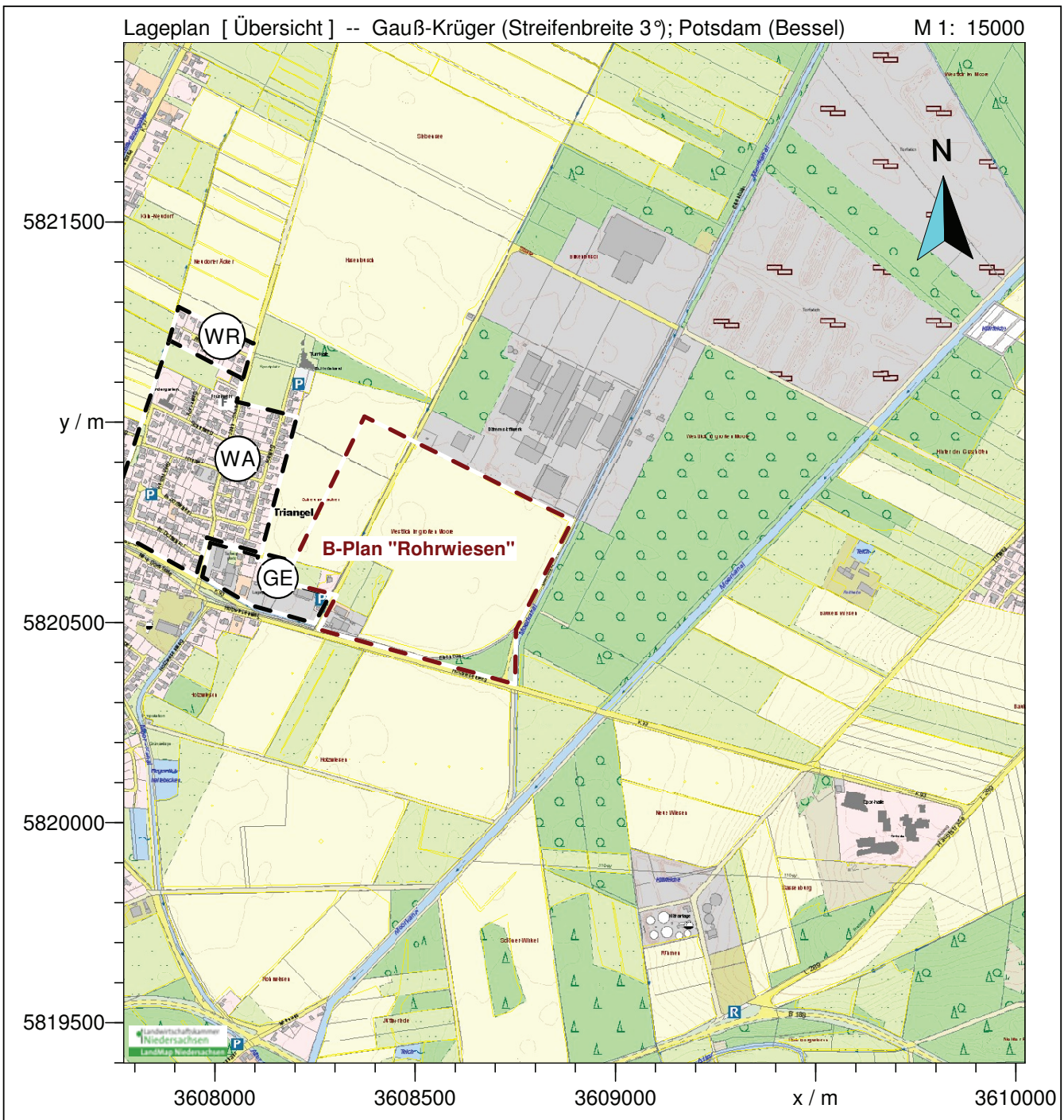
- 5 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- 6 Umverteilungen der flächenbezogenen Schalleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.
7. Für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude in den festgesetzten GEE-Gebieten wird die Pflicht zum schalltechnischen Selbstschutz auferlegt. Dazu ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die entsprechenden Anforderungen innerhalb der Gebäude durch geeignete bauliche Maßnahmen gewährleistet sind.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 06.06.2013, Az.: 8000 642 581 / 213 UBS 028.

4 Quellenverzeichnis

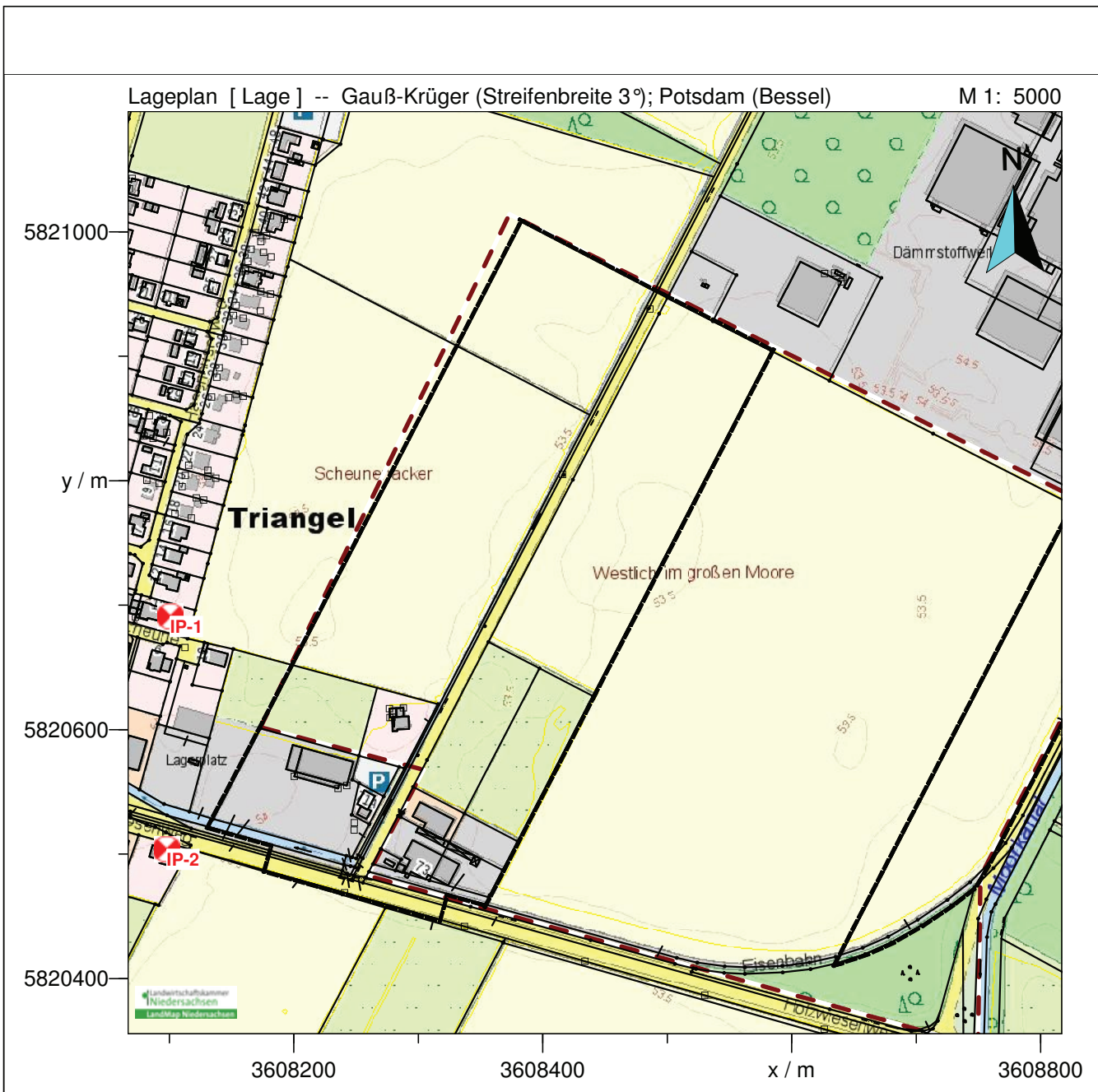
Bei der Untersuchung wurden die Ausführungen der folgenden Gesetze, Verwaltungsvorschriften, Normen und Richtlinien zugrunde gelegt:

- | | | |
|------|--------------------------------------|--|
| /1/ | BImSchG | "Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ä. Vorgänge" (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, aktuelle Fassung |
| /2/ | BauGB | "Baugesetzbuch" in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, aktuelle Fassung |
| /3/ | BauNVO | "Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 |
| /4/ | DIN 18 005
Teil 1 | "Schallschutz im Städtebau"
Ausgabe 2002 |
| /5/ | Beiblatt 1
zu DIN 18005
Teil 1 | „Schallschutz im Städtebau“
Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
Ausgabe Mai 1987 |
| /6/ | TA Lärm | "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm"
6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift
zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998
Gemeinsames Ministerialblatt, herausgegeben vom BMI,
49. Jahrgang, Nr. 26 vom 28. August 1998 |
| /7/ | DIN 45691 | „Geräuschkontingentierung“ Ausgabe Dezember 2006 |
| /8/ | DIN ISO 9613-2
Teil 2 | "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien"
Allgemeines Berechnungsverfahren, Ausgabe Oktober 1999 |
| /9/ | VDI 2714 | "Schallausbreitung im Freien" - Ausgabe Januar 1988 |
| /10/ | DIN 4109 | "Schallschutz im Hochbau";
Anforderungen und Nachweise
Ausgabe November 1989 |



Auftraggeber:	Gemeinde Sassenburg
Projekt:	Gewerbegebiet "Rohrwiesen" in Sassenburg-Triangel
Planinhalt:	Übersichtsplan

Bearbeiter:	TNU-UBS-H/PBr
Datum:	04.06.2013



	Auftraggeber: Gemeinde Sassenburg
	Projekt: Gewerbegebiet "Rohrwiesen" in Sassenburg-Triangel
	Planinhalt: Lageplan
	Bearbeiter: TNU-UBS-H/PBr
	Datum: 04.06.2013

1 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

1.1 Orientierungswerte

Bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebieten, sonstigen Flächen) folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen:

- a) Bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten
tags 50 dB(A)
nachts 40 dB(A) bzw. 35 dB(A)
- b) Bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten
tags 55 dB(A)
nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
- c) Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen
tags und nachts 55 dB(A)
- d) Bei besonderen Wohngebieten (WB)
tags 60 dB(A)
nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
- e) Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)
tags 60 dB(A)
nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
- f) Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)
tags 65 dB(A)
nachts 55 dB(A) bzw. 50 dB(A)

- g) Bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart
tags 45 dB(A) bis 65 dB(A)
nachts 35 dB(A) bis 65 dB(A)

- h) Bei Industriegebieten (GI) ¹⁾.

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Anmerkung: Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

1.2 Hinweise für die Anwendung der Orientierungswerte

Die in Abschnitt 1.1 genannten Orientierungswerte sind als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z. B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen - zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

¹⁾ Für Industriegebiete kann - soweit keine Gliederung nach § 1 Abs. 4 und 9 Bau NVO erfolgt - kein Orientierungswert angegeben werden. Die Schallemission der Industriegebiete ist nach DIN 18005 Teil 1/05.87, Abschnitt 4.5 zu bestimmen.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die Beurteilung ist in der Regel tags der Zeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr und nachts der Zeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr zugrunde zu legen. Falls nach örtlichen Verhältnissen andere Regelungen gelten, soll eine mindestens achtstündige Nachtruhe sichergestellt sein.

Die Bauflächen, Baugebiete, Sondergebiete und sonstigen Flächen nach Abschnitt 1.1 entsprechen dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung.

Soweit bei vorhandener Bebauung der Baunutzungsverordnung entsprechende Baugebiete nicht festgesetzt sind, sind die Orientierungswerte nach Abschnitt 1.1 den Gebieten der Eigenart der vorhandenen Bebauung entsprechend zuzuordnen.

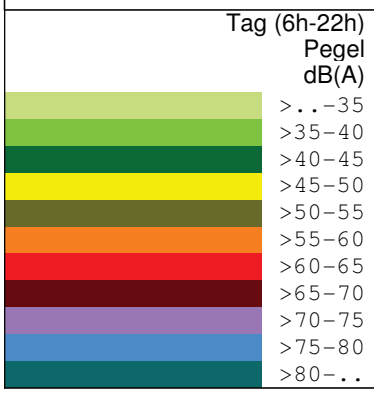
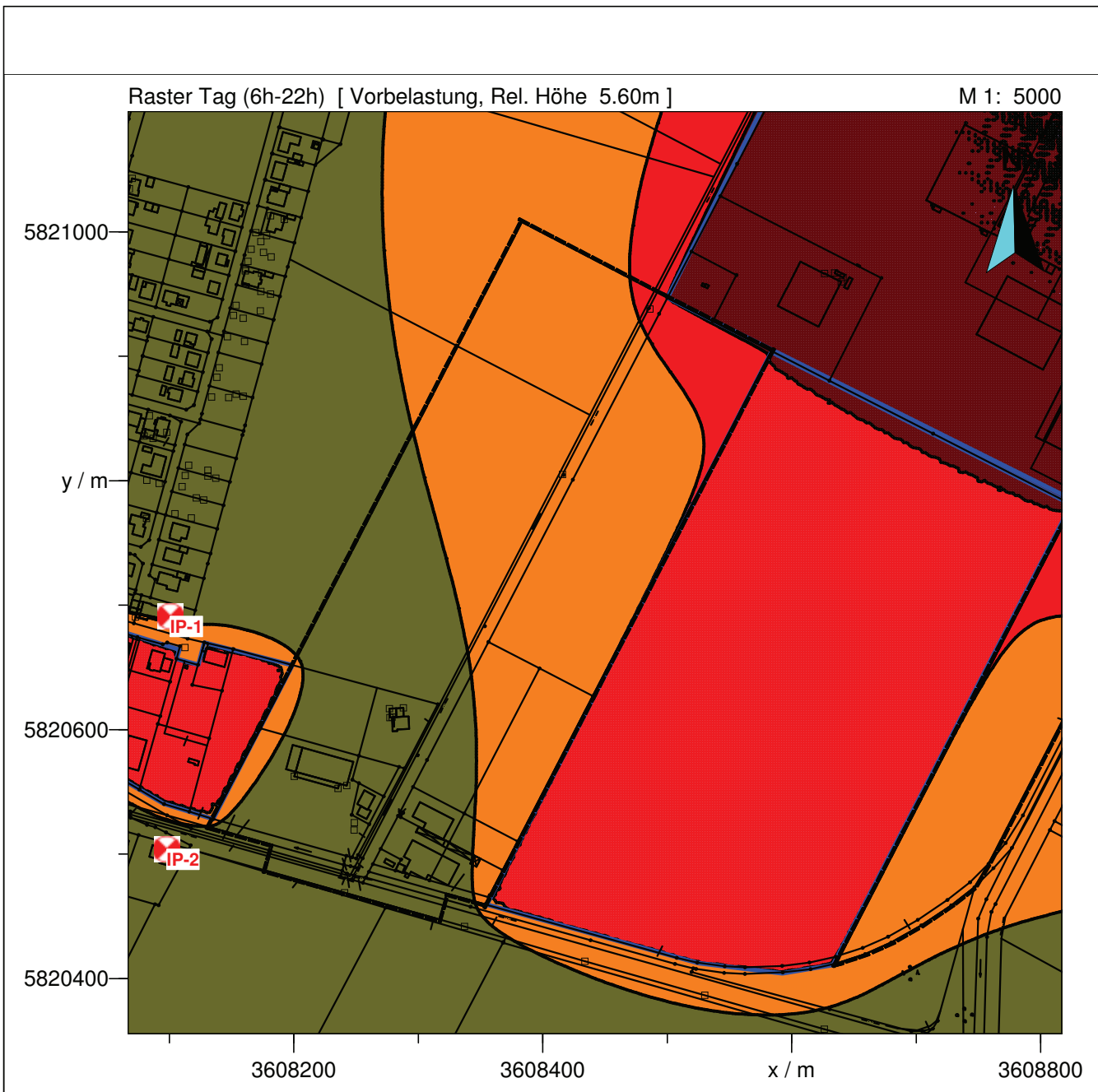
Eine Unterschreitung der Orientierungswerte kann sich beispielsweise empfehlen

- zum Schutz besonders schutzbedürftiger Nutzungen,
- zur Erhaltung oder Schaffung besonders ruhiger Wohnlagen.

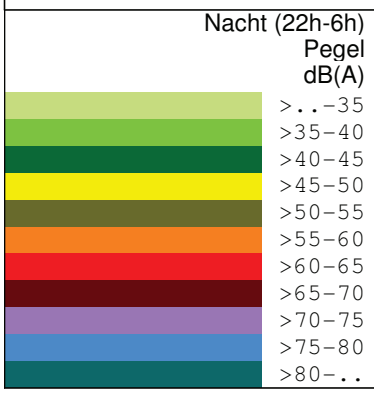
In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignet Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Überschreitungen der Orientierungswerte nach Abschnitt 1.1 und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes (siehe hierzu z. B. VDI 2718 (z. Z. Entwurf)) sollen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden.

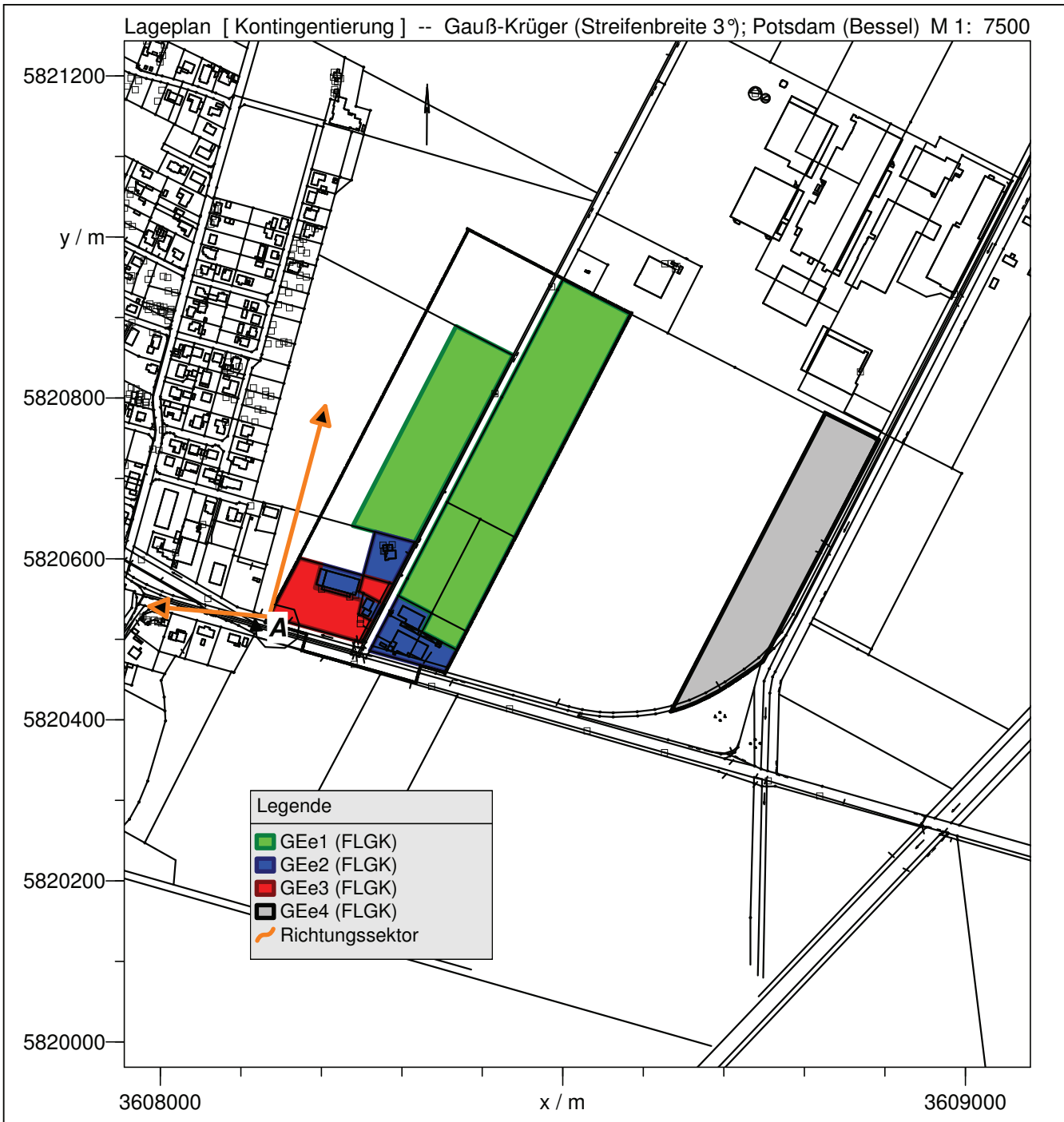
Werden zwischen schutzbedürftigen Gebieten und gewerblich genutzten Gebieten die nach DIN 18005 Teil 1/05.87, Abschnitt 4.5 in Verbindung mit Abschnitt 1.1 berechneten Schutzabstände eingehalten, so kann davon ausgegangen werden, daß diese Gebiete ohne zusätzliche planungsrechtliche Schallschutzmaßnahmen ihrer Bestimmung entsprechend genutzt werden können.



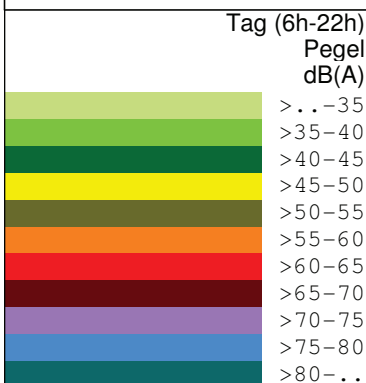
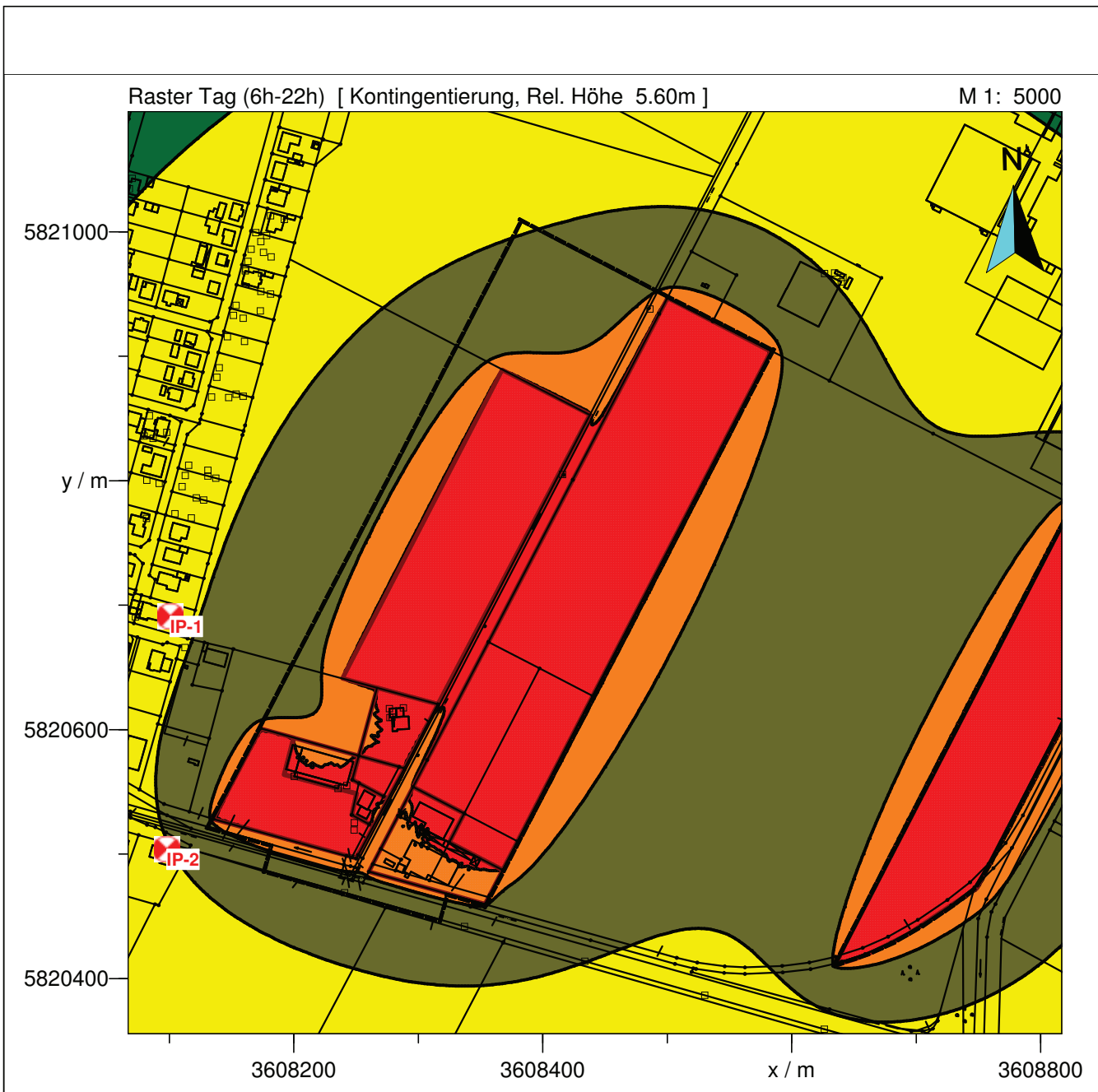
Auftraggeber:	Gemeinde Sassenburg
Projekt:	Gewerbegebiet "Rohrwiesen" in Sassenburg-Triangel
Planinhalt:	Schallimmissionsplan, 1. OG plangegebene Vorbelastung Tageszeitraum
Bearbeiter:	TNU-UBS-H/PBr
Datum:	04.06.2013



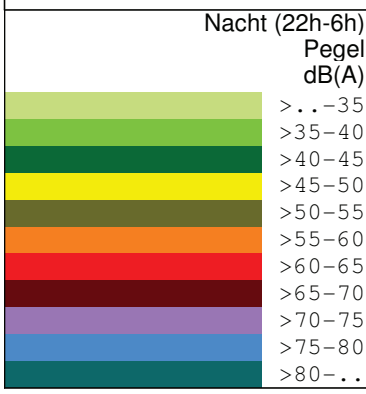
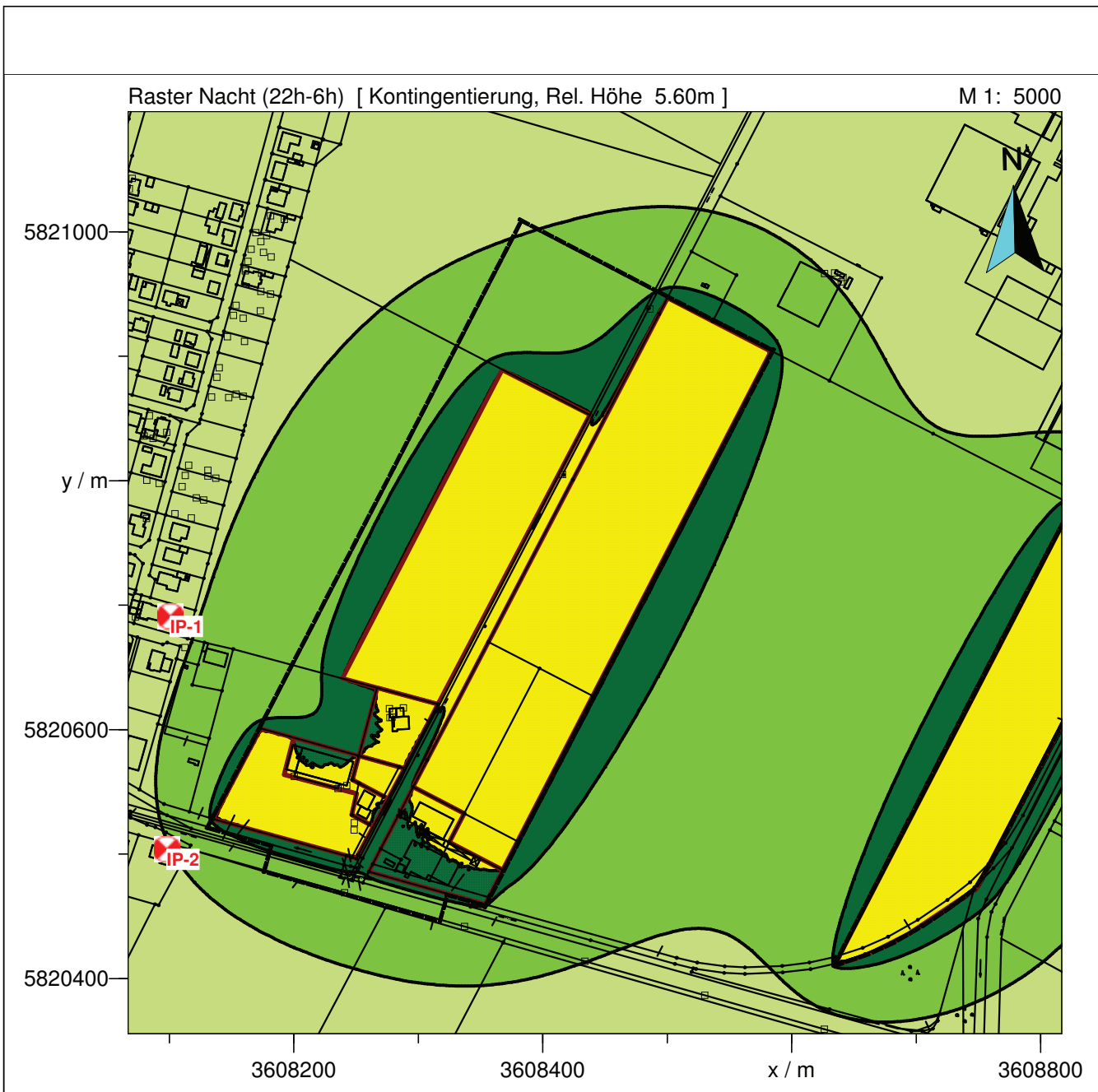
Auftraggeber:	Gemeinde Sassenburg
Projekt:	Gewerbegebiet "Rohrwiesen" in Sassenburg-Triangel
Planinhalt:	Schallimmissionsplan, 1. OG plangegebene Vorbelastung Nachtzeitraum
Bearbeiter:	TNU-UBS-H/PBr
Datum:	04.06.2013



Auftraggeber:	Gemeinde Sassenburg
Projekt:	Gewerbegebiet "Rohrwiesen" in Sassenburg-Triangel
Planinhalt:	Geräuschkontingentierung Darstellung der vorgeschlagenen Kontignente
Bearbeiter:	TNU-UBS-H/PBr
Datum:	04.06.2013



Auftraggeber:	Gemeinde Sassenburg
Projekt:	Gewerbegebiet "Rohrwiesen" in Sassenburg-Triangel
Planinhalt:	Schallimmissionsplan, 1. OG Zusatzbelastung (Kontingentierung) Tageszeitraum
Bearbeiter:	TNU-UBS-H/PBr
Datum:	04.06.2013



Auftraggeber:	Gemeinde Sassenburg
Projekt:	Gewerbegebiet "Rohrwiesen" in Sassenburg-Triangel
Planinhalt:	Schallimmissionsplan, 1. OG Zusatzbelastung (Kontingentierung) Nachtzeitraum
Bearbeiter:	TNU-UBS-H/PBr
Datum:	04.06.2013



**Gewerbegebiet Rohrwiesen
Konzept zur Oberflächenentwässerung
im Rahmen der Änderung des B-Planes**



Erläuterungsbericht

digitale Ausfertigung

Mai 2013

13023



Ingenieurgesellschaft Heidt & Peters mbH

Sprengerstraße 38 c, 29223 Celle

Fon: (0 51 41) 93 88-0, Fax: (0 51 41) 93 88-88

E-Mail: info@heidt-peters.de

Ingenieurgesellschaft Heidt & Peters mbH

Projektleitung

DIPL.-ING. ANDREAS PETERS

Projektbearbeitung

DIPL.-ING. (FH) ECKHARDT REHWINKEL

Plan-/Kartenbearbeitung

SILKE SCHUMEIER

Textbearbeitung

LISA SCHWARZ

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Veranlassung.....4
2	Verwendete Unterlagen4
3	Bestehende Verhältnisse5
3.1	Lage, Flächengrößen und Topografie5
3.2	Oberflächenentwässerung5
3.3	Baugrundverhältnisse5
3.4	Grundwasserverhältnisse6
4	Konzept der Oberflächenentwässerung7
4.1	Allgemeine Grundsätze.....7
4.2	Konzept der Oberflächenentwässerung.....7
5	Zusammenfassung.....9

Anhang

- Anhang 1 Baugrunderuntersuchung
- Anhang 2 Grundwasservergleichsmessstelle B87

Anlagen

- Anlage 1 Übersichtskarte i.M. 1 : 25.000
- Anlage 2 Lageplan - Bestand i.M. 1 : 2.000
- Anlage 3 Geländeschnitte i.M. 1 : 500/100
- Anlage 4 Lageplan - Entwässerungskonzept i.M. 1 : 2.000

1 Veranlassung

Die Gemeinde Sassenburg beabsichtigt in der Ortschaft Triangel Teilflächen der verbindlichen Bebauungspläne "Rohrwiesen" und "Dorfwinkel" aufgrund veränderter Nutzungsbedingungen neu zu ordnen. Hiernach soll das Gebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ausgewiesen werden. Der genaue Geltungsbereich und weitere Angaben sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen (CGP Bauleitplanung 3/2013).

Die Gewerbegrundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Sassenburg.

Die Ingenieurgesellschaft Heidt & Peters mbH mit Sitz in Celle wurde von der Gemeinde Sassenburg mit Schreiben vom 22. Januar 2013 mit den erforderlichen Arbeiten (Geländevermessungsarbeiten, Bodenuntersuchungen und mit der Konzeptplanung der Oberflächenentwässerung) beauftragt. Die Unterlagen sollen hinsichtlich der Oberflächenentwässerung Eckwerte für das Bebauungsplanverfahren geben.

Während der Bearbeitung haben bisher folgende Abstimmungen bzw. Gespräche stattgefunden.

- 21. August 2012: Vorgespräch mit Herr Arms und Herrn Stuff (Gemeinde Sassenburg).
- 8. Februar 2013: Projektstartgespräch mit Herrn Arms und Herrn Wolpers (Gemeinde Sassenburg), Frau Langer (CGP Bauleitplanung GmbH) und Herrn Wetzel (WV Gifhorn).
- 18./19. März 2013: Vorgespräch mit Herrn Kehlert (UWB LK Gifhorn).

2 Verwendete Unterlagen

- B-Plan Entwurf Stand 7. Februar 2013 (CGP Bauleitplanung GmbH)
- Tachymetrisches Geländeaufmaß, 6. Februar 2013 (Ingenieurgesellschaft Heidt & Peters mbH / Celle - vgl. Anlage 2 und 3)
- Bodenuntersuchung, 12. Februar 2013 (BfB - Büro für Bodenprüfungen / Lüneburg - vgl. Anhang 1)

3 Bestehende Verhältnisse

3.1 Lage, Flächengrößen und Topografie

Der Geltungsbereich des B-Plangebietes umfasst Flächen im Nordosten der bebauten Fläche der Ortslage Triangel. Die Flächen liegen nördlich der K 93 und weisen insgesamt eine Flächengröße von 17,7 ha aus, wovon als gewerbliche Bauflächen 13,6 ha und als Verkehrsflächen (bereits vorhanden) 0,9 ha vorgesehen sind. Die restlichen Flächen (3,2 ha) sind Flächen für die Landwirtschaft. Hierzu kann es noch geringfügige Veränderungen geben, da die Grenzvermessung noch aussteht (vgl. Anlage 1).

Die tachymetrische Geländevermessung ist am 6. Februar 2013 durchgeführt worden. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Gelände insgesamt relativ eben ist und Geländehöhen um 53,45 mNN aufweist. Als Geländehochpunkte sind die beiden Verkehrsflächen zu sehen (westliche Straße: Höhen um 54,05 mNN; östliche Straße: Höhen um 54,09 mNN bis 54,37 mNN). Der Straßenseitengraben (westliche Straße) hat Sohlhöhen um 52,55 mNN. Die Sohlhöhen des Triangler Moorkanals im Osten sind nicht mit erfasst worden. Weitere Angaben sind den Anlagen 2-3 zu entnehmen.

3.2 Oberflächenentwässerung

Der Geltungsbereich des B-Plangebietes ist gemäß der hydrographischen Karte Nds. mit dem zugehörigen Flächenverzeichnis Teil des Einzugsgebietes Triangler Moorkanal Nr. 481.54. Die Binnenentwässerung erfolgt im Westen über den Straßenseitengraben in Richtung Süden und dann entlang der Kreisstraße nach Westen. Der Östliche Teil entwässert über zwei kleine Gräben (parallel zum Dämmstoffwerk im Norden und parallel zur Straße) mittels eines Rohrdurchlassens DN 300 in den Triangler Moorkanal. Die Wasserstände beider Hauptvorfluter (Triangler Moorkanal und westlicher Graben) lagen am 6. Februar 2013 rd. 50-60 cm unter dem angrenzenden Gelände und somit rd. 1,1 m unten den Straßenoberkanten (vgl. Anlage 2).

3.3 Baugrundverhältnisse

Die Baugrunduntersuchungen wurden vom Büro BFB aus Lüneburg am 12. Februar 2013 durchgeführt. Insgesamt sind 11 gleichmäßig über das Gebiet verteilte Rammkernsondierbohrungen mit einer Endteufe von 3 m unter GOK gemäß EN ISO 22475 durchgeführt worden. Die Bohransatzpunkte wurden im Zuge der Vermessung lagegenau auf mNHN eingemessen.

Der Boden ist relativ gleichförmig aufgebaut. Nach einer Oberbodenschicht (Sand, schluffig, humos) mit einer Stärke von 0,2 m (BS 5) bis 0,5 m (BS 6) (im Mittel rd. 0,3 m) folgt eine sandige Schicht (überwiegend Feinsand, teilweise Mittelsand) mit schwach schluffigen Beimengungen bis zur Endteufe von 3 m. Zum Zeitpunkt der Felduntersuchungen stand teilweise Oberflächenwasser - das nicht ablaufen konnte - in einigen Senken blank an der Oberfläche an. Der Durchlässigkeitswert der maßgebenden Sandschicht kann zu 1×10^{-5} m/s abgeschätzt werden. Weitere Angaben sind dem Anhang 1 zu entnehmen.

3.4 Grundwasserverhältnisse

Der freie Grundwasserstand wurde bei in den einzelnen Bohrungen am 12. Februar 2013 zwischen 0,25 m (BS 5) bis 0,55 m (BS 6) unter GOK angetroffen und liegt somit höhenmäßig bei rd. 53 mNHN. Ein eindeutiges Fließgefälle ist nicht auszumachen, wobei kleinräumig die jeweiligen Vorfluter die Vorflut darstellen und großräumig das Grundwassergefälle in West-Südwest Richtung ausgerichtet ist. Weitere Angaben sind dem Anhang 1 zu entnehmen.

Für eine jahreszeitliche und langjährige Einordnung der Stichtagserfassung vom 12. Februar 2013 wird als Vergleichsmessstelle die oberflächennahe Grundwassermessstelle B87 der LSW herangezogen (vgl. Anhang 2). Hier liegt eine Zeitreihe von 1/1999 bis 2/2013 vor. Der Wert für Februar 2013 beträgt 54,80 mNN und befindet sich somit 11 cm unter dem Mittelwert der Jahresmaxima (MHW: 54,91 mNN). Die Jahreshöchststände treten in der Regel als Peak für wenige Wochen im Februar bis April auf. Der mittlere Grundwasserstand liegt an der Grundwassermessstelle rd. 35 cm unter dem MHW und die tiefsten Grundwasserstände rd. 99 cm unter dem MHW.

Überträgt man diese Werte nun auf den Standort des Geltungsbereiches des B-Plangebietes "Rohrwiesen", so können folgende Grundwasserstände für das B-Plangebiet "Rohrwiesen" abgeschätzt werden.

MHW:	53,11 mNN	(53,00 mNN + 0,11 m)
MW:	52,75 mNN	(53,10 mNN - 0,35 m)

4 Konzept der Oberflächenentwässerung

4.1 Allgemeine Grundsätze

Die Oberflächenentwässerung ist – gemäß den einschlägigen Gesetzen und Merkblättern wie z.B. WHG, NWG, DWA-A100, DWA-M153 und DWA-A138 – so zu konzipieren, dass

- der Schutz von Grundwasser und der Oberflächengewässer gewährleistet ist,
- der Wasserhaushalt möglichst gering beeinflusst wird (Ziel ist: sich dem natürlichen Wasserkreislauf (Verdunstung, Versickerung, Abfluss) hinsichtlich Größe und Häufigkeit von Abflussspitzen aus unbebauten Gebieten soweit wie möglich anzunähern),
- Wasser unterschiedlicher Qualitäten nicht vermischt wird.

Das heißt:

- es sollten so wenig wie möglich Flächen versiegelt werden,
- so viel wie möglich durchlässige Flächen angeordnet werden, soweit die Nutzung dies zulässt,
- Flächenversickerung über die belebte Bodenzone am Entstehungsort vor Muldenversickerung vor zentraler Versickerung vor Ableitung, wenn die Wasserqualität und die naturräumlichen Gegebenheiten (Boden, Grundwasserstände) dies ermöglichen.

Dezentrale Versickerungsanlagen zeichnen sich in der Regel dadurch aus, dass sie den oben genannten allgemeinen Grundsätzen sehr nahe kommen und darüber hinaus robust und wartungsarm sind. Weiterhin können im Einzelfall auch Belange des Natur- und Artenschutzes positiv integriert werden.

4.2 Konzept der Oberflächenentwässerung

Auf Grundlage der oben genannten Grundsätze wird zuerst geprüft, ob eine dezentrale Versickerung im Gebiet möglich ist.

- 1.) **Flächenbedarf:** Der B-Planentwurf sieht eine Grundflächenzahl von 0,8 vor. Hiernach stehen somit mindestens 20 % der Grundstücksflächen für eine Versickerung zur Verfügung. Eine überschlägige Berechnung gemäß DWA-A138 mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von 1×10^{-5} m/s ergibt für ein Niederschlagsereignis mit der Jährlichkeit von 5 Jahren, dass max. 15 % der jeweiligen Grundstücksfläche für eine vollständige Versickerung benötigt werden (Mulden mit einer Tiefe von 30 cm, vollständige Versiegelung der übrigen Fläche angesetzt mit Abflussbeiwerten von 0,9 für Dächer und 0,8 für Hofflächen). Die Berechnungen sind exemplarisch für Gewerbegrundstücke mit Größen von 2.500 m², 5.000 m² und 10.000 m² durchgeführt werden.

- 2.) **Grundwasserschutz:** Bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHW) beträgt der Flurabstand zurzeit rd. 0,35 m. Gemäß DWA-A138 sollte die Mächtigkeit des Sickerraumes bis zum MHW jedoch möglichst 1 m betragen, wobei bei unbedenklichen Niederschlagsabflüssen mit geringer stofflicher Belastung hiervon nach unten abgewichen werden kann. Als Orientierung kann Tabelle A.3 (DWA-M153) herangezogen werden, in der die Flächenverschmutzung bei Wohn- bzw. vergleichbaren Gewerbegebieten mit bis 300 Kfz/24 h als gering angegeben wird. Dies wird für das hier vorgesehene Kleingewerbe zutreffen, so dass eine Versickerung über die bewachsene – belebte Bodenzone sinnvoll erscheint. Eine Prüfung bleibt jedoch den jeweiligen Entwässerungsanträgen im Zuge der Bauanträge vorbehalten.

Es wird vorgeschlagen, die Sohle der Versickerungsanlagen auf eine Höhe von mindestens 53,60 mNHN festzulegen, um bis zum MHW mindestens 0,5 m Flurabstand einzuhalten. Bezogen auf den mittleren Grundwasserstand würde sich dann ein Flurabstand von 0,85 m einstellen. Dies vorausgesetzt sollten die zukünftigen Geländehöhen im Gebiet bei 53,90 mNHN liegen (53,60 m + 0,3 m (Muldentiefe)). Das Gelände würde sich danach immer noch geringfügig unter den Höhenkoten der angrenzenden Straßen befinden.

Im B-Plan sollten weiterhin Vorgaben gemacht werden, dass unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dächer (vgl. DWA-M153) nicht erlaubt sind.

- 3.) **Oberflächenwasserschutz:** Die zuvor beschriebene dezentrale Versickerung führt zu keinen veränderten Belastungen der Oberflächengewässer.
- 4.) **Wasserhaushalt:** Bezogen auf das Gesamtgebiet ändert sich der Wasserhaushalt nur marginal. Es kommt nur kleinräumig zu Veränderungen, da z.B. die versiegelten Flächen bezogen auf die Parameter des Wasserhaushaltes ein anderes Verhalten aufweisen.

Fazit: Eine dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist technisch möglich und unter Berücksichtigung der oben genannten Eckwerte anzustreben. Das anfallende Oberflächenwasser ist oberflächennah den Versickerungsflächen zuzuführen. Innenliegende Dachentwässerungen, die unter den jeweiligen Bodenplatten und ggf. Fundamenten nach außen hin geführt werden, sind zu vermeiden bzw. verlangen dann ein entsprechendes weiteres Aufhöhen des Geländes. Nach überschlägiger Konzeption empfehlen wir die Mulden an den Grundstücksgrenzen entlang außen herum anzuordnen und jeweils an der Straße einen Notüberlauf für extreme Witterungsverhältnisse vorzusehen (vgl. Anlage 4). Einzelnachweise/Anträge sind jedoch weiterhin erforderlich.

5 Zusammenfassung

Die Oberflächenentwässerung kann innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes durch die Anlage von dezentralen Mulden gewährleistet werden. Hierdurch können die allgemeinen Grundsätze zum Schutz von Grund- und Oberflächenwasser und des Wasserhaushaltes gut umgesetzt werden. Für die Mulden werden max. rd. 15 % der jeweiligen Grundstücksfläche benötigt. Die hierdurch vorgehaltenen Volumen reichen aus, alles anfallende Wasser (Jährlichkeit von 5 Jahren gemäß DWA-A138) der Versickerung zu zuführen. Es wird trotzdem empfohlen auf jedem Grundstück einen Notüberlauf anzuordnen. Sinnvollerweise sollten die Flächen das jeweilige Grundstück erfassen, so dass gewährleistet ist, dass sich möglichst wenige Höhenverluste durch die Ableitung des anfallenden Wassers von den versiegelten Flächen zur Mulde hin ergeben.

Einzelnachweise/Anträge sind jedoch weiterhin grundsätzlich erforderlich (DWA-A 138, DWA-M 153). Falls statt Kleingewerbe mit einem geringen Gefährdungspotential für das Grundwasser andere Nutzungen vorgesehen werden sollten, so ist das Entwässerungssystem dem jeweiligen potentiellen Verschmutzungsgrad anzupassen.

Verfasser:
Ingenieurgesellschaft Heidt & Peters mbH

Celle, 29. Mai 2013

.....
Andreas Peters

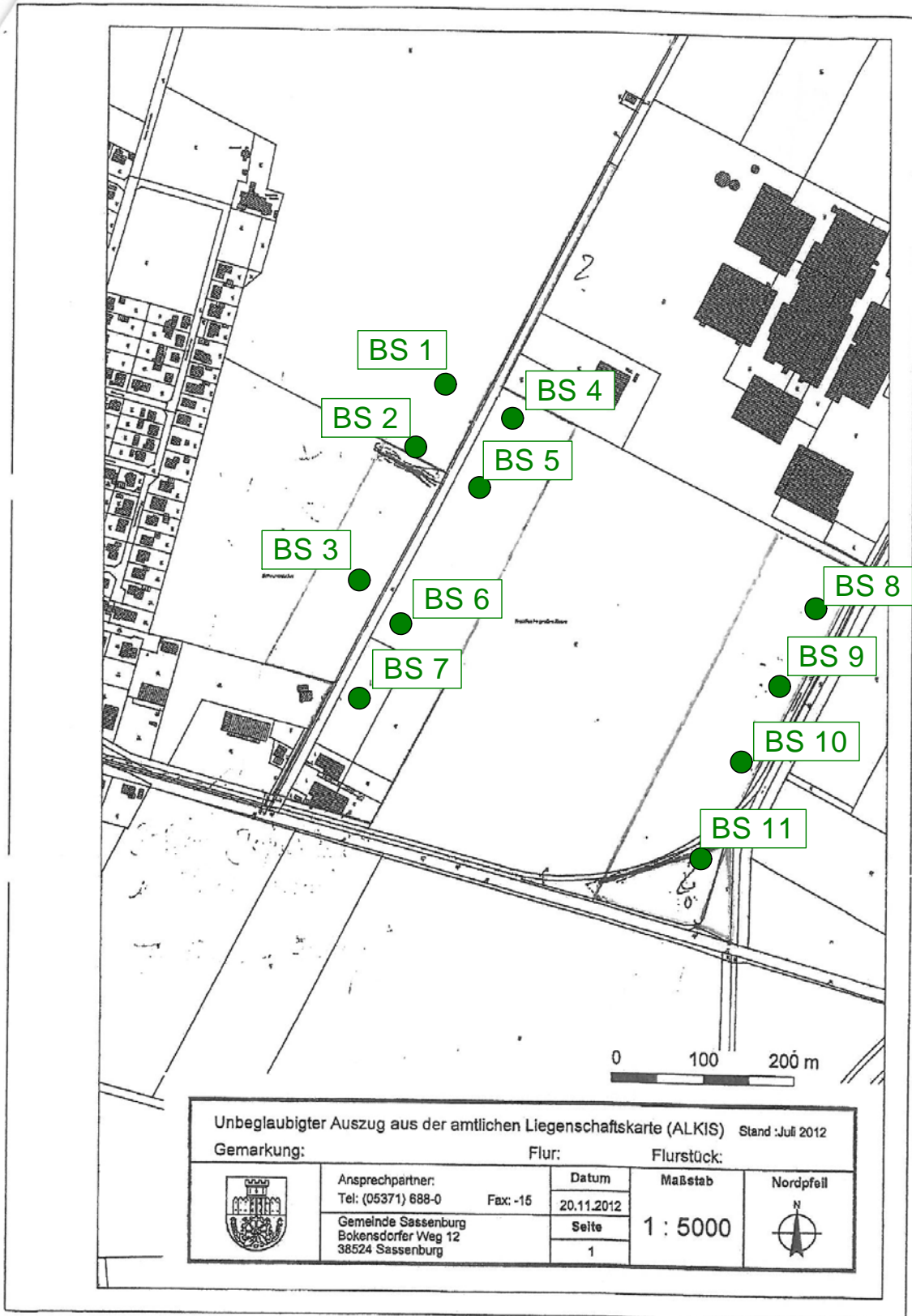
Büro für Bodenprüfung
GmbH
Saatkamp 21
21335 Lüneburg

Gewerbegebiet Rohrwiesen
in Sassenburg
Lageplan





Maßstab: ohne

Anlage Nr. 1

Ausführungsdatum: 12.02.12



Legende

	Mutterboden		Feinsand
	Mittelsand		Sand

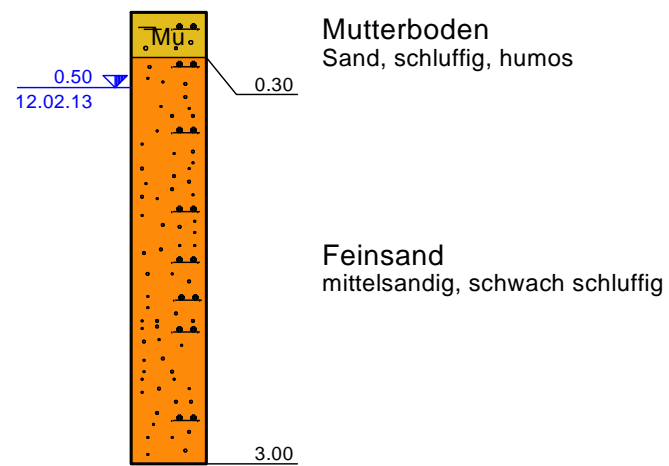
Büro für Bodenprüfung
GmbH
Saatkamp 21
21335 Lüneburg

Gewerbegebiet Rohrwiesen
in Sassenburg
Profile

Maßstab: ohne
Anlage Nr. 2
Ausführungsdatum: 12.02.13

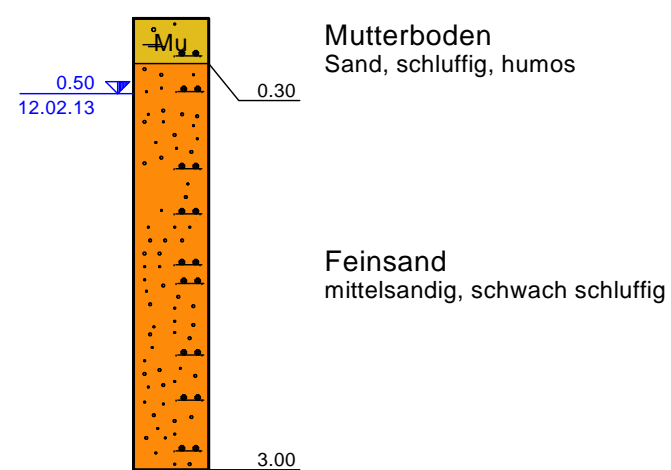
BS 1

53,49 m NN



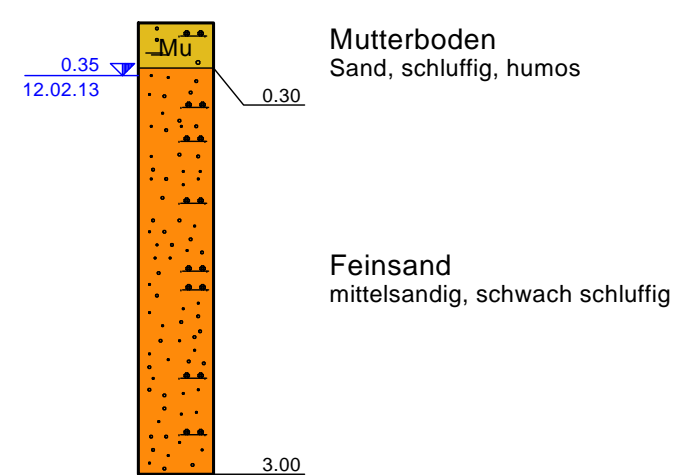
BS 2

53,45 m NN



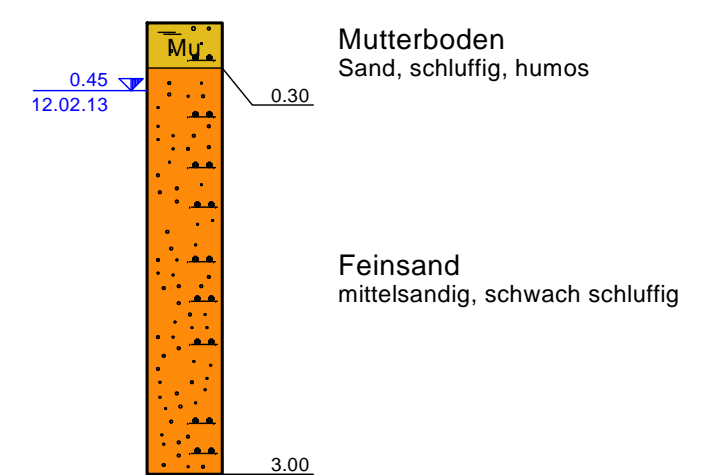
BS 3

53,42 m NN



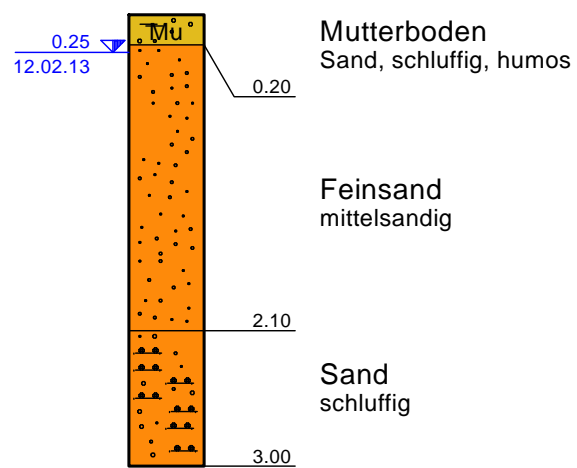
BS 4

53,42 m NN



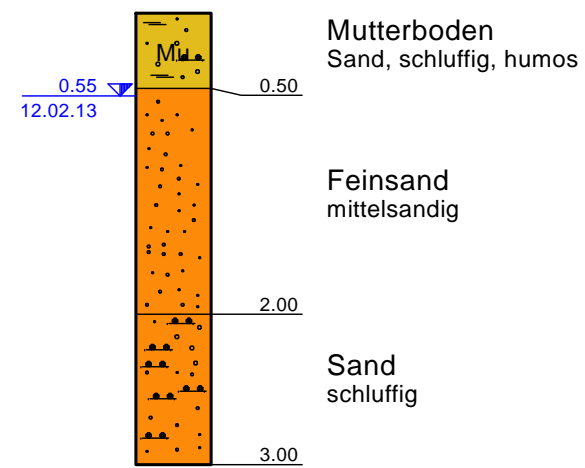
BS 5

53,47 m NN



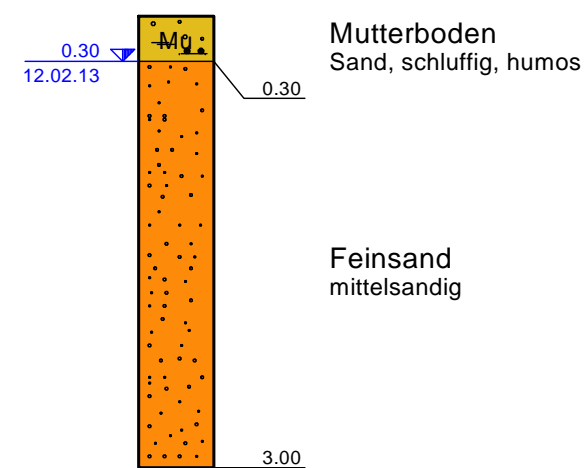
BS 6

53,48 m NN



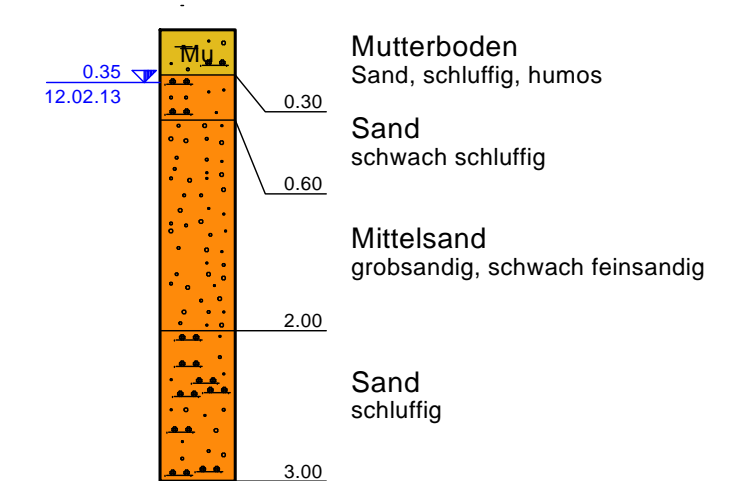
BS 7

53,46 m NN



BS 8

53,37 m NN



Legende

- Mutterboden
- Sand
- •
•
 Mittelsand

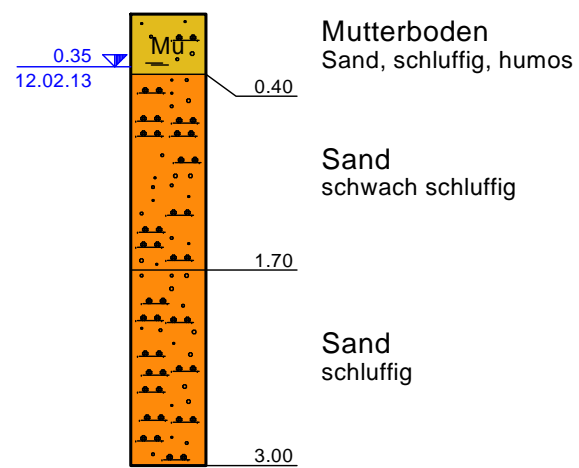
Büro für Bodenprüfung
GmbH
Saatkamp 21
21335 Lüneburg

Gewerbegebiet Rohrwiesen
in Sassenburg
Profile

Maßstab: ohne
Anlage Nr. 2
Ausführungsdatum: 12.02.13

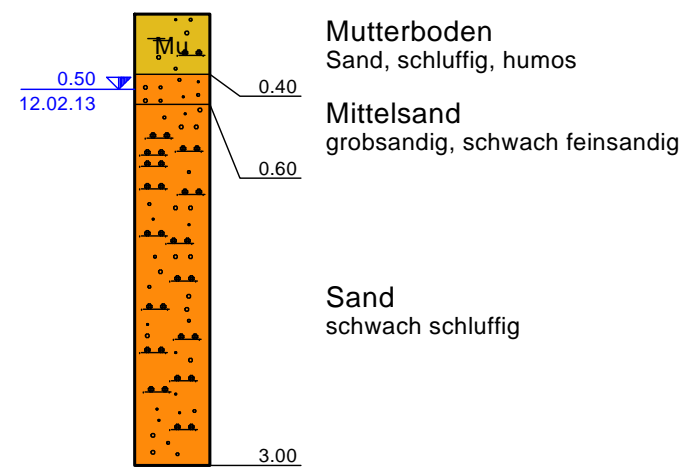
BS 9

53,37 m NN



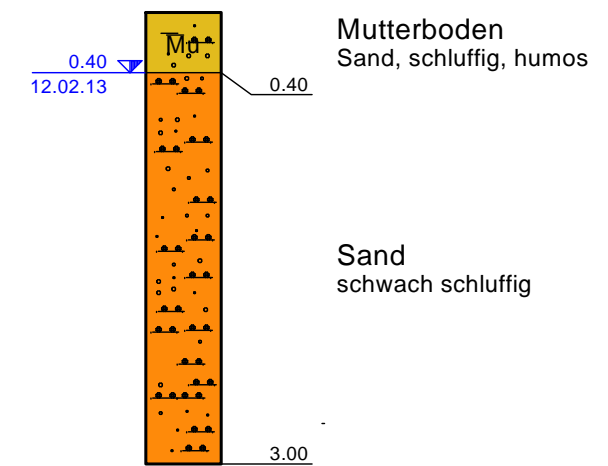
BS 10

53,45 m NN



BS 11

53,62 m NN



1		2			3	4	5	6			
Bis ... m unter Ansatzpunkt		a) Benennung der Bodenart und Beimengungen		b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾		Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges			Entnommene Proben		
c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang		e) Farbe		Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)			
f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung ¹⁾		h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalk- gehalt						
0.30		a) Sand, schluffig, humos		b)							
c)		d) leicht		e) dunkelbraun							
f) Mutterboden		g) Mutterboden		h) OH	i)						
3.00		a) Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig		b) Grundwasser ab 0,5 m							
c)		d) mittelschwer		e) hellbraun							
f) Sand		g) Schmelzwassersand		h) SU	i)						
		a)		b)							
c)		d)		e)							
f)		g)		h)	i)						
		a)		b)							
c)		d)		e)							
f)		g)		h)	i)						

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311		<h2 style="margin: 0;">Schichtenverzeichnis</h2> <p style="margin: 0;">für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben</p>			Anlage: 3.2			
Vorhaben: Gewerbegebiet Rohrwiesen in Sassenburg								
Bohrung BS 2 / Blatt: 1					Höhe: 53,45 m NN		Datum: 12.02.13	
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalkgehalt				
0.30	a) Sand, schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht	e) dunkelbraun					
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH	i)				
3.00	a) Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig							
	b) Grundwasser ab 0,5 m							
	c)	d) mittelschwer	e) hellbraun/grau					
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311		<h2 style="margin: 0;">Schichtenverzeichnis</h2> <p style="margin: 0;">für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben</p>			Anlage: 3.3			
Vorhaben: Gewerbegebiet Rohrwiesen in Sassenburg								
Bohrung BS 3 / Blatt: 1					Höhe: 53,42 m NN			
						Datum: 12.02.13		
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.30	a) Sand, schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht	e) dunkelbraun					
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH	i)				
3.00	a) Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig							
	b) Grundwasser ab 0,45 m							
	c)	d) mittelschwer	e) hellbraun/grau					
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

1		2			3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges		Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe						
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe			i) Kalk- gehalt			
0.30	a) Sand, schluffig, humos								
	b)								
	c)	d) leicht	e) dunkelbraun						
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH						i)
3.00	a) Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig								
	b) Grundwasser ab 0,45 m								
	c)	d) mittelschwer	e) hellbraun/grau						
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU						i)
	a)								
	b)								
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)						i)
	a)								
	b)								
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)						i)
	a)								
	b)								
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)						i)

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

1		2			3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges		Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe						
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe			i) Kalk- gehalt			
0.20	a) Sand, schluffig, humos								
	b)								
	c)	d) leicht	e) dunkelbraun						
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH						i)
2.10	a) Feinsand, mittelsandig								
	b) Grundwasser ab 0,25 m								
	c)	d) mittelschwer	e) hellbraun/grau						
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU						i)
3.00	a) Sand, schluffig								
	b)								
	c)	d) mittelschwer	e) graubraun						
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU*						i)
	a)								
	b)								
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)						i)
	a)								
	b)								
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)						i)

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

1		2			3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges		Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe						
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe			i) Kalk- gehalt			
0.50	a) Sand, schluffig, humos								
	b)								
	c)	d) leicht	e) dunkelbraun						
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH						i)
2.00	a) Feinsand, mittelsandig								
	b) Grundwasser ab 0,55 m								
	c)	d) mittelschwer	e) hellbraun/grau						
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU						i)
3.00	a) Sand, schluffig								
	b)								
	c)	d) mittelschwer	e) graubraun						
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU*						i)
	a)								
	b)								
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)						i)
	a)								
	b)								
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)						i)

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

1		2			3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges		Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe						
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe			i) Kalk- gehalt			
0.30	a) Sand, schluffig, humos								
	b)								
	c)	d) leicht	e) dunkelbraun						
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH						i)
3.00	a) Feinsand, mittelsandig								
	b) Grundwasser ab 0,30 m								
	c)	d) mittelschwer	e) hellbraun/grau						
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SE						i)
	a)								
	b)								
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)						i)
	a)								
	b)								
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)						i)
	a)								
	b)								
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)						i)

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311		Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben			Anlage: 3.8			
Vorhaben: Gewerbegebiet Rohrwiesen in Sassenburg								
Bohrung BS 8 / Blatt: 1					Höhe: 53,37 m NN			
					Datum: 12.02.13			
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.30	a) Sand, schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht	e) dunkelbraun					
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH	i)				
0.60	a) Sand, schwach schluffig							
	b) Grundwasser ab 0,35 m							
	c)	d) mittelschwer	e) hellbraun					
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU	i)				
2.00	a) Mittelsand, grobsandig, schwach feinsandig							
	b)							
	c)	d) mittelschwer	e) hellbraun					
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SE	i)				
3.00	a) Sand, schluffig							
	b)							
	c)	d) mittelschwer	e) graubraun					
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU*	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

1		2			3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges		Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe						
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe			i) Kalk- gehalt			
0.40	a) Sand, schluffig, humos								
	b) Grundwasser ab 0,35 m								
	c)	d) leicht	e) dunkelbraun						
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH						i)
1.70	a) Sand, schwach schluffig								
	b)								
	c)	d) mittelschwer	e) hellbraun						
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU						i)
3.00	a) Sand, schluffig								
	b)								
	c)	d) mittelschwer	e) graubraun						
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU*						i)
	a)								
	b)								
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)						i)
	a)								
	b)								
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)						i)

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311		Schichtenverzeichnis			Anlage: 3.10			
Vorhaben: Gewerbegebiet Rohrwiesen in Sassenburg								
Bohrung BS 10 / Blatt: 1					Höhe: 53,45 m NN			
					Datum: 12.02.13			
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.40	a) Sand, schluffig, humos							
	b) Grundwasser ab 0,35 m							
	c)	d) leicht	e) dunkelbraun					
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH	i)				
0.60	a) Mittelsand, grobsandig, schwach feinsandig							
	b) Grundwasser ab 0,5 m							
	c)	d) mittelschwer	e) hellbraun					
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SE	i)				
3.00	a) Sand, schwach schluffig							
	b)							
	c)	d) mittelschwer	e) graubraun					
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU*	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311		Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben			Anlage: 3.11			
Vorhaben: Gewerbegebiet Rohrwiesen in Sassenburg								
Bohrung BS 11 / Blatt: 1					Höhe: 53,62 m NN			
					Datum: 12.02.13			
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.40	a) Sand, schluffig, humos							
	b) Grundwasser ab 0,40 m							
	c)	d) leicht	e) dunkelbraun					
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH	i)				
3.00	a) Sand, schwach schluffig							
	b)							
	c)	d) mittelschwer	e) graubraun					
	f) Sand	g) Schmelzwassersand	h) SU*	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

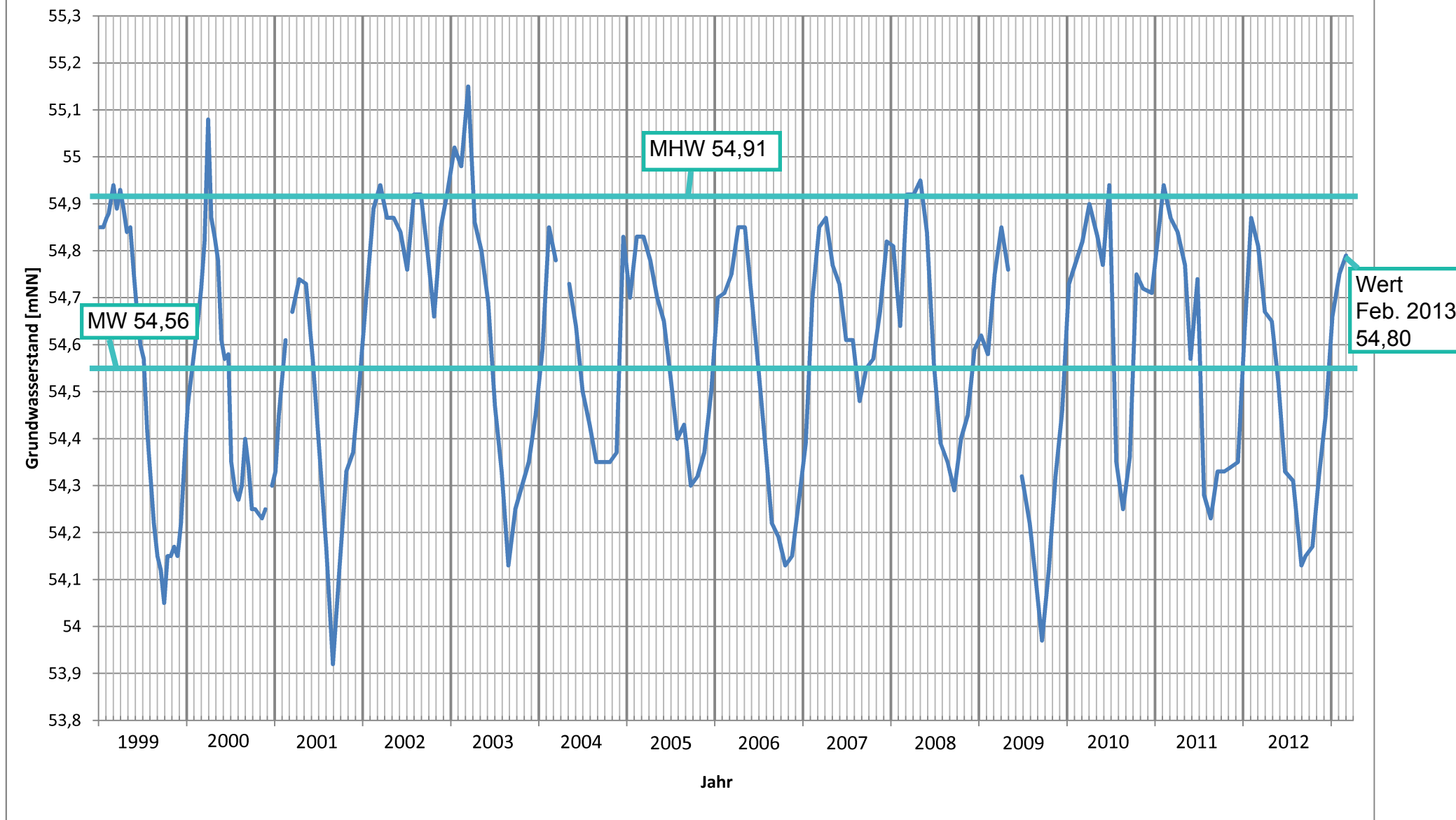
1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

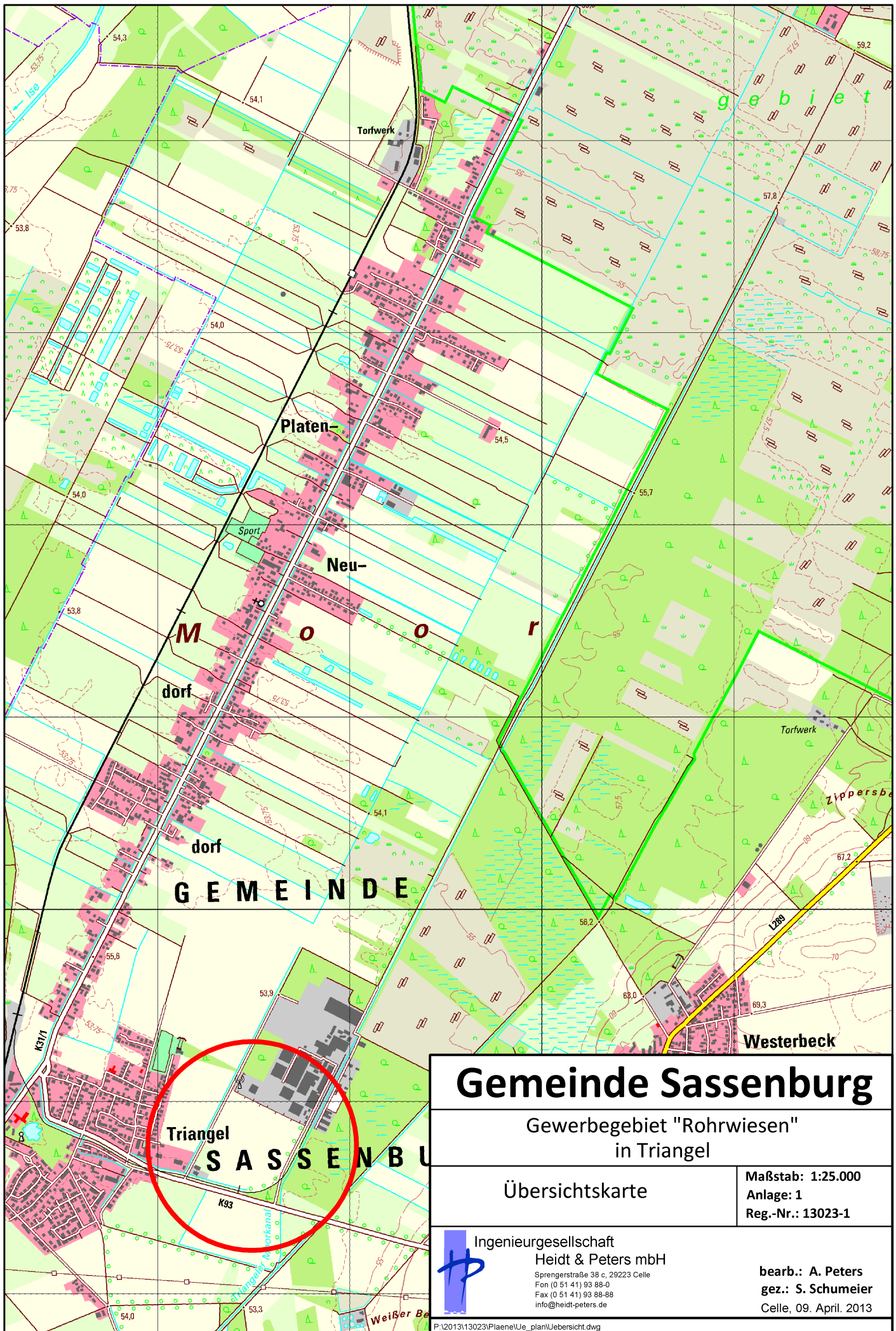
Stammdaten der Messtelle B 87

Anhang 2

Name	B87
Betreiber	LSW
Betreibername	151025101PB_87
Pegel-Typ	GWMS
Grundwasserleiter	1
PFilter 1 OK	10,69
PFilter 1 UK	11,69
ARCHIV_Stammnummer	3429290031
X_Coord	3610409
Y_Coord	5821798
GOK_mNN	56,14
ROK_mNN	56,45
Zeitreihe von	06.01.1999
Zeitreihe bis	28.02.2013
Datenanzahl	208
Min (gesamte Zeitreihe)	53,92
Mean (gesamte Zeitreihe)	54,56
Max (gesamte Zeitreihe)	55,15
MHW (Mittelwert der Jahresmaxima)	54,91
Flurabstand MHW	1,23

B 87 (LSW)





Gemeinde Sassenburg

Gewerbegebiet "Rohrwiesen" in Triangel

Übersichtskarte

Maßstab: 1:25.000
Anlage: 1
Reg.-Nr.: 13023-1

Ingenieurgesellschaft
Heidt & Peters mbH
Sprengerstraße 38 c, 29223 Celle
Fon (0 51 41) 93 88-0
Fax (0 51 41) 93 88-88
info@heidt-peters.de

bearb.: A. Peters
gez.: S. Schumeier
Celle, 09. April. 2013



Legende

- Daten aus Vermessung (06.02.2013)
- - - - - räumlicher Geltungsbereich B-Plan
- ▽ 52,62 Wasserspiegel vom 06.02.13
- Daten aus der ALK
- Entwässerungsgräben mit Fließrichtung

Nr.	Änderung	Datum	bearb./gez.

Gemeinde Sassenburg

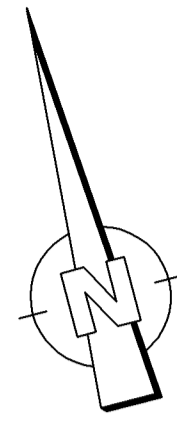
Gewerbegebiet "Rohrwiesen" in Triangel

Lageplan Bestand

aufgestellt: Gemeinde Sassenburg	Maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: A. Peters
Ingenieurgesellschaft Heid & Peters mbH Sprengerstraße 38 c, 29223 Celle Fon (0 51 41) 93 88-0 Fax (0 51 41) 93 88-88 info@heid-peters.de Celle, 05. April 2013	gezeichnet: S.Schumeier Anlage 2 Registrier-Nr.: 13023-7.2
	Dateipfad: S:\Card84\13023\0702_A_be.PLT
	Grundplan: Su vom 19.02.13

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2005

Symbole	Mauer	Hecke	Verkehrsschild	Schallkasten	Holzmast	Laterne vorh./gepl.	E-leitung	SW - Kanal Bestand	Oberflächen	Naturstein-Klein	Schotterrassen	Deckenhöhenplan	0,05 m - Raster
--- Gemarkungsgrenze	Mauer m. Zaun	o o o	10	Polygonpunkt m. Nr.	☉	☉	— E —	— SW —	— Pflaster (rot) —	— Asphalt —	— Mulde —	— Höhen Bestand —	— 0,10 m - Raster —
- - - - - Gemeindegrenze	Mauer m. Zaun	□ □ □	Ortsdurchfahrtsstein	☉	Freistehende Hinweistafel	☉	— W —	— MW - Kanal Bestand —	— Pflaster (braun) —	— Rasenfugenpflaster —	— Grünfläche —	— Höhen Neubau —	— 0,50 m - Raster —
- - - - - Flurgrenze	Böschung	—	Höhenbolzen	☉	Ortschild	☉	— F —	— SW - Kanal Planung —	— Pflaster (grau) —	— Gosse —	— Wasserflächen —	— Bestandstopographie —	— 1,00 m - Raster —
Flurstgr. Vermarkt	Baum vorh./gepl.	☉	Zufahrt / Zugang	☉	Verkehrssampel	☉	— F —	— RW - Kanal Planung —	— Pflaster (anthrazit) —	— Beton —	— bestehende Regenwasser-einzugsgebiete —	— Fließrichtungspfeil —	—
Flurstgr. unvermarkt	Busch	☉	Denkmal	☉	Haltestelle	☉	— F —	— RW - Kanal Planung —	— Naturstein-Groß —	— Schotter —	— Gebäude geplant —	— Gefälleangaben —	—



Legende

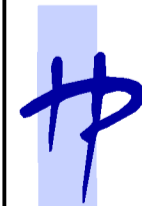
- Daten aus Vermessung (06.02.2013)
- - - - - räumlicher Geltungsbereich B-Plan
- ▽ 52,62 Wasserspiegel vom 06.02.13
- Daten aus der ALK
- Entwässerungsgräben mit Fließrichtung

Nr.	Änderung	Datum	bearb./gez.

Gemeinde Sassenburg

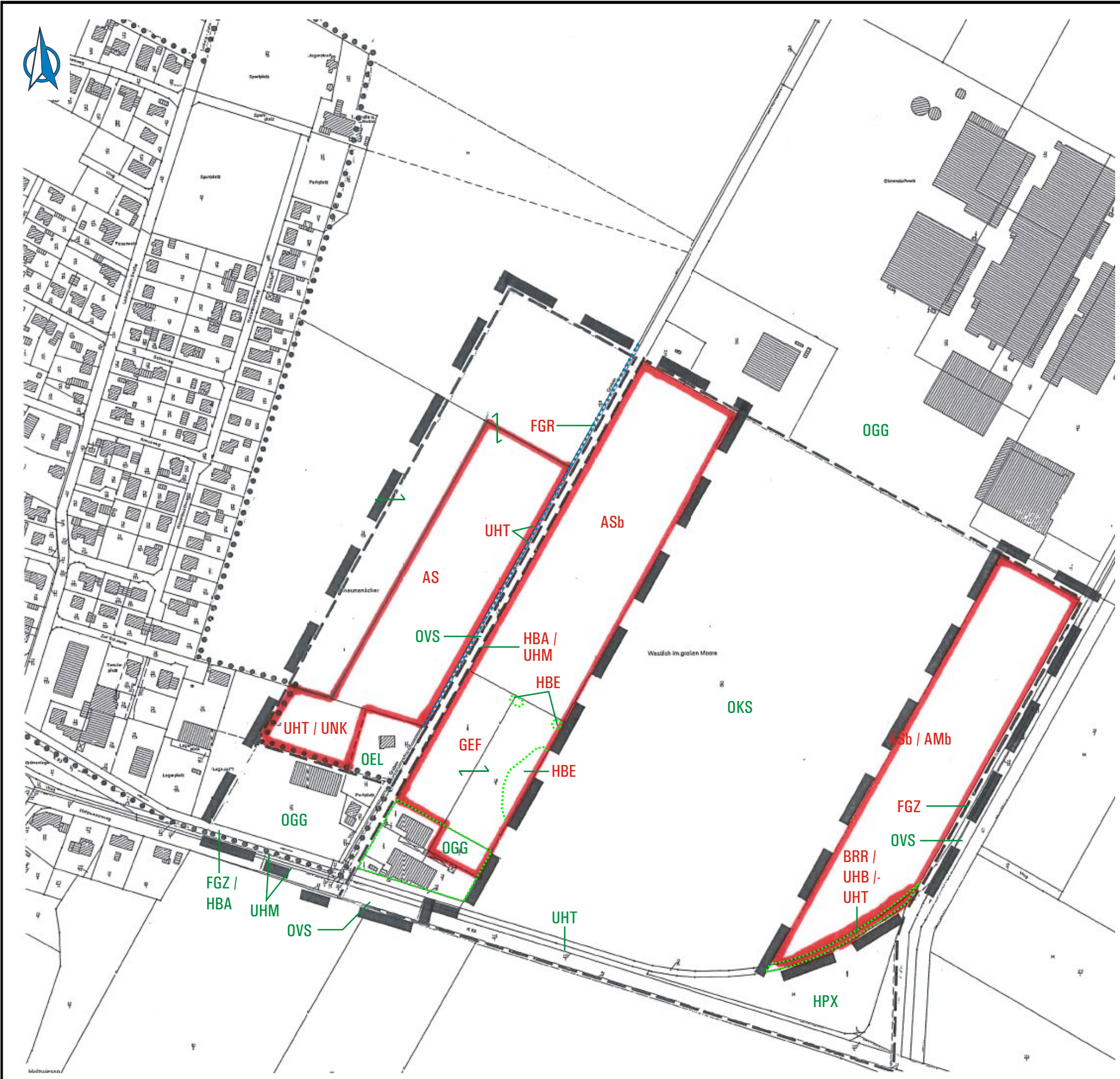
Gewerbegebiet "Rohwiesen" in Triangel

**Lageplan
Entwässerungskonzept**

aufgestellt: Gemeinde Sassenburg	Maßstab: 1: 2.000 bearbeitet: A. Peters
 Ingenieurgesellschaft Heidt & Peters mbH Sprengerstraße 38 c, 29223 Celle Fon (0 51 41) 93 88-0 Fax (0 51 41) 93 88-88 info@heidt-peters.de Celle, 05. April 2013	gezeichnet: S. Schumeier Anlage 4
	Registrier-Nr.: 13023-7.3
Dateipfad: S:\Card84\13023\0703_be.PLT	Grundplan: Su vom 19.02.13

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2005 

Symbole	Mauer	Hecke	Verkehrsschild	Schaltkasten	Holzmast	Laterne vorh./gepl.	Eitleitung	SW - Kanal Bestand	Oberflächen	Naturstein-Klein	Schotterrasen	Deckenhöhenplan	0,05 m - Raster
--- Gemarkungsgrenze	Zaun	○ 10 Polygonpunkt m. Nr.	➔ Richtungswieser	⊕ Oberflurhydrant	● Stahlbetonmast	☉ Laternen	— Gasleitung	⊙ RW - Kanal Bestand	■ Pflaster (rot)	■ Naturstein-Klein	■ Schotterrasen	--- Höhen Bestand	--- 0,05 m - Raster
- - - - - Gemeindegrenze	Mauer m. Zaun	□ Ortsdurchfahrtsstein	☐ freistehende Hinweistafel	⊖ Unterflurhydrant	⊠ Merkstein	☉ Hausanschlussventil	— Wasserleitung	⊙ MW - Kanal Bestand	■ Pflaster (braun)	■ Rasenfugenpflaster	■ Grünfläche	○ Höhen Neubau	--- 0,50 m - Raster
--- Flurgrenze	Böschung	⊕ Höhenbolzen	☐ Ortsschild	⊕ Fahnenmast	⊕ Hochspannungseitung	⊕ Schacht	— Fernmeldeleitung	⊙ SW - Kanal Planung	■ Pflaster (grau)	■ Gosse	■ Wasserflächen	--- Bestandstopographie	--- 1,00 m - Raster
Flurstgr. Vermarkt	Baum vorh./gepl.	↑ Zufahrt / Zugang	☐ Verkehrssampel	⊕ Fernsprechtürhäuschen	⊕ RW - Auslauf	⊕ Fernwärme	— Druckrohrleitung	⊙ RW - Kanal Planung	■ Pflaster (anthrazit)	■ Beton	■ bestehende Regenwasser-einzugsgebiete	--- Fließrichtungspfeil	--- Gefälleangaben
Flurstgr. unvermarkt	Busch	⊕ Denkmal	☐ Haltestelle	⊕ Gittermast	⊕ Einlauf vorh./gepl.	⊕ Beleuchtungskabel	---	---	■ Naturstein-Groß	■ Schotter	■ Gebäude geplant	---	---



- AS Sandacker
- AM Mooracker
- BRR Rubusgestrüpp
- FGR Nährstoffreicher Graben
- FGZ Sonstiger vegetationsarmer Graben
- GEF Sonstiges feuchtes Extensivgrünland
- HBA Baumreihe
- HBE Einzelbaum, Baumgruppe
- HPX Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OGG Gewerbegebiet
- OKS Solarkraftwerk
- OVS Straße
- UHB Artenarme Brennesselflur
- UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHT Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte
- UNK Staudenknöterichgestrüpp

Von Eingriffen potentiell betroffene Biotope sind durch rote Schriftfarbe gekennzeichnet.

..... Grenze von Biotopen soweit von Flurstücksgrenzen abweichend

- Geltungsbereiche
- Bebauungsplan »Dorfwinkel«
 - Bebauungsplan »Rohrwiesen«
 - — — Bereich der B-Planänderung

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2012 über C.G.P Bauleitplanung, Wesendorf

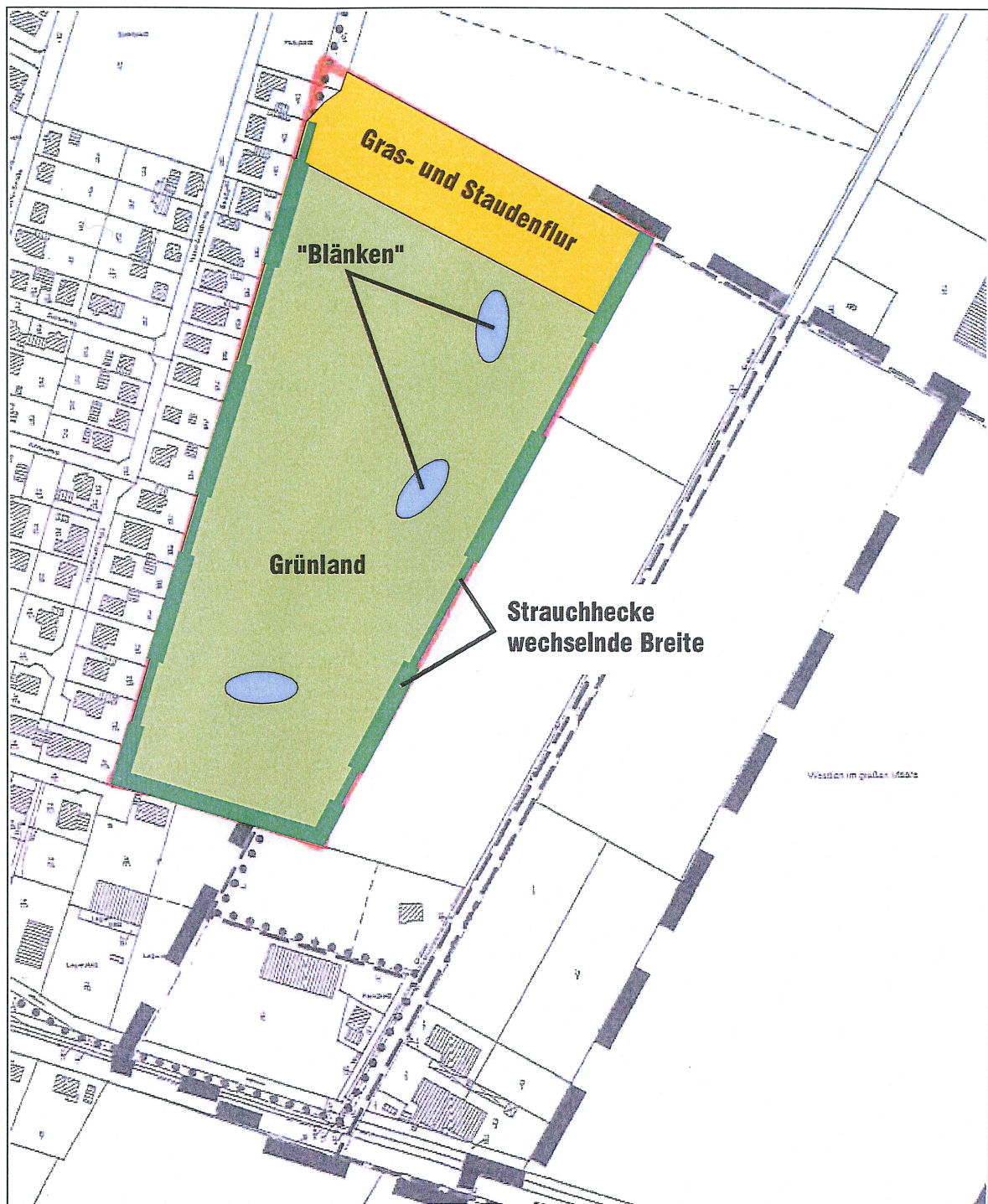
Gemeinde Sassenburg

Bebauungsplan »Rohrwiesen« 1. Änderung
zugleich
1. Änderung des Bebauungsplanes »Dorfwinkel«

Biotoptypenplan zum
Landschaftspflegerischen Fachbeitrag

Biodata Braunschweig	Anlage: 1	Maßstab: 1 : 4.000	Datum: 29.05.2013
	Blatt: 1 von 1	Fachverantw.: Poethke	gezeichnet: Pth

Anlage: Lage und schematische Darstellung zur Gestaltung der Kompensationsfläche



Gemarkung Triangel, Flur 1, Flurstück 58/136 tlw. und Flurstück 62/18 tlw., Größe rd. 2,9 ha

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Planaufstellung

In den verbindlichen Bebauungsplänen „Rohrwiesen“ und „Dorfwinkel“ wurden in den Bereichen, die von der vorliegenden Planung erfasst werden, Gewerbe- und Industriegebiete sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Nachdem sich ein Solarpark auf einer ca. 17 ha großen Fläche angesiedelt hat, hat die Gemeinde diese Situation zum Anlass genommen, die mit dem ursprünglichen Konzept des Bebauungsplanes „Rohrwiesen“ verfolgten Ziele zur Ausweisung von Industriegebieten zu überdenken. In Industriegebieten findet man hauptsächlich Gewerbeanlagen, die in anderen Gebieten aufgrund ihrer störenden Einwirkungen auf andere Nutzungen sogar in Gewerbegebieten unzulässig sind (erheblich belästigenden Gewerbeanlagen).

In Anbetracht der sich in der Vergangenheit entwickelten Situation und auch aufgrund von konkreten Nachfragen ansiedlungswilliger Gewerbetreibender sollen nunmehr als Nutzungsart Gewerbebetriebe zugelassen werden, die nicht erheblich belästigend sind.

Auch sollen die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber in den durch die vorliegende Planung erfassten Bereichen künftig ausgeschlossen sein. Begründet wird das damit, dass diese Nutzung nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet entspricht. Eine Ausnahme bilden hier die bereits vorhandenen Wohnungen, die Bestandsschutz genießen. Hier handelt es sich um den Bereich, der in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mit GEe2 bezeichnet ist.

Eine Neuordnung wird auch für die im verbindlichen Bebauungsplan „Rohrwiesen“ festgesetzten ca. 5,7 ha großen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erforderlich, da diese Festsetzungen nicht mehr dem nunmehr verfolgten Entwicklungsziel entsprechen. Ein Ersatz für den Eingriff in vorhandene Biotopbestände erfolgt auf einer geeigneten Fläche außerhalb des Plangebietes, da eine Kompensation innerhalb des Plangebietes aus naturschutzfachlicher Sicht wenig sinnvoll ist.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand in der Zeit vom 19.04. – 21.05.2013 statt.

In der parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gem. § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Weder von Seiten der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in diesem Verfahrensschritt Beiträge geleistet, die zu einer Änderung der Planung geführt hätten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde die Planung den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemein-

den und der Öffentlichkeit mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 15.07. bis 16.08.2013 vorgestellt.

Seitens der unteren Naturschutz- und Waldbehörde des Landkreises Gifhorn wurde mitgeteilt, dass eine abschließende Stellungnahme erst möglich ist, wenn die Umweltbelange abschließend geklärt sind.

Von der Unteren Boden- und Immissionsschutzbehörde wurde auf einen Altstandort und zwar auf die ehemalige Tankstelle der Fa. Fehring hingewiesen.

Von privater Seite wurden Anträge auf Erweiterung von Betriebsflächen gestellt.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planunterlagen überarbeitet und es wurde die erneute Beteiligung am Verfahren gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 11.11. – 13.12.13 durchgeführt. Innerhalb der Auslegungszeit konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde vorgetragen, die nördliche Grenze der Fläche für Kompensationsmaßnahmen zur wesentlichen Verbesserung der Bewirtschaftungsbedingungen nach Süden zu verschieben.

Diesem Vorschlag wurde nicht gefolgt, da die Kompensationsflächen unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Interessen und in Anbetracht der sich in der Vergangenheit entwickelten Situation an keinem anderen Standort in Frage kommen.

Vom Landkreis Gifhorn wurden aus der Sicht des Brandschutzes Vorschläge zur Vervollständigung der in der Begründung zum Bebauungsplan bereits hierzu enthaltenen Hinweise unterbreitet. Aus redaktioneller Sicht wurden diese Hinweise übernommen.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes sind im Rahmen der Umweltprüfung drei Fachgutachten zur Beurteilung der Lärmimmissionen, zur Beurteilung der Bodenverhältnisse und zur Beurteilung der Lage von Natur und Landschaft erstellt worden.

Die Beurteilung potentieller Lärmimmissionen erfolgte durch ein schalltechnisches Gutachten mit Vorschlägen zur Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten. Zu berücksichtigen waren die zulässigen Geräuschemissionen durch den Schutzanspruch der Wohnbebauung im Westen.

Eine Untersuchung der Bodenverhältnisse hat ergeben, dass die Oberflächenentwässerung durch die Anlage von dezentralen Mulden mit Anschluss eines Notüberlaufes für jedes Grundstück gewährleistet ist.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erarbeitet. Im Zuge der Umweltprüfung wurden die Belange des Umweltschutzes nach dem EAG Bau untersucht und bewertet.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltwirkungen im Sinne des Gesetzes sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie eine Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen.

Im Bebauungsplan wurde mit entsprechenden Festsetzungen auf die Belange reagiert.

Abwägungsvorgang

Die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen fanden in der laufenden Planung Berücksichtigung.

Die im landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung und im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in weiten Teilen in den Bebauungsplan übernommen.

Mit der Bebauungsplanung werden erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind besonders zu nennen. Auf die damit vorbereiteten erheblichen Umwelteinwirkungen reagiert der Bebauungsplan mit Festsetzungen, die der Verbesserung der Situation von Natur und Landschaft dienen.

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. Die Empfehlungen reichen von Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Die Belastung der Wohnbevölkerung durch Gewerbelärm wird durch entsprechende Festsetzungen von Emissionskontingenten, die von den Betrieben nachzuweisen sind, reduziert. Die Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen ist nach dem Grundsatz situationsbestimmter Planung als Vorbelastung aufgrund des Standortes am Rande einer ländlichen Ortslage als „hinzunehmen“ zu beurteilen.

Auf die Beeinträchtigungen der Lebensräume für Tiere und Pflanzen wird im Bebauungsplan durch Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes reagiert. Innerhalb des Plangebietes stehen keine Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen zur Verfügung. Die Eingriffskompensation wird durch Umbau einer landwirtschaftlichen Fläche, die sich im Westen an die Gewerbeflächen anschließt, sichergestellt.

Zur Minimierung des Verlustes von Boden und Bodenfunktion trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur möglichst geringen Versiegelung der Böden auf den Baugrundstücken.

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

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Abwägung untereinander konkurrierender Nutzungsansprüche ausreichend gewürdigt. Weitergehende Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Aufgrund der Möglichkeit der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs der erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes im Plangebiet selbst und nach Prüfung von Planungsalternativen im Plangebiet wurde im Rahmen der Abwägung der Bebauungsplan in seiner festgesetzten Gebietsabgrenzung von der Gemeinde am 18.03.2021 als Satzung beschlossen.