

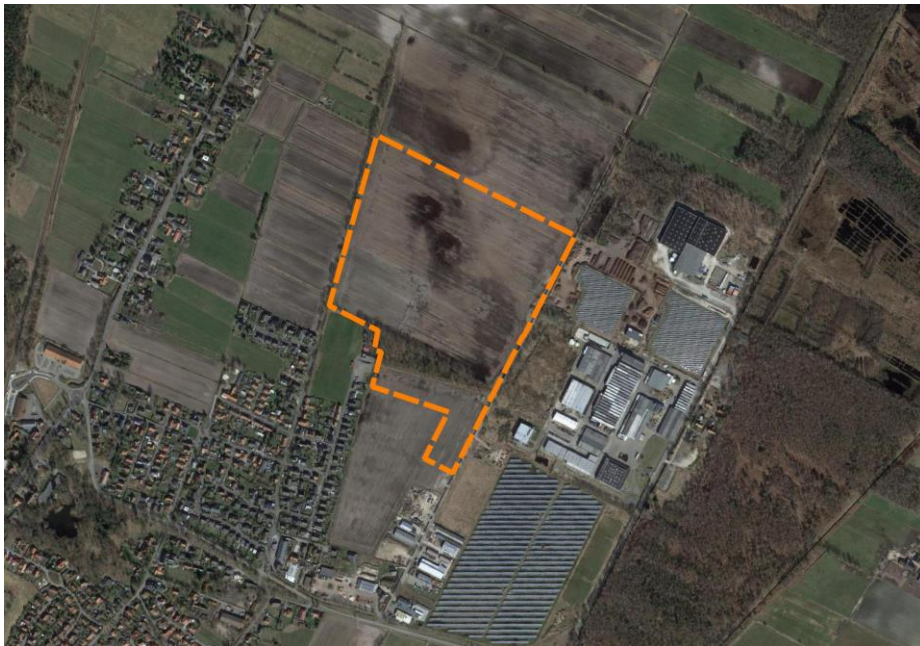


Gemeinde Sassenburg
Landkreis Gifhorn

6. Änderung des Flächennutzungsplans

Plandarstellung

Urschrift, 19.05.2023



Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft

Planverfassende

Dipl.-Geogr. Michael Schmidt
Laura-Charline Bulat, Stadtplanerin M.Sc.

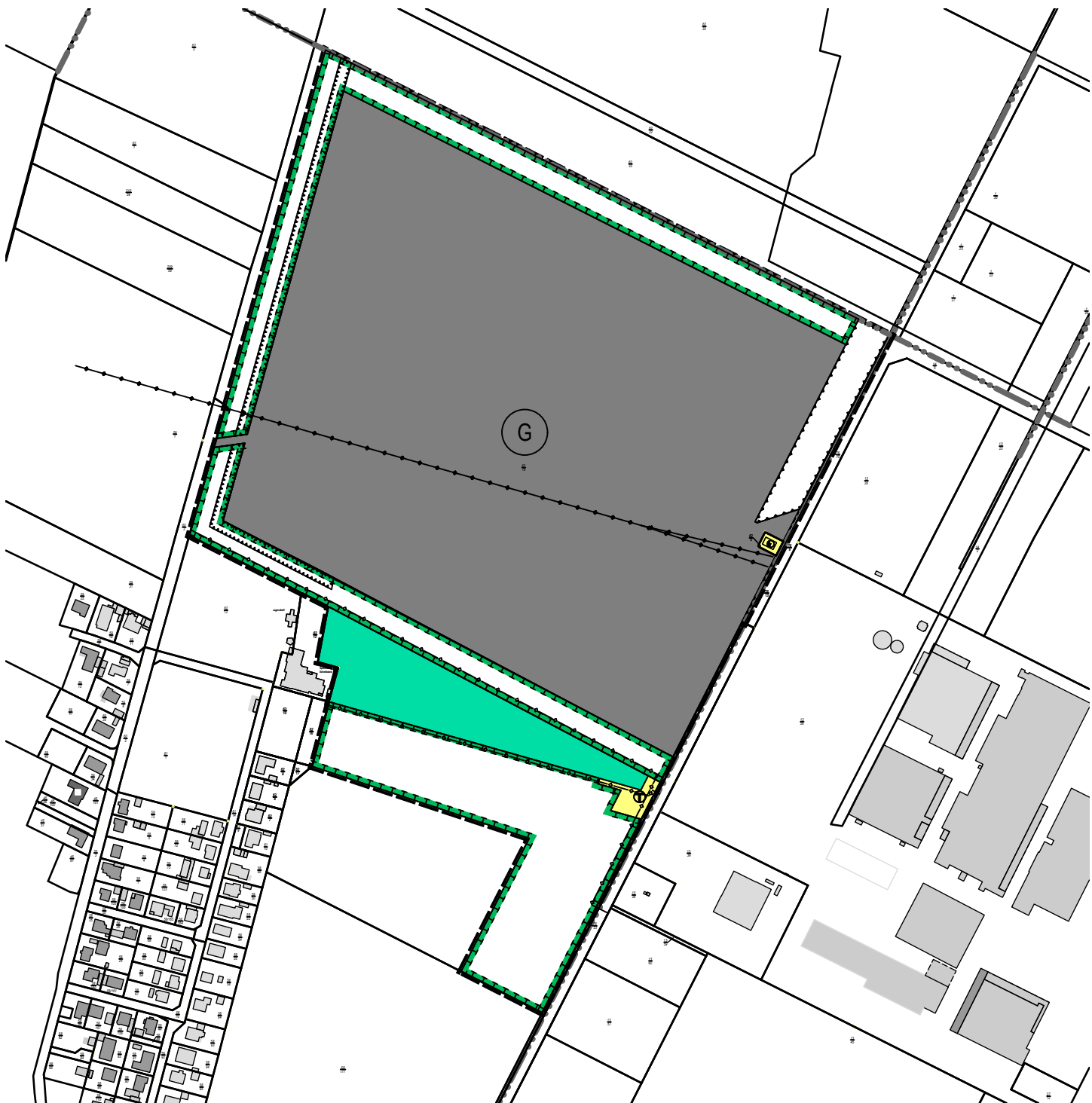


Amtshof Eicklingen

Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Mühlenweg 60
29358 Eicklingen
Tel.: 05149 186080
Fax: 05149 186089
Mail: info@amtshof-eicklingen.de

Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Triangel - 6. Änderung -



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2020



Amtshof Eicklingen
Planungsgesellschaft
mbH & Co. KG
Dipl.-Geogr. Michael Schmidt



Mühlenweg 60 | 29358 Eicklingen
Tel: +49 (0) 5149 - 18 60 80
E-Mail: info@amtshof-eicklingen.de
www.amtshof-eicklingen.de

Stand: 19.05.2023
Maßstab: 1:5.000
Gez: LCB



Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Triangel - 6. Änderung -

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

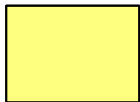
1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches -
BauGB, §§ 1 bis 11 der
Baunutzungsverordnung - BauNVO)

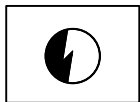


1.3. Gewerbliche Bauflächen

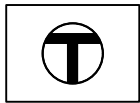
Flächen für Versorgungsanlagen, für die
Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4
BauGB)



7. Flächen für
Versorgungsanlagen, für die
Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen

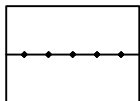


Elektrizität

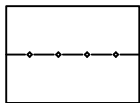


Telekommunikation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB))



8. oberirdisch (Hochspannungsleitung)



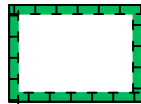
8. unterirdisch (nördlich Waldfläche:
Gashochdruckleitung, südlich Waldfläche:
Trinkwassertransportleitung)

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



12.2. Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



13.1.

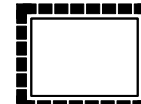
Umgrenzung von Flächen
für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs.
6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



15.6.

Umgrenzung der Flächen für
Nutzungsbeschränkungen oder für
Vorkehrungen zum Schutz gegen
schädliche Umwelteinwirkungen im
Sinne des Bundes-
Immissionsschutzgesetzes,
Umgrenzungen der Flächen für
besondere Anlagen und
Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen
im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)



15.13.

Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

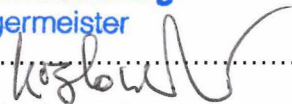
ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Auf Grund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Sassenburg diese 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Darstellungen beschlossen.

Sassenburg, 22. Mai 2023

Gemeinde Sassenburg
Der Bürgermeister

Bürgermeister


Koslowski



VERFAHRENSVERMERKE

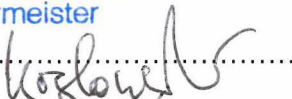
Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sassenburg hat in seiner Sitzung am 16.07.2015 die 6. Änderung Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom 23.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sassenburg, 22. Mai 2023

Gemeinde Sassenburg
Der Bürgermeister

Bürgermeister


Koslowski

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS),

Maßstab 1:5.000

Gemarkung: Triangel, Flur: 1

Herausgabevermerk: Herausgegeben vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen


Ausgabejahr: 2020



Planverfassende

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg wurde von der Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG ausgearbeitet.

Eicklingen, 22.05.2023

.....


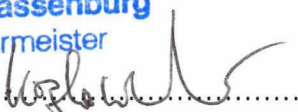
Planverfasser

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sassenburg hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 23.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 02.11.2020 bis einschließlich 02.12.2020. Im gleichen Zeitraum fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.10.2020 gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Sassenburg, 22. Mai 2023

Gemeinde Sassenburg
Der Bürgermeister

.....


Bürgermeister **Koslowski**

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

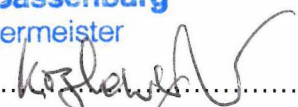
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sassenburg hat in seiner Sitzung am 02.02.2023 dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben vom 14.02.2023 bis einschließlich 17.03.2023 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.02.2023 gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Sassenburg, 22. Mai 2023

Gemeinde Sassenburg
Der Bürgermeister

.....


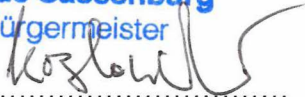
Bürgermeister **Koslowski**

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am 17.05.2023 beschlossen.

Sassenburg, 22. Mai 2023

Gemeinde Sassenburg
Der Bürgermeister



.....
Bürgermeister **Koslowski**

Genehmigung

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 6121-02/2016) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch~~ _____ ~~kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Gifhorn, 25.05.2023

Landkreis Gifhorn



Siegel



Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sassenburg ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____._____._____ (Az. _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am _____._____._____ beigetreten. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____._____._____ bis einschließlich _____._____._____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung am _____._____._____ im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. _____ und nachrichtlich durch Aushang vom _____._____._____ ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenburg, _____._____._____

.....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg ist gemäß § 6 (5) BauGB am 31.05.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 06 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 31.05.2023 ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

Sassenburg, -2. Juni 2023



.....
Bürgermeister Koslowski

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach erlangen der Rechtswirksamkeit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Sassenburg, ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.



Gemeinde Sassenburg
Landkreis Gifhorn

6. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB

Urschrift, Stand 19.05.2023



Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft

Planverfassende

Dipl.-Geogr. Michael Schmidt

Laura-Charline Bulat, Stadtplanerin M.Sc.



Amtshof Eicklingen

Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Mühlenweg 60

29358 Eicklingen

Tel.: 05149 186080

Fax: 05149 186089

Mail: info@amtshof-eicklingen.de

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
2	RÄUMLICHE LAGE	5
	2.1 Lage im Raum	5
3	PLANUNGSRECHTLICH ZU BEACHTENDE VORGABEN	6
	3.1 Angabe der Rechtsgrundlagen	6
	3.2 Landesraumordnungsprogramm 2017	7
	3.3 Regionales Raumordnungsprogramm 2008	8
	3.4 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig (FREK 3.0) 2020	10
4	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	11
5	DARSTELLUNG DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	12
6	ERSCHLIEßUNG	14
	6.1 Verkehrliche Erschließung	14
	6.2 Entwässerung	15
	6.3 Abfallbeseitigung	15
	6.4 Übrige Ver- und Entsorgungen	15
7	NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	15
8	UMWELTBERICHT	15
9	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	17
	9.1 Landkreis Gifhorn, Stellungnahmen vom 01.12.2020 und 16.03.2023	17
	Untere Bauaufsichtsbehörde	17
	Untere Denkmalschutzbehörde	17
	Kreisarchäologie	17
	Untere Wasserbehörde	17
	Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde	18
	Brandschutz	18
	Untere Abfallbehörde	18
	Kreisstraßenwesen	19
	9.2 Wasserverband Gifhorn, Stellungnahme vom 20.03.2023 /	19
	9.3 Gemeindebrandmeister Herr Bellwart, Stellungnahmen vom 06.11.2020 und 24.03.2023	19
	9.4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel, Stellungnahme vom 09.03.2023	20
	9.5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, Stellungnahme vom 16.03.2023	21
	9.6 LGLN, Regionaldirektion Hameln, Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover, Stellungnahme vom 24.11.2020	21
	9.7 Wasserverband Gifhorn, Stellungnahmen vom 24.11.2020 und 20.03.2023	22
10	VERFAHRENSÜBERSICHT	23
11	VERFAHRENSVERMERK	24

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Anlass für die sechste Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Rohrwiesen II“ in der Ortschaft Triangel. Ziel der Planung der sechsten Änderung des Flächennutzungsplans ist die Erweiterung der bisherigen gewerblichen Bauflächen in der Ortslage Triangel durch die Ausweisung einer weiteren großflächigen gewerblichen Baufläche.

Der Ortsteil Triangel der Gemeinde Sassenburg wird schon seit langer Zeit durch gewerbliche Entwicklungen geprägt. Sie begannen im Jahr 1871 mit der industriellen Rohstoffgewinnung von Torf im Großen Moor, einem der Schwerpunkte für Torfgewinnung in Niedersachsen. Ab 1896 existierte in unmittelbarer Nähe ein torfbefeuertes Kraftwerk für die umliegenden Betriebe. In dem Gebiet wurden in den folgenden Jahrzehnten u.a. Torf-Dämmplatten hergestellt. Auf dem Gelände befand sich auch lange Zeit ein Spanplattenwerk. Nach 1989 veränderten sich die gewerblichen und industriellen Nutzer, da das Spanplattenwerk abwanderte. In der jüngeren Vergangenheit vollzog das Gewerbegebiet Triangel erneut eine neue positive Entwicklung, z.B. im Industriepark Triangel. Zudem wurden umfangreiche Flächen mit flächenhaften Photovoltaikanlagen ausgewiesen und zuletzt der Bebauungsplan Rohrwiesen I aufgestellt.


Insbesondere die umfangreichen Neuausrichtungen der Automobilindustrie im Rahmen der Bewältigung der Klimafolgen, führten jüngst zu Nachfragen nach zusätzlichen Gewerbeflächen. Die Gemeinde Sassenburg reagiert darauf und weist im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen eine weitere Gewerbefläche aus, um für künftige gewerbliche Anfragen und Anforderungen vorbereitet zu sein. Der Ortsteil Triangel wird dadurch als Schwerpunkt für gewerbliche Ansiedlungen in der Gemeinde Sassenburg gestärkt und zukunftsorientiert ausgerichtet.

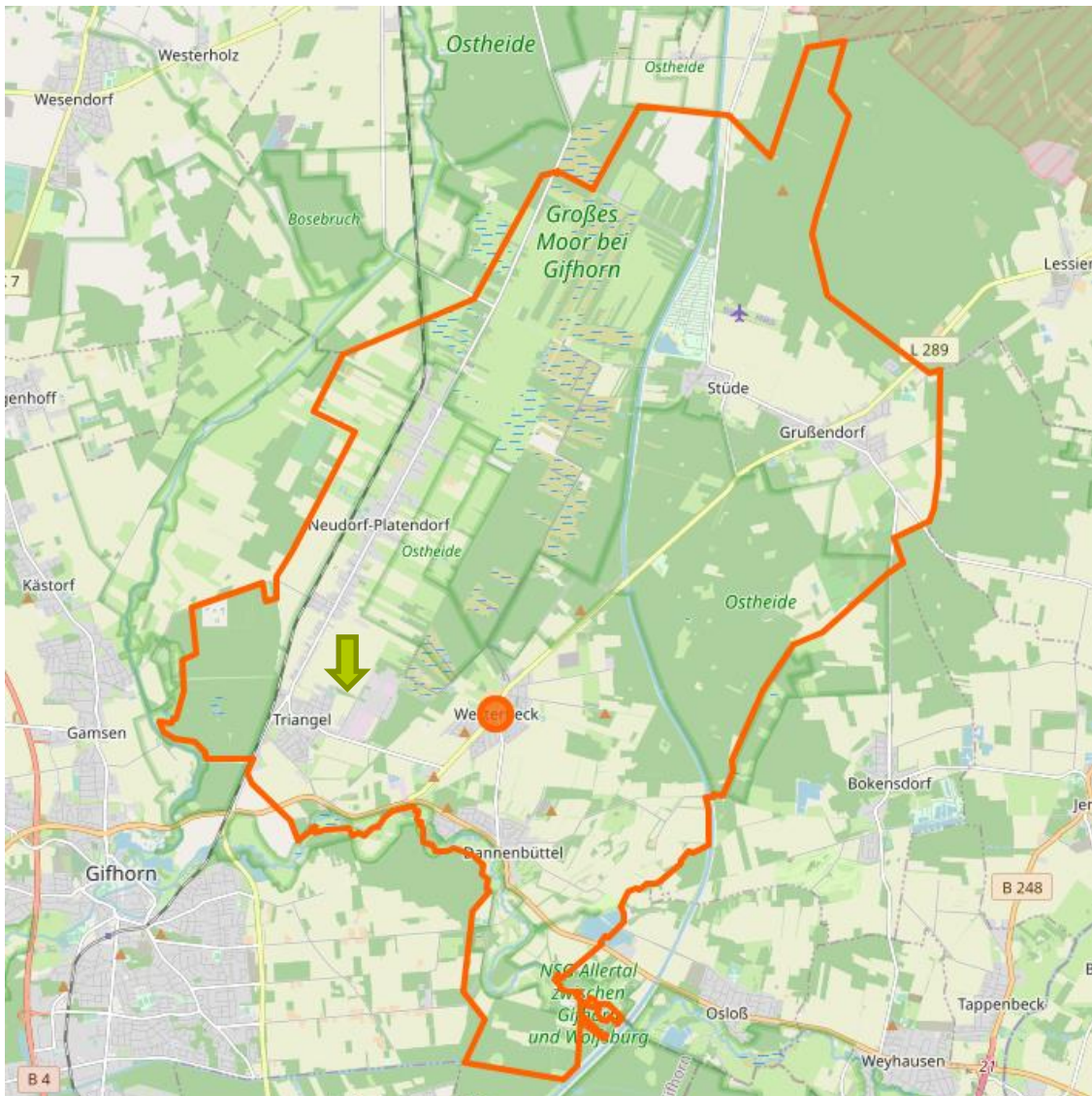
Aus diesem Grund wird mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.07.2015 die sechste Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Eine bisher als Teilfläche des Bebauungsplans „Rohrwiesen I“ ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche wird für den Ausgleich des Eingriffs beim Bebauungsplan „Rohrwiesen II“ benötigt.

2 RÄUMLICHE LAGE

2.1 Lage im Raum

Das Plangebiet  befindet sich nordöstlich der Ortslage von Triangel, einem Ortsteil der Gemeinde Sassenburg, die wiederum nordöstlich der Kreisstadt Gifhorn im gleichnamigen Landkreis liegt. Westlich von Triangel liegt Westerbeck, das Grundzentrum der Gemeinde Sassenburg.

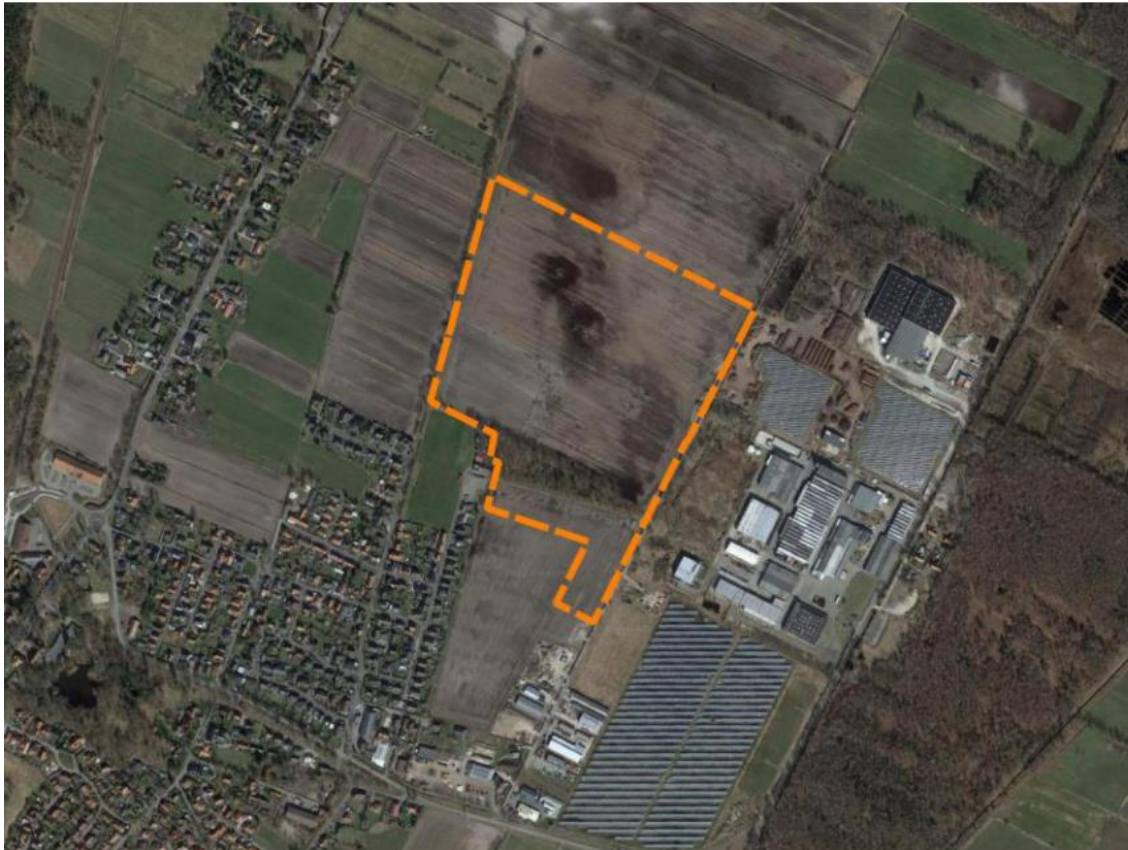


Lage innerhalb der Gemeinde Sassenburg.

Quelle: <https://www.openstreetmap.org/relation/1392805>

Das Plangebiet besteht im wesentlichen aus Flächen, die naturräumlich dem 48,3 km² umfassenden „Großen Moor“ zugehören sowie zu lagunären Ablagerungsflächen am nördlichen Rand des Aller-Urstromtals. Infolge von Meliorationen wurden die Moorflächen landwirtschaftlich nutzbar gemacht. Gleichzeitig dienten viele dieser Flächen zum Abbau von Torf, der Grundlage der Industrialisierung Triangels.

Der Änderungsbereich liegt an der „Fehringstraße“, die von der „Triangler Hauptstraße“ in Richtung Nordnordost abzweigt, in der Flur 1 in der Gemarkung Triangel. Er umfasst eine Fläche von 27,9 ha. Im Norden des Plangebiets grenzen landwirtschaftliche Flächen an, ebenso im Westen. Im Osten sind es gewerblich genutzte Flächen, im Süden sind es landwirtschaftlich genutzte Flächen, denen sich ebenfalls gewerblich genutzte Flächen anschließen sowie das Sport- und Freizeitheim mit Sportflächen am Ende der Triangler Straße „Hasenbuschweg“.



Lage des Geltungsbereiches. Quelle: GeoBasis-DE/BKG (© 2009) via Google Satellite

3 PLANUNGSRECHTLICH ZU BEACHTENDE VORGABEN

3.1 Angabe der Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie
- die NBauO.

3.2 Landesraumordnungsprogramm 2017

Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen (Siedlung, Verkehrswege, Rohstoffgewinnung u. a.) und deren Entwicklungen, dient das Landesraumordnungsprogramm LROP) mit dem Ziel, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Das LROP stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Für den Änderungsbe- reich des Flächennutzungsplans werden

*Ausschnitt aus dem Landesraumordnungsprogramm (2017).
Quellen: Land Niedersachsen, GeoBasis-DE / BKG 2022*



nicht direkt Aussagen im LROP getroffen. Westlich verläuft in nord-südlicher Richtung das linienhafte Vorranggebiet „sonstige Eisenbahnstrecke“. Die B 188 ist als Vorranggebiet „Hauptverkehrsstraße“ ausgewiesen. Nördlich und nordöstlich des Plangebiets befindet sich je ein Vorranggebiet für den Biotopverbund, die gleichzeitig auch Vorranggebiete Natura 2000 darstellen. Die Stadt Gifhorn ist als Mittelzentrum ausgewiesen. Keines der genannten Vorranggebiete berührt das Plangebiet direkt.

Das LROP 2017 bestimmt in Abschnitt 2.3 Ziffer 02, dass Einzelhandelsgroßprojekte nur dann zulässig sind, wenn sie den Anforderungen der Ziffern 03 bis 10 entsprechen. Konkret meint dies, dass durch die Planung eine Agglomeration im Sinne des LROP mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² ausgeschlossen werden sollen. Im Bebauungsplan „Rohrwiesen II“ erfolgt dies durch die textliche Festsetzung 1.2, die festsetzt, dass alle möglichen großflächigen Einzelhandelsbetriebe, die allein oder in Agglomeration zueinander eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m² aufweisen, ausgeschlossen werden.

3.3 Regionales Raumordnungsprogramm 2008

Zentrale Aufgabe der Regionalplanung ist es, die übergeordneten öffentlichen Ansprüche an den Raum auf regionaler Ebene zu sichern, zu ordnen und zu entwickeln. Verantwortlich ist der Regionalverband Großraum Braunschweig. Das RROP 2008ff. legt die angestrebte räumliche Entwicklung für die Region fest. Dabei werden Vorgaben des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) Niedersachsen berücksichtigt.

Das Plangebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist im RROP 2008 aufgrund seines hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und zusätzlich aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ ausgewiesen.

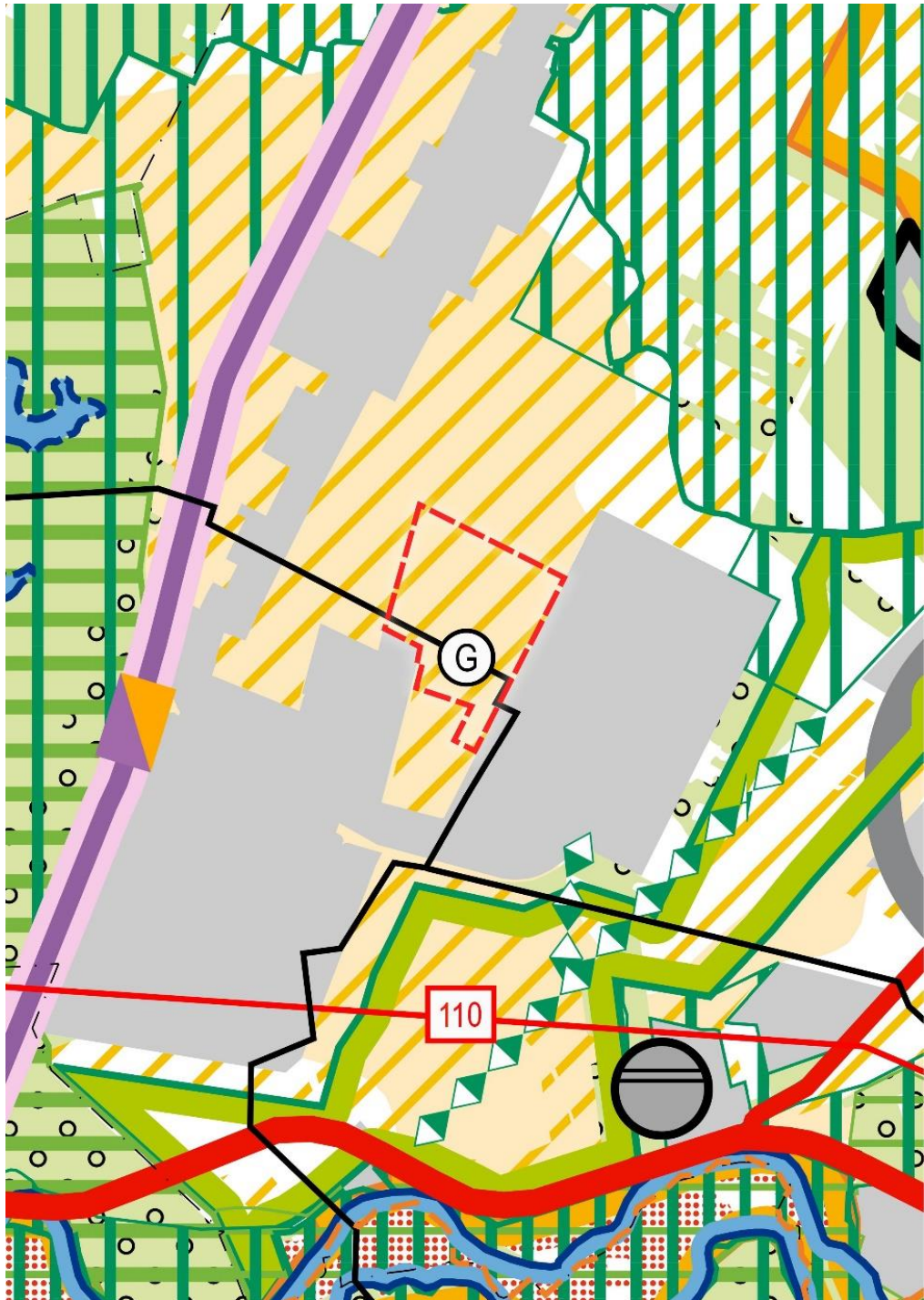
Ausweisungen zum Funktionsbereich Landwirtschaft sollen in erster Linie konkurrierende Nutzungen abwehren. Die mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigte Umnutzung bisher landwirtschaftlich genutzter Produktionsflächen in gewerbliche Bauflächen begründet sich zum einen mit der Konzentration der Gewerbegebiete in der Gemeinde Sassenburg auf die Ortslage von Triangel, für die es wirtschaftshistorische Gründe gibt. Zum anderen mit der unmittelbaren Lage des Änderungsbereichs zu schon vorhandenen Gewerbegebieten in Triangel.

Das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft grenzt konkret im Süden und Osten direkt an die bebaute Ortslage von Triangel an, im Osten direkt an ein großflächiges älteres Gewerbegebiet, in dem sich in früherer Zeit das Spanplatten- und Dämmstoffwerk befand. Heute befinden sich hier vor allem Zulieferbetriebe der Automobilindustrie. Im Süden grenzt es indirekt an eine Sportfläche sowie die Flächen des Gewerbegebiets „Rohrwiesen“.

Deutlich wird hierbei, dass die neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche die vorhandenen Gewerbeflächen ergänzt. Die kleinere Vorbehaltsfläche Landwirtschaft, die südlich des 6. Änderungsbereichs liegt, ist ebenfalls keine landwirtschaftliche Produktionsfläche mehr, da sie dem älteren Gewerbegebiet „Rohrwiesen“ zugeordnet ist und diesem auch als Ausgleichfläche dient.

Vorbehaltsgebiete gehören zu den Grundsätzen der Raumordnung. Gemäß § 4 Abs. 2 ROG sind sie bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von den öffentlichen Stellen und Personen bei der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu beachten. Die Ermessensausübung der Gemeinde Sassenburg besteht darin, das Änderungsgebiet dieser 6. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche auszuweisen und damit den bisherigen Zielkern des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft in dieser Teilfläche umzuwandeln. Die Gemeinde folgt dem Grundsatz der Raumordnung gem. § 2 Abs. 2 ROG, dass die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur auszurichten ist. Da Westerbeck als Grundzentrum nicht das gewerbliche Zentrum der Gemeinde Sassenburg ist, sondern der Ortsteil Triangel, wird hier eine weitere gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Das Plangebiet wird zudem von einem linienhaften Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas) gequert. Andere Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie nicht mit der vorrangigen Nutzung Leitungstrasse vereinbar sind.



Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008. Quelle: Zweckverband Großraum Braunschweig

3.4 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig (FREK 3.0) 2020

Das Freiraumkonzept FREK 3.0 soll bei der Neuaufstellung des RROP als fachliche Grundlage für die Freiraumentwicklung dienen. Die regionale Freiraumentwicklung und die Siedlungsentwicklung greifen beim Freiraumkonzept ineinander.

Die Fläche der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg ist in dem Konzept als ein „Vorbehaltsgebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Zu den Gründen der Umwidmung dieser Flächen durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans siehe Kapitel 3.3.

Deutlich wird aber auch in dem Freiraumkonzept, dass sich die Fläche der 6. Änderung an der vorhandenen Siedlungsstruktur orientiert und die schon vorhandenen Gewerbegebiete ergänzen wird. Die Ausweisung berücksichtigt vollumfänglich auch die nahegelegenen Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft, die sie nicht beeinträchtigt.



Ausschnitt aus dem FREK 3.0 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig 2020. Quelle: Zweckverband Großraum Braunschweig

4 BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

In der Darstellung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg ist fast der gesamte Geltungsbereich der 6. Änderung als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. In einem Teil des Geltungsbereichs, für den diese 6. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird, sind die landwirtschaftlichen Flächen mit der Ausweisung von „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB“ überlagert. Diese Ausweisung diente ursprünglich dem Schutz der Ortslage von Triangel vor Emissionen durch das östlich angrenzende Dämmstoff- und Spanplattenwerk, deren Tätigkeiten mittlerweile weggefallen sind.

Dargestellt ist auch eine schmale Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB). Ausgewiesen und dargestellt sind zudem eine 20 KV-Stromleitung und die Ferngasleitung Wesendorf-Gifhorn.

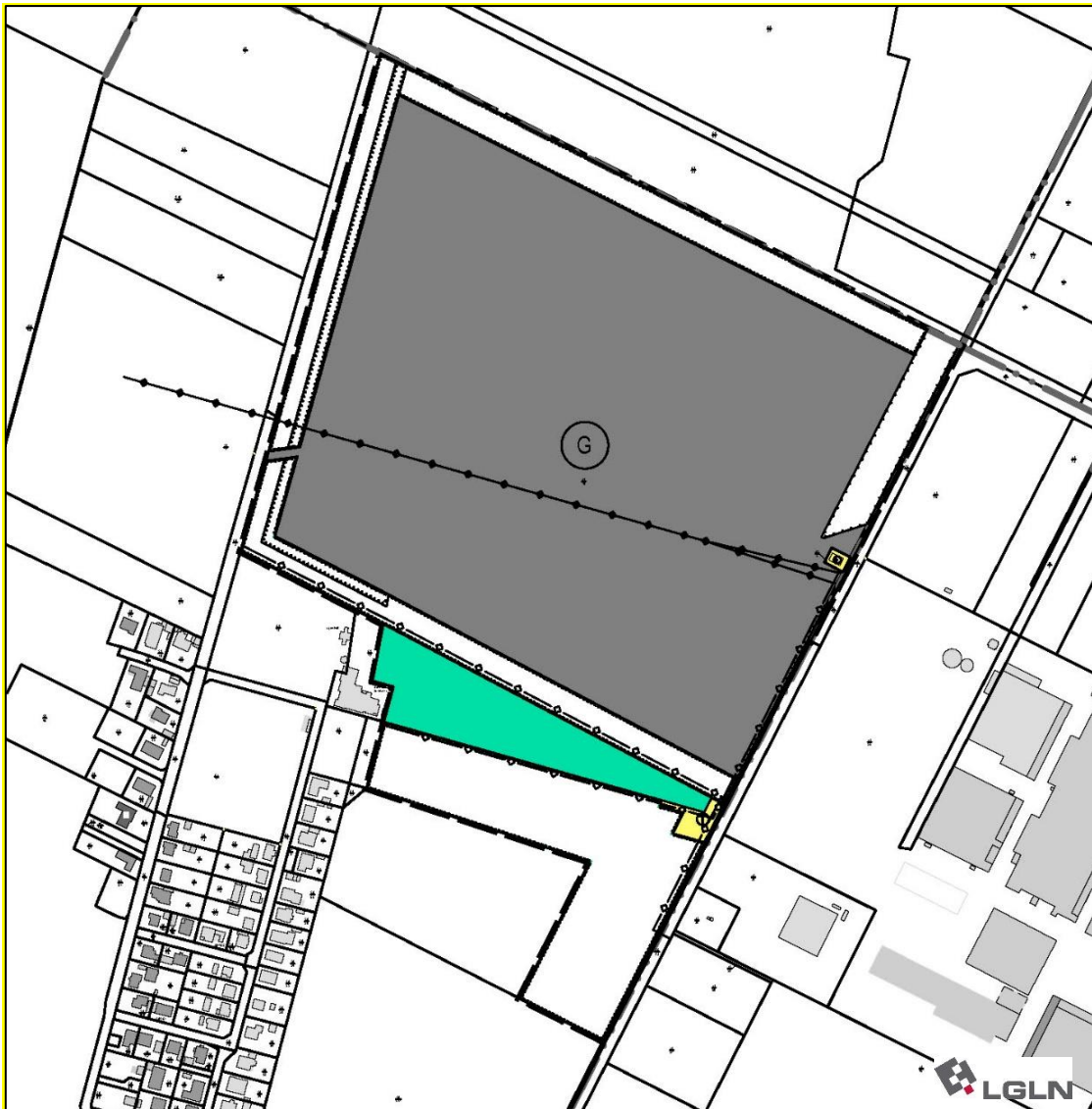


Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Triangel. Blatt 5 Triangel und Neuhaus, 2011. Quelle: Gemeinde Sassenburg

5 DARSTELLUNG DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die beabsichtigte konkrete Darstellung im Änderungsbereich umfasst die bisher als landwirtschaftliche Produktionsfläche genutzten Flurstücke 62/5, 62/18 (tlw.), 76/13, 76/9, 76/10 der Flur 1 in der Gemarkung Triangel und ist wie folgt vorgesehen: Die für die Bebauung vorgesehene Fläche im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird künftig im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO).

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet sich gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB darin, dass die neue gewerbliche Baufläche schon seit langem vorhandene Gewerbeflächen ergänzt, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. Mit der Erweiterung stellt Triangel das gewerbliche Zentrum der Gemeinde Sassenburg dar. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund der jüngsten wirtschaftlichen Entwicklungen in der räumlichen Nähe der Gemeinde Sassenburg nachvollziehbar, weil kein anderer Ortsteil der Gemeinde ähnlich günstige wirtschaftsgeographische Lagebeziehungen aufweisen kann.



Darstellung der 6. Änderung. Kartengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2020

Die im § 1a Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz vorgeschriebene Ermittlung der Möglichkeiten der Innenentwicklung wurde durch die Gemeinde geprüft, allerdings gibt es weder innerhalb der Ortslage von Triangel noch in der Gemeinde Sassenburg überhaupt derart umfangreichen Brachflächen. Dafür wird die Möglichkeit einer Nachverdichtung im direkt an den Innenbereich von Triangel angrenzenden Außenbereich genutzt, in dem die vorhandenen Gewerbeflächen um eine weitere gewerbliche Baufläche ergänzt werden.

Die bislang großflächig ausgewiesene „Fläche für Immissionsschutzanlagen“ entfällt weitgehend, da ihr ursprünglicher Grund entfallen ist. Eine „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB“ wird aus einem anderen Grund neu dargestellt: Nordöstlich des Plangebietes besteht ein im Jahr 2019 vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig genehmigtes Kompostwerk Triangel Sassenburg. Die BImSchG umfasst die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Lagerkapazität von 12.000 t, die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen und die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Kompostierung von Bioabfällen. In einer im Jahr 2019 durchgeführten Neubewertung der Geruchs-Situation ergaben sich Anhaltspunkte, die zur Ausweisung einer Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) führt. Sie befindet sich am nordöstlichen Rand des Plangebiets.

In der „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB“ besitzt der Beregnungsverband einen Brunnen (Nr. 45) und eine Leitung auf einem Grundstück (Flurstück 234). Brunnen und Leitung versorgen nördlich und außerhalb der Fläche der 6. Änderung liegende landwirtschaftliche Flächen. Da die Gemeinde Eigentümerin der betroffenen Fläche ist und bleibt, auf dem sich Brunnen und Leitung befinden, kann sie den Weiterbetrieb des Brunnens und seiner Leitungen tatsächlich und rechtlich gestatten.

Als aktive Schallschutzmaßnahme wird in der südwestlichen Ecke des Plangebiets ein Lärmschutzwall festgesetzt.

Die als „Wald“ dargestellte schmale Fläche bleibt unverändert erhalten. Zusätzlich werden großflächige Bereiche im Norden, Süden und Westen als „Flächen für die Entwicklung von Natur- und Landschaft“ dargestellt. Diese Flächen dienen zur dem Ausgleich aufgrund des Eingriffs in die Landschaft. Im Süden stellen die 25 m breiten Flächen zur vorsorgenden Gefahrenabwehr auch die notwendige Abstandsfläche zum Wald dar.

Weiterhin dargestellt sind „Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung“ sowie die vorhandenen sowie die geplanten Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen:

- Stromleitung, die unterirdisch im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Planstraße verlegt wird.
- Gashochdruckfernleitung Großburgwedel-Gifhorn
- Fernmeldeleitungen
- Trinkwasserfernleitungen.

6 ERSCHLIEßUNG

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt überörtlich von der B 188 kommend über die L 289 zur „Triangler Hauptstraße“ (K 93). Von dort zweigt die „Fehringstraße“ als kommunale Erschließungsstraße ab. Das Plangebiet liegt vollständig an der „Fehringstraße“.

Die Bundesstraße B 188 ist im RROP 2008 als „Hauptverkehrsstraße“, die L 289 als „Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung“ ausgewiesen. Beide als Ziele der Raumordnung und Landesplanung ausgewiesenen Straßen dienen zur Aufnahme des regionalen und überregionalen Verkehrs, der auch aus dem Bereich der 6. Änderung stammen kann bzw. dort hinführt.

Da das Verkehrsproblem der Ortsdurchfahrten im Verlauf der B 188 allgemein bekannt ist, wurde schon vor langer Zeit die K 114 als Entlastungstangente zwischen Gifhorn und Wolfsburg ausgebaut. Sie ist ebenfalls als „Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung“ ausgewiesen und entlastet die B 188. Sobald der Verkehr aus dem künftigen Gewerbegebiet die B 188 erreicht, verteilt und vermischt er sich mit allen anderen Verkehren auf den Hauptverkehrsstraßen und ist nicht mehr allein verantwortlich für Probleme in den betroffenen Ortsdurchfahrten.

Zudem sind gemäß der TA-Lärm Verkehrsgeräusche außerhalb der Betriebsgrundstücke auf öffentlichen Straße außerhalb eines 500m-Radius dem jeweiligen Vorhaben nicht mehr zuzurechnen, wenn eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist. Das wird regelmäßig dann angenommen, wenn zwischen dem Betriebsgrundstück und den in Betracht kommenden Immissionsorten an den öffentlichen Straßen weitere Knotenpunkte liegen, an denen zusätzliche Verkehre zu- und abfahren. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Die Verkehre aus dem Änderungsgebiet können allerdings zu einer Belastung der notwendigen Knotenpunkte mit anderen Straßen führen. Diese wurden daher auf ihre Leistungsfähigkeit hin untersucht und konkrete Vorschläge zu ihrer Verbesserung gemacht.



Lage der drei beschriebenen Knotenpunkte zur Erschließung des Plangebiets. Quelle: SHP-Ingenieure Hannover: Verkehrsgutachten zum Knotenpunkt Fehringstraße/K 93, S. 1

6.2 Entwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird vollständig auf den Grundstücken im Plangebiet sowie im Straßenseitenraum zur Versickerung gebracht. Ein Notüberlauf ist nicht erforderlich. Dies wird durch das „Konzept zur Oberflächenentwässerung, Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH, Bad Bevensen, Oktober 2022“ belegt, das bei der Gemeinde zur Einsicht bereitliegt.

6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt über den Landkreis Gifhorn, Untere Abfallbehörde, Schlossplatz 1, 38518 Gifhorn, der die Firma Remondis, Im Heidland 11, 38518 Gifhorn, beauftragt hat.

6.4 Übrige Ver- und Entsorgungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Medien erfolgt durch vorhandene und neu herzustellende Anschlüsse an vorhandene Leitungstrassen.

- Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Medien erfolgt durch vorhandene bzw. neu herzustellende Anschlüsse an vorhandene Leitungstrassen.
- Die Gasversorgung erfolgt über die Gasversorgung LSW Netz GmbH, 38432 Wolfsburg.
- Die Stromversorgung erfolgt über die LSW Netz GmbH, 38432 Wolfsburg.
- Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Wasserverband Gifhorn, 38518 Gifhorn.
- Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über den Wasserverband Gifhorn (Hydranten). Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung mit mindestens 96 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung zu erfolgen.
- Das Abwasser wird im Klärwerk Westerbeck, 38524 Sassenburg, gereinigt. Das Klärwerk wird vom Wasserverband Gifhorn betrieben.

7 NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Es wird auf den Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nebst Angaben zum speziellen Artenschutz zum Bebauungsplan „Rohrwiesen II“, Triangel, vom 25. November 2022 verwiesen. Der Bebauungsplan „Rohrwiesen II“, zugleich 2. Änderung des Bebauungsplans „Rohrwiesen“, wurde im Parallelverfahren mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg aufgestellt, aus diesem entwickelt und erfasst dieselbe Fläche wie die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.¹

8 UMWELTBERICHT

Gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BuGB ist der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Rohrwiesen II“,

¹ Biodata GbR: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nebst Angaben zum speziellen Artenschutz zum Bebauungsplan „Rohrwiesen II“, Triangel, Braunschweig, 25. November 2022

zugleich 2. Änderung des Bebauungsplans „Rohrwiesen“ wird dieser Begründung als Anlage beigelegt, da der Geltungsbereich identisch ist mit dem der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.² In diesem Umweltbericht wurden die einzelnen Schutzgüter betrachtet und die Auswirkungen des Vorhabens auf diese untersucht. Diese stellen sich wie folgt dar:

Bei der Durchführung der Planung ist mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Bezogen auf das Schutzgut Boden kommt es zum Erliegen aller Bodenfunktionen durch Versiegelung in erheblichem Umfang. Unter Berücksichtigung der ortsnahen Niederschlagsversickerung wirkt sich die Planung nicht erheblich auf die Grundwasserfunktionen aus. Das Schutzgut Klima/Luft (bioklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion) wird in unerheblichem Maße durch Umsetzung der Planung beeinträchtigt. Für die Tier- und Pflanzenwelt ist der teilweise erhebliche Verlust von Lebensräumen (Biotopfunktion) zu nennen. Bezüglich der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes sind mit der Realisierung teilweise erhebliche Veränderungen für den Planungsraum bzw. dessen Umgebung verbunden.

Folgende Maßnahmen zur Kompensierung sind vorgesehen:

- Errichtung einer aktiven Lärmschutzvorrichtung,
- Eingrünung des Gewerbegebiets durch Heckenpflanzungen (rund 21.050 m²),
- Herausnahme von bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen aus der Bewirtschaftung,
- Versickerung von Niederschlagswasser in dezentralen Mulden auf den Grundstücken,
- Entwicklung einer Ruderalflur durch Ansaat und extensive Pflege (kein Schlegeln, keine Düngung, maximal jährliche Mahd im Spätsommer) sowie Pflanzung von lockeren Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten Arten (rund 13.200 m²),
- Anlage und Pflege eines Extensivgrünlands mit kleineren Gehölzgruppen und Einzelbäumen mit Blänken für den Mäusebussard und andere Arten der halboffenen (Agrar-)Landschaft,
- Anlage und Pflege eines Schwarzbrache/Blühstreifen-Komplexes für die Feldlerche,
- Anlage und Pflege einer Strauch-/Wildobstpflanzung zur Minimierung von Geruchsmissionen (rund 5.600 m²),
- Herstellung und Pflege einer extensiv genutzten Grünlandfläche mit 2 Blänken je 500 m² für den Kiebitz in der Nähe des Großen Moores (rund 27.680 m²).

Die vorgenannten Maßnahmen genügen, um den erforderlichen Kompensationsbedarf für den Boden, die Biotope und Brutvögel auszugleichen. Es sind daher keine weiteren Kompensationsmaßnahmen notwendig. Gleichzeitig sind die Umpflanzungen des Gewerbegebiets geeignet Beeinträchtigungen durch Lärm aus dem Gebiet und Sicht auf das Gebiet zu minimieren. Die Kompensationsmaßnahmen werden durch die Gemeinde und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises nach der Umsetzung sowie nach einer festgelegten Entwicklungsphase überprüft.

² Biodata GbR: Umweltbericht zum B-Plan „Rohrwiesen II, Triangel, Braunschweig 01.12.2022

9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

9.1 Landkreis Gifhorn, Stellungnahmen vom 01.12.2020 und 16.03.2023

Untere Bauaufsichtsbehörde

Die untere Bauaufsichtsbehörde hat keine bauordnungsrechtlichen Bedenken geäußert.

Untere Denkmalschutzbehörde

Die untere Denkmalschutzbehörde teilt mit, dass in der Umgebung des geplanten Gebietes keine Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vorzufinden sind.

Kreisarchäologie

Die Kreisarchäologie teilt mit, dass es nicht auszuschließen ist, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Untere Wasserbehörde

Die untere Wasserbehörde teilt mit, dass sich das Plangebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder eines Trinkwasserschutzgebietes befindet. Grundsätzlich begrüßt die untere Wasserbehörde die Festsetzung, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ausschließlich im Plangebiet zur Versickerung gebracht wird. Eine Ableitung in die Vorflut, auch als Notüberlauf, ist weder vorgesehen noch genehmigungspflichtig. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versickerung des Niederschlagswasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Ferner wird begrüßt, dass zum angrenzenden Gewässer III. Ordnung auf der Ostseite („Fehringgraben“) ein Unterhaltungstreifen für die Gewährleistung der künftigen Gewässerunterhaltung ausgewiesen wird.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Verbandsgebiet des Beregnungsverbandes Sassenburg liegt. Im Plangebiet gibt es wohl Brunnen und Verbandsanlagen über deren künftigen Bestand oder Rückbau bzw. etwaige Ersatzanlagen entschieden werden muss. Die Gemeinde Sassenburg hat bestätigt, dass der Beregnungsbrunnen und die Leitungen unverändert erhalten bleiben und der Beregnung nördlich angrenzender landwirtschaftlicher Flächen dienen können.

Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu besorgen ist. Reparaturen, Wartungen, Wäschen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten, dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden. Für

die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen, an die Anforderungen an den Stand der Technik gestellt werden, ist eine Genehmigung gem. § 58 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Die untere Boden- und Immissionsschutzbehörde hat gegen die beabsichtigte Planung Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken. Die Qualitätsanforderungen des eingebauten Bodenmaterials sind auf Verlangen nachzuweisen. Auf den geringen Flurabstand innerhalb des Plangebietes wird hingewiesen.

Brandschutz

Nachfolgende Bedingungen zum Brandschutz müssen erfüllt und bei der Ausführung der Erschließung beachtet werden:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).

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

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

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

Untere Abfallbehörde

Die untere Abfallbehörde hat keine Bedenken geäußert.

Kreisstraßenwesen

Das Kreisstraßenwesen teilt mit, dass sich das Plangebiet „Rohrwiesen II“ sich nördlich des Gewerbegebietes an der Fehringstraße befindet und über die Fehringstraße (Gemeindestraße) und die Kreisstraße 93 an die Landesstraße 289 angeschlossen werden soll. Der Knotenpunkt Fehringstraße/K 93 befindet sich außerorts an der freien Strecke der Kreisstraße 93. Bei der Kreisstraße 93 handelt es sich um eine Straße der Entwurfsklasse 3. Laut dem Verkehrsgutachten zum Knotenpunkt K 93 / Fehringstraße der SHP-Ingenieure vom September 2022 ist die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes auch ohne Linksabbiegespur weiterhin gewährleistet. Diese Einschätzung beruht auf der Annahme, dass 80% bzw. 100% der Verkehre die östliche Erschließung (L 289) wählen. Sollte diese Annahme sich nicht bewahrheiten, ist seitens der Gemeinde Abhilfe zu schaffen. Sei es durch verkehrsregelnde Maßnahmen wie im Gutachten erläutert oder durch nachträgliche Herstellung einer Linksabbiegespur. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde Sassenburg. Eine zum Knotenpunkt L 289 / K 93 durchgeführte Verkehrsuntersuchung vom September 2022 kommt zu dem Ergebnis, dass die durch die Umsetzung der Bauleitplanung entstehende Verkehrszunahme zu einer Überlastung des Knotenpunktes L 289 / K 93 führen wird. Der Knotenpunkt ist, den zu erwartenden Verkehrsanforderungen entsprechend, umzugestalten. Der Landkreis Gifhorn ist an der Planung zu beteiligen. Hierüber ist im Vorfeld eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Sassenburg und den beteiligten Straßenbaulastträgern zu schließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Brückenbauwerk im Zuge der K 93 bei km 1,172 lediglich die Brückenklasse 30 nach DIN 1072 besitzt und im Jahr 1992 auf 16 t bei LKW-Gegenverkehr abgelastet wurde. Sollte dieses für den angenommenen Verkehr nicht ausreichen, ist das Bauwerk entsprechend zu erneuern oder aufzurüsten. Die Gemeinde Sassenburg trägt als Veranlasserin der Maßnahmen alle Kosten inkl. Ablösebeträge gem. RL-ABBV. Der Landkreis Gifhorn ist von allen Kosten freizuhalten.

9.2 Wasserverband Gifhorn, Stellungnahme vom 20.03.2023 /

Der Wasserverband Gifhorn teilt bzgl. der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für das ausgewiesene Plangebiet darauf hin, dass die Löschwasserversorgung nicht Aufgabe des Wasserverbandes ist. Hydranten werden aus betrieblichen Gründen im Trinkwassernetz vorgesehen. Die Anzahl der Hydranten wird vom Wasserverband festgelegt, dabei werden im Allgemeinen die Anforderungen des DVWG-Arbeitsblattes W405 hinsichtlich höchstzulässigen Abstands zum Brandobjekt und Leistung in Bezug auf den Grundschutz bis zu einer Menge von 48 m³/h erfüllt. Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.“

9.3 Gemeindebrandmeister Herr Bellwart, Stellungnahmen vom 06.11.2020 und 24.03.2023

Der Gemeindebrandmeister weist darauf hin, dass für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen sei. „Da hier wahrscheinlich Hydranten nicht ausreichen werden, muss eventuell ein Bohrbrunnen gebaut werden.“

9.4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel, Stellungnahme vom 09.03.2023

Die NLSTBV weist darauf hin, dass durch die Bauleitplanverfahren Belange, die seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel (NLStBV) zu vertreten sind, hinsichtlich der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen westlich der freien Strecke der Landesstraße 289 (L 289) in der Gemarkung Triangel berührt werden. Die verkehrliche Erschließung soll über Gemeindestraßen bzw. die Kreisstraße 93 (K 93) an die L 289 erfolgen. Bekannterweise ist der Landkreis Gifhorn Straßenbaulastträger für die Kreisstraße und die NLStBV Straßenbaulastträgerin für die Landesstraße.

Mit o.g. Stellungnahmen vom 27.11.2020 wurde eine Verkehrsuntersuchung (VU) über die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes "K93/L289" bei Umsetzung der Planung gefordert. Zwischenzeitlich wurde der NLStBV die VU mit Stand vom Juli 2021 vorgelegt. Im Rahmen des aktuellen Verfahrensschrittes wurde diese VU aktualisiert (mit Stand vom September 2022) und auf die konkreten betrieblichen Gegebenheiten des anzusiedelnden Unternehmens angepasst. Im Ergebnis (S. 16) stellt die Verkehrsuntersuchung vom September 2022 fest, dass die Verkehre im Bestand leistungsfähig über den Knoten abgewickelt werden. Bei Umsetzung der Bauleitplanung führt, gemäß VU, der neu hinzukommende Verkehr zu einer Überlastung des Knotenpunktes. Für diesen Fall wurde unter anderem untersucht, ob ein Kreisverkehr die gewünschte leistungsfähige Verkehrsabwicklung gewährleisten könnte. Im Ergebnis wurde dies positiv beschieden.

Die NLSTBV weist darauf hin, dass bevor der Knoten umgebaut und an die NLSTBV übergeben werden kann, die Voraussetzungen nach § 38 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) vorliegen müssen. Des Weiteren ist nach dem Straßenrecht eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde, dem Landkreis und der NLSTBV zu schließen. Im Rahmen der Vereinbarung sind alle relevanten Punkte zur Planung zu klären (z. B. Mindestmaße für Kreisverkehrsdurchmesser) und mit der NLStBV und dem Landkreis abzustimmen. Das Merkblatt für den Abschluss der Vereinbarung lege ich dieser Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung bei.

Neben der geforderten Untersuchung des Knotens "K 93 / L 289" wurde auch der sich in Straßenbaulast der NLStBV liegende Knotenpunkt "B 188 / L 289" mit einer gesonderten VU mit Stand vom September 2022 untersucht. Zu diesem Knoten ist zu sagen, dass er als Unfallhäufungsstelle auffällig ist. Die NLStBV plant hier eine Lichtsignalanlage zur Verbesserung der Verkehrssicherheit zu errichten. Aufgrund der baustellenbedingten Einschränkungen wird diese Maßnahme mit weiteren geplanten Baumaßnahmen (Grunderneuerung der Ortsdurchfahrten Westerbeck und Weyhausen sowie der Errichtung eines Radweges zwischen Osloß und Weyhausen) zeitlich abgestimmt. Hinsichtlich der verkehrlichen Kapazitäten zeigte die VU dieses Knotenpunktes, dass mit der geplanten Vollsignalisierung auch die durch das neue Gewerbegebiet zusätzlich entstehenden Verkehre leistungsfähig abgewickelt werden können.

9.5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, Stellungnahme vom 16.03.2023

Boden

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Bezüglich angestrebter Kompensationsmaßnahmen verweisen wir zur Information auf den Geobericht 45.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten sind. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver.

Baugrund

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollen gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaurechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

9.6 LGLN, Regionaldirektion Hameln, Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover, Stellungnahme vom 24.11.2020

Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen liegen folgende Erkenntnisse vor: Empfehlung: Luftbildauswertung.

Es konnten im Zuge der Archivrecherche und der Luftbildauswertung keine Verdachtsmomente für die Verursachungsszenarien „Luftangriffe“, „Bodenkämpfe“, „Munitionsvernichtung“, „Militärischer Regelbetrieb“ oder „Munitionsproduktion und -lagerung“ im Auswertegbiet und im Bereich des 50-m-Puffers ermittelt werden.

Ein konkreter Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Daraus lässt sich nach kein unmittelbarer Handlungsbedarf ableiten. Hiervon unberührt bleibt das nicht ausschließbare Restrisiko von Zufallsfunden.³

9.7 Wasserverband Gifhorn, Stellungnahmen vom 24.11.2020 und 20.03.2023

Der Wasserverband Gifhorn teilt mit, dass im Jahr 2022 die TW-TL entlang der Fehringstraße durch den Wasserverband in die Fahrbahn gelegt wurde. Entlang der Fehringstraße ist kein Schutzstreifen mehr erforderlich.

Ich weise daraufhin, dass die Bereitstellung von Löschwasser nicht die Aufgabe des Wasserverbands ist. Hydranten werden aus betrieblichen Gründen im Trinkwassernetz vorgesehen.

³ GUBD Bauconsult GmbH: Orientierende Kampfmittelvorerkundung Triangel, Rohrwiesen II, 12.12.2022, S.3

10 VERFAHENSÜBERSICHT

Verfahrensschritte		
Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	Verwaltungs- ausschuss	16.07.2015
Frühzeitige Beteiligung § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Ortsübliche Bekannt- machung	23.10.2020
	Frühzeitige Beteili- gung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	02.11.2020 – 02.12.2020
Entwurfs- und Auslegungsbe- schluss § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Verwaltungs- ausschuss	02.02.2023
	Ortsübliche Bekannt- machung	06.02.2023
	Öffentliche Ausle- gung gem. § 3 Abs. 2 und 4. Abs. 2 BauGB	14.02.2023 – 17.03.2023
Abwägung des Auslegungsver- fahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Feststellungs- beschluss § 1 Abs. 7 BauGB	Gemeinderat	13.04.2023
Aufhebung des Feststellungsbe- schlusses	Gemeinderat	17.05.2023
Erneute Abwägung des Ausle- gungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Fest- stellungsbeschluss § 1 Abs. 7 BauGB	Gemeinderat	17.05.2023
Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde § 6 Abs. 1 BauGB	Landkreis Gifhorn	
Wirksamwerden § 6 Abs. 5 BauGB	Ortsübliche Bekannt- machung	

11 VERFAHRENSVERMERK

Der Entwurf der Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.02.2023 bis 17.03.2023 öffentlich ausgelegen. Darüber hinaus wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden Gelegenheit gegeben, sich zu der Bauleitplanung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg zu äußern.

Der Gemeinderat Sassenburg hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplans samt seiner Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.04.2023 festgestellt.

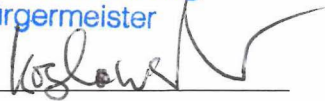
Anschließend wurde die festgestellte 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Landkreis Gifhorn zur Genehmigung vorgelegt. Dieser teilte mit Nachricht vom 25.04.2023 mit, dass verschiedene Punkte einer Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ggf. entgegenstehen.

Zur Behebung dieser Aspekte ist ein erneuter Feststellungsbeschluss mit einer redaktionell geänderten Fassung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes samt seiner Begründung sowie eine erneute Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen und anschließenden Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange erforderlich.

Die Gemeinde Sassenburg hat daher am 17.05.2023 den Feststellungsbeschluss vom 13.04.2023 aufgehoben. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach der erneuten Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB samt der Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und durch Beschluss des Gemeinderats festgestellt.

Sassenburg, den 22. Mai 2023

Gemeinde Sassenburg
Der Bürgermeister



Unterschrift Bürgermeister

Koslowski

B-Plan „Rohrwiesen II, Triangel

Umweltbericht

Auftraggeber:

Gemeinde Sassenburg
Bokensdorfer Weg 12
38524 Sassenburg



Auftragnehmer:

Biodata GbR
Spinnerstraße 33b
38114 Braunschweig

Projektverantwortung:

MSc. Geoökol. Josephine Heinsel
Dipl. Biol. Mathias Fischer

Stand:

1. Dezember 2022

INHALT

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	1
2	KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES B-PLANS	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	2
2.2	Ziel und Zweck der Planung	2
2.3	Verkehrliche Erschließung	4
2.4	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	4
3	ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	6
3.1	Fachgesetze	6
3.2	Fachplanungen	8
3.2.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).....	8
3.2.2	Flächennutzungsplan (F-Plan).....	9
3.2.3	Bestehende Bebauungspläne	9
3.2.4	Schutzausweisungen – Biotop- und Artenschutz.....	9
4	BETROFFENE GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG	10
5	BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
5.1	Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen	11
5.1.1	Schutzgut Mensch	11
5.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
5.1.3	Schutzgut Boden und Fläche	14
5.1.4	Schutzgut Wasser	14
5.1.5	Schutzgut Klima/ Luft	15
5.1.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	16
5.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
5.1.8	Wechselwirkungen der Schutzgüter	17
5.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
5.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	17

5.3.1	Schutzgut Mensch	18
5.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	18
5.3.3	Schutzgut Boden und Fläche	21
5.3.4	Schutzgut Wasser	22
5.3.5	Schutzgut Klima/ Luft	22
5.3.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	22
5.3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
5.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	23
6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	23
7	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	24
QUELLEN	26

ABBILDUNGEN

Abb. 2-1: Lage des Plangebiets nördlich von Triangel.....	2
Abb. 3-1: Auszug aus dem RROP 2008, Quelle: © 2017 LGLN © 2018 Regionalverband Großraum Braunschweig.....	8
Abb. 3-2: Auszug aus dem F-Plan, Quelle: © 2017 LGLN © 2018 Regionalverband Großraum Braunschweig.....	9

TABELLEN

Tab. 2-1: Flächennutzungen und Flächengrößen innerhalb des Geltungsbereichs.....	5
Tab. 3-1: Übersicht über Ziele und Grundsätze der Fachgesetze und Verordnungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter.	6
Tab. 5-1: Flächengrößen und Werte der im Planbereich vorkommenden Biotope nach NDS. STÄDTETAG (2013).....	19

ANHANG

Anh. 1: Biotopbestand im Planungsgebiet.	29
Anh. 2: Ergebnisse der Brutvogelkartierung 2020 – wertgebende Arten.....	30
Anh. 3: Gesamtartenliste der Brut- und Gastvögel im Untersuchungsgebiet.....	31
Anh. 4: Maßnahmenflächen innerhalb des Plangebiets.....	33
Anh. 5: Lage der externen Kompensationsfläche (Kiebitzfläche).	34
Anh. 6: Angaben zur Umsetzung der Maßnahmenfläche Kiebitz (NLG 2022).....	35
Anh. 7: Pflanzliste der für Pflanzungen zu verwendenden Gehölze.....	37

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Sassenburg plant die Erweiterung von Gewerbegebietsflächen am nördlichen Ortsrand von Triangel im Landkreis Gifhorn. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEe) zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Rohrwiesen II“ erforderlich. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend zu ändern. Derzeit vorgesehen sind „Flächen für die Landwirtschaft“ und teilweise „Flächen für Abgrabungen“.

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen müssen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege Berücksichtigung finden. Dazu werden die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander betrachtet.

Gemäß § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. V. mit § 3a und § 3b UVPG unterliegt das Vorhaben grundsätzlich der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit. Nach § 17 Abs. 1 Satz 1 UVPG wird die UVP allerdings nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren des B-Plans als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die Durchführung einer eigenständigen UVP nach UVPG entfällt, da der Umweltbericht den Anforderungen einer UVP entspricht.

Im Umweltbericht werden gemäß § 2a BauGB die Ergebnisse der erforderlichen Umweltprüfung zum Bauleitverfahren, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, anschließend beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB). Ein weiterer Bestandteil der Umweltprüfung ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Als Bewertungsgrundlage bzgl. der Umweltauswirkungen werden Aussagen der folgenden Unterlagen herangezogen:

- Regionales Raumordnungsprogramm des Verbandsgebiets des Regionalverbands Großraum Braunschweig (RROP 2008)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (LK. GIFHORN 1994)
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (BIODATA 2022)
- Entwässerungskonzept (HEIDT & PETERS 2022)
- Schalltechnische Untersuchung (DEKRA 2021)
- Leitfaden „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NDS. STÄDTETAG 2013)

Weitere Grundlagenliteratur kann dem Literaturverzeichnis entnommen werden.

2 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES B-PLANS

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird westlich durch die Verlängerung der „Ludwig-Jahn-Straße“, nördlich durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch die „Fehringstraße“ und im Süden sowohl durch Ackerflächen, ein Gewerbegebiet als auch im Südwesten durch Wohnbebauung und Sportplätze begrenzt. Die Grenzen des Geltungsbereichs orientieren sich weitestgehend an vorhandenen Flurstücksgrenzen. Nähere Informationen zur Abgrenzung des Plangebietes können der zeichnerischen Darstellung zum Bebauungsplan entnommen werden.

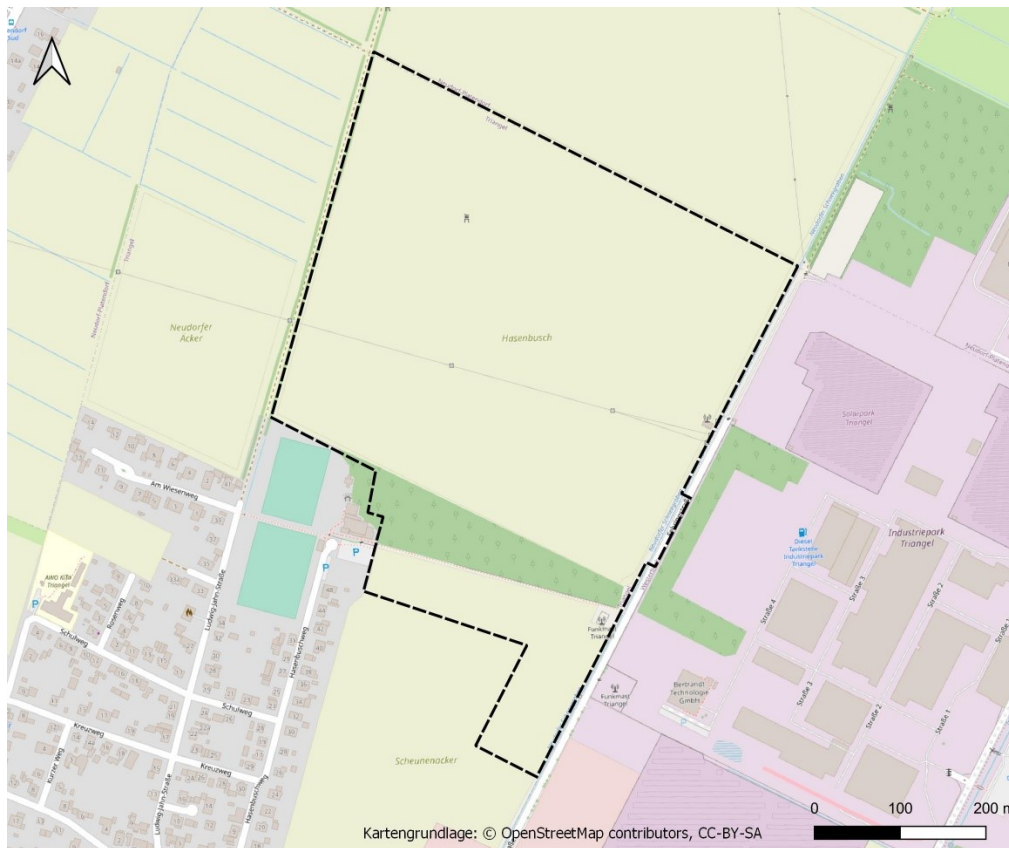


Abb. 2-1: Lage des Plangebiets nördlich von Triangel.

2.2 Ziel und Zweck der Planung

Derzeit ist die Nachfrage nach Industrie- und Gewerbegebietsflächen im Wolfsburger Umland groß. Aus diesem Grund ist die Erweiterung der Industriegebietsflächen der Gemeinde Sassenburg am Standort Triangel in Richtung Norden vorgesehen. Die Gemeinde Sassenburg plant daher die Aufstellung des Bebauungsplanes, wodurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines „eingeschränkten Gewerbegebiets“ (GEE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BaunVO) geschaffen werden. Die nachfolgenden Betrachtungen basieren auf den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Stand: Oktober 2022):

(1) Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung Nr. 3 ist auf betriebszugehörige Tankstellen beschränkt, die nicht den allgemeinen Bedarf bedienen. Die gemäß § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 bis 3 sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und daher ausgeschlossen.

(2) Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird im nördlichen Baufeld GE 1 mit 16,50 m und im südlichen Baufeld GE 2 mit 10 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Ausgenommen von den Höhenbeschränkungen sind technisch notwendige Bauteile, Antennen und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

(3) Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) baulicher Anlagen wird mit maximal 1,50 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die umgebende vorhandene, natürliche gemittelte Geländehöhe, ermittelt als Mittelwert der vorhandenen Geländehöhen an den Ecken des Gebäudes bzw. an vier diametral gelegenen Punkten eines runden Gebäudes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist bei Gebäuden mit Flachdach die Attika, bei Gebäuden mit Satteldach der Dachfirst, bei Gebäuden mit Pultdächern die Oberkante der baulichen Anlage. Ausgenommen davon sind die zur Nutzung der Gebäude notwendigen technischen Anlagen wie Schornsteine, Antennen u. ä. (§ 8 Abs. 1 BauNVO).

(4) Es wird eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, ermöglicht zudem Gebäude mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m.

(5) Im Bereich der vorhandenen Ferngasleitung ist ein Sicherheitsabstand von je 5 m beiderseits der Leitung, gemessen vom Rohrscheitel, einzuhalten. Zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mind. 6 m links und rechts von der Leitung entfernt bleiben. Die Anlagen müssen jederzeit für Unterhaltungsmaßnahmen bzw. zur Behebung von Störungen erreichbar sein.

(6) Hinweis: Für die Lage der Gasleitung wird keine Gewähr übernommen. Genaue Lage und Tiefe sind durch Handschachtung zu ermitteln.

(7) Im Bereich der Schutzstreifen der vorhandenen Fernmeldekabel ist ein Sicherheitsabstand von je 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachsen sowie je 1 m über und unter den Fernmeldekabeln einzuhalten. Innerhalb der Schutzstreifen dürfen über dem vorhandenen Geländeneiveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Innerhalb der Schutzbereiche dürfen keine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.

Hinweis: Für die Lage der Fernmeldeleitungen wird keine Gewähr übernommen. Erdarbeiten dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung der

Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter, ausgeführt werden.

- (8) Im Bereich der vorhandenen Trinkwassertransportleitung DN 300 ist ein Sicherheitsabstand von je 3 m zu jeder Seite des Schutzstreifens einzuhalten. Innerhalb der Sicherheitsabstände dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Baum- und Strauchpflanzungen freizuhalten.
- (9) Zur Gewährleistung der vollständigen Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet wird in allen Bauflächen auf 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche die Anlage von dezentralen Mulden mit einer Tiefe von 0,3 m festgesetzt. Einzelnachweise/Anträge sind jedoch weiterhin grundsätzlich erforderlich (DWA-A 138, DWA-M 153). Die Art der Versickerung wird im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und technischen Regeln freigestellt.

Zur Gewährleistung der vollständigen Versickerung des Oberflächenwassers im Bereich der Planstraße erfolgt die Versickerung ausschließlich durch straßenbegleitende Versickerungsmulden.

Für das Oberflächenwasser von LKW-Stellplätzen ist eine zusätzliche Reinigung zur Oberbodenpassage der Versickerungsanlage vorzusehen. Diese kann z.B. mit einer oberflächennahen Regenwasserbehandlungsanlage als Entwässerungsrinne mit Sedimentationsboxen umgesetzt werden.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt von Südosten über die „Fehringstraße“, welche bereits der verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebiets „Rohrwiesen I“ und der östlich des Plangebiets befindlichen Gewerbeflächen dienen.

Innerhalb des Plangebiets ist eine Erschließungsstraße in Nord-Ost-Ausrichtung ohne Durchfahrtsmöglichkeit, mit Wendeanlage für LKW vorgesehen. Weitere Erschließungswege zur Erreichbarkeit des Gebiets sind lediglich in Form eines Fußwegs bzw. einer Feuerwehrdurchfahrt („Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“) geplant.

2.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Im Bebauungsplan sind folgende zukünftige Flächennutzungen durch die Festsetzungen vorgesehen:

Tab. 2-1: Flächennutzungen und Flächengrößen innerhalb des Geltungsbereichs.

Geltungsbereich (gesamt)	267.658,28 m²
Gewerbegebiet, eingeschränkt (GEe) mit GRZ 0,8	175.020,38 m ²
Straßenverkehrsfläche	7.492,78 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	204,22 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (Elektrizität, Telekommunikation)	1.199,92 m ²
Grünflächen (Straßenbegleitgrün)	1.152,14 m ²
Wald	13.757,75 m ²
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	63.227,84 m ²
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	5.603,25

Innerhalb der Gewerbegebietsflächen (GEe) sind über die Grundflächenzahl 20 % der Grundstücke für die Versickerung des Oberflächenwassers über dezentrale Versickerungsmulden festgesetzt.

3 ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

3.1 Fachgesetze

Für die Schutzgüter sind im BauGB und in den Fachgesetzen des Bundes und der Länder Ziele und Grundsätze definiert worden.

Tab. 3-1: Übersicht über Ziele und Grundsätze der Fachgesetze und Verordnungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	BBodSchG	<p>- langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte • Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen <p>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</p> <p>- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</p>
	BauGB	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	WHG	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion.</p>
	NWG	<p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</p>
Luft	BImSchG	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Pflanzen / Tiere	BNatSchG / NNatSchG BauGB	<p>Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Nutzbarkeit der Naturgüter - die Pflanzen- und die Tierwelt sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen.
Mensch	BauGB BImSchG TA Lärm DIN 18005	<p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne, insbes. die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbes. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschaft	BNatSchG/ NNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	NWaldLG	Zweck dieses Gesetzes ist insbes. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbes. für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

3.2 Fachplanungen

3.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Plangebiet wird in den zeichnerischen Festsetzungen des RROP (2008) als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“, zum einen aufgrund eines „hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“, zum anderen aufgrund „besonderer Funktionen der Landwirtschaft“, dargestellt (Abb. 3-1).

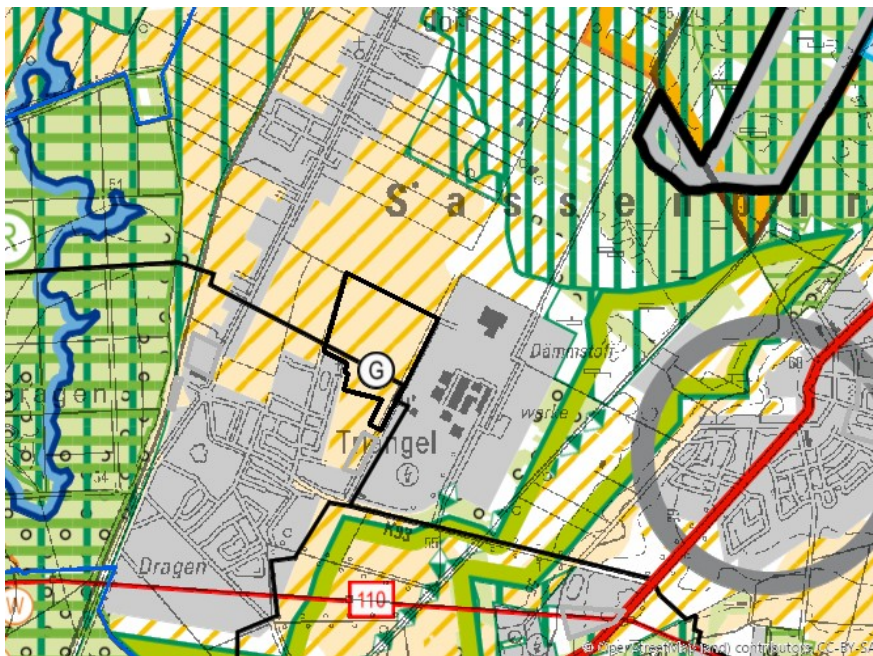


Abb. 3-1: Auszug aus dem RROP 2008, Quelle: © 2017 LGLN |
 © 2018 Regionalverband Großraum Braunschweig.

3.2.2 Flächennutzungsplan (F-Plan)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Sassenburg (Stand: 7. Änderung, 14.01.2020) entwickelt. Die Anpassung des F-Plans für den Vorhabenbereich wird im Parallelverfahren durchgeführt, da die Festsetzungen des B-Plans noch im Widerspruch zu denen im aktuell rechtswirksamen F-Plan stehen.

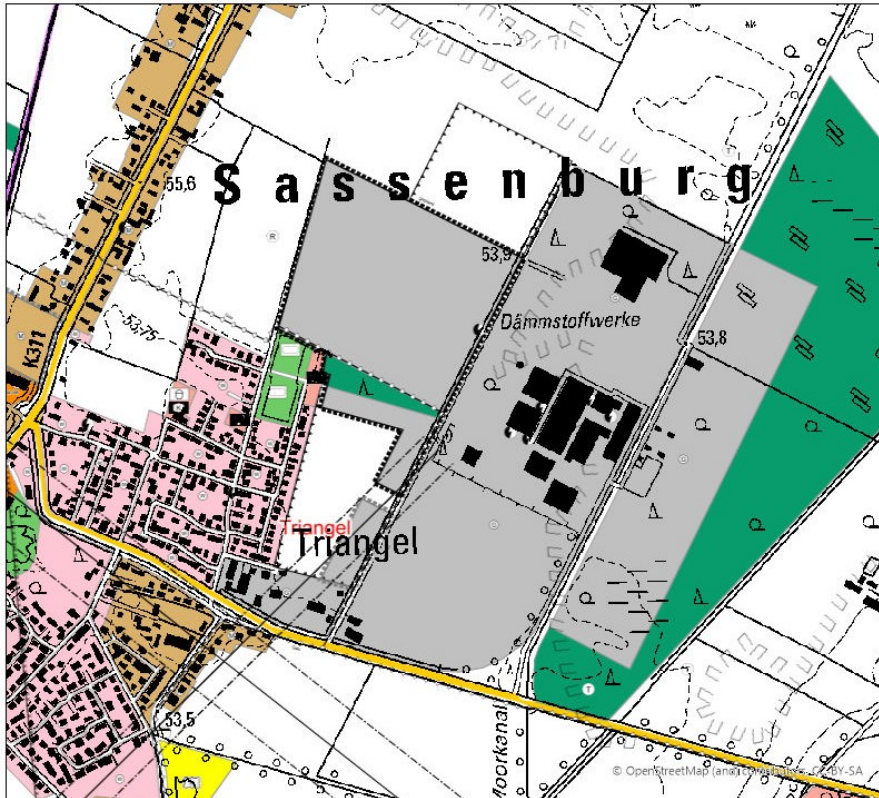


Abb. 3-2: Auszug aus dem F-Plan, Quelle: © 2017 LGLN | © 2018
Regionalverband Großraum Braunschweig.

3.2.3 Bestehende Bebauungspläne

Durch den Bebauungsplan „Rohrwiesen II“ wird derzeit noch ein Teil des Geltungsbereiches für den rechtswirksamen B-Plan „Rohrwiesen I“ überlagert; über ein Änderungsverfahren soll der Überlappungsbereich aus dem Geltungsbereich des B-Plans „Rohrwiesen I“ entlassen werden.

3.2.4 Schutzausweisungen – Biotop- und Artenschutz

Der Geltungsbereich des B-Plans überlagert bzw. berührt keine Bereiche, die als wertvoll für Flora oder Fauna gem. landesweiter Biotopkartierung (1984-2004), für Brutvögel oder Gastvögel gelten.

4 BETROFFENE GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG

Das B-Plangebiet befindet sich nicht in einem naturschutzrechtlich geschützten Landschaftsteil noch grenzt ein solcher unmittelbar an. Insbesondere erfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans kein nach europäischem Naturschutzrecht (FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie) geschütztes Gebiet. Der kürzeste Abstand zu einem solchen Landschaftsteil, das „Große Moor“ bei Gifhorn (EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet), beträgt 1,6 km.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans entspricht der zentral gelegene Waldbereich dem FFH-Lebensraumtyp 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“. Landschaftsteile oder -bestandteile, die nach § 30 BNatSchG bzw. den §§ 22 oder 24 NNatSchG dem unmittelbaren gesetzlichen Schutz unterliegen, sind im Vorhabenbereich nicht bekannt.

5 BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

5.1 Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen

5.1.1 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind sowohl die Auswirkungen auf die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild) und das Wohnen bzw. Wohnumfeld im Zusammenhang mit der Planung zu betrachten. Der Aspekt der visuellen Veränderung wird unter dem Kapitel zum Landschaftsbild dargestellt.

Wohnen/ Wohnumfeld

Der zukünftige Geltungsbereich des B-Plans wird fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Eine Wohnfunktion kommt dem Bereich selbst nicht zu. Gemäß RROP 2008 besitzt die etwa 1,5 km entfernte Ortschaft Westerbeck die Funktion eines Grundzentrums. Nach F-Plan liegen die nächstgelegenen Wohnbauflächen 100-150 m entfernt.

Erholung und Freizeit

Den zeichnerischen Darstellungen des RROP 2008 zufolge befindet sich westlich des Plangebiets in etwa 800 m Entfernung ein „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ mit regional bedeutsamen Radfahr- und Wanderwegen. Zwischen Triangel und Westerbeck erstreckt sich außerdem ein „Vorranggebiet mit Freiraumfunktion“.

Das Plangebiet selbst erlangt aufgrund seiner bestehenden Nutzung keine besondere Funktion in Bezug auf die Erholung oder Freizeit. Anzunehmen ist eine Grundfunktion durch die landwirtschaftlichen Wege, die wahrscheinlich einer Nutzung durch Spaziergänger (Naherholung) unterliegen sowie als Anbindung an die Feldflur dienen.

Insgesamt besitzt das Gebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut im Hinblick auf die Kriterien Wohnen/Wohnumfeld sowie Erholung/Freizeit.

Allgemein hat die Wohnbebauung für Menschen als Schwerpunkt der täglichen Regenerierung und als Lebensraum einen hohen Stellenwert für seine Bewohner. Die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen von Wohnbebauung durch Emissionen, wie Geruch, Staub, Luftverunreinigungen Geräusche, Lärm etc. ist daher als hoch anzusehen. Triangel besitzt bereits Gewerbestandorte westlich der Ortschaft; ein gewisser Abstand zwischen Wohnbebauung und Gewerbeflächen wird durch Ackerflächen, Sportplätze und Wald gewährleistet. Mit Realisierung des Bebauungsplans rücken potentiell Lärm und Licht emittierende Betriebe näher an die Wohnbebauung heran. Zur Bewertung der Schallimmissionen, die im Zusammenhang mit der Gewerbenutzung im unmittelbaren Wohnumfeld entstehen, wurde im September 2021 durch die DEKRA Automobil GmbH, Hamburg, eine Schallimmissionsprognose (DEKRA 2021) durchgeführt. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und den geltenden Richtwerten bei schutzbedürftigen Wohngebieten sind von den insgesamt drei untersuchten Immissionsorten (IO)

zwei IO ermittelt worden, für die durch aktive Schallschutzmaßnahmen die Geräuschemissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet zu mindern sind.

5.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Eine Erfassung des Biotopbestands erfolgte im Mai 2016; eine Aktualisierung wurde im Oktober 2020 und eine Anpassung an den geänderten Kartierschlüssel (DRACHENFELS 2021) im September 2022 vorgenommen.

Pflanzen

Den flächenmäßig größten Teil des B-Plangebietes nehmen zwei Ackerschläge ein, die in konventionell-intensiver Weise bewirtschaftet werden. Eine typische Ackerbegleitflora fehlt demzufolge bis auf vernachlässigbare Fragmente. Die Zuordnung zum Biotoptyp „Sandacker“ [AS] erfolgt dementsprechend nach den bodenkundlichen Merkmalen.

Zwischen den beiden Ackerflächen erstreckt sich ein Geländestreifen, der mit einem „Eichenmischwald feuchter Sandböden“ [WQF] bestanden ist, welcher dem FFH-Lebensraumtyp 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“ zuzuordnen ist. Bestandsprägend in der ersten Baumschicht sind Stiel-Eichen (*Quercus robur*) im starken Baumholzstadium, von denen einige abgestorben, aber als stehendes Totholz erhalten sind. Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Grau-Pappel (*Populus × canescens*) sind in geringer Zahl beigemischt. Ein Kronenschluss wird nicht erreicht; der Deckungsgrad liegt bei 60 – 70 %. Den Unterwuchs – im Gerten- bis Stangenholzstadium – bildet eine sehr dichte Verjüngung, die mehrheitlich aus Pflanzung hervorgegangen ist. Häufigste Baumart ist hier die Gewöhnliche Buche (*Fagus sylvatica*), daneben finden sich auch einige Küstentannen (*Abies grandis*). Wohl natürlich aufgekommen sind die jungen Hänge-Birken und Ebereschen (*Sorbus aucuparia*). In der Strauchschicht kommen zudem einige wenige Eiben (*Taxus baccata*) vor, in etwas größerer Zahl auch die Stechpalme (*Ilex aquifolium*). Häufigste Arten bei den Sträuchern sind der Faulbaum (*Frangula alnus*) und die Brombeere (Artengruppe *Rubus fruticosus*); von Hasel (*Corylus avellana*) und Später Traubenkirsche (*Prunus serotina*) sind nur jeweils wenige Büsche vorhanden.

Der unbefestigte Wirtschaftsweg [OVW], welcher (in Verlängerung der „Ludwig-Jahn-Straße“) an der Westseite des Sportplatzgeländes entlangführt, wird beiderseits von Bäumen unterschiedlichen Alters gesäumt. Kennzeichnend für die Baumreihe/Allee [HBA] sind Stiel-Eichen im mittleren bis starken Baumholzstadium, zwischen und unter denen u. a. Hänge-Birken, Zitter-Pappeln (*Populus tremula*), Silber-Weiden (*Salix alba*) und Ebereschen stehen. Zerstreut zeigt sich Strauchwuchs u. a. aus Faulbaum, Hunds-Rose (*Rosa canina*), Ohr-Weide (*Salix aurita*), Duftlosem Pfeifenstrauch (*Philadelphus inodorus*) und Jungwuchs des Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*). Die zumeist dichte Krautschicht setzt sich vorwiegend aus häufigen Arten des Wirtschaftsgrünlandes und der ruderalen Staudenfluren und Saumgesellschaften zusammen.

An der östlichen Grenze des B-Plangebietes verläuft parallel zur „Fehringstraße“ (Straße [OVS]) sowie deren Fortsetzung in Form eines Betriebs- bzw. Wirtschaftsweges ein Graben, der entsprechend seines Bewuchses als „Nährstoffreicher Graben“ [FGR] aufgenommen ist. Die hoch- und dichtwüchsige Vegetation setzt sich zusammen aus Arten einer „Bach- und sonstigen Uferstaudenflur“ [UFB] und einer Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte [URF], welche auch die Gewässerrandstreifen einnehmen. Unterbrochen werden Graben und Vegetationsstreifen an zwei Stellen durch Überfahrten zu den Ackerflächen bzw. zu einer Stromverteilungsanlage [OKV] sowie einer Funktechnischen Anlage (Sendemast) [OT].

Im Eichenwald innerhalb des B-Plangebietes wachsen mit der Gewöhnlichen Eibe (*Taxus baccata*) und der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) zwei Blütenpflanzenarten, die dem gesetzlichen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen. Da die vorgefundenen Pflanzen jedoch verschiedene Merkmale von Kulturrassen zeigen, ist davon auszugehen, dass es sich nicht um natürliche – autochthone – Vorkommen der Wildformen an einem ursprünglichen Standort handelt, sondern um (nach Sameneintrag durch Vögel) verwilderte Kulturformen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 oder § 24 NNatSchG geschützten Biotope vorhanden. Der zentral gelegene Wald entspricht jedoch dem FFH-Lebensraumtyp 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“ (BIODATA 2022).

Somit kommt dem Planungsgebiet bezogen auf den Pflanzenartenschutz eine geringe, bzgl. des Biotopschutzes eine mittlere Bedeutung zu.

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der relativen Strukturarmut im Gebiet mit einer mittleren Bedeutung einzustufen.

Tiere

Durch die in weiten Teilen landwirtschaftliche Nutzung sind im Geltungsbereich überwiegend Brutvögel der (halb-)offenen Feldflur (Kiebitz, Feldlerche) sowie im Waldbereich in Gehölzen brütende Arten (Mäusebussard) anzutreffen, welche die Ackerflächen teilweise für den Nahrungserwerb aufsuchen (BIODATA 2022). Von hoher Bedeutung im Geltungsbereich sind aufgrund ihrer Gefährdung die Arten Kiebitz (*Vanellus vanellus*, RL 2), Feldlerche (*Alauda arvensis*, RL 3) und aufgrund des strengen Schutzes nach BArtSchV i. V. mit dem BNatSchG der Mäusebussard (*Buteo buteo*) sowie ebenfalls der Kiebitz. Die genannten Arten Kiebitz und Feldlerche wurden innerhalb des Geltungsbereichs jeweils mindestens mit dem Status Brutzeitfeststellung aufgenommen; die Brut des Mäusebussards wurde nachgewiesen (Brutvogelkarte s. Anh. 2, Artenliste s. Anh. 3).

Für Brutvögel allgemein besitzt das Vorhabengebiet eine geringe Bedeutung; für Vogelarten der Feldflur hingegen eine hohe wegen des Lebensraumpotenzials.

Eine Verkleinerung der Reviere durch Überbauung der Nahrungsflächen und potenziellen Brutplätze durch das Vorhaben sind sicher. Baubedingt besteht die Möglichkeit einer Störung der Brutvogelfauna durch Lärm und Baustellenaktivität.

Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse bestehen vorwiegend im Waldbereich in Form von Spechthöhlen in älteren Kiefern. Des Weiteren fungieren die Waldränder sowie die linearen Gehölzbestände am östlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches als Jagdhabitat für Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Bartfledermaus (*Myotis spec.*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Langohr (*Plecotus spec.*) und Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*). Die offene Ackerfläche dient hauptsächlich dem Großen Abendsegler als Jagdgebiet.

Für Fledermäuse besitzt das Plangebiet eine mittlere Bedeutung als Lebensraum, da Jagdgebiete vorhanden, Quartiermöglichkeiten jedoch auf die Gehölzbestände begrenzt sind.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden der Wald und vorhandene lineare Jagdstrukturen gesichert; der Jagdbereich des Großen Abendseglers auf der nördlich des Waldes gelegenen Ackerfläche hingegen überplant.

Am südlichen Waldrand befindet sich eine gesetzlich geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Roten Waldameise (*Formica rufa*). Der Neststandort wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

5.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Im Geltungsbereich steht als Bodentyp ein Podsol-Gley an, der sich aus fluviatil abgelagerten Sanden gebildet hat. Der Boden ist im betrachteten Gebiet durch historisch bedingte Absenkung des Grundwasserstandes aus Gründen der Bewirtschaftbarkeit vorgeprägt. Die Bodenfruchtbarkeit ist mit einer Bodenzahl von 32 als gering einzustufen.

Der anstehende „sehr tiefe Podsol-Gley“ stellt weder regional (auf Landkreisebene) noch landesweit einen seltenen Bodentyp dar. Eine besondere natur- bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung erlangt dieser Bodentyp in der Regel nicht.

Insgesamt kommt dem Plangebiet auf Basis der vorgenannten Aspekte eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Boden zu.

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die großflächige Bodenversiegelung stellt in der Regel einen nachhaltigen Verbrauch von Freifläche und Landschaft dar. Demnach ist hierin ein erheblicher Eingriff zu sehen. Weiterhin wird eine überbaute Fläche auf lange Sicht dem Naturhaushalt entzogen, wodurch die Lebensraumfunktion dieser verloren geht.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist – unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 – eine vollständige Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 146.461 m² zulässig, was unter Anwendung des Kompensationsfaktors für übrige Böden von 0,5 einem Kompensationsbedarf von 73.231 m² entspricht.

5.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer existieren innerhalb des Geltungsbereiches lediglich in Form eines Straßenseitengrabens. Natürliche Gewässer sind nicht vorhanden.

Grundwasser

Im Gebiet bilden Fluss-, Hang- und Schwemmlagerungen einen Porengrundwasserleiter hoher Durchlässigkeit aus. Mit einem Grundwasserhochstand von 0,7 m unter Geländeoberkante (GOK), trotz Grundwasserabsenkung, sind die Standortverhältnisse als stark frisch zu bezeichnen.

Für das Schutzgut Wasser erlangt das Plangebiet insgesamt eine geringe Bedeutung.

Durch die vollständige Versiegelung von offener Bodenfläche kommt es auch für das Schutzgut Wasser zu erheblichen Beeinträchtigungen, da die bereits geringe Grundwasserneubildungsrate in diesen Bereichen auf null abgesenkt wird. Eine Niederschlagswasserversickerung im Nahbereich des Eingriffs ist daher notwendig. Auf Grundlage der Gegebenheiten vor Ort, ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken über dezentrale Mulden (HEIDT & PETERS 2022) auf 20 % der Grundstücksfläche zu gewährleisten.

5.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

Bezüglich der geringen Flächengröße des B-Plangebietes im Verhältnis zu klimatischen Flächenmaßstäben ist eine klimatische Differenzierung nicht möglich. Daher können diesbezüglich lediglich allgemeine Aussagen getroffen werden.

Die großklimatischen Verhältnisse zeigen bei vorherrschenden Westwinden noch überwiegend maritime Züge mit milden Wintern und verhältnismäßig kühlen Sommern. Die Niederschläge betragen 644 mm im Jahr, von denen der größere Teil in den Sommermonaten fällt. Bei einer mittleren Verdunstung von 563 mm im Jahr bleibt die klimatische Wasserbilanz mit 81 mm im positiven Bereich. Die Temperaturen liegen im Jahresmittel bei 8 °C.

Lokal-klimatische Faktoren wie Lage, Relief und Ausprägung der Vegetation beeinflussen entscheidend die Schadstofffilterung, die Frischluftbildung und den Luftaustausch eines Gebietes. Größeren Waldgebieten mit hohem Laubbaumanteil kommt eine besondere Funktion als Ausgleichsraum zu. „Lokalklimatisch ist das B-Plangebiet entsprechend seiner Lage, Biotopausstattung und Landschaftsstruktur als „Belastungsraum“ einzustufen (vgl. BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN 1988). Waldgebiete, denen eine Funktion als Ausgleichsraum zukommt (LK. GIFHORN 1994), befinden sich in etwa 800 bis 1.000 m östlich bzw. westlich des B-Plangebietes. Die Wirksamkeit wird jedoch durch ungünstige topographische Bedingungen (v. a. fehlende gerichtete Frischluftbahnen bzw. fehlende Reliefunterschiede) sowie aufgrund von Hindernissen in Form von Wohn- und Gewerbebebauung merklich herabgesetzt. Die Belastungssituation wird kaum abgemildert und Klima ausgleichende Effekte werden nicht wirksam.“ (BIODATA 2022).

Dem Waldgebiet innerhalb des Geltungsbereiches kommen jedoch wahrscheinlich in gewissem Umfang geruchs- und staubfilternde Eigenschaften zu.

Für das Schutzgut Klima/ Luft besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung.

Geruchs-Vorbelastungen bestehen im Gebiet durch eine nordöstlich gelegene Kompostierungsanlage. Im Plangebiet wird aus diesem Grund an der nordöstlichen Grenze eine „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ eingehalten.

Durch die Bebauung wird die klimatische Belastungssituation weiter verstärkt, da aber die überbaute Fläche eine tendenziell geringe Bedeutung für den Klimaschutz aufweist, ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch die Festsetzungen des B-Plans auszugehen.

5.1.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Planungsgebiet und sein Umfeld weisen als betrachteter Landschaftsausschnitt ein natürlicherweise ebenes Relief auf. Mit der Urbarmachung des Moorrandes, beginnend Ende des 18. Jahrhunderts, wurden natürliche durch lineare Strukturen, wie Gräben, Wälle und begleitende Baumreihen, ersetzt (BIODATA 2022).

Durch Ansiedlung verschiedener Gewerbebetriebe und Errichtung von Photovoltaikanlagen und Sendemasten ist das betrachtete Areal deutlich technisch vorgeprägt. Eine sukzessive Entwicklung von der Siedlung zum Gewerbebestandort ist nicht erkennbar. Die neuzeitlichen Siedlungsgebiete, die bei fast allen Ortschaften um den historischen Ortskern entstanden sind, stoßen meist übergangslos an die freie Landschaft, so dass sich harte Kontraste im Bild der Landschaft ergeben. Auch im betrachteten Landschaftsausschnitt treffen unterschiedliche Strukturtypen und Flächennutzungen – Wohnbebauung, landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) – stellenweise übergangslos aufeinander und kennzeichnen den Bereich als anthropogen stark überformt.

Eine besondere Funktion hinsichtlich des Landschaftsbildes erfüllt der betrachtete Landschaftsausschnitt demnach nicht. Die nächstgelegenen Gebiete, die der Erholung des Menschen und dem Naturerleben dienen – ein Vorranggebiet „Freiraumfunktion“ und ein Vorranggebiet „Ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ (RROP 2008) befinden sich westlich und östlich/südöstlich in mindestens 600 m Entfernung.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Firsthöhen von 16 m zulässig. Eine gewisse Abschirmung der direkten Sicht auf das geplante Gewerbegebiet bietet natürlicherweise das Waldstück; allerdings kann dieses höhen- und bestandsbedingt (lichter Bestand) nur eine begrenzte Sichtverschattung leisten.

Quellen erhöhter Lärmemissionen sind im Bereich des B-Plans und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Anlagen, die durch Geruchsimmissionen die Landschaft belasten, sind im Umfeld des Planungsgebietes direkt nordöstlich angrenzend in Form einer Kompostieranlage vorhanden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Vorbelastungen und der Ausprägung bzw. Vielfalt des betrachteten Landschaftsausschnittes ist durch die Festsetzungen des Bauleitplans nicht von einer erheblichen Verschlechterung des aktuellen Zustands auszugehen.

5.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, wie wertvolle Bauten oder archäologische Schätze oder Kulturdenkmale i. S. des § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG (Bau-, Boden- und bewegliche Denkmale) sind im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß den Kartenblättern der »Preußischen Landesaufnahme« von 1877 bis 1912 (LGLN) war der Geltungsbereich Feuchtwiese und halboffener bäuerlicher Torfstich.

Eine Betroffenheit der Schutzgüter durch das Vorhaben ist nach bisheriger Datenlage nicht gegeben. Sollten während der Bodenarbeiten Denkmale der o. g. Art zum Vorschein kommen, sind die Arbeiten zu unterbrechen und der Fund unverzüglich der Denkmalschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.

5.1.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden jeweils bei den einzelnen Kapiteln betrachtet. Besonders hervorzuheben ist der nachfolgende Einfluss des Bodens auf das Wasser, das Kleinklima sowie die Pflanzen- und Tierwelt und biologische Vielfalt. Mit einer großflächigen, dauerhaften Beeinträchtigung des Bodens sind folglich auch die genannten Schutzgüter beeinträchtigt.

Eine Verstärkung der bereits erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet jedoch nicht festzustellen.

5.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Am derzeitigen Zustand des Plangebiets würde sich bei Nichtdurchführung des Vorhabens kaum eine Änderung ergeben; die Ackerflächen würden voraussichtlich in etwa der gleichen Nutzungsintensität weiterbewirtschaftet werden, wodurch eine Sukzession der Flächen unterbliebe. Auch beim übrigen Biotopbestand würden sich kaum Änderungen ergeben; der Wald wird sich unter den gegebenen Umständen (derzeitige Bewirtschaftung/Nutzung) über die üblichen Waldentwicklungsstadien weiterentwickeln.

5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Der Verursacher voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist dazu verpflichtet, diese durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in die Schutzgüter planungsrechtlich vorbereitet und zum Teil bestehende Nutzungen gesichert. Im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung (BIODATA 2022) wurden die Eingriffsfolgen und der Kompensations-/

Maßnahmenbedarf für die Schutzgüter „Mensch“, „Tiere und Pflanzen“, „Boden und Fläche“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaftsbild“ getrennt ermittelt und dargestellt.

5.3.1 Schutzgut Mensch

Baubedingt wird es während der Erschließungsarbeiten und Bautätigkeiten im Vorhabenbereich zu erhöhtem Baustellenverkehr auf der „Fehringstraße“ und der „Triangler Hauptstraße“ kommen. Von einer erheblichen Beeinträchtigung wird nicht ausgegangen, da dieser Zustand zeitlich begrenzt sein wird. Eine Meidung des Ortskerns durch Baufahrzeuge und Nutzung der Triangler Hauptstraße in Richtung Osten zur L 289 kann sich störungsmindernd auswirken.

Zur Vermeidung erhöhter betriebsbedingter Lärmimmissionen in die angrenzenden Wohngebiete, speziell an IO 1 (Wohnbebauung am „Wiesenweg“) und 2 (Wohnbebauung am „Hasenbuschweg“) ist eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand von 2,5 m Höhe zu empfehlen. „Da das geplante Gewerbegebiet insbesondere in Richtung IO 1 schalltechnisch erheblich eingeschränkt ist, kann durch die Gemeinde abgewogen werden, ob bereits im Plangebiet eine aktive Schallschutzmaßnahme errichtet wird, um insbesondere Gewerbeansiedlungen im westlichen Teil von GEe 1 (nächstgelegenen zu IO 1) zu unterstützen.“ (DEKRA 2021).

Unter Berücksichtigung der äußeren Einflüsse auf das Plangebiet, ist die Festsetzung einer „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ im Bebauungsplan vorgesehen, welche Personen im Plangebiet vor der dauerhaften Einwirkung von Gerüchen aus der in der Nähe liegenden Kompostierungsanlage schützen soll.

5.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch den Bebauungsplan werden Flächen in einem Umfang von rund 183.000 m² von bisher ackerbaulich genutzter Freifläche in Gewerbe- oder Straßenflächen umgewandelt. Weiterhin stehen innerhalb des Plangebiets gemäß Festsetzung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ zur Verfügung, die in die nachfolgende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bereits einfließen.

Die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes nach Bundes- wie Landesrecht – § 30 BNatSchG bzw. § 22 oder § 24 NNatSchG – bleiben vom Vorhaben unberührt, da sich im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans keine dem gesetzlichen Schutz unterliegenden Biotope befinden.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Basis der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ nach NDS. STÄDTETAG (2013) sind durch die Nutzungsänderungen unter Berücksichtigung der Biotopwerte nach o. g. Quelle die folgenden Biotopwerte vor und nach Durchführung des Bauvorhabens zu erwarten:

Tab. 5-1: Flächengrößen und Werte der im Planbereich vorkommenden Biotope nach Nds.
 STÄDTETAG (2013).

Ausgangszustand				Planzustand			
Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wf	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wf	Flächenwert
WQF	13.757,8	4	55.031,2	WQF	13.757,8	4	55.031,2
AS	252.601,6	1	252.601,6	HPG(HFM)	21.052,8	3	63.158,5
				HOJ(UH)	5.603,3	4	22.413,0
				UH/HPG	13.199,0	3	39.596,9
				GM/STG/HPG	28.976,0	4	115.904,1
				UH (Grünfläche)	1152,1	2	2.304,2
				TF (OT)	948,9	1	948,9
				TF (OVW)	204,2	1	204,2
				X (OGG)	175.020,4	0	0
				X (OVS)	6.444,8	0	0
UFB(FGR)	478,9	3	1.436,7	X (OGG)	4,8	0	0
				X (OVS)	474,1	0	0
URF	2.852,6	3	8.557,8	UH (Grünfläche)	664,5	2	1.329,0
				UH/HPG	182,6	3	547,8
				GM/STG/HPG	880,3	4	3.521,2
				HOJ(UH)	505,6	4	2.022,4
				TF (OT)	98,3	1	98,3
				X (OVS)	51,8	0	0
				X (OGG)	469,5	0	0
TF (OT)	742,0	1	742,0	UH (Grünfläche)	2,9	3	8,7
				TF (OT)	739,1	1	739,1
X (OVS)	573,7	0	0	X (OVS)	573,7	0	0
X (OKV)	251,0	0	0	X (OKV)	251,0	0	0
	271.257,6		318.369,3		271.257,5		307.827,6

Bei der Gegenüberstellung des Ausgangs- und Planzustands der Fläche ist ein Defizit (Kompensationsbedarf) in Höhe von 10.542 Flächenwerten ermittelt worden. Der Bedarf wird über externe Maßnahmen gedeckt.

Mit der Beeinträchtigung der Biotop einher geht der Verlust eines Brutbereichs eines Kiebitz-Paares und eines Feldlerchen-Paares; ein Nahrungshabitat geht zusätzlich für den nachweislich im Vorhabengebiet brütenden Mäusebussard verloren.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

- Eine Baufeldräumung wird außerhalb der Brutzeit (Brutzeit = Anfang März bis Ende August) zur Vermeidung von Individuenverlusten vorgenommen. Hier sind insbesondere Eier und Jungvögel der Feldlerche sowie weiterer Offenlandbrüter relevant.
- Der Waldbestand wird erhalten und beidseitig durch Angliederung von Kompensationsflächen ein sanfterer Übergang von Wald zu Offenland/Acker geschaffen.

Kompensationsmaßnahmen

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sind Maßnahmen zur Verbesserung der Habitatbedingungen zu ergreifen, da der funktionale Zusammenhang der Reviere nach der Bebauung nicht mehr erfüllt wird. Für die Verkleinerung von potenziellen Brut- und Nahrungshabitaten werden verbleibende Freiflächen im räumlichen Zusammenhang als solche aufgewertet.

Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches (Anh. 2: Ergebnisse der Brutvogelkartierung 2020 – wertgebende Arten.

Anh. 3: Gesamtartenliste der Brut- und Gastvögel im Untersuchungsgebiet.

Gefährdung: Rote Listen: **T-O** = niedersächs. Region Tiefland Ost, **Nds** = Niedersachsen (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022), **D** = Deutschland (RYSILAVY et al. 2021); Kategorien: **2** = stark gefährdet; **3** = gefährdet; **V** = Vorwarnliste; – = nicht gefährdet; nb = nicht bewertet (Vermehrungsgäste / Neozoen)

Schutz: **BG** = nach Bundesartenschutzverordnung / EU-Artenschutzverordnungen; Kategorien: § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt; **VSR** = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführte Arten; Kategorien: # = Art gelistet

EHZ = Erhaltungszustand für Brutvögel in Niedersachsen (NI), atlantische Region; Kategorien: (NLWKN 2010, 2011) g = günstig; s = stabil; u = ungünstig

Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen (NLWKN 2011b/c, 2010).

Status = Artstatus im Untersuchungsgebiet; Kategorien: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZF = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler, TF = Transferflug; Häufigkeitsklassen: A = 1 Brutpaar (BP), B = 2–3 BP, C = 4–7 BP, D = 8–20 BP, E = 21–50 BP; bei den punktgenau erfassten Arten ist die tatsächliche Zahl der ermittelten Reviere angegeben; Angaben in Klammern (#) beziehen sich auf den 50 bzw. 100 m Streifen um das B-Plangebiet

Art	Gefährdung			Schutz		EHZ	Priorität	Status
	T-O	Nds	D	BG	VSR			
Stockente <i>Anas platyrhynchos</i>	V	V	-	§				NG
Rotmilan <i>Milvus milvus</i>	3	3	-	§§	#	ungünstig	höchst prioritär	NG
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	-	-	-	§§				BN / A
Jagdfasan <i>Phasianus colchicus</i>	nb	nb	-	§				NG
Kiebitz <i>Vanellus vanellus</i>	3	3	2	§§		ungünstig	höchst prioritär	BZF / B
Waldschnepfe <i>Scolopax rusticola</i>	-	-	V	§				NG
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	-	-	-	§				BV / B
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	-	-	-	§				BV / A
Feldlerche <i>Alauda arvensis</i>	3	3	3	§		ungünstig	prioritär	BV / B
Wiesenschafstelze <i>Motacilla flava</i>	-	-	-	§				BV / B
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	-	-	-	§				NG
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	-	§				BV / B
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-	§				BV / B
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	-	-	§				BV / B
Amsel <i>Turdus merula</i>	-	-	-	§				BV / C
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	-	-	-	§				BV / C
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	3	3	-	§				BV / B
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	§				BV / C
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	§				BV / D
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	-	§				BV / B
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	-	-	-	§				BV / A
Kohlmeise <i>Parus major</i>	-	-	-	§				BV / C
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	-	-	-	§				BZF / A

Art	Gefährdung			Schutz		EHZ	Priorität	Status
	T-O	Nds	D	BG	VSR			
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	-	-	-	§				BV / A
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	V	V	V	§				BZF / A
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-	§				BV / C
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	V	V	-	§				BV / C

Anh. 4) umfassen die naturnahe Gestaltung eines das Gewerbegebiet umlaufenden Streifens von etwa 25 m Breite und 830 m Länge (Maßnahmenfläche A). Vorgesehen ist die Anlage einer Verwallung, die mit einer durchgängigen 3-reihigen Strauch- und Baumhecke [HPG(HFM)] (Pflanzliste s. Anh. 7) bepflanzt wird. Maßnahmenfläche B ist als Brachfläche mit einzelnen Gehölzgruppen [UH(HPG)] (Pflanzliste s. Anh. 7) geplant. Die Maßnahmen dienen langfristig:

- der Aufwertung des Biotopbestands,
- der Regeneration des Bodens,
- der Aufwertung der Brut- und Nahrungsmöglichkeiten für in Gehölzen brütende Vogelarten,
- der optischen und akustischen Abschirmung (Lärminderung) des Gewerbegebiets nach Westen.

Die südlich gelegene Maßnahmenfläche C ist teilweise als Extensivgrünland mit Gehölzgruppen und kleineren Blänken [GM/STG/HPG)] (Pflanzliste s. Anh. 7) konzipiert. Auf der Fläche werden zusätzlich Einzelbaumpflanzungen in einem Umfang von 27 Stück aus dem Bebauungsplan „Rohrwiesen, 1. Änderung“ zugleich 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfwinkel“ untergebracht. Im östlichen Teil sind Maßnahmen zur Aufwertung des Areals für die Feldlerche geplant (vgl. BIODATA 2022). Die Anlage, Pflege und Bewirtschaftung eines Brache-/Blühstreifens erhöht die Habitatqualitäten für Feldlerchen: deckungsreiche Brutmöglichkeit im Blühstreifen und offene Schwarzbrachestreifen ohne Einsatz von Düngern oder Pestiziden als Nahrungshabitat. Die Maßnahmen dienen langfristig:

- der Aufwertung des Biotopbestands,
- der Regeneration des Bodens,
- der Aufwertung der Brut- und Nahrungsmöglichkeiten für in Gehölzen brütende Vogelarten,
- der Aufwertung der Fläche im Hinblick auf die Feldlerche (FCS-Maßnahme).

Auf Fläche D wird eine Anpflanzung einer blütenreichen Hecke aus Wildobst und heimischen Sträuchern (Pflanzliste s. Anh. 7) umgesetzt. Die heckenartige Anpflanzung soll 3-reihig umgesetzt werden mit 15 solitären Obstgehölzen, welche locker entlang der Hecke angeordnet werden. Die Maßnahme dient langfristig:

- der Aufwertung des Biotopbestands,
- der Regeneration des Bodens,
- der Aufwertung der Brut- und Nahrungsmöglichkeiten für in Gehölzen brütende Vogelarten,
- der Minderung der Geruchsimmission aus östlicher Richtung (Kompostieranlage) in das Plangebiet.

Die Maßnahmen wirken multifunktional als Kompensation für die Beeinträchtigung von Biotopen und Tieren, zum Teil zusätzlich für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Menschen.

Als externe Maßnahme wird eine bisher als Acker bewirtschaftete Fläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche mit Blänken angelegt (vgl. Anh. 5 und Anh. 6). Durch die Maßnahme ergibt sich im Hinblick auf die Eingriffsbilanzierung eine Aufwertung von 57.360 Flächenwerten, wodurch der externe Bedarf mehr als vollständig gedeckt ist. Die Maßnahme dient somit langfristig:

- der Aufwertung des Biotopbestands,
- der Regeneration des Bodens,
- der Schaffung neuer Habitatmöglichkeiten für den Kiebitz.

5.3.3 Schutzgut Boden und Fläche

Entsprechend den Festsetzungen im B-Plan ist innerhalb des Geltungsbereiches eine Versiegelung durch Gebäude, Zufahrtsstraße und Nebenanlagen in Höhe von 146.461 m² zulässig. Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut beträgt für sich betrachtet 73.231 m².

Unter Anwendung des Kompensationsmodells nach NDS. STÄDTETAG (2013) ist der Kompensationsbedarf für das Schutzgut bereits bei den Berechnungen berücksichtigt. Nur für den Fall, dass dem Schutzgut Boden ein besonderer Schutzbedarf im Vorhabenbereich zukommt, würde dies über einen Zuschlag berücksichtigt werden. Im Plangebiet ist ein besonderer Schutzbedarf für den Boden nicht gegeben. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen erfüllen gleichzeitig die Anforderungen an eine Bodenkompensation.

Die erheblichen Eingriffe in das Schutzgut können somit vollständig ausgeglichen werden.

5.3.4 Schutzgut Wasser

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut durch großräumige Flächeninanspruchnahme und Veränderung der natürlichen Versickerungsverhältnisse sind Oberflächenabflüsse von den bebauten Flächen in etwa 0,3 m tiefen, dezentralen Mulden auf den Grundstücken zu versickern. Eine Versickerung auf den Grundstücken wird durch die Aufhöhung des Geländes um 1,5 m möglich, so verbleibt eine ausreichende Bodenpassage, um eine Reinigung des Sickerwassers zu erreichen (HEIDT & PETERS 2022). Im Bereich der Verkehrsflächen sind straßenbegleitende Versickerungsmulden vorgesehen.

Weiterhin wirken sich auch die vorgesehenen internen und externen Kompensationsmaßnahmen positiv über den Boden (Filterung, Speicherung) auf das Schutzgut aus.

5.3.5 Schutzgut Klima/ Luft

Aufgrund der relativ geringen Ausdehnung des Geltungsbereiches ist nicht mit Konflikten bzw. erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch das Vorhaben zu rechnen.

5.3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Die geplante Eingrünung der Gewerbeflächen entlang der Grundstücksgrenzen soll die Bebauung gegenüber den umliegenden Bereichen abschirmen. Der bestehende Waldbestand an der zukünftigen Südseite des geplanten Gewerbegebiets wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und wirkt gleichzeitig mindernd auf Sichtbarkeit der zulässigen Gebäude.

Durch die Umsetzung des Vorhabens verbleiben demzufolge keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt. Von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Festsetzungen des B-Plans ist daher nicht auszugehen.

5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit derselben zusammenhängenden Fläche bestehen in der näheren Umgebung des Plangebiets kaum ohne größeres Konfliktpotenzial für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft. Mit der Flächenentwicklung am geplanten Standort arrondiert die Gemeinde das Gewerbegebiet sinnvoll in einen Bereich mit ähnlichen Nutzungen und zum Teil bereits bestehender Infrastruktur. Aus Sicht der Erschließung ist das geplante Vorhaben aus diesem Grund daher sinnvoll.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Aussagen zur Fauna, Pflanzen und Biotope wurden auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan (BIODATA 2022) vorgenommen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NDS. STÄDTETAGS (2013). Insbesondere die Ausgleichsflächenermittlung zum Schutzgut Boden basiert auf den Angaben von NMELF (2002) und LABO (2009).

Die zeichnerische Darstellung zum Bebauungsplan (Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft, Stand: 16.09.2022) und der Entwurf der textlichen Festsetzungen (Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG, Stand: 20.10.2022) wurde bei der Beurteilung des Vorhabens zugrunde gelegt.

Gleichwohl beruhen weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung auf grundsätzlichen oder allgemeinen Angaben bzw. Einschätzungen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagendaten oder bei der Abfassung des Umweltberichts ergaben sich nicht.

7 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Rohrwiesen II“ in Triangel, Gemeinde Sassenburg, ist die Absicht der Gemeinde den Bedarf bzw. die Nachfrage nach großflächigen Gewerbeflächen nachzukommen. Geplant ist die Ausweisung eines „eingeschränkten Gewerbegebiets (GEE) nach § 8 BauNVO. Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt über eine Planstraße, die vorhandene Zufahrtsstraße „Fehringstraße“ sowie über die „Triangler Hauptstraße“ und die Landesstraße L 289.

Bei der Durchführung der Planung ist mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Bezogen auf das Schutzgut Boden kommt es zum Erliegen aller Bodenfunktionen durch Versiegelung in erheblichem Umfang.

Unter Berücksichtigung der ortsnahen Niederschlagsversickerung wirkt sich die Planung nicht erheblich auf die Grundwasserfunktionen aus.

Das Schutzgut Klima/Luft (bioklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion) wird in unerheblichem Maße durch Umsetzung der Planung beeinträchtigt.

Für die Tier- und Pflanzenwelt ist der teilweise erhebliche Verlust von Lebensräumen (Biotopfunktion) zu nennen.

Bezüglich der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes sind mit der Realisierung teilweise erhebliche Veränderungen für den Planungsraum bzw. dessen Umgebung verbunden.

Im Umweltbericht werden die einzelnen Schutzgüter betrachtet und die Auswirkungen des Vorhabens auf diese untersucht. Im Ergebnis wurde eine Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Kultur- und sonstigen Sachgütern festgestellt, wenn die auftretenden Beeinträchtigungen vermindert, vermieden und/oder kompensiert werden können. Folgende Maßnahmen sind dafür vorgesehen:

- Errichtung einer aktiven Lärmschutzvorrichtung,
- Eingrünung des Gewerbegebiets durch Heckenpflanzungen (rund 21.050 m²),
- Herausnahme von bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen aus der Bewirtschaftung,
- Versickerung von Niederschlagswasser in dezentralen Mulden auf den Grundstücken,
- Entwicklung einer Ruderalflur durch Ansaat und extensive Pflege (kein Schlegeln, keine Düngung, maximal jährliche Mahd im Spätsommer) sowie Pflanzung von lockeren Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten Arten (rund 13.200 m²),
- Anlage und Pflege eines Extensivgrünlands mit kleineren Gehölzgruppen und Einzelbäumen mit Blänken für den Mäusebussard und andere Arten der halboffenen (Agrar-)Landschaft,
- Anlage und Pflege eines Schwarzbrache/Blühstreifen-Komplexes für die Feldlerche,

- Anlage und Pflege einer Strauch-/Wildobstpflanzung zur Minimierung von Geruchsimmissionen (rund 5.600 m²),
- Herstellung und Pflege einer extensiv genutzten Grünlandfläche mit 2 Blänken je 500 m² für den Kiebitz in der Nähe des Großen Moores (rund 27.680 m²),

Die vorgenannten Maßnahmen genügen, um den erforderlichen Kompensationsbedarf für den Boden, die Biotope und Brutvögel auszugleichen. Es sind daher keine weiteren Kompensationsmaßnahmen notwendig. Gleichzeitig sind die Umpflanzungen des Gewerbegebiets geeignet Beeinträchtigungen durch Lärm aus dem Gebiet und Sicht auf das Gebiet zu minimieren.

Die Kompensationsmaßnahmen werden durch die Gemeinde und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises nach der Umsetzung sowie nach einer festgelegten Entwicklungsphase überprüft.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt und somit nicht betroffen.

QUELLEN

- BIODATA (2022): Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Rohrwiesen II“ (Stand: 25. November 2022). Studie erstellt i. A. der Gemeinde Sassenburg
- BIODATA (2013): Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Rohrwiesen“, 1. Änderung zugleich 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfwinkel“. Studie erstellt i. A. der Gemeinde Sassenburg
- DEKRA (2021): Schallemissionsprognose zum zulässigen Gewerbelärm (Kontingentierung) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Rohrwiesen II“ in Sassenburg-Triangel (Stand: 07.09.2021). Bericht-Nr. 244-86/A42687/551438039-B02
- DIN 18005 – Norm zum Schallschutz im Städtebau, Ausgabe 2002-07.
- DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021 – Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4, 336 Seiten
- GEMEINDE SASSENBURG (Hrsg.) (2014): Flächennutzungsplan, 7. Änderung. Stand: 20.08.2018, geändert am 14.01.2020.
- HEIDT + PETERS – Die Ingenieure (2022): Bauleitverfahren „Rohrwiesen II“ in Triangel, Gemeinde Sassenburg – Konzept zur Oberflächenentwässerung (Stand: Oktober 2022)
- LABO – Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (Hrsg.) (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung
- LK. GIFHORN (Hrsg.) (1994): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Aufl., Hann.
- NMELF = Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Hrsg.) (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz Inform.d. Natursch. Niedersachs. 22(2) 57–136
- REGIONALVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG (Hrsg.) (2008): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig. in web; Abfragedatum: 25.11.2022.
- TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503).
- TA Luft – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 30. Juli 2002 (GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 605).

Gesetzliche Bestimmungen

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

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.

DSchG ND – Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, Fassung vom 26.05.2011

EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Nov. 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. (ABl. EG Nr. L 20/7 vom 26.01.2010).

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. EG 1992, L 206: 7-50) Anhänge II und IV.

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. 2010, 104), zuletzt geändert durch § 32a eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

NWaldLG – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21. März 2002, Fassung vom 16.12.2021

NWG – Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010, Fassung vom 16.12.2021

USchadG – Umweltschadensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346)

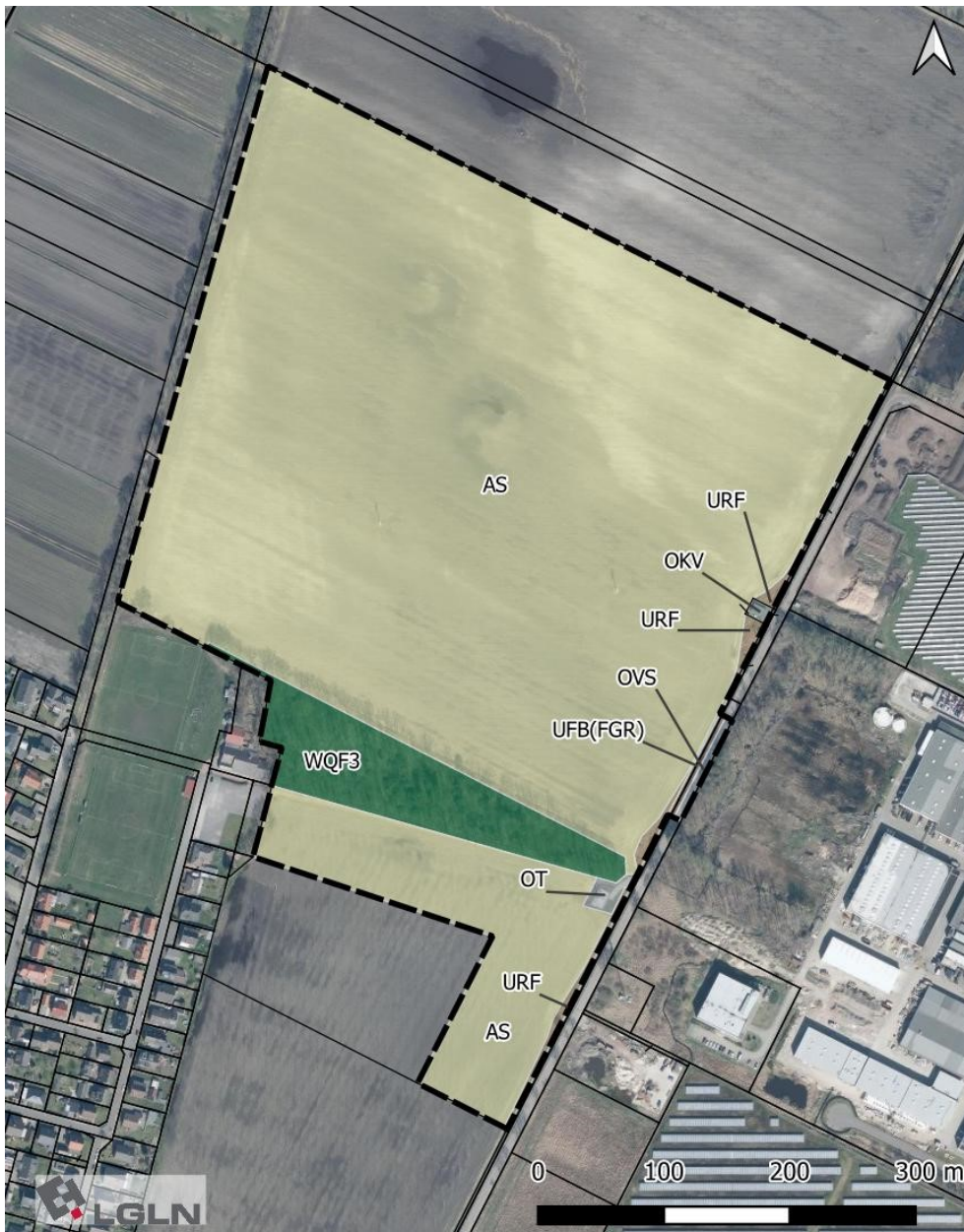
UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist

ANHANG

Anh. 1: Biotopbestand im Planungsgebiet.

Biotoptypen (nach DRACHENFELS 2021): AS = Sandacker, FGR = Nährstoffreicher Graben, OGG = Gewerbegebiet, OKV = Stromverteilungsanlage, OT = Funktechnische Anlage, OVS = Straße, UFB = Bach- und sonstige Uferstaudenflur, URF = Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, WQF = Eichenmischwald feuchter Sandböden



Anh. 3: Gesamtartenliste der Brut- und Gastvögel im Untersuchungsgebiet.

Gefährdung: Rote Listen: **T-O** = niedersächs. Region Tiefland Ost, **Nds** = Niedersachsen (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022), **D** = Deutschland (RYSILAVY et al. 2021); Kategorien: **2** = stark gefährdet; **3** = gefährdet; **V** = Vorwarnliste; – = nicht gefährdet; nb = nicht bewertet (Vermehrungsgäste / Neozoen)

Schutz: **BG** = nach Bundesartenschutzverordnung / EU-Artenschutzverordnungen; Kategorien: § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt; **VSR** = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführte Arten; Kategorien: # = Art gelistet

EHZ = Erhaltungszustand für Brutvögel in Niedersachsen (NI), atlantische Region; Kategorien: (NLWKN 2010, 2011) g = günstig; s = stabil; u = ungünstig

Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen (NLWKN 2011b/c, 2010).

Status = Artstatus im Untersuchungsgebiet; Kategorien: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZF = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler, TF = Transferflug; Häufigkeitsklassen: A = 1 Brutpaar (BP), B = 2–3 BP, C = 4–7 BP, D = 8–20 BP, E = 21–50 BP; bei den punktgenau erfassten Arten ist die tatsächliche Zahl der ermittelten Reviere angegeben; Angaben in Klammern (#) beziehen sich auf den 50 bzw. 100 m Streifen um das B-Plangebiet

Art	Gefährdung			Schutz		EHZ	Priorität	Status
	T-O	Nds	D	BG	VSR			
Stockente <i>Anas platyrhynchos</i>	V	V	-	§				NG
Rotmilan <i>Milvus milvus</i>	3	3	-	§§	#	ungünstig	höchst prioritär	NG
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	-	-	-	§§				BN / A
Jagdfasan <i>Phasianus colchicus</i>	nb	nb	-	§				NG
Kiebitz <i>Vanellus vanellus</i>	3	3	2	§§		ungünstig	höchst prioritär	BZF / B
Waldschnepfe <i>Scolopax rusticola</i>	-	-	V	§				NG
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	–	–	–	§				BV / B
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	–	–	–	§				BV / A
Feldlerche <i>Alauda arvensis</i>	3	3	3	§		ungünstig	prioritär	BV / B
Wiesenschafstelze <i>Motacilla flava</i>	–	–	–	§				BV / B
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	–	–	–	§				NG
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	–	–	–	§				BV / B
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	–	–	–	§				BV / B

Art	Gefährdung			Schutz		EHZ	Priorität	Status
	T-O	Nds	D	BG	VSR			
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	-	-	§				BV / B
Amsel <i>Turdus merula</i>	-	-	-	§				BV / C
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	-	-	-	§				BV / C
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	3	3	-	§				BV / B
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	§				BV / C
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	§				BV / D
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	-	§				BV / B
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	-	-	-	§				BV / A
Kohlmeise <i>Parus major</i>	-	-	-	§				BV / C
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	-	-	-	§				BZF / A
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	-	-	-	§				BV / A
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	V	V	V	§				BZF / A
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-	§				BV / C
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	V	V	-	§				BV / C

Anh. 4: Maßnahmenflächen innerhalb des Plangebiets.



Anh. 5: Lage der externen Kompensationsfläche (Kiebitzfläche).



Anh. 6: Angaben zur Umsetzung der Maßnahmenfläche Kiebitz (NLG 2022).

B-Plan Rohrwiese II Triangel

Maßnahmenfläche Neudorf-Platendorf, Flur 4, Flurstück 2/65

Entwurf 30.06.2022

Größe	2,7680 ha
Derzeitige Nutzung	Acker (Ackergras, teilw. ÖVF- brachliegende Fläche)
Bodentyp ¹	im Westen: tiefer Gley mit Erdniedermoorauflage im Osten: tiefes Erdhochmoor
Bodenbeschaffenheit ¹	Moor über Sand
Grundwasserstufe ¹	mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) <= 4 dm mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 8 - 13 dm
Bodenkundliche Feuchtstufe ¹	6 stark frisch bzw. 7 schwach feucht
Schutzstatus	Landschaftsschutzgebiet (LSG Ostheide)

- Entwicklungsziel:** Entwicklung von Habitaten für den Kiebitz
- Maßnahme:** Umwandlung von Acker in extensiv bewirtschaftetes Grünland und Anlage von zwei Blänken
- Herstellung:** Grünland: Ansaat von Regioaatgut (Grundmischung; UG1 Norddeutsches Tiefland);
Blänken: Abtrag von Boden auf einer Fläche von 2 x 500 m² (insgesamt 1.000m²) und Eigenbegrünung, Länge der einzelnen Blänke: 40 m, Breite 16 m, durchschnittliche Abtragshöhe 0,30 m, max. Tiefe rd. 0,40 m, flacher Auftrag des Bodenaushubs im Umfeld der Blänken.
- Unterhaltung:** Offenhalten der Fläche durch regelmäßige Mahd und/ oder Beweidung, Gewährleistung von Kurzrasigkeit im Frühjahr, regelmäßiger Rückschnitt von Gehölzaufwuchs entlang der angrenzenden Gräben,
 Extensive Bewirtschaftung unter Einhaltung der nachfolgend genannten Verpflichtungen²:
- Keine Anwendung von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und von chemisch-synthetischen Düngemitteln,
 - Organische Düngung nur bis zu maximal 50 % des berechneten N-Düngebedarfs gemäß DüV (unter Berücksichtigung von Stall- und Lagerverlusten),
 - Einhaltung einer Ruhezeit ab dem 16.03, maschinelle Bodenbearbeitung, Pflegemaßnahmen, Mahd, Nachsaat und/oder Düngung erst ab 16.06.,

- Schnittnutzung und / oder Beweidung mindestens einmal jährlich innerhalb der Vegetationszeit bis einschließlich 30.09., bei Bedarf (ergänzend) Pflegeschnitt oder mulchen im Herbst zum Zwecke der Kurzrasigkeit im Frühjahr,
- Beweidungsdichte (bei Erstnutzung durch Beweidung) im Zeitraum ab dem 16.03. bis einschließlich 15.06. maximal 2 Rinder pro ha, bzw. bei Schafen und Ziegen max. 2 RGV/ha,
- Keine Errichtung von Mieten, keine Lagerung von Silage, Heu, landwirtschaftlichen Geräten, Maschinen, Mist oder Ähnlichem.

Rechnerisches Aufwertungspotenzial:

Nach dem Kompensationsmodell des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) erhält die Fläche entsprechend ihres Biotoptyps eine Ausgangs- und eine Zielwertstufe. Daraus lässt sich das Aufwertungspotential ableiten.

In der nachfolgenden Tabelle wird in einer Gegenüberstellung die Wertverschiebung von Ist-Zustand zu zukünftigem Wert (Planung-Zustand) dargelegt und damit die geplante rechnerisch ermittelte Verbesserung der Fläche aufgezeigt. Die Flächenwertdifferenz beträgt 57.360 Werteinheiten (s. Tabelle). Dieser Überschuss aus Flächenwert „Ist-Zustand“ und Flächenwert „Planungs-Zustand“ kann für den Ausgleich des Eingriffs genutzt werden.

Tabelle: Wertfaktoren der Biotoptypen sowie Flächenwert Aufwertung

Ist-Zustand				Planungs-Zustand				Flächenwert Aufwertung (WE)
Biotoptyp	Größe (m²)	Wertfaktor	Werteinheiten (WE)	Biotoptyp	Größe (m²)	Wertfaktor	Werteinheiten (WE)	
Acker (A)	27.680	1	27.680	Mesophiles Grünland (GM)	26.680	3	80.040	
				Flutrasen (Blänke, GN)	1.000	5	5.000	
	27.680		27.680		27.680		85.040	57.360

Anlage: Lageplan

¹ NIBIS Kartenserver 2022

² Verpflichtungen in enger Anlehnung an die Fördermaßnahme GN2 Naturschutzgerechte Bewirtschaftung in Schwerpunkträumen des Wiesenvogelschutzes; Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) ab 2023 in Niedersachsen, Hamburg und Bremen – Stand 20.08.2022:

Anh. 7: Pflanzliste der für Pflanzungen zu verwendenden Gehölze.

Baumart	Wiss. Name
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildkirsche	<i>Prunus cerasus</i>
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>

Strauchart	Wiss. Name
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hecken-Rose	<i>Rosa canina</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus serotina</i>

B-Plan „Rohrwiesen II“, Triangel
Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffs- /
Ausgleichsbilanzierung
nebst Angaben zum speziellen Artenschutz

Auftraggeber:

Gemeinde Sassenburg
Bokensdorfer Weg 12
38524 Sassenburg



Auftragnehmer:

Biodata GbR
Spinnerstraße 33b
38114 Braunschweig

Projektverantwortung:

MSc. Geoökol. Josephine Heinsel
Dipl. Biol. Mathias Fischer

Stand:

25. November 2022

INHALT

1	EINLEITUNG	1
1.1	Veranlassung und Aufgabenstellung	1
1.2	Angaben zum Vorhaben.....	2
1.3	Naturschutzfachliche und -rechtliche Festsetzungen	2
2	SCHUTZGÜTER NACH BUNDESNATURSCHUTZGESETZ.....	4
2.1	Boden	4
2.1.1	Methodik.....	4
2.1.2	Bestand	4
2.1.3	Bewertung.....	4
2.1.4	Konfliktanalyse	5
2.1.5	Maßnahmen.....	6
2.2	Wasser.....	7
2.2.1	Methodik.....	7
2.2.2	Bestand	7
2.2.3	Bewertung.....	7
2.2.4	Konfliktanalyse	8
2.2.5	Maßnahmen.....	9
2.3	Klima/ Luft.....	9
2.3.1	Methodik.....	9
2.3.2	Bestand	9
2.3.3	Bewertung.....	10
2.3.4	Konfliktanalyse	10
2.3.5	Maßnahmen.....	10
2.4	Biotoptypen und Pflanzen	11
2.4.1	Methodik.....	11
2.4.2	Bestand	11
2.4.3	Bewertung.....	15
2.4.4	Konfliktanalyse	17
2.4.5	Maßnahmen.....	19
2.5	Fledermäuse.....	22
2.5.1	Methodik.....	22
2.5.2	Bestand	23
2.5.3	Bewertung.....	25

2.5.4	Konfliktanalyse	26
2.5.5	Maßnahmen.....	26
2.6	Brutvögel	26
2.6.1	Methodik.....	26
2.6.2	Bestand	27
2.6.3	Bewertung.....	28
2.6.4	Konfliktanalyse	29
2.6.5	Maßnahmen.....	30
2.7	Andere artenschutzrelevante Arten	32
2.7.1	Methodik.....	32
2.7.2	Bestand	32
2.7.3	Bewertung.....	32
2.7.4	Konfliktanalyse	33
2.7.5	Maßnahmen.....	33
2.8	Landschaftsbild	33
2.8.1	Methodik.....	33
2.8.2	Bestand	33
2.8.3	Bewertung.....	35
2.8.4	Konfliktanalyse	35
2.8.5	Maßnahmen.....	36
LITERATUR	37

ABBILDUNGEN

Abb. 1-1: Lage des Plangebietes „Rohrwiesen II“ in Triangel (schwarze Umrandung).....	1
Abb. 1-2: Schutzgebiete im Umfeld des B-Plangebietes (schwarz).....	3
Abb. 2-1: Aspekt des Waldstücks im Frühjahr 2016.	12
Abb. 2-2: Biotopbestand innerhalb des Plangebiets.	13
Abb. 2-3: Stechpalme im Waldstück innerhalb des B-Plangebietes.	15
Abb. 2-4: Maßnahmenflächen innerhalb des Plangebiets.....	20
Abb. 2-5: Unterteilung von Maßnahmenfläche C in den Extensivgrünlandbereich mit Gehölzgruppen (grün schraffiert) und den Blühstreifenkomplex für die Feldlerche (braun schraffiert).	21
Abb. 2-6: Raumnutzung durch die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Fledermausarten. Quelle: © 2020 LGLN über CGP Bauleitplanung GmbH.....	24
Abb. 2-7: Stammhöhle und Nistkasten als Beispiele für Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse im UG.....	25
Abb. 2-8: Schematische Darstellung zur Kompensationsfläche zum B-Plan „Rohrwiesen I“, 1. Änderung zugleich 1. Änderung des B-Plans „Dorfwinkel“. Quelle: BIODATA (2013).....	31
Abb. 2-9: Auszug aus dem Lageplan Maßnahmenfläche Kiebitz, Quelle: NLG 2022.....	32
Abb. 2-10: Nest der Roten Waldameise am südlichen Rand des Waldstücks.....	32
Abb. 2-11: Landschaftlicher Aspekt am östlichen Rand des B-Plangebietes.	34

TABELLEN

Tab. 2-1: Wertstufen und landesweite Gefährdung der vegetationsbestimmten Biotoptypen im Plangebiet.	16
Tab. 2-2: Bilanzierung der Flächenwerte von Bestand und Planung innerhalb des Plangebiets.	18

ANHANG

Anh. 1: Pflanzliste der zu verwendenden Baum- und Straucharten.	41
Anh. 2: Im Rahmen der Brutvogelkartierungen nachgewiesene Vogelarten.	42
Anh. 3: Lageplan Maßnahmenfläche Kiebitz (NLG 2022).....	44
Anh. 4: Angaben zur Umsetzung der Maßnahmenfläche Kiebitz (NLG 2022).....	45

1 EINLEITUNG

1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Sassenburg führt ein formelles Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rohrwiesen II“ in der Mitgliedsgemeinde Triangel durch. Das Planungsgebiet liegt direkt nord-östlich der bebauten Ortslage (Abb. 1-1) zwischen der „Ludwig-Jahn-Straße“ und der „Fehringstraße“. Geplant ist die Entwicklung eines „Gewerbegebietes“ (GE).

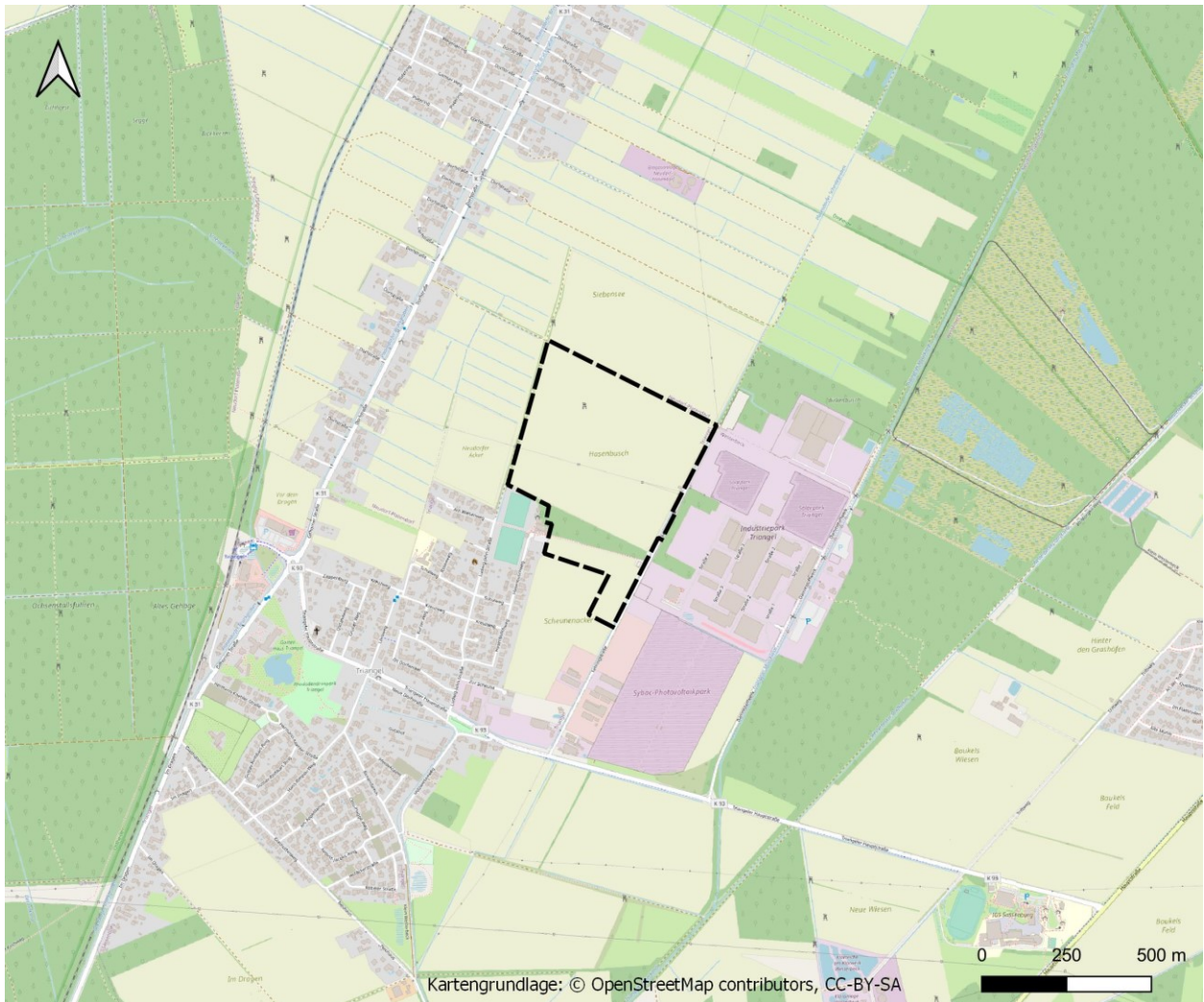


Abb. 1-1: Lage des Plangebietes „Rohrwiesen II“ in Triangel (schwarze Umrandung).

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind gemäß Baugesetzbuch (BauGB) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu beachten, speziell nach § 1a Abs. 2 BauGB [in Übereinstimmung mit § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)] die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen. Zu berücksichtigen sind weiterhin die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG.

Im Mai 2022 beauftragte die Samtgemeinde Sassenburg, die Biodata GbR, Braunschweig, mit der Aktualisierung des 2016 beauftragten landschaftsplanerischen Fachbeitrages, in welchem die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere die der Eingriffsregelung nach den §§ 14 ff BNatSchG und die Aspekte zum speziellen Artenschutz nach § 44 BNatSchG zusammengestellt sind.

1.2 Angaben zum Vorhaben

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zwei Bereiche mit abweichenden Festsetzungen. Für beide Abschnitte sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für die Entwicklung eines Gewerbegebietes (GE) im Sinne von § 8 Abs. 2 BauNVO. Art und Grenzwerte der Bebauung werden im B-Plan durch zeichnerische Darstellung und textliche Festlegungen geregelt. Bestimmt sind u. a. (Auszug):

- eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bei einer zulässigen Überschreitung von bis zu 50 % für Nebenanlagen; höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8;
- eine maximale Höhe baulicher Anlagen im nördlichen Baufeld GE 1 mit 16,50 m und im südlichen Baufeld GE 2 mit 10 m über dem unteren Bezugspunkt;

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig;

- die Anlage dezentraler Mulden mit einer Tiefe von 0,3 m zur Gewährleistung der Oberflächenentwässerung, wofür maximal 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche benötigt werden;
- ein Sicherheitsabstand von je 5 m beiderseits der vorhandenen Ferngasleitung, je 1,5 m beiderseits der Fernmeldeleitung und je 3 m beiderseits der Trinkwassertransportleitung; in diesem Bereich dürfen keine Abgrabungen, Erdarbeiten, Aufschüttungen, Lagerung oder Anpflanzungen von Bäumen durchgeführt bzw. vorgenommen werden;
- eine Bepflanzung der „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ nach Vorgabe;
- eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ im südlichen Teil des Geltungsbereichs sowie das Gewerbegebiet umgrenzend mit Bepflanzung nach Vorgabe;
- eine Fläche für Wald mittig des Geltungsbereichs;
- sowie in geringem Umfang „Grünflächen“.

1.3 Naturschutzfachliche und -rechtliche Festsetzungen

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem naturschutzrechtlich geschützten Landschaftsteil, auch sind für den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans keine Landschaftsteile

oder -bestandteile benannt, die nach § 30 BNatSchG bzw. den §§ 22 oder 24 NNatSchG dem unmittelbaren gesetzlichen Schutz unterliegen.

Der kürzeste Abstand zu einem Schutzgebiet nach europäischem Naturschutzrecht (FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie), die auch als Naturschutzgebiet (NSG) rechtlich gesichert sind, beträgt (Abb. 1-2):

- etwa 2,5 km zum NSG „Ise mit Nebenbächen“,
- etwa 2,1 km zum NSG „Großes Moor bei Gifhorn“ (zugleich EU-Vogelschutzgebiet),
- etwa 1,8 m zum NSG „Aller zwischen Gifhorn und Wolfsburg“

Eine direkte ökosystemare Verbindung zwischen diesen Schutzgebieten und dem Planungsgebiet besteht nach Datenlage nicht.

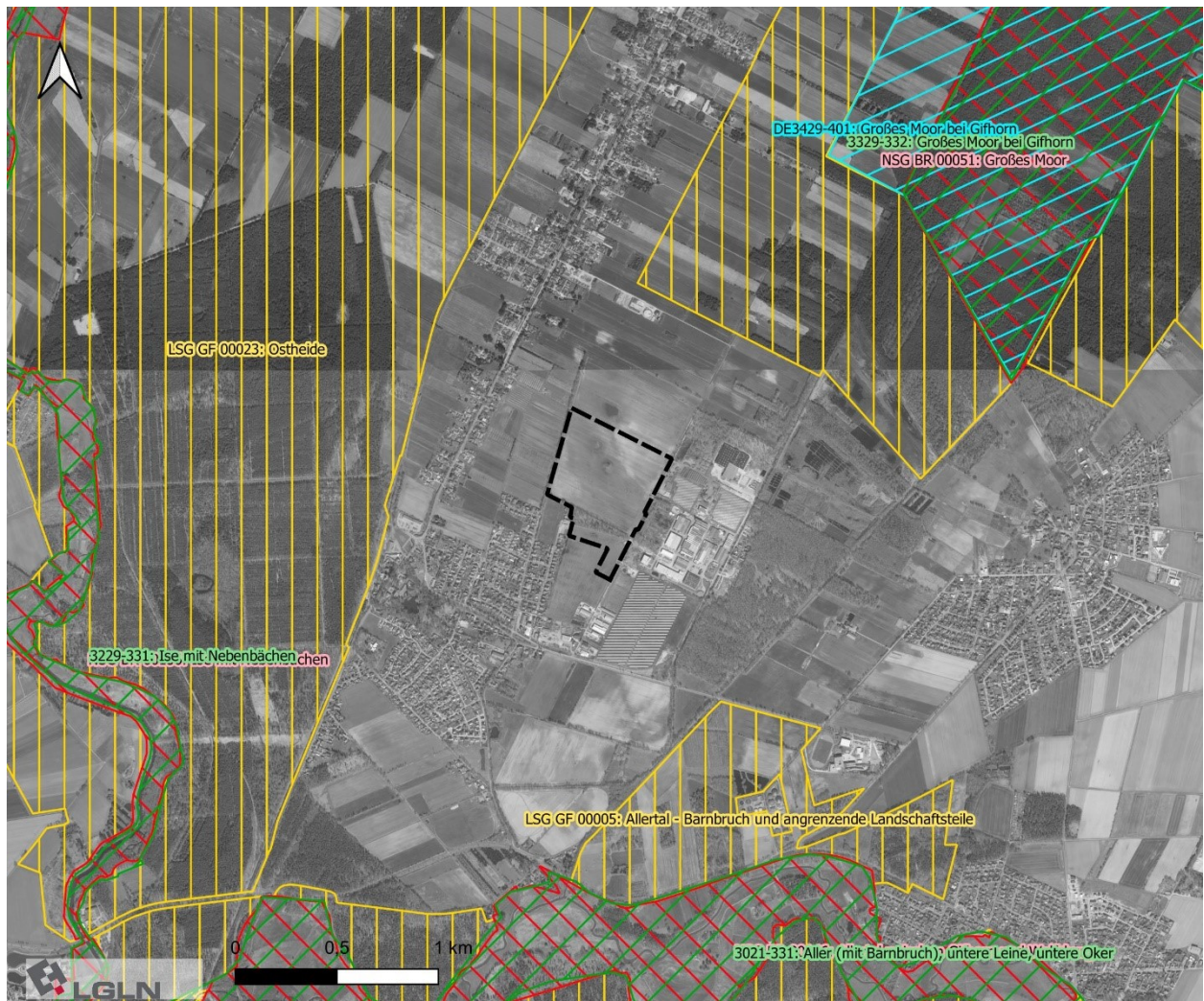


Abb. 1-2: Schutzgebiete im Umfeld des B-Plangebietes (schwarz).

2 SCHUTZGÜTER NACH BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

2.1 Boden

2.1.1 Methodik

Zum Schutzgut sind keine eigenen Untersuchungen durchzuführen gewesen; vielmehr werden frei zugängliche Daten Dritter (vorrangig NIBIS®-Datenserver des LBEG, Abfragedatum zuletzt 06.10.2022) herangezogen.

Eine Validierung der Aussagen erfolgt auf Grundlage einer Bodenuntersuchung des BÜROS FÜR BODENPRÜFUNG GMBH (2021) sowie von der BGM BAUGRUNDBERATUNG GMBH (2022).

2.1.2 Bestand

Gemäß der „Bodenkarte für Niedersachsen 1 : 50 000“ steht innerhalb des überplanten Areals als Bodentyp ein „Sehr tiefer Podsol-Gley“ an. Bei diesem handelt es sich nach NLFB (1997) als Bodenart um Sand, der aus fluviatilen Ablagerungen hervorgegangen ist.

Bei einer Bodenwertzahl von 32 wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit mit „gering“ angegeben. Abweichende Bedingungen können bei landwirtschaftlichen Nutzflächen – speziell bei konventionell intensiver Ackernutzung – aufgrund des seit Jahren erfolgenden Eintrags an Stickstoffverbindungen in der Größenordnung von > 40 – 60 kg N/ha*a (N-Flächenbilanzsaldo 2016 für das Gemeindegebiet von Sassenburg) auftreten.

Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung wie auch die Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens werden als „gering“ gewertet. Bezüglich Wasser besteht eine sehr geringe bis keine potentielle Erosionsgefährdung, hinsichtlich Winderosion wird diese als „mittel“ eingestuft, jeweils abnehmend in Richtung vorhandener Gehölzbestände.

Bei den überplanten Ackerflächen ist infolge der langjährigen intensiven Bewirtschaftungsweise v. a. aufgrund sich wiederholender, mechanischer Störung des Bodengefüges und des Eintrags diverser Chemikalien, die das Bodenleben beeinträchtigen, sowie durch Dränage zur Regulierung des Grundwassers von einer gewissen Degradierung des Bodens auszugehen. Infolge Absenkung des Mittleren Grundwasserhochstandes können Veränderungen des Bodentyps in seinen spezifischen Ausprägungen nicht sicher ausgeschlossen werden. Erhebliche Bodenbeeinträchtigungen sind für den betrachteten Bereich indes nicht bekannt geworden.

Alllastenstandorte werden für das B-Plangebiet nicht benannt.

2.1.3 Bewertung

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

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

- die Lebensraumfunktion für Pflanzen,
- eine natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Der im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes anstehende „Sehr tiefe Podsol-Gley“ stellt weder regional (auf Landkreisebene) noch landesweit einen seltenen Bodentyp dar. Eine besondere natur- bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung erlangt dieser Bodentyp in der Regel nicht.

Gleye zählen zu den hydromorphen Böden, die durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet sind. Im Bereich des Planungsgebietes ist dieser Faktor durch großräumige, künstliche Absenkung des Grundwasserspiegels gestört. Demzufolge sind dem Boden im B-Plangebiet die charakteristischen Standorteigenschaften nicht mehr zu Eigen. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen erfüllt der Boden jedoch nach wie vor.

Ebenfalls anthropogen beeinträchtigt ist bei den ackerbaulich genutzten Flächen die natürliche Bodenfruchtbarkeit aufgrund der regelmäßigen Zufuhr von Stickstoff-Verbindungen in Form von Mineraldünger, Sickerwasser einer Biogasanlage u. ä.; weiterhin sind Degradierungserscheinungen infolge sich wiederholender mechanischer Störung des Bodengefüges und des Eintrags diverser Agrochemikalien, die das Bodenleben beeinflussen, nicht sicher auszuschließen.

Das Planungsgebiet ist nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden einbezogen (NIBIS® - Kartenserver).

Unter Berücksichtigung der bewirtschaftungsbedingten Beeinträchtigungen ergibt sich bezüglich des Schutzgutes Boden für die ackerbaulich genutzten Bereiche eine allgemeine (mittlere), für die Flächen unter Wald eine eben hohe Wertigkeit.

2.1.4 Konfliktanalyse

Mit Verwirklichung der durch den B-Plan rechtlich zulässig werdenden Baugebietsentwicklung kommt es durch Abtrag bzw. Überbauung mit Gebäuden und Straßen zu einer Neuversiegelung und damit Beeinträchtigung von bislang offener Bodenfläche. Der Boden wird an diesen Stellen irreversibel derart verändert, dass er nicht mehr einem natürlichen Bodentyp entspricht und die Funktion als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr wahrnehmen kann. Somit stellt diese Veränderung des Schutzgutes einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut dar.

Eine besondere Schwere des Eingriffs resultiert nicht, da dem anstehenden Bodentyp keine herausragende Bedeutung, Schutzwürdig- bzw. -bedürftigkeit, z. B. aufgrund einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Standorteigenschaften, zukommt. Vielmehr ist vor allem aufgrund der langjährig praktizierten ackerbaulichen Nutzungsweise von Vorbelastungen auszugehen. Dementsprechend wird für die im B-Plan ausgewiesenen Flächen für Wald sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) nicht von einem Eingriff im Sinne des Gesetzes ausgegangen.

Gemäß der aktuellen Planung (Stand: September 2022) ergeben sich für das B-Plangebiet im Einzelnen folgende Versiegelungsanteile ¹:

GE 1 (145.267 m ² * 0,8)	116.214 m ²
GE 2 (29.753 m ² * 0,8)	23.802 m ²
Straßenverkehrsflächen ²	6.445 m ²
	<hr/>
	146.461 m²
	<hr/>

Insgesamt wird Boden auf einer Fläche von rund 146.461 m² vorhabenbedingt dauerhaft versiegelt. Unter Berücksichtigung des Kompensationsfaktors von 0,5 bei Böden ohne besondere Bedeutung und unabhängig von der Art der Versiegelung (NMU & NLÖ 2003) ergibt sich in Anlehnung an ENGEL (2013) ein **Kompensationsbedarf im Äquivalent von 73.231 m² Grundfläche**.

Da sich bei den Flächen mit Festsetzung „Schutzfläche Natur“ (Flächen für Begrünungsmaßnahmen) bzw. „Erhaltung Natur“ (vorhandener Wald) kein Eingriff in das Schutzgut ergibt, bestehende Beeinträchtigungen bei diesen Teilen des B-Plangebietes entsprechend der Gebietsentwicklung sogar abgestellt werden, wird dies bei der Eingriffskompensation berücksichtigt.

2.1.5 Maßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Flächen für kompensatorische Maßnahmen festgesetzt:

- „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“

Weiterhin werden die

- „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“

durch Bepflanzung aufgewertet. Insgesamt stehen innerhalb des Geltungsbereiches somit Flächen in einem Umfang von 68.831 m² für eine naturschutzspezifische Aufwertung zur Verfügung.

Extern steht eine 27.860 m² große Fläche für artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Verfügung, wobei Acker in Extensivgrünland mit Blänken umgewandelt wird.

Insgesamt ist der Bedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden damit abgedeckt.

¹ Flächenermittlung digital per Geographischem Informationssystem (GIS) auf Basis des B-Planentwurfs.

² Bereits als Straßenverkehrsflächen genutzte Flächen bleiben unberücksichtigt.

2.2 Wasser

2.2.1 Methodik

Zum Schutzgut sind keine eigenen Untersuchungen durchzuführen gewesen; vielmehr werden frei zugängliche Daten Dritter (vorrangig NIBIS®-Datenserver des LBEG, Abfragedatum zuletzt 06.10.2022) herangezogen.

Eine Validierung der Aussagen erfolgt teilweise auf Grundlage des Konzepts zur Oberflächenentwässerung (HEIDT + PETERS 2022).

2.2.2 Bestand

Das B-Plan-Gebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Ise Lockergestein links“. Dieser liegt im Hydrogeologischen Raum „Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet“, Teilraum „Mittelweser-Aller-Leine-Niederung“.

Flussablagerungen, Hang- und Schwemmlagerungen bilden in Höhen zwischen 52 und 55 m ü. NN, einen Porengrundwasserleiter von hoher Durchlässigkeit aus. Trotz künstlicher Absenkung des Grundwasserspiegels liegt der Grundwasserhochstand bei etwa 7 dm unter Geländeoberfläche. Damit gilt der Standort als „stark frisch“ (Bodenkundliche Feuchtestufe 6).

Bei einer Sickerwasserrate von > 150 – 200 mm/a erreicht die jährliche Grundwasserneubildung eine Größenordnung von 0 – 50 mm/a, nur am Westrand des Planungsgebietes steigt sie auf einen Wert von 101 – 150 mm. In den Sommermonaten der letzten zehn Jahre ist es immer wieder zu Grundwasserzehrungen gekommen. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird mit „hoch“ bewertet. Bei einem geringen Denitrifikationspotential des anstehenden Bodens ($\leq 20 \text{ kg N / ha} \times \text{a}$) wird (für das Jahr 2016) von einer Potentiellen Nitratkonzentration im Sickerwasser von 100 – 150 mg/l (unter 25 mg/l bei Flächen unter Wald) ausgegangen.

Natürliche Oberflächengewässer (Quellen, Bäche, Tümpel etc.) kommen im Planungsgebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen nicht vor. Ein künstlich angelegter Entwässerungsgraben verläuft am östlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes parallel zur „Fehringstraße“. Die „Aller“ als nächstgelegenes, natürliches Fließgewässer befindet sich in einer kürzesten Entfernung von rund 1,7 km südlich des Planungsgebietes; zwischen beiden Bereichen liegt ein ausgedehntes Waldgebiet. Daten zur Wasserqualität liegen nicht vor.

2.2.3 Bewertung

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Planungsgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwassersystem ist durch verschiedene anthropogene Eingriffe, v. a. weiträumige Absenkung des Grundwasserspiegels, Bodenversiegelung infolge Überbauung etc. nachhaltig verändert. Für das Jahr 2016 wird – trotz hohem Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung – von einer Potentiellen Nitratkonzentration im Sickerwasser von 100 – 150 mg/l (unter 25 mg/l bei der Fläche unter Wald) ausgegangen. Detaillierte Angaben zum Grundwasser wie

Flurabstand oder Wassergüte liegen nicht vor, so dass nur eine grobe Einschätzung der Bedeutung auf Basis weniger Parameter möglich ist.

Trotz seiner im Bezug auf den betroffenen Grundwasserkörper geringen Ausdehnung und dem hohen Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung erlangt das Planungsgebiet aufgrund der insgesamt geringen, in Sommermonaten oftmals fehlenden Grundwasserneubildungsrate für die Nachlieferung von Grundwasser eine geringe Wertigkeit. Der Entwässerungsgraben entlang der Fehringstraße stellt für das hydraulische System eine zusätzliche Vorbelastung dar.

Aufgrund des geringen Denitrifikationspotentials von weniger als 20 kg N/ha*a ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch (u. a.) Nitrateinträge nicht sicher auszuschließen, wie die recht hohe potentielle NO₃⁻-Konzentration von 100 – 150 mg/l im Grundwasser anzeigt.

Da das Planungsgebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes liegt, resultiert diesbezüglich keine besondere Bedeutung.

Natürliche Oberflächengewässer existieren weder im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes noch in dessen näherem Umfeld, so dass sich eine entsprechende Bewertung erübrigt.

Insgesamt kommt dem Plangebiet nach Datenlage in Bezug auf das Schutzgut Wasser eine eher unterdurchschnittliche Bedeutung zu.

2.2.4 Konfliktanalyse

Infolge der vorgesehenen Überbauung von bislang offenem Boden mit Gebäuden, Straßen, Kfz-Stellplätzen u. ä. kommt es zu einer verminderten Versickerung von Niederschlagswasser und damit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Da die Versickerungsrate natürlicherweise einen nur knapp mittleren Wert erreicht, sind Beeinträchtigungen des betroffenen Grundwasserleiters bei der zulässigen Größe der Versiegelungsfläche nicht sicher auszuschließen. Eine genaue Größenordnung kann aufgrund der defizitären Datenlage nicht angegeben werden.

Eine merkliche Erhöhung der Gefährdung des Grundwassers ist bei Einhaltung aller entsprechenden Rechtsbestimmungen nicht zu besorgen, auch da das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung als „hoch“ eingestuft wird. Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen werden sich sogar positiv auf die Grundwasser-Reinhaltung auswirken.

Der Entwässerungsgraben entlang der Fehringstraße soll im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße für das geplante Gewerbegebiet verrohrt und beidseitig dieses Abschnitts auf kurzer Strecke verschwenkt werden. Eine merkliche Veränderung in der Wasserführung ist nicht zu erwarten. Aufgrund der Geringfügigkeit dieses Vorhabensteiles und der bestehenden Vorbelastungen wird die vorgesehene Umgestaltung am Gewässer nicht als ein Eingriff im Sinne des Gesetzes gewertet. Andere Oberflächengewässer sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand vom Vorhaben nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan bezüglich der Anlage dezentraler Mulden zur Gewährleistung der Oberflächenentwässerung (v. a. durch Versickerung)

wird nach derzeitiger Datenlage davon ausgegangen, dass insgesamt ein im Sinne des Gesetzes erheblicher Eingriff in das Schutzgut nicht erfolgt.

2.2.5 Maßnahmen

Schutzgutspezifische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.3 Klima/ Luft

2.3.1 Methodik

Zum Schutzgut sind keine eigenen Untersuchungen durchzuführen gewesen; vielmehr werden frei zugängliche Daten Dritter (vorrangig NIBIS®-Datenserver des LBEG, Abfragedatum zuletzt 06.10.2022 sowie Landschaftsrahmenplan des LK. GIFHORN 1994) herangezogen.

2.3.2 Bestand

Der betrachtete Landschaftsraum ist bei vorherrschend westlichen Winden durch ein maritimes Klima geprägt, wobei aufgrund der nach Osten hin vorgeschobenen Lage kontinentale Einflüsse merklich in Erscheinung treten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8 °C, die Jahressumme der Niederschläge erreicht im Mittel einen Wert von 644 mm. Bei einer mittleren Verdunstung von rund 563 mm im Jahr bleibt die klimatische Wasserbilanz mit 80 mm eben noch im positiven Bereich. Für den Zeitraum 2021 – 2050 wird – im Vergleich zu 1971 – 2000 – ein mittlerer jährlicher Zusatzwasserbedarf von ca. 7 mm pro Vegetationsperiode prognostiziert.

Lokalklimatisch ist das B-Plangebiet entsprechend seiner Lage, Biotopausstattung und Landschaftsstruktur als „Belastungsraum“ einzustufen (vgl. BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN 1988). Waldgebiete, denen eine Funktion als Ausgleichsraum zukommt (LK. GIFHORN 1994), befinden sich in etwa 800 bis 1.000 m östlich bzw. westlich des B-Plangebietes. Die Wirksamkeit wird jedoch durch ungünstige topographische Bedingungen (v. a. fehlende gerichtete Frischluftbahnen bzw. fehlende Reliefunterschiede) sowie aufgrund von Hindernissen in Form von Wohn- und Gewerbebebauung merklich herabgesetzt. Die Belastungssituation wird kaum abgemildert und Klima ausgleichende Effekte werden nicht wirksam. Durch die Lage am Rand eines ehem. ausgedehnten Moorgebietes liegt die mittlere Jahrestemperatur leicht unter dem o. g. Wert für den gesamten Landschaftsraum; zudem besteht eine erhöhte Tendenz zur Nebelbildung.

Geruchsbelastungen treten im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes bei entsprechender Windrichtung vor allem durch einen gewerblichen Kompostierungsplatz östlich des Vorhabenbereichs auf. Zur Vermeidung von erhöhten Wahrnehmungshäufigkeiten von Gerüchen an dauerhaften Arbeitsplätzen im Plangebiet ist hierfür östlich im Geltungsbereich eine „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ vorgesehen.

Einen weiteren Belastungsfaktor bezüglich Luftschadstoffe stellt der Kraftfahrzeugverkehr zu dieser Anlage dar. Kritische lufthygienische Konstellationen sind im betrachteten Bereich jedoch bislang nicht bekannt geworden.

2.3.3 Bewertung

Die Bedingungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft weichen im B-Plangebiet nicht wesentlich von denen im übrigen Klimaraum ab. Entsprechend der Lage am Rand eines ausgedehnten Moores sowie der Strukturierung und Nutzungssituation ist der Landschaftsausschnitt mikroklimatisch als Belastungsgebiet einzustufen, gekennzeichnet u. a. durch (leicht) verminderte Temperaturwerte und höhere Luftfeuchte. Die klimausgleichende Funktion der umgebenden Waldflächen wirkt sich in nur geringem Maße aus aufgrund deren vergleichsweise geringen Ausdehnung und der nahezu fehlenden natürlichen Niveauunterschiede im Geländere relief.

In der Nähe von Luftschadstoff-Emittenten gelegen, trägt der überplante Bereich nicht zur Verbesserung der lufthygienischen Situation bei, vor allem da entsprechende Vegetationsbestände in ausreichender Mindestgröße fehlen.

Bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft erreicht der Vorhabensbereich insgesamt eine geringe Bedeutung.

2.3.4 Konfliktanalyse

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden gem. § 8 BauNVO nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, betriebszugehörige Tankstellen (die nicht den allgemeinen Bedarf bedienen) sowie Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen. Eine Ansiedlung erheblich emittierender Betriebe ist damit ausgeschlossen.

Mit der vorgesehenen Gebietsentwicklung wird die bestehende Belastungssituation bezüglich Lokalklima und Luft jedoch hinsichtlich der Flächenversiegelung weiter verstärkt. Zu erwarten ist vor allem eine Erhöhung des Temperaturmittels, u. a. aufgrund des Verlustes von (temporärer) Vegetationsfläche und der Verminderung der Luftbewegungen infolge höherer aerodynamischer Oberflächenrauigkeit. Unklar bleibt, ob sich die Veränderungen bezüglich des Schutzgutes Klima/ Luft nur kleinräumig auf das nähere Umfeld des Planungsgebietes auswirken werden oder ob auch Fernwirkungen eintreten können. Diese Aspekte sind im Rahmen der Baugenehmigung – ggf. in Verbindung mit einem Verfahren nach dem BImSchG – zu überprüfen.

Bei einer Ansiedlung von Betrieben in der Art, wie sie gegenwärtig bereits beiderseits der Fehringstraße vorhanden sind, ist nicht von im Sinne des BNatSchG erheblichen Eingriffen in das Schutzgut auszugehen.

2.3.5 Maßnahmen

Schutzgutspezifische Maßnahmen sind bzgl. des Vorhabens nicht vorgesehen.

2.4 Biototypen und Pflanzen

2.4.1 Methodik

Biotopausstattung und Landschaftsstruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche sind im Mai 2016 durch Geländebegehung aufgenommen worden. Als Kartiergrundlage ist ein Auszug aus den Geobasisdaten in Kombination mit einem Echtfarben-Luftbild der LGLN verwendet worden. Die Ansprache der Biototypen basiert auf dem Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2016 bzw. v. DRACHENFELS 2021); erfasst worden ist bis zu Ebene der Untereinheit. Eine Aktualisierung im Gelände ist Anfang Oktober 2020 erfolgt. Eine erneute Überprüfung und Änderung der Digitalisierung erfolgte aufgrund des sich mehrfach geänderten Kartierschlüssels und aktuellerer Luftbilder im September 2022.

Zwischen Mitte Mai und Ende Juli 2016 ist das überplante Areal in zwei Kartierdurchgängen auf mögliche Wuchsstellen von Farn- und Blütenpflanzen, welche dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen bzw. als bestandsgefährdet gelten (Arten der Roten Liste für Niedersachsen und Bremen – GARVE 2004 bzw. für Deutschland – METZING et al. 2018), kontrolliert worden. Die Mengenschätzung bei der Individuenhäufigkeit folgt der Vorgehensweise des niedersächsischen Pflanzenarten-Erfassungsprogramms (SCHACHERER 2001).

2.4.2 Bestand

Den flächenmäßig größten Teil des B-Plangebietes nehmen zwei Ackerschläge ein, die in konventionell-intensiver Weise bewirtschaftet werden. Eine typische Ackerbegleitflora fehlt demzufolge bis auf vernachlässigbare Fragmente. Die Zuordnung zum Biototyp „Sandacker“ [AS] erfolgt dementsprechend nach den bodenkundlichen Merkmalen (vgl. Kap. 2.1.2).

Zwischen den beiden Ackerflächen erstreckt sich ein Geländestreifen, der mit einem „Eichenmischwald feuchter Sandböden“ [WQF] bestanden ist (Abb. 2-1), welcher dem FFH-Lebensraumtyp 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“ zuzuordnen ist. Bestandsprägend in der ersten Baumschicht sind Stiel-Eichen (*Quercus robur*) im starken Baumholzstadium, von denen einige abgestorben, aber als stehendes Totholz erhalten sind. Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Grau-Pappel (*Populus × canescens*) sind in geringer Zahl beigemischt. Ein Kronenschluss wird nicht erreicht; der Deckungsgrad liegt bei 60 – 70 %. Den Unterwuchs – im Gerten- bis Stangenholzstadium – bildet eine sehr dichte Verjüngung, die mehrheitlich aus Pflanzung hervorgegangen ist. Häufigste Baumart ist hier die Gewöhnliche Buche (*Fagus sylvatica*), daneben finden sich auch einige Küstentannen (*Abies grandis*). Wohl natürlich aufgekommen sind die jungen Hänge-Birken und Ebereschen (*Sorbus aucuparia*). In der Strauchschicht kommen zudem einige wenige Eiben (*Taxus baccata*) vor, in etwas größerer Zahl auch die Stechpalme (*Ilex aquifolium*). Häufigste Arten bei den Sträuchern sind der Faulbaum (*Frangula alnus*) und die Brombeere (Artengruppe

Rubus fruticosus); von Hasel (*Corylus avellana*) und Später Traubenkirsche (*Prunus serotina*) sind jeweils nur wenige Büsche vorhanden.



Abb. 2-1: Aspekt des Waldstücks im Frühjahr 2016.

In der ersten Baumschicht ist kein Kronenschluss gegeben, die Strauchschicht zeigt nach Aufforstung eine hohe Bestandsdichte.

Eine Krautschicht ist nur stellenweise ausgebildet; vor allem im Teil mit dichtem Jungbaumbestand fehlt sie weitgehend. Verbreitete Arten sind die Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*) und die Preiselbeere (*Vaccinium vitis-idaea*) als Zwergsträucher, das Gewöhnliche Pfeifengras (*Molinia caerulea*), der Dornige Wurmfarne (*Dryopteris carthusiana*), der Efeu (*Hedera helix*), die Silberblättrige Goldnessel (*Galeobdolon argentatum*), das Zweiblättrige Schattenblümchen (*Maianthemum bifolium*), das Kleine Immergrün (*Vinca minor*). Vor allem am südlichen Waldrand kommt zudem die Große Sternmiere (*Stellaria holostea*) vor. In diesem Bereich wachsen verschiedentlich auch Arten der Ruderalvegetation im weitesten Sinne wie die Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*).

Nach Westen hin grenzen an das Waldstück Sportanlagen an, die aus den üblichen Rasenplätzen [PSP] und einem Schießstand (Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage [PSZ]) bestehen. Letzterer ist mit einem Erdwall überdeckt, der eine Strauchvegetation trägt. Zum Sportplatzgelände gehört weiterhin ein Parkplatz [OVP], der an seiner Ostseite durch eine „Baumreihe des Siedlungsbereiches“ [HEA] begrenzt wird. Südlich und westlich dieser Anlagen schließen neuzeitliche Wohnsiedlungen an, die je nach Ausprägung als Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet [OED] bzw. Locker bebautes Einzelhausgebiet [OEL] unterschieden werden. Ein noch unbebautes Flurstück innerhalb der Wohnbebauung ist mit einem Sonstigen feuchten Intensivgrünland [GIF] bestanden.

Der unbefestigte Wirtschaftsweg [OVW], welcher (in Verlängerung der „Ludwig-Jahn-Straße“) an der Westseite des Sportplatzgeländes entlangführt, wird beiderseits von Bäumen unterschiedlichen Alters gesäumt. Kennzeichnend für die Baumreihe/Allee [HBA] sind Stiel-Eichen im mittleren bis starken Baumholzstadium, zwischen und unter denen u. a. Hänge-Birken,

Zitter-Pappeln (*Populus tremula*), Silber-Weiden (*Salix alba*) und Ebereschen stehen. Zerstreut zeigt sich Strauchwuchs u. a. aus Faulbaum, Hunds-Rose (*Rosa canina*), Ohr-Weide (*Salix aurita*), Duftlosem Pfeifenstrauch (*Philadelphus inodorus*) und Jungwuchs des Berg-Ahorns (*Acer pseudoplatanus*). Die zumeist dichte Krautschicht setzt sich vorwiegend aus häufigen Arten des Wirtschaftsgrünlandes und der ruderalen Staudenfluren und Saumgesellschaften zusammen.

An der östlichen Grenze des B-Plangebietes verläuft parallel zur „Fehringstraße“ (Straße [OVS]) sowie deren Fortsetzung in Form eines Betriebs- bzw. Wirtschaftsweges ein Graben, der entsprechend seines Bewuchses als „Nährstoffreicher Graben“ [FGR] aufgenommen ist. Die hoch- und dichtwüchsige Vegetation setzt sich zusammen aus Arten einer „Bach- und sonstigen Uferstaudenflur“ [UFB] und einer Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte [URF], welche auch die Gewässerrandstreifen einnehmen. Unterbrochen werden Graben und Vegetationsstreifen an zwei Stellen durch Überfahrten zu den Ackerflächen bzw. zu einer Stromverteilungsanlage [OKV] sowie einer Funktechnischen Anlage (Sendemast) [OT].

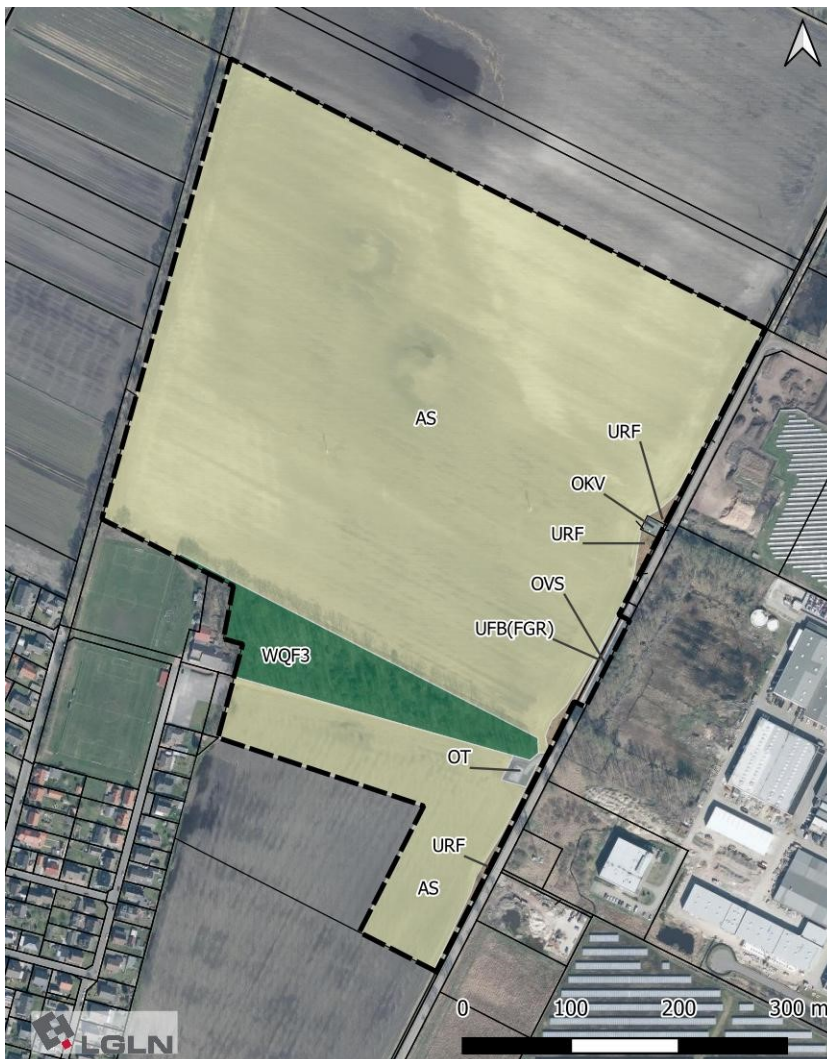


Abb. 2-2: Biotopbestand innerhalb des Plangebiets.

Der Bereich östlich der „Fehringstraße“ wird seit längerem meistens gewerblich genutzt. Dem Kartierschlüssel für Biotoptypen folgend werden ein nicht weiter differenziertes Gewerbegebiet [OGG], ein Kompostierungsplatz [OSH] und ein Solarkraftwerk [OKS] unterschieden. Ein kleineres Grundstück wird zur Ablagerung von Boden, Bauschutt, Gerätschaften u. a. m. genutzt. Dem Zustand entsprechend wird die Fläche dem Biotoptyp „Kleiner Müll- und Schuttplatz“ [OSM] zugeordnet (in Abb. 2-2 nicht dargestellt).

Westlich des als „Gewerbegebiet“ [OGG] erfassten Bereiches befindet sich eine bis zur „Fehringstraße“ reichende Fläche, die augenscheinlich gegenwärtig keiner wirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Der südliche Abschnitt dieser Parzelle ist mit einem Eichenmischwald feuchter Sandböden [WQF] (LRT 9190) im mittleren Baumholzstadium bestanden. An diesen schließt an der Nordwestseite ein jüngerer Birken- und Zitterpappel-Pionierwald [WPB] an, dessen Holzbodenfläche nach Windbruch und Holzeinschlag in den letzten fünf Jahren um etwa die Hälfte abgenommen hat. Die Blöße ist aktuell mit einem Biotopmosaik aus Ruderalgebüsch [BRU], Artenarmer Landreitgrasflur [UHL] und Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte [URF] bestanden.

Auf dem gegenwärtig nicht genutzten Bereich nördlich angrenzend an den Kleinen Müll- und Schuttplatz [OSM] ist ein Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte [BFR] aufgekommen, welches in einen Komplex aus Artenarmer Landreitgrasflur [UHL] und Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte [URF] eingebettet ist. Ein solcher Komplexbiotop hat sich auch auf der Brache südlich des Müll- und Schuttplatzes entwickelt. In diesem Abschnitt wird die „Fehringstraße“ an ihrer Ostseite von einer „Baumreihe des Siedlungsbereiches“ [HEA] aus Laubbäumen im Stadium „schwaches Baumholz“ gesäumt.

Am nordöstlichen Rand des betrachteten Landschaftsausschnittes ragt ein weiterer Birken- und Zitterpappel-Pionierwald [WPB] in das Untersuchungsgebiet hinein. Auf das Waldstück folgt im Südwesten ein Tiergehege [PTG] zur Haltung von Wildschweinen.

Im Eichenwald innerhalb des B-Plangebietes wachsen mit der Gewöhnlichen Eibe (*Taxus baccata*) und der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) zwei Blütenpflanzenarten, die dem gesetzlichen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen. Da die vorgefundenen Pflanzen jedoch verschiedene Merkmale von Kulturrassen zeigen, ist davon auszugehen, dass es sich nicht um natürliche – autochthone – Vorkommen der Wildformen an einem ursprünglichen Standort handelt, sondern um (nach Sameneintrag durch Vögel) verwilderte Kulturformen.

An anderen Stellen des Untersuchungsgebietes sind keine gesetzlich geschützten Farn- und Blütenpflanzen gefunden worden; auch nicht solche, die in den einschlägigen Roten Listen für Niedersachsen (GARVE 2004) bzw. Deutschland (METZING et al. 2018) aufgeführt sind.



*Abb. 2-3: Stechpalme im
Waldstück innerhalb
des B-Plangebietes.*

2.4.3 Bewertung

Naturschutzfachlich von Bedeutung sind von den im untersuchten Gebiet vorgefundenen Biotoptypen ausschließlich solche, die vegetationsbestimmt sind. Das sind vor allem ruderal geprägte Gras- und Staudenfluren sowie Gehölzbestände. Diesen kommen mit Ausnahme der Wälder und Baumreihen nach NDS. STÄDTETAG (2013) in Übereinstimmung mit BIERHALS et al. (2004) mittlere bis geringe Wertstufen (III bis II, bei einer Skala von I bis V) zu. Sie gelten als bedingt regenerierbar, d. h. sie können bei günstigen Bedingungen in einer vergleichsweise kurzen Zeit (≤ 25 Jahre) wiederhergestellt werden (BIERHALS et al. 2004).

In Tab. 2-1 sind die Wertstufe nach o. g. Quelle und die landesweite Gefährdung nach NLWKN (2012) für die Biotope innerhalb des B-Plangebietes 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 den Eichenmischwald feuchter Sandböden aufgrund vorhandener Beeinträchtigungen (v. a. Fremdholz) die Wertstufe IV statt V angesetzt.

Tab. 2-1: Wertstufen und landesweite Gefährdung der vegetationsbestimmten Biotoptypen im Plangebiet.

Biotopkürzel	Bezeichnung	Wertstufe	Gefährdung
AS	Sandacker	I	2
FGR	Nährstoffreicher Graben	II	3
UFB	Bach- und sonstige Uferstaudenflur	III	3
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	III	*
WQF	Eichenmischwald feuchter Sandböden (LRT 9190)	IV	2

Wertstufen: IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung; III = von allgemeiner Bedeutung; II = von allgemeiner bis gering Bedeutung; I = von geringer Bedeutung
 Gefährdung: 3 = gefährdet; 2 = stark gefährdet, * = nicht landesweit gefährdet, aber teilweise schutzwürdig

Eine Gefährdung liegt bei allen vegetationsbestimmten Biotoptypen innerhalb des Plangebiets vor. Eichenmischwälder und Nährstoffreiche Gräben gelten in Niedersachsen als gefährdete Biotoptypen (NLWKN 2012). Die Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte gilt derzeit nicht als gefährdeter Biotoptyp, jedoch sind artenreiche Ausprägungen schutzwürdig.

Eine Bewertung der Biotope außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist entbehrlich, da diese vorhabenbedingt nicht verändert werden.

Die Eibe und die Stechpalme, welche beide im Eichenwald innerhalb des B-Plangebietes vorkommen, gehören grundsätzlich zu den nach § 44 BNatSchG gesetzlich geschützten Arten. Da die vorgefundenen Pflanzen jedoch verschiedene Merkmale von Kulturrassen zeigen, ist davon auszugehen, dass es sich nicht um natürliche – autochthone – Vorkommen der Wildformen an einem ursprünglichen Standort handelt, sondern um (nach Sameneintrag durch Vögel) verwilderte Kulturformen. Derzeit wird die Eibe in Niedersachsen nur in Teilen des Weser-Leineberglandes und im Südharz als einheimisch angesehen (GARVE 2007). Daher greift der gesetzliche Schutzstatus im vorliegenden Fall nicht. Entsprechendes gilt bei der Eibe auch hinsichtlich der landesweiten Gefährdungskategorie (Rote-Liste-Kategorie "3" = „gefährdet“; GARVE 2004).

An anderen Stellen des Planungsgebietes sind weder in 2016 noch bei der Nachkartierung in 2020 Farn- und Blütenpflanzenarten gefunden worden, die dem gesetzlichen Artenschutz nach der BArtSchV i. V. mit § 44 BNatSchG unterliegen resp. in den einschlägigen Roten Listen (METZING et al. 2018, GARVE 2004) verzeichnet sind.

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

Hinsichtlich des Pflanzenartenschutzes erlangt der überplante Bereich folglich eine mittlere bis geringe Wertigkeit.

2.4.4 Konfliktanalyse

Für die Entwicklung des Gewerbegebietes (GE) wird fast ausschließlich eine Fläche mit Sandacker [AS] in Anspruch genommen. Nach NLWKN (2012) wird dieser Biotoptyp als „von geringer Bedeutung“ (Wertstufe I) eingestuft.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Fehringstraße geht die auf dem Seitenstreifen und der Grabenböschung wachsende ruderal geprägte Gras- und Staudenflur (Wertstufe III) vorhabenbedingt verloren. Da nur wenige Quadratmeter des Bestandes betroffen sind, kann eine Erheblichkeit des Eingriffs (im Sinne des BNatSchG) nicht hergeleitet werden. Für die übrigen Abschnitte des Grabens sieht die Planung keine Veränderungen vor, so dass sich keine Eingriffe ergeben. Gleiches gilt für die Flächen um die Stromverteilungsanlage und den Sendemast.

Keinen Eingriff in das Schutzgut stellen die Entwicklung von Gras- und Staudenfluren bzw. die Gehölzpflanzungen an den Rändern des nördlichen B-Planbereiches sowie in dessen südlichen Abschnitt dar. Vielmehr sind diese geplanten Anlagen geeignet, Eingriffe auszugleichen.

Dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegende Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

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

Für die Zielbiotope (Planzustand) werden die Angaben zur Gebiets- bzw. Flächenentwicklung aus dem Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 09.2022, aufgestellt von der Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG, Eicklingen, bzw. die Vorgaben seitens der Gemeinde Sassenburg in Biotoptypen nach dem niedersächsischen Kartierschlüssel (DRACHENFELS 2021) „übersetzt“. Bei den Flächenangaben sind die Baugrenzen gemäß B-Planentwurf berücksichtigt. Die Bilanzierung (Tab. 2-2) erfolgt unter der Prämisse, dass die Maßnahmenflächen langfristig zu den folgenden Biotoptypen entwickelt werden:

- Maßnahmenfläche A → Zielbiotoptyp HPG(HFM): „Standortgerechte Gehölzpflanzung“ mit dem Ziel „Strauch-Baumhecke“,
- Fläche für Nutzungsbeschränkungen → Zielbiotoptyp HOJ(UH): „Junge Streuobstwiese“ mit einer „Halbruderalen Gras- und Staudenflur“ als Unterwuchs
- Maßnahmenfläche B → Zielbiotoptyp UH: „Halbruderaler Gras- und Staudenflur“

- Maßnahmenfläche C → Zielbiotoptyp GM/STG/HPG: „Mesophiles Grünland“ mit „Wiesentümpeln“ (Blänken) und „Standortgerechten Gehölzpflanzungen“ (Gehölzinseln).

Tab. 2-2: Bilanzierung der Flächenwerte von Bestand und Planung innerhalb des Plangebiets.

Biotoptypen (nach DRACHENFELS 2021 bzw. NDS. STÄDTETAG 2013): AS = Sandacker, FGR = Nährstoffreicher Graben, GM = Mesophiles Grünland, HPG = Standortgerechte Gehölzpflanzung, HOJ = Junge Streuobstwiese, OGG = Gewerbegebiet, OKV = Stromverteilungsanlage, OT = Funktechnische Anlage, OVS = Straße, STG = Wiesentümpel, UFB = Bach- und sonstige Uferstaudenflur, UH = Halbruderale Gras- und Staudenflur, URF = Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte; TF = unversiegelte Flächen, X = versiegelte Flächen

Wf: Wertfaktor nach NDS. STÄDTETAG (2013)

Ausgangszustand				Planzustand			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wf	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wf	Flächenwert
WQF	13.757,8	4	55.031,2	WQF	13.757,8	4	55.031,2
AS	252.601,6	1	252.601,6	HPG(HFM)	21.052,8	3	63.158,5
				HOJ(UH)	5.603,3	4	22.413,0
				UH/HPG	13.199,0	3	39.596,9
				GM/STG/HPG	28.976,0	4	115.904,1
				UH (Grünfläche)	1152,1	2	2.304,2
				TF (OT)	948,9	1	948,9
				TF (OVW)	204,2	1	204,2
				X (OGG)	175.020,4	0	0
				X (OVS)	6.444,8	0	0
UFB(FGR)	478,9	3	1.436,7	X (OGG)	4,8	0	0
				X (OVS)	474,1	0	0
URF	2.852,6	3	8.557,8	UH (Grünfläche)	664,5	2	1.329,0
				UH/HPG	182,6	3	547,8
				GM/STG/HPG	880,3	4	3.521,2
				HOJ(UH)	505,6	4	2.022,4
				TF (OT)	98,3	1	98,3
				X (OVS)	51,8	0	0
				X (OGG)	469,5	0	0

TF (OT)	742,0	1	742,0	UH (Grünfläche)	2,9	3	8,7
				TF (OT)	739,1	1	739,1
X (OVS)	573,7	0	0	X (OVS)	573,7	0	0
X (OKV)	251,0	0	0	X (OKV)	251,0	0	0
	271.257,6		318.369,3		271.257,5		307.827,6

Durch die vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kann der Verlust bei der Biotopwertigkeit insgesamt nicht kompensiert werden. Es verbleibt ein Defizit von

-10.542 Flächenwerten (318.369,3 – 307.827,6).

Die im Waldstück innerhalb des B-Plangebietes wachsenden Stechpalmen und Eiben bleiben vom Vorhaben unberührt, da in den Wald nicht eingegriffen wird.

Andere Blütenpflanzenarten, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht nachgewiesen worden.

Bezüglich gesetzlich geschützter Blütenpflanzen ergeben sich nach Datenlage keine vorhabenbedingten Konflikte.

2.4.5 Maßnahmen

• Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Zum Ausgleich von Eingriffen in den derzeit vorhandenen Biotopbestand sind innerhalb des Geltungsbereiches mehrere Maßnahmen vorgesehen (Abb. 2-4):

Maßnahmenfläche A:

Entlang der nördlichen und teilweise westlichen Außengrenze des Plangebiets (Flurstück 62/18) ist ein 25 m breiter und 830 m langer Streifen (21.050 m²) vorgesehen, welcher in erster Linie der optischen und akustischen Abschirmung des Gewerbegebiets von den umliegenden Flächen dient. Die Fläche wird, unter Berücksichtigung von Sicherheitsabständen zu Leitungen in denen Gehölzpflanzungen nicht vorgesehen sind, auf etwa 800 m mit einer Verwallung versehen, welche mit einer Hecke aus heimischen und standortgerechten, wechselnd 3- bis 4-reihigen Baum- und Straucharten bepflanzt wird (Pflanzliste in Anh. 1). Als Biototyp wird mittelfristig eine „Standortgerechte Gehölzpflanzung“ [HPG] mit der langfristigen Entwicklung zu einer „Strauch- und Baumhecke“ [HFM] mit zugehörigen Säumen aus Gras- und Staudenfluren angestrebt.

Maßnahmenfläche B:

Für Fläche B westlich und südlich entlang der Gewerbegebietsgrenzen von insgesamt 13.200 m² ist, unter Berücksichtigung des von Bepflanzungen freizuhaltenden Schutzstreifens von 5 m beidseitig der Ferngasleitung, eine Bepflanzung mit kleineren Gebüschinseln aus heimischen Straucharten vorgesehen (Pflanzliste in Anh. 1). Entwicklungsziel ist eine grünlandartige Brache („Halbruderale Gras- und Staudenflur“ [UH]) mit locker angeordneten „Standortgerechten

Gehölzpflanzungen“ [HPG]. Die Fläche sollte nach Einsaat und Anwuchs einer Regiosaatgutmischung (RSM Regio 1: UG 01 – Nordwestdeutsches Tiefland) jährlich spät im Jahr gemäht werden, um eine Verbuschung zu vermeiden.

Auf einem Teil der Fläche (Südwesten) sind gem. Schallgutachten (DEKRA 2021) aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Ausgestaltung (Lärmschutzwand oder Erdwall) steht zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens noch nicht fest.



Abb. 2-4: Maßnahmenflächen innerhalb des Plangebiets.

Maßnahmenfläche C:

Innerhalb der Maßnahmenfläche C (insgesamt 28.980 m²) sind ebenfalls Schutzstreifen für Ferngas- und Trinkwasserleitungen entlang der nördlichen und östlichen Flächengrenzen zu berücksichtigen.

Aus der Eingriffskompensation im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Zum Holzplatz“ und 1. Änderung B-Plan „Am Triangler Kreisel“ (vgl. BIODATA 2020) ist südlich des vorhandenen Waldes parallel zur Waldkante eine Pflanzung von 27 standortheimischen

Laubbäumen (Stiel-Eiche – *Quercus robur*, ggf. auch Gewöhnliche Esche – *Fraxinus excelsior* oder Schwarz-Erle – *Alnus glutinosa*) vorzusehen.

Weiterhin ist die Entwicklung von Extensivgrünland in Ergänzung zur Kompensationsmaßnahme für den B-Plan „Rohrwiesen, 1. Änderung“ zugleich 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfwinkel“ (vgl. BIODATA 2013) zu berücksichtigen.

Insgesamt vorgesehen ist die Anlage von Extensivgrünland mit kleineren Gehölzinseln auf etwa 12.000 der fast 29.000 m². Die übrige Fläche wird für Maßnahmen zur Aufwertung des Lebensraums für die Feldlerche als Brachestreifen (Blühstreifen/Schwarzbrache) bewirtschaftet (Abb. 2-5 und Kap. 2.6.5).

Die Kompensationsfläche ist durch Eichenspaltpfähle entlang der Grenzen gegenüber den umliegenden Flächen abzugrenzen.



Abb. 2-5: Unterteilung von Maßnahmenfläche C in den Extensivgrünlandbereich mit Gehölzgruppen (grün schraffiert) und den Blühstreifenkomplex für die Feldlerche (braun schraffiert).

Maßnahmenfläche D:

Die Fläche ist aus Gründen des Immissionsschutzes (Schutz vor Geruchsemissionen der naheliegenden Kompostieranlage) mit Nutzungsbeschränkungen behaftet; u. a. soll hier die Einrichtung dauerhafter Arbeitsplätze unterbleiben.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (LK. GIFHORN 1994) heißt es im Hinblick auf die Luftregeneration: „Die Luftregeneration durch Vegetationsbestände besteht in deren Fähigkeit, Schadstoffe aus der Luft auszufiltern und festzuhalten sowie in der Luft verbleibende Schadstoffe aufgrund turbulenter Diffusion in ihrer Konzentration zu verdünnen (Bundesministerium f. RBS 1979).“ Und weiter: „Die Bestandsstruktur der Vegetation hat auch wesentlichen Einfluss auf die Filtereigenschaften. So zeigen dicht geschlossene Waldbestände mit lockerem Waldrand gute Wirkungen (Dimitri 1976), die mit zunehmendem Bestandsalter ansteigen. Bei der Staffelung der Bestände in hintereinanderliegenden Vegetationsstreifen entsteht durch Vergrößerung der Bestandsränder ein besonders hoher Effekt (Bierhals et al. 1986).“

Zur Minderung der Geruchsimmissionen in das Plangebiet ist die Anlage einer blütenreichen Obstgehölz-Heckenpflanzung vorgesehen. Die Hecke ist mind. 3-reihig aus heimischen Straucharten anzulegen; zusätzlich werden randlich einzelne Obstgehölze gesetzt (Anh. 1).

Mit der Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes verbleibt bei der Biotopwertigkeit insgesamt rechnerisch ein Defizit von 10.542 Flächenwerten, das durch zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes zu kompensieren ist.

- **Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (externe Maßnahmen)**

Als externe Kompensationsfläche steht eine Ackerfläche 4,5 km nördlich des Vorhabengebiets zur Verfügung (Anh. 3). Die Fläche soll im Hinblick auf den Kiebitz aufgewertet werden; dabei wird eine Aufwertung nach Nds. Städtetag (2013) von 57.360 Flächenwerten erreicht (Anh. 4).

Der Flächenwertbedarf, der sich aus dem Eingriff durch die Aufstellung des B-Plans ergibt, wird damit vollständig abgegolten.

2.5 Fledermäuse

2.5.1 Methodik

Zur Ermittlung des Artenspektrums bei Fledermäusen sowie deren Raumnutzung im Plangebiet und dessen direkten Umfeld sind zwischen Juni und September 2016 drei Begehungen in warmen und trockenen Nächten durchgeführt worden. Zur Registrierung der Fledermausrufe ist ein „Fledermausdetektor“ („Batlogger M“, Fa. elekon AG) eingesetzt worden. Rufe, die im Gelände nicht sicher einer bestimmten Fledermausart zugeordnet werden konnten, sind nachträglich mittels EDV-gestützter Rufanalytik (BatExplorer, Fa. elekon AG) determiniert worden. Als weitere Hilfe für die Artdifferenzierung wurden morphologische Merkmale, insbesondere die (durch An-leuchten) optisch erfassbaren Silhouetten, herangezogen.

Als Jagdgebiet wurden die Bereiche eingestuft, in denen sich mindestens ein Tier für ca. eine Minute aufhielt und seinem Flugverhalten nach zu urteilen auf Beutefang war. Sichere Hinweise auf ein Jagdverhalten waren die im Detektor zu hörenden „feeding-buzzes“, d.h. die Lautsalven, die in der Endphase der Annäherung an ein Beuteobjekt ausgestoßen werden.

Anfang März 2017, vor dem Laubaustrieb, sind die Baumbestände im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und den direkt angrenzenden Bereichen auf Vorhandensein von Strukturelementen wie Höhlen, Rindenabplatzungen u. ä., welche Fledermäusen als Quartier dienen können, abgesucht worden.

2.5.2 Bestand

Im untersuchten Landschaftsausschnitt sind fünf Fledermausarten in fünf Bereichen nachgewiesen worden:

Dt. Name	Wiss. Name	Bereich (vgl. Abb. 2-6)
a) Bartfledermaus	<i>Myotis spec.</i>	1/4
b) Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3
c) Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2/3/4
d) Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	1/3/4/5
e) (Braunes) Langohr	<i>Plecotus spec.</i>	1

Bei allen Arten lag die Individuenhäufigkeit pro Kartiernacht nicht über fünf.

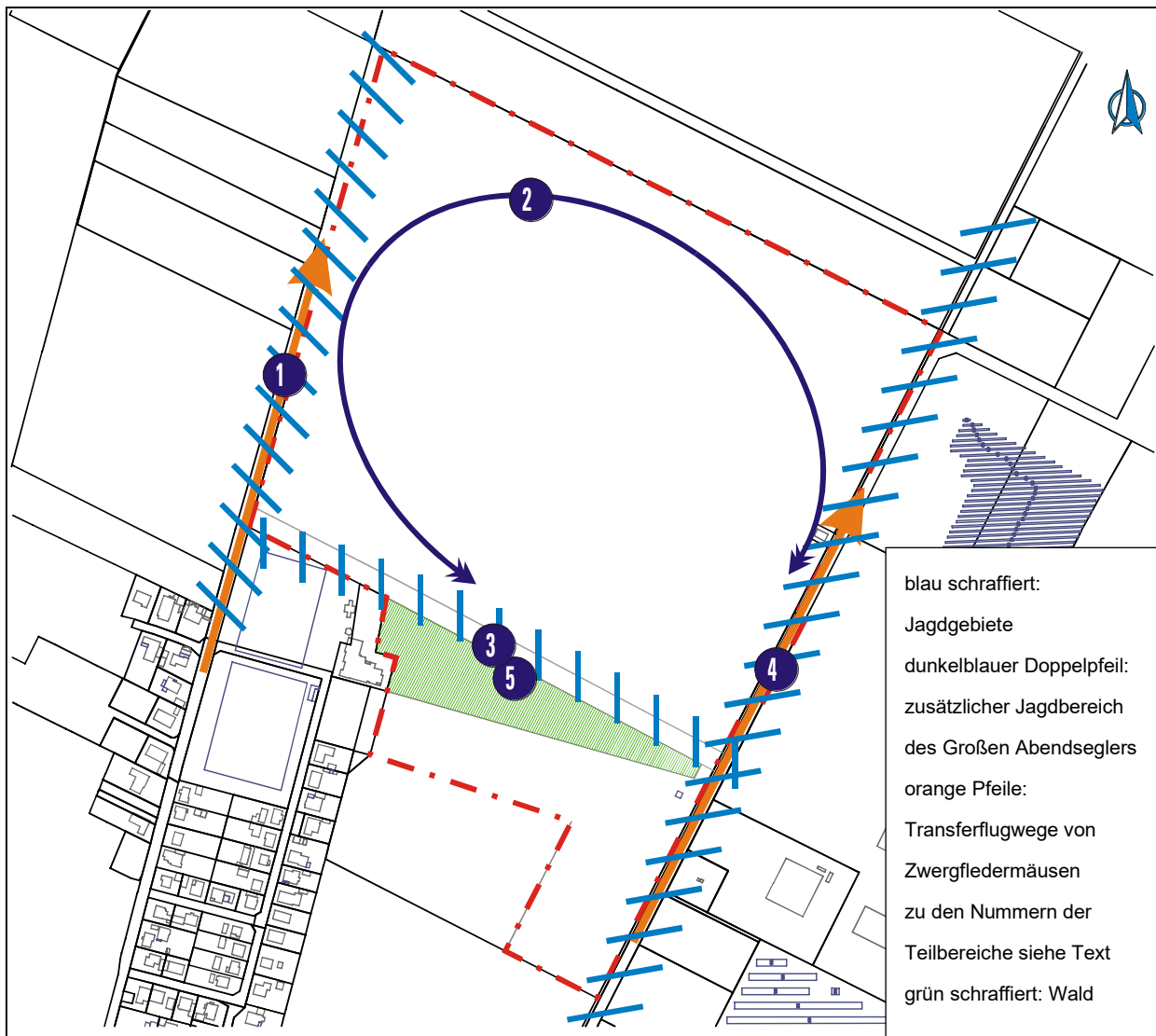


Abb. 2-6: Raumnutzung durch die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Fledermausarten.
Quelle: © 2020 LGLN über CGP Bauleitplanung GmbH

Alle Tiere wurden beim Transferflug zwischen Quartier und Jagdgebiet und / oder beim Jagdflug registriert, wobei die vorhandenen Gehölzbestände (Baumreihen, Wälder) die Schwerpunkte bei der Raumnutzung bildeten (Abb. 2-6). Lediglich Große Abendsegler flogen auch im offenen Luftraum über der Ackerfläche nördlich des Waldstücks, dabei auch in größerer Höhe über Grund.

Bei Teilbereich 5 handelt es sich um ein Balzterritorium eines Zwergfledermaus-Männchens; d. i. ein Geländeabschnitt – hier am Rand des Waldstücks – um ein von ihm belegtes Quartier (innerhalb des Waldes), wo das männliche Tier (ca. ab Mitte August) seine Paarungsbereitschaft durch im Fluge vorgetragene Balzrufe ankündigt und dieses Areal gegen männliche Eindringlinge der gleichen Art (bis zum Ende der Paarungszeit) verteidigt (vgl. KRAPP 2011).

Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse besonders in dem Waldstück im B-Plangebiet stehen in Form von Baumhöhlen, abgeplatzten Rindenstück und – in eingeschränktem Maße – in Vogelnistkästen relativ zahlreich zur Verfügung (Abb. 2-7). Zu einer tatsächlichen Belegung liegen keine Beobachtungsdaten vor.

2.5.3 Bewertung

Trotz einer weit reichenden anthropogenen Überformung des untersuchten Landschaftsausschnittes wird dieser aktuell von mindestens fünf Fledermausarten bei Transferflügen aber auch bei der Nahrungssuche regelmäßig aufgesucht. Die Individuendichte liegt bei allen Arten allerdings auf einem eher niedrigen Niveau.



Abb. 2-7: Stammhöhle und Nistkasten als Beispiele für Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse im UG.

Als wichtige Strukturelemente haben sich die verschiedenen höherwüchsigen Gehölzbestände – Baumreihen und Waldbiotope – gezeigt, die daher eine besondere Bedeutung für die Nahrungssuche der Fledermäuse erlangen. Auch (mindestens) ein Balzrevier der Zwergfledermaus ist hier nachgewiesen worden.

Andere Nachweise von Fledermaus-Quartieren liegen aus dem untersuchten Bereich nicht vor. In dem Waldstück innerhalb des B-Plangebietes finden sich jedoch verschiedentlich Höhlungen und Rindenabplatzungen an Baumstämmen. Eine Nutzung dieser Strukturen als Quartier ist grundsätzlich möglich.

Nach MEINIG et al. (2020) gelten die Breitflügelfledermaus und das (Braune) Langohr bundesweit¹ als im Bestand gefährdet (RL 3); der Große Abendsegler wird auf der Vorwarnliste geführt. Alle nachgewiesenen Arten unterliegen dem strengen Schutz nach der BArtSchV in Verbindung mit dem BNatSchG.

Insgesamt kommt dem kartierten Gebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für Fledermausarten zu, wobei die offenen Ackerflächen eine eher nachrangige Wertigkeit erlangen.

2.5.4 Konfliktanalyse

Fledermäuse, vertreten durch mehrere Arten, nutzen nach vorliegenden Untersuchungsergebnissen Teile des B-Plangebietes zum Jagdflug. Dieser erfolgt vorrangig entlang von Gehölzbeständen (Waldstücke, Baumreihen), welche sich z. T. gerade eben außerhalb des Planungsgebietes befinden. Der Bebauungsplan sieht für diese Landschaftselemente keine Veränderungen vor. Verloren geht hingegen die Jagdmöglichkeit für den Großen Abendsegler über der bislang ackerbaulich genutzten Fläche nördlich des Waldstreifens. Aufgrund der Struktur und Nutzungssituation ist davon auszugehen, dass dieser Teil des von Tieren der Art genutzten Jagdgebietes nicht von existentieller Bedeutung für die lokale Population ist. Der Verlust wird sich auf den Erhaltungszustand der Art im betroffenen Raum nicht nachhaltig gefährdend auswirken.

Mit der Festlegung von Baugrenzen im B-Plan sowie der Ausweisung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Pflanzstreifen Bäume / Sträucher bzw. Entwicklungsflächen für Gras- und Staudenfluren) wird gewährleistet, dass die ermittelten Teilhabitate von Fledermäusen auch nach Entwicklung des Gewerbegebietes weiterhin von den Tieren zur Nahrungssuche bzw. auf dem Transferflug genutzt werden können.

Nach derzeitigem Kenntnisstand resultiert bezüglich der Artengruppe vorhabenbedingt kein Eingriff. Ein Verbotstatbestand nach den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG wird nicht erkennbar.

2.5.5 Maßnahmen

Es sind keine weiteren artenspezifischen Maßnahmen notwendig.

2.6 Brutvögel

2.6.1 Methodik

Die Brutvogelfauna wurde in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) flächendeckend in drei Kartierungsdurchgängen erfasst. Der Kartierungszeitraum erstreckte sich von April bis Juni 2016. Die Tagkartierungen wurden in den Morgenstunden durchgeführt. Bei einem Nestfund, Sichtung

¹ Auf die Verwendung der analogen Roten Liste für Niedersachsen und Bremen (HECKENROTH 1993) wird verzichtet, da diese als nicht mehr aktuell angesehen werden muss.

fütternder Altvogel oder einem Nachweis von Jungvögeln erfolgte eine Einstufung als sicherer Brutvogel mit der Kategorie „Brutnachweis“. Tiere mit Territorialverhalten (singende Männchen, Balzverhalten) oder Paarbeobachtungen wurden ebenfalls als Brutvögel mit dem Status „Brutverdacht“ gewertet, wenn diese Verhaltensweisen bei mindestens zwei Begehungen im geeigneten Bruthabitat festgestellt werden konnten. Vögel, die nur einmal zur Brutzeit im geeigneten Habitat beobachtet wurden, erhielten eine Einordnung als „Brutzeitfeststellung“.

Als Gastvögel (Nahrungsgast, Durchzügler) sind diejenigen Arten bestimmt, für die sich keinerlei Hinweise auf eine Brut innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben haben, wohl aber für dessen Nutzung als Nahrungshabitat („Nahrungsgäste“ = Brutvögel angrenzender Bereiche).

Punktgenau erfasst worden sind Arten, die

- in den einschlägigen Roten Listen (einschließlich Vorwarnlisten)
- in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie

verzeichnet sind, weiterhin ausgewählte biotopspezifische Arten, insbesondere geeignete Leitarten nach FLADE (1994). Zu diesen Arten ist eine Karte der Reviermittelpunkte erstellt. Zu beachten ist hierbei, dass die Reviermittelpunkte nicht notwendigerweise mit dem tatsächlichen Brutplatz übereinstimmen müssen. Reviere, die nicht vollständig im Untersuchungsgebiet liegen, sind unabhängig vom Reviermittelpunkt zum Gebiet gerechnet, wenn zumindest ein wichtiger Teil des Reviers im Untersuchungsgebiet gelegen hat. Die übrigen Arten sind halbquantitativ (in Größenklassen) aufgenommen.

Anfang März 2017, vor dem Laubaustrieb, sind die Baumbestände im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und den direkt angrenzenden Bereichen auf Vorhandensein von Strukturelementen wie Höhlen, Rindenabplatzungen etc. abgesucht worden. Dabei ist auch auf dauerhaft genutzte Lebensstätten von Vögeln (v. a. Greifvogelhorste) geachtet worden.

Im Mai und Juni 2020 ist die Brutvogelerfassung in zwei zusätzlichen Kartierdurchgängen auf Aktualität hin überprüft worden. Weiterhin erfolgte eine Übersichtsbegehung im September 2022.

2.6.2 Bestand

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 27 Vogelarten ermittelt (Anh. 2); 20 von diesen sind als „Brutvogel“, zwei als Art mit „Brutzeitfeststellung“ eingestuft, die übrigen fünf traten als Nahrungsgäste auf. Zu den Arten mit dem Status „Brutzeitfeststellung“ gehört auch der Kiebitz (*Vanellus vanellus*), von dem beim jeweils ersten Kartierdurchgang in 2016 wie auch in 2020 drei balzende Männchen auf (bzw. über) den Ackerflächen im B-Plangebiet beobachtet werden konnten. Zu späteren Zeitpunkten gelangen keine Sichtungen mehr, was aber seine Ursache in dem dann dichteren und höheren Wuchs der Feldfrucht (Mais) haben kann und nicht bedeuten muss, dass die Vögel das Brutgebiet verlassen hatten.

Bei der Mehrzahl der Brutvögel handelt es sich um Arten halboffener Landschaften mit einer mehr oder minder starken Bindung an Gehölzbiotope bei der Wahl des Brutplatzes. Dementsprechend sind die meisten Feststellungen im Bereich der Baumreihen am westlichen und östlichen Rand

des B-Plangebietes erfolgt. Im Vergleich dazu sind in dem Waldstück innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans nur wenige Nachweise gelungen. Von besonderer Bedeutung ist für dieses Landschaftselement ein Brutnachweis für den Mäusebussard (*Buteo buteo*) in 2020. Bei den Untersuchungen im Jahr 2016 ist ein Vogel der Art wiederholt auf dem in einer Kiefer errichteten Horst gesehen worden. Eine Brut ist in dem Jahr nicht erfolgt.

Arten des Offenlandes sind als Brutvögel in nur vergleichsweise geringer Anzahl vertreten (v. a. Kiebitz und Feldlerche (*Alauda arvensis*)). Der wiederholte Anbau von Silagemais wirkt sich auf die Arten dieser ökologischen Gruppe besonders nachteilig aus. Dennoch ist ein Festhalten am traditionellen Brutgebiet bei beiden Arten erkennbar (BIODATA 2013).

2.6.3 Bewertung

Bei der Mehrzahl der angetroffenen Brutvogelarten handelt es sich um allgemein verbreitete und nicht gefährdete Vertreter der Siedlungen sowie der offenen bis halboffenen Habitats. Lediglich den Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und die Feldlerche (*Alauda arvensis*) stufen KRÜGER & SANDKÜHLER (2022) landesweit als „gefährdet“ ein. In der gleichen Gefährdungskategorie „3“ wird die Feldlerche in der bundesweiten Roten Liste (RYSILAVY et al. 2020) geführt; der Kiebitz gilt im Bundesgebiet hingegen als „stark gefährdet“ (Rote Liste Kategorie 2). In die jeweilige Vorwarnliste aufgenommen sind der Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) und der Feldsperling (*Passer montanus*); die Gartengrasmücke (*Sylvia borin*) und die Goldammer (*Emberiza citrinella*) und sind nur in Niedersachsen in der Vorwarnliste zur Roten Liste verzeichnet.

Von den Arten mit Status „Brutvogel“ oder „Brutzeitfeststellung“ unterliegen der Mäusebussard und der Kiebitz dem strengen Schutz nach der BArtSchV i. V. mit dem BNatSchG; alle übrigen Arten dieses Status' gelten als „besonders geschützt“. Arten, die in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind, kommen als Brutvogel im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Die Gesamtartenzahl wie auch die Abundanz bei allen Brutvogelarten im untersuchten Landschaftsausschnitt liegt auf einem recht niedrigen Niveau, zudem handelt es sich überwiegend um ubiquitäre Arten. Solche mit einer Präferenz für einen oder wenige Landschaftstypen beziehungsweise Biotoptypenkomplexe sind in nur geringer Zahl vertreten. Zu nennen ist hier vorrangig der Mäusebussard, der Kiebitz und die Feldlerche, wobei der Kiebitz auch im Planungsgebiet einem seit Jahren zu beobachtenden allgemeinen Trend folgend selbst intensiv genutzte Ackerflächen (Mais-, Getreide- und Zuckerrübenfelder) als Brutplatz nutzt, wenn diese vor der Bestellung oder in frühen Stadien der Vegetationsentwicklung ähnlich Strukturen wie das bevorzugt besiedelte Grünland besitzen (NLWKN 2011a). Bedeutsam sind weiterhin die Vorkommen von Dorngrasmücke und Wiesenschafstelze.

Der Erhaltungszustand (EHZ) bei den niedersächsischen Populationen von Kiebitz und Feldlerche wird als „ungünstig“ eingestuft (NLWKN 2011a/b, 2010). Daraus resultiert in Bezug auf Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (in Niedersachsen) eine sehr hohe (Kiebitz) bzw. hohe (Feldlerche) Priorität.

Bezogen auf Artenzahl und -zusammensetzung kommt dem Untersuchungsgebiet eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel zu.

2.6.4 Konfliktanalyse

Bei der Mehrzahl der festgestellten Brutvögel handelt es sich um Arten halboffener Landschaften. Schwerpunktartig haben diese Vögel in den Baumreihen an der westlichen und östlichen Grenze des B-Plangebietes gebrütet. Da diese Biotope im Rahmen des Vorhabens nicht verändert werden sollen, bleibt ihre Funktion als Bruthabitat grundsätzlich bestehen. Von erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben wird bezogen auf diese Gruppe der Brutvögel nicht ausgegangen, zumal es sich um Arten handelt, welche als vergleichsweise störungstolerant gelten und nicht selten auch in menschlichen Siedlungen vorkommen (z. B. FLADE 1994).

Erhalten bleibt auch der Waldstreifen als Brutplatz für den Mäusebussard, so dass auch für dieses Brutpaar voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen resultieren werden, zumal die bislang als Acker bewirtschaftete Fläche südlich angrenzend an den Waldstreifen im Sinne des Naturschutzes (als Kompensationsmaßnahme) in einen Grünland-Komplex umgestaltet werden soll. Dadurch wird sich auch die Jagdsituation für das Mäusebussard-Brutpaar – im horstnahen Bereich – merklich verbessern, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass der Mäusebussard seinen angestammten Nistplatz in dem Waldstück nicht aufgeben wird.

Als Eingriff zu werten ist die Beseitigung von Brutlebensraum für je ein Brutpaar von Kiebitz und Feldlerche infolge der Entwicklung eines Gewerbegebietes auf einer Ackerfläche. Mit dem Kiebitz ist dabei 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. Daher sind für den Kiebitz spezifische Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen, um einen Verbotstatbestand nach den Bestimmungen des gesetzlichen Artenschutzes aufzuheben.

Die nach dem BNatSchG als „besonders geschützt“ geltende Feldlerche legt hingegen jedes Jahr ein neues Nest zur Brut an, so dass der gesetzliche Schutz mit Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt. Dennoch sind bei einem Brutplatzverlust spezifische Kompensationsmaßnahmen erforderlich, um im Sinne des Umweltschadengesetzes eine Schädigung gesetzlich geschützter Brutvogelarten dahingehend zu vermeiden, dass keine nachteiligen Auswirkungen bezüglich der Erreichung oder Beibehaltung eines günstigen Erhaltungszustands der lokalen Population resultieren.

Bezüglich gesetzlich geschützter Tierarten ergeben sich nach Datenlage vorhabenbedingte Konflikte dahingehend, dass Brutplätze für Kiebitz und Feldlerche verloren gehen. Eine Kompensation hat durch spezifische Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen zu erfolgen. Der Flächenbedarf richtet sich dabei nach den Lebensraumsprüchen der betroffenen Vogelarten.

2.6.5 Maßnahmen

Feldlerche:

Auf einem Teil der Maßnahmenfläche C (75 × 190 m; Abb. 2-4) werden Blüh- und Schwarzbrachestreifen angelegt, um das Nahrungsangebot für die Feldlerche zu erhöhen und die Qualität des Bruthabitats zu steigern.

Schwarzbrachestreifen:

- Bis zu 3 m breiter Streifen, welcher direkt an den Blühstreifen angrenzt,
- dient der Feldlerche als Nahrungshabitat während der Brutzeit (etwa Mitte März bis Ende Mai),
- Verzicht des Einsatzes von Pestiziden, Insektiziden oder Düngemitteln,
- Aufkommender Pflanzenbewuchs wird kontinuierlich alle 3-4 Wochen entfernt mittels Grubber, Egge oder Bodenfräse
- Keine Bearbeitung der Flächen im Zeitraum Ende März bis Mitte April

Blühstreifen:

- 5 bis 10 m breiter Streifen
- Ansaat mit artenreichem Regiosaatgut erfolgt lückig und wird oberflächlich aufgebracht, angewalzt (da viele Lichtkeimer!) bis 30.4. oder Herbstsaat bis August/Mitte September
- Entwicklungspflege im 1. Jahr nach Aussaat: Mulchen oder Schlegeln des Bestandes in 20 cm Höhe, um einjährige Ruderalarten zu unterbinden, d. h. Durchführung vor der Samenreife dieser Arten (ab dem 10. Juli)
- Folgepflege ab 2. Jahr nach Aussaat: hälftiger Mulchschnitt bis spätestens Mitte März, zweite Hälfte wird ab 10. Juli mit mind. 15 cm Schnitthöhe gemulcht
- Umbruch und Neueinsaat alle 4 Jahre möglich, um lückigen Bestand aufrecht zu erhalten
- Keine Bearbeitung der Flächen im Zeitraum Ende März bis Mitte April (Brutzeit), ausgenommen ist Ansaat bis Mitte April

Kiebitz:

Unmittelbar südlich an das Planungsgebiet angrenzend ist ein Geländestück als Fläche für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme „Entwicklung eines Feuchtwiesen-Komplexes für den Kiebitz“ zum Bebauungsplan „Rohrwiesen“ 1. Änderung“ zugleich 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfwinkel“ – festgesetzt (vgl. BIODATA 2013 und Abb. 2-8).

Mit Umsetzung des geplanten Gewerbegebiets „Rohrwiesen II“ ist das ursprünglich als Kiebitzfläche vorgesehene Areal südlich des Geltungsbereichs nicht mehr als solche umsetzbar, da nun von allen Seiten höhere Bebauung das Gebiet einkesseln. Daher ist Maßnahmenbereich C nicht für die Unterbringung von Maßnahmen für den Kiebitz aus „Rohrwiesen II“ geeignet.

Stattdessen wird eine Ackerfläche im Landschaftsschutzgebiet „Ostheide“ (Gemarkung Neudorf-Platendorf, Flur 4, Flurstück 2/65), welche sich etwa 4,5 km entfernt vom Vorhabenbereich in nördliche Richtung befindet, als Kiebitzhabitat hergerichtet. Die Fläche ist rund 2,77 ha groß und wird derzeit konventionell landwirtschaftlich genutzt. Geplant ist die Anlage von Blänken und extensiv bewirtschaftetem Dauergrünland (Abb. 2-9, Anh. 3 und Anh. 4).

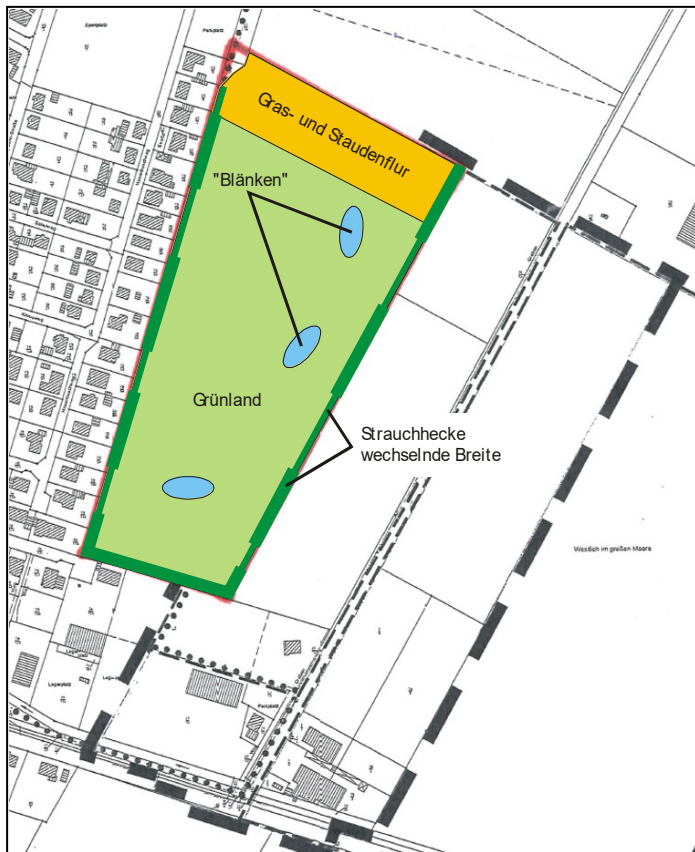


Abb. 2-8: Schematische Darstellung zur
Kompensationsfläche zum B-Plan „Rohrwiesen
I“, 1. Änderung zugleich 1. Änderung des B-
Plans „Dorfwinkel“. Quelle: BIODATA (2013)



Abb. 2-9: Auszug aus dem Lageplan Maßnahmenfläche Kiebitz, Quelle: NLG 2022

2.7 Andere artenschutzrelevante Arten

2.7.1 Methodik

2.7.2 Bestand

Am südlichen Rand des Waldstücks innerhalb des B-Plangebietes befindet sich ein Nest der Roten Waldameise (*Formica rufa*), welches (mindestens) seit 2015 besetzt ist.



Abb. 2-10: Nest der Roten Waldameise am südlichen Rand des Waldstücks.

2.7.3 Bewertung

Von anderen in Niedersachsen nachgewiesenen Arten, die dem gesetzlichen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen (THEUNERT 2015a/b), kommt lediglich die Rote Waldameise (*Formica rufa*) vor. Im Gewerbegebiet östlich des B-Plangebietes ist in 2011 die Blauflügelige Sandschrecke (*Sphingonotus caeruleus*) nachgewiesen worden (BIODATA 2011). Ob das Vorkommen noch existiert, ist aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Umgestaltung,

insbesondere Ergänzung der Bebauung, fraglich. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes finden sich für die Art keine geeigneten Lebensräume.

Eine dauerhafte Besiedlung des B-Plangebietes durch andere, dem gesetzlichen Artenschutz unterliegende Tierarten erscheint mit Blick auf die Landschaftsstruktur und Nutzungssituation wenig wahrscheinlich.

Insgesamt muss der Bereich des B-Plangebietes nebst direktem Umfeld als faunistisch verarmt eingestuft werden und erreicht diesbezüglich allenfalls eine durchschnittliche Bedeutung.

2.7.4 Konfliktanalyse

Hinsichtlich der Roten Waldameise als weiterer gesetzlich geschützter Art, die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorkommt, ergibt sich kein Eingriffstatbestand, da der Waldstreifen – Standort des Ameisenbaues – keine durch die Planung verursachten Veränderungen erfährt.

2.7.5 Maßnahmen

Erhalt der gesetzlich geschützten Fortpflanzungsstätte.

2.8 Landschaftsbild

2.8.1 Methodik

Die Landschaftsstruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche ist im Mai 2016 durch Geländebegehung aufgenommen worden. Als Kartiergrundlage ist ein Auszug aus den Geobasisdaten in Kombination mit einem Echtfarben-Luftbild der LGLN verwendet worden.

2.8.2 Bestand

Das B-Plangebiet befindet sich am Rand der naturräumlichen Einheit „Großes Moor“. Diese ist von Natur aus geprägt gewesen durch ein sehr gleichmäßiges, nahezu ebenes Relief ohne auffallende Höhenunterschiede resp. strukturierende oder prägende Reliefformen. Mit der ab dem Ende des 18. Jahrhundert begonnenen systematischen Urbarmachung sind vor allem lineare Strukturen wie Gräben und Dämme angelegt worden, die bis heute in ihrer Häufung ein Charakteristikum des Landschaftsraumes darstellen. In ihnen spiegelt sich die historische Landschaftsentwicklung wider, die mit der Kolonisierung des Großen Moores ihren Anfang nahm und auch zur Entwicklung eines Areals mit Gewerbebebauung südöstlich der bebauten Ortslage von Triangel geführt hat. Dieses hat in den letzten Jahrzehnten einen offensichtlichen Wandel in der Form der unterschiedlichen Nutzungen und eine auffallende Zunahme beim Gebäudebestand erfahren. Auch durch die Errichtung von Solarkraftwerken (Photovoltaikanlagen) zeigt dieses Gewerbegebiet einen deutlich neuzeitlichen Charakter, während eine sukzessive Entwicklung nicht erkennbar wird.

Im Westen (Abb. 2-11, links) befindet sich eine weitgehend offene, durch ein Waldstreifen unterteilte Feldflur, vor dem Wald steht einer von zwei Funkmasten.

Östlich der Straße (Abb. 2-11, rechts) existiert seit längerem ein Gewerbegebiet, das in den letzten Jahren einem deutlichen Wandel in der Bebauung und der Nutzungsweise unterworfen ist. Die am rechten Bildrand erkennbare Brache soll noch bebaut werden.



Abb. 2-11: Landschaftlicher Aspekt am östlichen Rand des B-Plangebietes.

Demgegenüber wirkt der eigentliche räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sichtbar ländlich geprägt, erfährt durch ein kleines Waldstück und andere Gehölzbestände sogar einen schwachen Anklang an Naturnähe, wenngleich die Gehölzbestände nicht oder nur bedingt die naturräumlichen Gegebenheiten widerspiegeln. Auf das Bild der Landschaft wirken besonders der Waldstreifen und die Baumreihen strukturierend und belebend, auch erhöhen sie die Vielfalt an Landschaftselementen und – als Lebensraum verschiedener Tierarten – zudem deren Anzahl. Die ausgedehnten Ackerflächen, die im Planungsgebiet dominieren, sind hingegen in ihrem Pflanzen- und Tierartenbestand merklich verarmt. Eine neuzeitlich technische Überformung erfährt das Gebiet durch elektrische Freileitungen, Sendemasten für Behördenfunk und Telekommunikation sowie eine Biogasanlage, welche wenige hundert Meter nördlich des B-Plangebietes wegen fehlendem, wirksamem Sichtschutzes in der Feldflur deutlich in Erscheinung tritt.

Westlich des Planungsgebietes grenzt die bebaute Ortslage von Triangel an. Das hier vorhandene Wohngebiet schließt unmittelbar an die offene Feldflur an; lediglich bei dem Gelände mit Sportanlagen wirken Baumreihen und Gebüsch bis zu einem gewissen Grad überleitend zwischen den verschiedenen Strukturelementen.

Insgesamt bietet der betrachtete Landschaftsausschnitt im Umfeld des B-Plangebietes ein ausgesprochen heterogenes, unharmonisches Bild mit sehr unterschiedlichen Formen und Nutzungen, welche nahezu übergangslos nebeneinanderstehen und weder die naturräumliche Eigenart erkennen lassen – insbesondere in einer historischen Entwicklung –, noch eine

bemerkenswerte Natürlichkeit aufweisen. Selbst die verschiedenen Gehölzbestände im und um das Plangebiet zeigen sich im Detail als mehr oder weniger stark gestörte Landschaftselemente mit nicht unerheblichen anthropogenen Beeinträchtigungen.

Entsprechend der Struktur und Nutzungssituation ist der betrachtete Landschaftsausschnitt in seiner Tier- und Pflanzenwelt deutlich verarmt. Auch bei der Waldfläche ist speziell wegen der relativ geringen Artenzahl eine charakteristische Aspektfolge im Wechsel der Jahreszeiten nur schwach erkennbar. Aufgrund der insgesamt geringen Naturnähe im Untersuchungsgebiet lassen sich typische Lautäußerungen von Tieren (z. B. Balzgesänge von Vögeln) nur in begrenztem Umfang wahrnehmen. Akustisch treten v. a. Betriebsgeräusche (einschließlich des Fahrzeugverkehrs) von benachbarten Betriebsgeländen in den Vordergrund. Zudem sind zeitweise Gerüche des nahen Kompostierungsplatzes und einer Biogasanlage wahrnehmbar. Ein sinnliches Erleben von Natur und Landschaft ist nur in sehr eingeschränktem Maße möglich.

2.8.3 Bewertung

Das Planungsgebiet und dessen näheres Umfeld als betrachteter Landschaftsausschnitt weisen insgesamt eine merkliche anthropogene Überformung auf. Die natürlicherweise recht geringe landschaftliche Vielfalt ist aufgrund der Nutzungssituation weiter reduziert. Der ursprüngliche Charakter des Landschaftsteiles am Rand eines weiträumigen Moorgebietes ist vollständig verloren gegangen. Lediglich kleine Waldstücke und Baumreihen bieten einen schwachen Aspekt an Naturnähe. Kritisch zu werten ist besonders das übergangslose Aneinanderstoßen von sehr unterschiedlichen Landschaftselementen (Bebauung, offene Agrarlandschaft, Wald), was den landschaftlichen Aspekt sehr unruhig werden lässt und den anthropogenen Charakter zusätzlich unterstreicht.

Die geringe Natürlichkeit zeigt sich zudem in einer Verarmung der Fauna. Dadurch wird auch das Landschaftserleben beeinträchtigt. Akustisch treten vor allem Betriebsgeräusche verschiedener Gewerbebetriebe einschließlich des Kraftfahrzeugverkehrs in den Vordergrund. Eine jahreszeitlich wechselnde Aspektfolge wird in nur noch sehr eingeschränktem Umfang erkennbar.

Geowissenschaftlich bedeutsame Bereiche oder Objekte sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden.

Nach dem Bewertungsrahmen in KÖHLER & PREISS (2000) kommt dem überplanten Gebiet bezüglich des Schutzgutes Landschaft insgesamt eine knapp mittlere bis geringe Bedeutung zu.

2.8.4 Konfliktanalyse

Bei Realisierung der durch den Bebauungsplan rechtlich zulässig werdenden Gewerbegebietsentwicklung verändert sich das Landschaftsbild in erster Linie dadurch, dass auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche verschiedenartige Gebäude nebst Straße und PKW-Stellplätze erstellt werden. Eine grundsätzlich ähnliche Ausprägung des Landschaftsausschnitts ist durch die bestehende Bebauung östlich und – in wenigen hundert Metern Entfernung – auch südlich des Planungsgebietes bereits gegeben, so dass sich nur mit Einschränkung Änderungen des landschaftlichen Aspektes ergeben. Durch diese und weitere

Vorbelastungen – z. B. aufgrund der deutlichen anthropogenen Überprägung der vorhandenen Biotope und Verarmung deren Artenspektrums – erreicht der betrachtete Landschaftsausschnitt lediglich eine geringe Bedeutung bezüglich des Schutzgutes. Die vorhabenbedingt zu erwartenden Veränderungen können folglich zwar als „erheblich“ im Sinne des Gesetzes, jedoch als nicht besonders schwerwiegend eingestuft werden. Vorteilhaft wirkt sich der Erhalt des Waldstreifens innerhalb des B-Plangebietes sowie die Entwicklung von „Naturschutzflächen“ im Südteil des überplanten Landschaftsausschnittes aus.

2.8.5 Maßnahmen

Eingriffe in das Schutzgut „Landschaftsbild“ sind nicht quantifizierbar und im Planungsgebiet nicht ausgleichbar. Eine Eingriffsminderung kann durch Sichtschutzmaßnahmen, wie Umpflanzung des Plangebiets, erreicht werden. Eine Umpflanzung des Vorhabenbereichs ist nach Norden und Westen hin zur offenen Landschaft vorgesehen (Kap. 2.4.5); eine Sichtverschattung in Teilen nach Süd-/Südwest bereits durch den vorhandenen Wald gegeben.

LITERATUR

- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (Hrsg.) (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Einbändige Sonderausgabe der 2. Auflage. Aula, Wiebelsheim, 622 S.
- BGM BAUGRUNDBERATUNG GMBH (2022): Orientierender Geo- und umwelt-/abfalltechnischer Untersuchungsbericht (Erkundungsphase I), Sassenburg, Fehringstraße -Neubau eines Logistikzentrums- (30. September 2022)
- BIERHALS, E., O. V. DRACHENFELS, M. RASPER (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(4): 231–240
- BIODATA (2020): Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Zum Holzplatz“ und 1. Änderung "Am Triangler Kreisel", Gemeinde Triangel. Studie erstellt i. A. der Gemeinde Sassenburg
- BIODATA (2013): Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Rohrwiesen“, 1. Änderung zugleich 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfwinkel“. Studie erstellt i. A. der Gemeinde Sassenburg
- BIODATA (2011): Anpassung des Bebauungsplans an das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Triangel“. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag; erstellt i. A. der Gemeinde Sassenburg
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. 4. Aufl. Sch.R. Landschaftspflege u. Naturschutz H. 24. Bonn-Bad Godesberg 479 S.
- BREUER, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35(2): 63–71
- BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 18(4): 57–128
- BÜRO BIRKIGT – QUENTIN (Bearb.) (1993): Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn.
- BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG GMBH (2021): Baugrunduntersuchung vom 18. Januar 2021
- BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN (1988): Zur Ermittlung und Bewertung des Klimas im Rahmen der Landschafts(rahmen)planung. Untersuch. Landschaftspfl. 14: 1–137
- DEKRA (2021): Schallemissionsprognose zum zulässigen Gewerbelärm (Kontingentierung) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Rohrwiesen II“ in Sassenburg-Triangel (Stand: 07.09.2021). Bericht-Nr. 244-86/A42687/551438039-B02
- DIETZ, C., O. V. HELVERSEN, D. NILL. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Frangh-Kosmos, Stgt., 399 S.
- DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. A/4 1–336

- DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie; Stand Juli 2016. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. A/4 1–326
- DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32(1): 1–60
- ENGEL, N. (2013): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene – Ein niedersächsischer Leitfadens für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung. GeoBer 26: 3–43
- FINCK, P., S. HEINZE, U. RATHS, U. RIECKEN, A. SSYMANK (2017): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland. 3. fortgeschriebene Fassung. NatSch Biol. Vielfalt 156 1–637
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW, Eching, 879 S.
- GARVE, E. (2007): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 43 1–507
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1.3.2004 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(1) 1–76
- GUNREBEN, M., J. BOESS (2015): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. GeoBer. 8: 1–47
- HEIDT + PETERS – Die Ingenieure (2022): Bauleitverfahren „Rohrwiesen II“ in Triangel, Gemeinde Sassenburg – Konzept zur Oberflächenentwässerung (Stand: Oktober 2022)
- KÖHLER, B., A. PREISS (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 20(1): 1–60
- KRAPP, F. (Hrsg.) (2011): Die Fledermäuse Europas. Erweiterte Sonderausgabe aus dem Handbuch der Säugetiere Europas. Aula, Wiebelsheim, 1202 S.
- KRÜGER, T., K. SANDKÜHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung, Oktober 2021. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 41(2) 111–174
- LBEG = LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (o. D.): NIBIS-Kartenserver zu den Themen: Böden in Niedersachsen und Hydrogeologie. in web
- LK. GIFHORN (Hrsg.) (1994): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn.
- MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (*Mammalia*) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.
- METZING, D., E. GARVE, G. MATZKE-HAJEK (2018): Rote Liste und Gesamtartenliste der Farn- und Blütenpflanzen (*Trachaeophyta*) Deutschlands. Natursch. Biol. Vielfalt 70(7) 13–358
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Aufl., Hann.

- NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997): Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.
- NLWKN (Hrsg.) (2012): Liste der Biotoptypen in Niedersachsen mit Angaben zu Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung (Rote Liste). Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 1/12 60 S. (2. korrigierte Auflage 2019)
- NLWKN = NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2011a): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. Wertbestimmende Brutvogelarten der Vogelschutzgebiete mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Kiebitz (*Vanellus vanellus*). Niedersächs. Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 8 S. unveröff.
- NLWKN (2011b): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. – Wertbestimmende Brutvogelarten der EU-Vogelschutzgebiete. Niedersächs. Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, unveröff.
- NLWKN (2010): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. Teil 2: Brutvogelarten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, unveröff.
- NMU (2022): Niedersächsische Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. In web, zuletzt abgerufen am 05.10.2022. <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>
- NMU & NLÖ = NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM UND NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (Hrsg.) (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 23(4): 117–152
- RYS LAVY, T, BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STA HMER, J., SÜDBECK, P. & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung vom 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13–112
- SCHACHERER, A. (2001): Das Niedersächsische Pflanzenarten-Erfassungsprogramm. Inform.d. Natursch. Niedersachs. 21(5 – Supplement Pflanzen): 1–20
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER, C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 792 S.; Radolfzell.
- THEUNERT, R. (2015a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 28, Nr. 3 (3/08): 69-141. Aktualisierte Fassung 01.01.2015
- THEUNERT, R. (2015b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November

2008), Teil B: Wirbellose Tiere. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 28, Nr. 4 (4/08): 153-210. Aktualisierte Fassung 01.01.2015

Gesetzliche Bestimmungen

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

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. 2010, 104), zuletzt geändert durch § 32a eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

NUVPG – Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 18.12.2019 (Nds. GVBl. 2019, 437) unter Berücksichtigung der Änderung durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.09.2022 (GVBl. S. 578).

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

ANHANG

Anh. 1: Pflanzliste der zu verwendenden Baum- und Straucharten.

Baumart	Wiss. Name
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildkirsche	<i>Prunus cerasus</i>
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>

Strauchart	Wiss. Name
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hecken-Rose	<i>Rosa canina</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus serotina</i>

Anh. 2: Im Rahmen der Brutvogelkartierungen nachgewiesene Vogelarten.

Gefährdung: Rote Listen: **T-O** = niedersächs. Region Tiefland Ost, **Nds** = Niedersachsen (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022), **D** = Deutschland (RYSILAVY et al. 2021); Kategorien: **2** = stark gefährdet; **3** = gefährdet; **V** = Vorwarnliste; – = nicht gefährdet; nb = nicht bewertet (Vermehrungsgäste / Neozoen)

Schutz: **BG** = nach Bundesartenschutzverordnung / EU-Artenschutzverordnungen; Kategorien: § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt; **VSR** = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführte Arten; Kategorien: # = Art gelistet

EHZ = Erhaltungszustand für Brutvögel in Niedersachsen (NI), atlantische Region; Kategorien: (NLWKN 2010, 2011) g = günstig; s = stabil; u = ungünstig

Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen (NLWKN 2011b/c, 2010).

Status = Artstatus im Untersuchungsgebiet; Kategorien: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZF = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler, TF = Transferflug; Häufigkeitsklassen: A = 1 Brutpaar (BP), B = 2–3 BP, C = 4–7 BP, D = 8–20 BP, E = 21–50 BP; bei den punktgenau erfassten Arten ist die tatsächliche Zahl der ermittelten Reviere angegeben; Angaben in Klammern (#) beziehen sich auf den 50 bzw. 100 m Streifen um das B-Plangebiet

Art	Gefährdung			Schutz		EHZ	Priorität	Status
	T-O	Nds	D	BG	VSR			
Stockente <i>Anas platyrhynchos</i>	V	V	-	§				NG
Rotmilan <i>Milvus milvus</i>	3	3	-	§§	#	ungünstig	höchst prioritär	NG
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	-	-	-	§§				BN / A
Jagdfasan <i>Phasianus colchicus</i>	nb	nb	-	§				NG
Kiebitz <i>Vanellus vanellus</i>	3	3	2	§§		ungünstig	höchst prioritär	BZF / B
Waldschnepfe <i>Scolopax rusticola</i>	-	-	V	§				NG
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	–	–	–	§				BV / B
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	–	–	–	§				BV / A
Feldlerche <i>Alauda arvensis</i>	3	3	3	§		ungünstig	prioritär	BV / B
Wiesenschafstelze <i>Motacilla flava</i>	–	–	–	§				BV / B
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	–	–	–	§				NG
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	–	–	–	§				BV / B
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	–	–	–	§				BV / B

Art	Gefährdung			Schutz		EHZ	Priorität	Status
	T-O	Nds	D	BG	VSR			
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	-	-	§				BV / B
Amsel <i>Turdus merula</i>	-	-	-	§				BV / C
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	-	-	-	§				BV / C
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	3	3	-	§				BV / B
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	§				BV / C
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	§				BV / D
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	-	§				BV / B
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	-	-	-	§				BV / A
Kohlmeise <i>Parus major</i>	-	-	-	§				BV / C
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	-	-	-	§				BZF / A
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	-	-	-	§				BV / A
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	V	V	V	§				BZF / A
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-	§				BV / C
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	V	V	-	§				BV / C

Anh. 3: Lageplan Maßnahmenfläche Kiebitz (NLG 2022).



Anh. 4: Angaben zur Umsetzung der Maßnahmenfläche Kiebitz (NLG 2022).

B-Plan Rohrwiese II Triangel

Maßnahmenfläche Neudorf-Platendorf, Flur 4, Flurstück 2/65

Entwurf 30.06.2022

Größe	2,7680 ha
Derzeitige Nutzung	Acker (Ackergras, teilw. ÖVF- brachliegende Fläche)
Bodentyp ¹	im Westen: tiefer Gley mit Erdniedermoorauflage im Osten: tiefes Erdhochmoor
Bodenbeschaffenheit ¹	Moor über Sand
Grundwasserstufe ¹	mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) <= 4 dm mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 8 - 13 dm
Bodenkundliche Feuchtestufe ¹	6 stark frisch bzw. 7 schwach feucht
Schutzstatus	Landschaftsschutzgebiet (LSG Ostheide)

Entwicklungsziel:	Entwicklung von Habitaten für den Kiebitz
Maßnahme:	Umwandlung von Acker in extensiv bewirtschaftetes Grünland und Anlage von zwei Blänken
Herstellung:	<u>Grünland:</u> Ansaat von Regiosaatgut (Grundmischung; UG1 Norddeutsches Tiefland); <u>Blänken:</u> Abtrag von Boden auf einer Fläche von 2 x 500 m ² (insgesamt 1.000m ²) und Eigenbegrünung, Länge der einzelnen Blänke: 40 m, Breite 16 m, durchschnittliche Abtragshöhe 0,30 m, max. Tiefe rd. 0,40 m, flacher Auftrag des Bodenaushubs im Umfeld der Blänken.
Unterhaltung:	Offenhalten der Fläche durch regelmäßige Mahd und/ oder Beweidung, Gewährleistung von Kurzrasigkeit im Frühjahr, regelmäßiger Rückschnitt von Gehölzaufwuchs entlang der angrenzenden Gräben, Extensive Bewirtschaftung unter Einhaltung der nachfolgend genannten Verpflichtungen ² : <ul style="list-style-type: none">- Keine Anwendung von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und von chemisch-synthetischen Düngemitteln,- Organische Düngung nur bis zu maximal 50 % des berechneten N-Düngebedarfs gemäß DüV (unter Berücksichtigung von Stall- und Lagerverlusten),- Einhaltung einer Ruhezeit ab dem 16.03, maschinelle Bodenbearbeitung, Pflegemaßnahmen, Mahd, Nachsaat und/oder Düngung erst ab 16.06.,

- Schnittnutzung und / oder Beweidung mindestens einmal jährlich innerhalb der Vegetationszeit bis einschließlich 30.09., bei Bedarf (ergänzend) Pflegeschnitt oder mulchen im Herbst zum Zwecke der Kurzrasigkeit im Frühjahr,
- Beweidungsdichte (bei Erstrutzung durch Beweidung) im Zeitraum ab dem 16.03. bis einschließlich 15.06. maximal 2 Rinder pro ha, bzw. bei Schafen und Ziegen max. 2 RGV/ha,
- Keine Errichtung von Mieten, keine Lagerung von Silage, Heu, landwirtschaftlichen Geräten, Maschinen, Mist oder Ähnlichem.

Rechnerisches Aufwertungspotenzial:

Nach dem Kompensationsmodell des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) erhält die Fläche entsprechend ihres Biotoptyps eine Ausgangs- und eine Zielwertstufe. Daraus lässt sich das Aufwertungspotential ableiten.

In der nachfolgenden Tabelle wird in einer Gegenüberstellung die Wertverschiebung von Ist-Zustand zu zukünftigem Wert (Planung-Zustand) dargelegt und damit die geplante rechnerisch ermittelte Verbesserung der Fläche aufgezeigt. Die Flächenwertdifferenz beträgt 57.360 Werteinheiten (s. Tabelle). Dieser Überschuss aus Flächenwert „Ist-Zustand“ und Flächenwert „Planungs-Zustand“ kann für den Ausgleich des Eingriffs genutzt werden.

Tabelle: Wertfaktoren der Biotoptypen sowie Flächenwert Aufwertung

Ist-Zustand				Planungs-Zustand				Flächenwert Aufwertung (WE)
Biotoptyp	Größe (m²)	Wertfaktor	Werteinheiten (WE)	Biotoptyp	Größe (m²)	Wertfaktor	Werteinheiten (WE)	
Acker (A)	27.680	1	27.680	Mesophiles Grünland (GM)	26.680	3	80.040	
				Flutrasen (Blänke, GN)	1.000	5	5.000	
	27.680		27.680		27.680		85.040	57.360

Anlage: Lageplan

¹ NIBIS Kartenserver 2022

² Verpflichtungen in enger Anlehnung an die Fördermaßnahme GN2 Naturschutzgerechte Bewirtschaftung in Schwerpunkträumen des Wiesenvogelschutzes; Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) ab 2023 in Niedersachsen, Hamburg und Bremen – Stand 20.06.2022:



Gemeinde Sassenburg
Landkreis Gifhorn

6. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Mai 2023



Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft

1 VORBEMERKUNG

1.1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung hinzuzufügen. In dieser ist Auskunft zu geben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1.2 Planungsanlass und Planinhalte

Der Ortsteil Triangel der Gemeinde Sassenburg stellt das gewerblich-industrielle Zentrum der Gemeinde Sassenburg dar. Triangel wird seit langer Zeit durch gewerbliche Entwicklungen geprägt. Sie begannen im Jahr 1871 mit der Rohstoffgewinnung von Torf im Großen Moor, einem der Schwerpunkte für Torfgewinnung in Niedersachsen. Nach der Wende 1989 wanderte das Spanplattenwerk nach Sachsen-Anhalt ab. Zuletzt begann das Gewerbegebiet Triangel eine neue positive Entwicklung, z.B. im Industriepark Triangel. Zudem wurden umfangreiche Flächen mit Photovoltaikanlagen ausgewiesen. Insbesondere die umfangreichen Neuausrichtungen der Automobilindustrie im Rahmen der Bewältigung der Klimafolgen, führten vermehrt zu Nachfragen nach weiteren Gewerbeflächen. Die Gemeinde Sassenburg reagiert darauf und weist in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen eine weitere Gewerbefläche aus, um für künftigen gewerbliche Anfragen und Anforderungen vorbereitet zu sein.

Die Fläche der 6. Änderung des Flächennutzungsplans war bislang als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der östliche Teil dieser Fläche hatte die zusätzliche Festsetzung als „Fläche für Immissionsschutzanlagen“ zum Schutz vor möglichen Auswirkungen des östlich angrenzenden Gewerbegebiets erhalten. Zwei 20 KV-Leitungen und eine Ferngasleitung verlaufen durch die Änderungsfläche. Zudem war ein Gehölzstreifen als Waldfläche ausgewiesen worden.

Bei der landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt es sich um eine ehemalige Moorfläche des Großen Moors, die melioriert schon seit langer Zeit wirtschaftlich genutzt wurde. Die Gemeinde entnimmt im Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans die landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit und entwickelt dort eine gewerbliche Baufläche. Die Abwägung zugunsten der gewerblichen Baufläche erfolgte gemäß § 1 Abs. 3 und Abs. 5 durch die unmittelbare Nähe zu dem vorhandenen Gewerbegebiet und die Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf den Ortsteil Triangel. Dieser wird dadurch als Schwerpunkt für gewerbliche Ansiedlungen in der Gemeinde Sassenburg gestärkt und zukunftsorientiert ausgerichtet. Die in § 1 Abs. 5 Satz 3 vorrangig geforderte Innenentwicklung ist für die städtebauliche Entwicklung einer umfangreichen gewerblichen Baufläche nicht geeignet. Die Gemeinde sieht allerdings in der Ausweisung der Fläche der 6. Änderung eine Arrondierung der möglichen Gewerbegebiete im Ortsteil Triangel. Die besondere Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Triangler Bevölkerung werden durch Abstandsflächen eingehalten und durch weitere Maßnahmen wie die Anlage eines Lärmschutzwalls ergänzt.

In der gewerblichen Baufläche werden auch Nutzungen ausgeschlossen, wie der großflächiger Einzelhandel über 800m². In südlich, westlicher und nördlicher Richtung umläuft ein künftig 25 m breiter, öffentlicher Gehölzstreifen das Gebiet, in dem sich auch der drei Meter hoher Wall befindet, der neben den Abständen auch dem Lärm- und Lichtschutz und ebenfalls als Ausgleichsfläche im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dient. Südlich der gewerblichen Bauflächen befindet wie bisher eine Waldfläche. Nach Nordosten hin ist eine 30 m breite Fläche für Nutzungsbeschränkungen bzw. für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ausgewiesen, die vor Emissionen aus einer nahegelegenen Anlage schützt, die Rindenmulch, Blumenerde, Pflanzerde und Biomasse herstellt. In dieser, der Gemeinde gehörenden Schutzfläche, befindet sich ein Beregnungsbrunnen, der auch weiterhin nördlich des Plangebiets liegende landwirtschaftliche Flächen mit Wasser versorgt. Eine südlich der Waldfläche liegende Fläche wird Ausgleichsfläche dargestellt.

2 VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritte		
Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	Verwaltungsausschuss	16.07.2015
Frühzeitige Beteiligung § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Ortsübliche Bekanntmachung	23.10.2020
	Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	02.11.2020 – 02.12.2020
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Verwaltungsausschuss	02.02.2023
	Ortsübliche Bekanntmachung	06.02.2023
	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 4. Abs. 2 BauGB	14.02.2023 – 17.03.2023
Abwägung des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Feststellungsbeschluss § 1 Abs. 7 BauGB	Gemeinderat	13.04.2023
Aufhebung des Feststellungsbeschlusses	Gemeinderat	17.05.2023
Erneute Abwägung des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Feststellungsbeschluss	Gemeinderat	17.05.2023

§ 1 Abs. 7 BauGB		
Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde § 6 Abs. 1 BauGB	Landkreis Gifhorn	
Wirksamwerden § 6 Abs. 5 BauGB	Ortsübliche Bekanntmachung	

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Bei der Durchführung der Planung ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Bezogen auf das Schutzgut Boden kommt es zum Erliegen aller Bodenfunktionen durch Versiegelung in erheblichem Umfang. Unter Berücksichtigung der ortsnahen Niederschlagsversickerung wirkt sich die Planung nicht erheblich auf die Grundwasserfunktionen aus. Das Schutzgut Klima/Luft (bioklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion) wird in unerheblichem Maße durch Umsetzung der Planung beeinträchtigt. Für die Tier- und Pflanzenwelt ist der Verlust von Lebensräumen (Biotopfunktion) zu nennen. Bezüglich der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes sind mit der Realisierung Veränderungen für den Planungsraum bzw. dessen Umgebung verbunden. Folgende Maßnahmen zur Kompensierung sind vorgesehen:

- Errichtung einer aktiven Lärmschutzvorrichtung zu den Wohngebieten,
- Eingrünung des Gewerbegebiets durch Heckenpflanzungen (rund 21.050 m²), die auch dem Lichtschutz dienen,
- Herausnahme von bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen aus der Bewirtschaftung,
- Vollständige Zurückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser in dezentralen Mulden auf den Grundstücken,
- Entwicklung einer Ruderalflur durch Ansaat und extensive Pflege (kein Schlegeln, keine Düngung, maximal jährliche Mahd im Spätsommer) sowie Pflanzung von lockeren Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten Arten (rund 13.200 m²),
- Anlage und Pflege eines Extensivgrünlands mit kleineren Gehölzgruppen und Einzelbäumen mit Blänken für den Mäusebussard und andere Arten der halboffenen (Agrar-)Landschaft,
- Anlage und Pflege eines Schwarzbrache/Blühstreifen-Komplexes für die Feldlerche,
- Anlage und Pflege einer Strauch-/Wildobstpflanzung zur Minimierung von Geruchsimmissionen (rund 5.600 m²) gegenüber einer benachbarten Kompostieranlage,
- Herstellung und Pflege einer extensiv genutzten Grünlandfläche mit 2 Blänken je 500 m² für den Kiebitz in der Nähe des Großen Moores (rund 27.680 m²).

Die vorgenannten Maßnahmen genügen, um den erforderlichen Kompensationsbedarf für den Boden, die Biotope und Brutvögel auszugleichen. Es sind daher keine weiteren Kompensationsmaßnahmen notwendig. Gleichzeitig sind die Umpflanzungen des Gewerbegebiets geeignet Beeinträchtigungen durch Lärm aus dem Gebiet und Sicht auf das Gebiet zu minimieren. Die Kompensationsmaßnahmen werden durch die Gemeinde und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises nach der Umsetzung sowie nach einer festgelegten Entwicklungsphase überprüft.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DEN BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS.1 UND 2 SOWIE § 4 ABS. 1 UND 2 BAUGB

4.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.11.2020 - 02.12.2020. Es gingen keine Hinweise von BürgerInnen und Bürgern, betroffenen Vereinen und Verbänden etc. ein.

Behörden / Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenfalls in der Zeit vom 02.11.2020 - 02.12.2020. Es gingen insgesamt fünfzehn Hinweise ein. Die daraus hervorgegangenen wesentlichen Anregungen zu den Themen Schutzstreifen für vorhandene Leitungen, Beregnungsleitungen sowie Erhöhung von Verkehrsmengen wurden durch Fachgutachten überprüft und fanden u.a. als Hinweise oder nachrichtliche Übernahmen im weiteren Planverfahren Beachtung.

4.2 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 14.02.2023 – 17.03.2023 statt. Insgesamt wurden neun private Stellungnahmen eingereicht, bei einer Stellungnahme handelt es sich um ein Schreiben, das von rund 90 Personen unterschrieben wurde. Gegenstand der privaten Stellungnahmen war vorrangig die durch die Umsetzung der Planung hervorgerufene Erhöhung des Schwerlastverkehrs auf den umgebenden Straßen sowie den dadurch entstehenden Lärm.

Die verkehrliche Abwicklung aller Verkehre erfolgt gemäß den übergeordneten Zielen der Raumordnung auch und in erster Weise über die Bundesstraße B 188, die als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen ist. Da das Verkehrsproblem der Ortsdurchfahrten allgemein bekannt ist, wurde vor langer Zeit schon die K 114 als sogenannte Entlastungstangente zwischen Gifhorn und Wolfsburg ausgebaut. Sie ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ausgewiesen und entlastet die B 188. Sobald der Verkehr aus dem künftigen Gewerbegebiet die B 188 erreicht, vermischt er sich mit allen anderen Verkehren auf den Hauptverkehrsstraßen und ist nicht mehr allein zuständig für die beanstandeten Probleme in den Ortsdurchfahrten.

Grundsätzlich sind die von einem Bebauungsplan ausgelösten Verkehre und ihre Immissionen auch außerhalb des Plangebietes von abwägungsrelevantem Belang. Nach der TA-Lärm sind Verkehrsrgeräusche auf öffentlichen Straßen mehr als 500 m außerhalb des Betriebsgrundstückes dem Vorhaben nicht mehr zuzurechnen. Vorliegend sind die Ortschaften Osloß und Dannenbüttel ungefähr 6 km bzw. 2 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt und liegen damit deutlich jenseits des von der Rechtsprechung angenommenen 500-Meter-Radius. Die Gemeinde folgt den Zielen der Raumordnung und unterstützt alle Lösungsmodelle für die Verlagerung der Verkehre aus dem davon betroffenen Ortslagen.

Weitere Stellungnahmen hatten den negativen Einfluss des geplanten Gewerbegebietes auf das Orts- und Landschaftsbild zum Inhalt. Zum Schutz dessen sind ein 25

m breiter Schutzstreifen am südlichen und westlichen Rand sowie ein 3 m hoher bepflanzter Wall Bestandteil des Bebauungsplans.

Behörden / Träger öffentlicher Belange

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls der Zeit vom 14.02.2023 – 17.03.2023. Es gingen insgesamt neunzehn Stellungnahmen ein.

Im zeitlichen Verlauf der Behördenbeteiligung wurde überprüft, ob Brunnen und Beregnungsleitungen im Plangebiet liegen und wer für diese zuständig ist. Da die Gemeinde den Brunnen des Beregnungsverbands Sassenburg und die Feldberegnungsinfrastruktur für die nördlich des Plangebiets liegenden Flächen weiterhin garantiert, sind die Bedenken der örtlichen Feldberegner nach Auffassung des Landvolks ausreichend berücksichtigt worden.

Den Anregungen der Landwirtschaftskammer, anderweitige Kompensationsmöglichkeiten als den zusätzlich zum Änderungsgebiet notwendigen Entzug von weiteren Ackerflächen zu finden, schließt sich die Gemeinde Sassenburg nicht an. Die Kompensationsmaßnahmen sind nach Abwägung aller Vor- und Nachteile vorgenommen worden. Die Ausgleichsfläche für den Kiebitz befindet sich westlich der Ortslage von Triangel in einer ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Lage. Ihre Umwandlung zu einer extensiv genutzten Grünfläche mit zwei Blänken stellt daher eine ökologische Aufwertung und einen Ausgleich für die intensive landwirtschaftliche Nutzung auch für diesen Teil der Landschaft dar. Die Maßnahmenfläche C ergänzt die aus dem Planverfahren Rohrwiesen I stammende Ausgleichsfläche, die beide zusammen die gesamte bisherige Ackerfläche einnehmen. Die Ausgleichsmaßnahme aus dem früheren Planverfahren Rohrwiesen I sieht ebenfalls die Anlage einer extensiven Grünfläche mit zwei Blänken vor. Sie wurde von der Gemeinde noch nicht umgesetzt, daher scheint der Eindruck einer „landwirtschaftlichen Insellage“ entstanden sein. Nach der Umsetzung aller Maßnahmen bleibt keine landwirtschaftlich schwer zu bewirtschaftende Insellage übrig.

Weiterhin wurden Hinweise für die Löschwasserbereitstellung ergänzt.

5 PRÜFUNG UND ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Gemeinde Sassenburg konzentriert die städtebauliche Entwicklung ihrer Gewerbegebiete schwerpunktmäßig auf die Ortslage von Triangel, die schon seit langem flächenmäßig gewerblich und industriell genutzt wird. Bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne berücksichtigt sie mit der 6. Änderung schwerpunktmäßig die Belange der Wirtschaft, insbesondere die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB). Die Gemeinde befindet sich mitsamt allen Ortsteilen im direkten Einzugsbereich des Oberzentrums Wolfsburg mit dem Hauptsitz der Volkswagen AG als größtem Arbeitgeber Niedersachsens. Die Ziele der Raumordnung legen fest, dass grundzentrale Orte und ihre nichtzentralen Ortsteile ergänzende Maßnahmen des Oberzentrums vorhalten sollen (wie die Funktionen Wohnen und Versorgen), aber eben auch ergänzende Standorte für gewerblich tätige Unternehmen bereitstellen. Eine andere als die Fläche der 6. Änderung dafür in Frage kommende Fläche sieht die Gemeinde in ihrem Gemeindegebiet gemäß ihren Erwägungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB daher nicht.