

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 Landespflege 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.

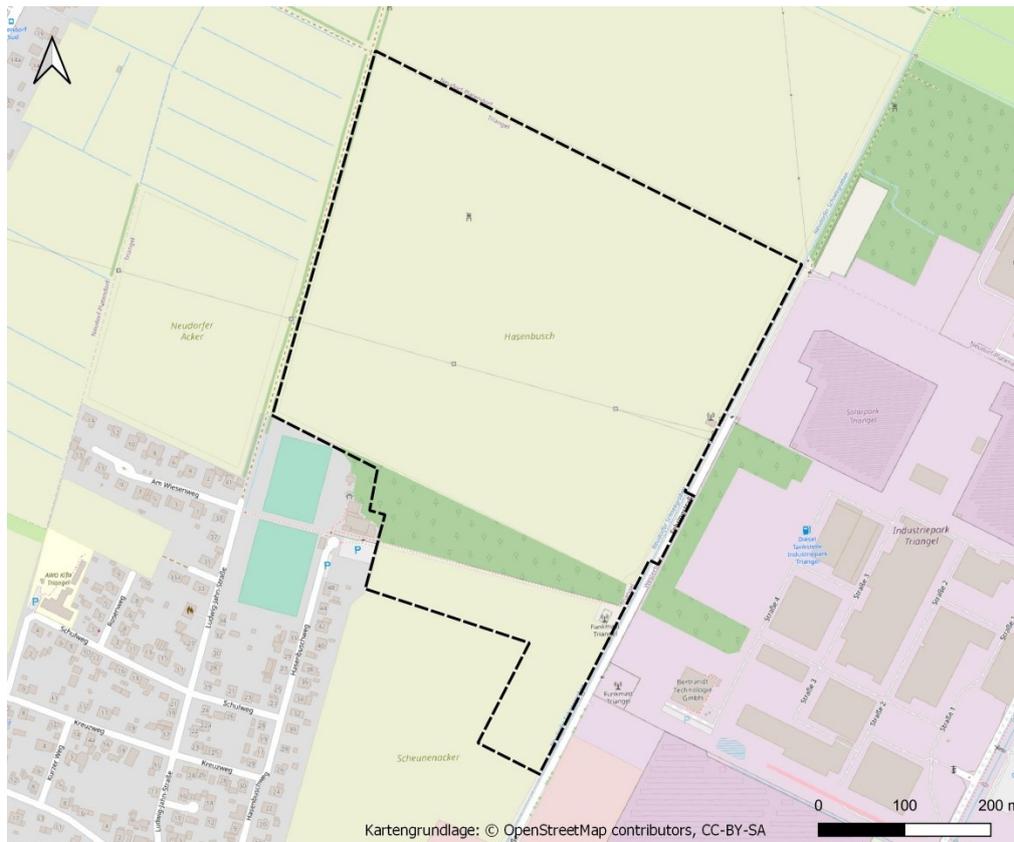


Abb. 2-1: Lage des Plangebiets nördlich von Triangel.

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 Geländeniveau 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).

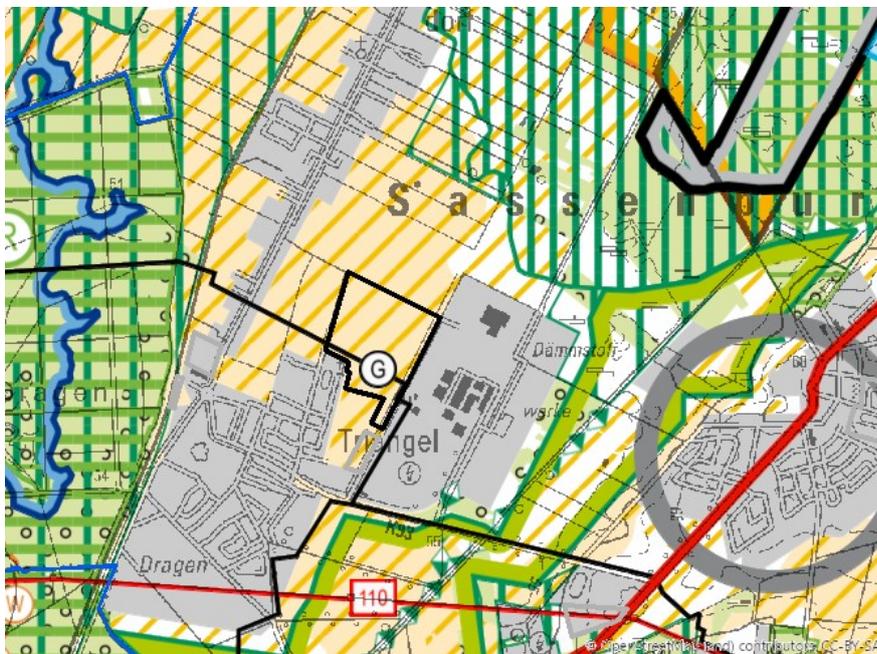


Abb. 3-1: Auszug aus dem RROP 2008, Quelle: © 2017 LGLN |
 © 2018 Regionalverband Großraum Braunschweig.

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.

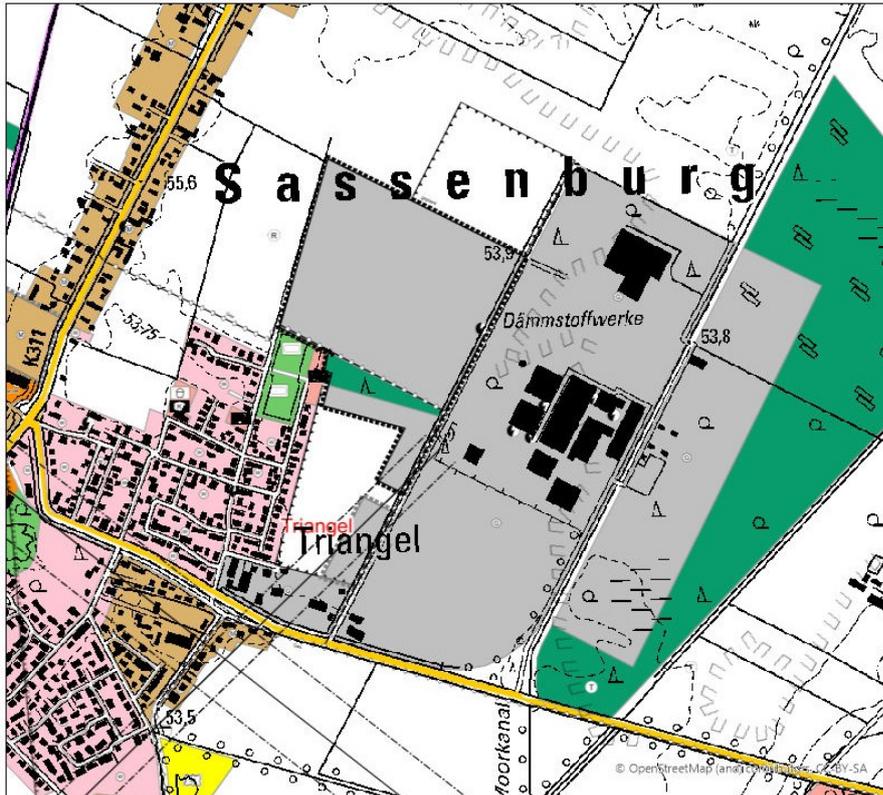


Abb. 3-2: Auszug aus dem F-Plan, Quelle: © 2017 LGLN | © 2018
Regionalverband Großraum Braunschweig.

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 Schwemmablagerungen 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 Geltungsbereiches 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 weiterhin 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 Biotop 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)

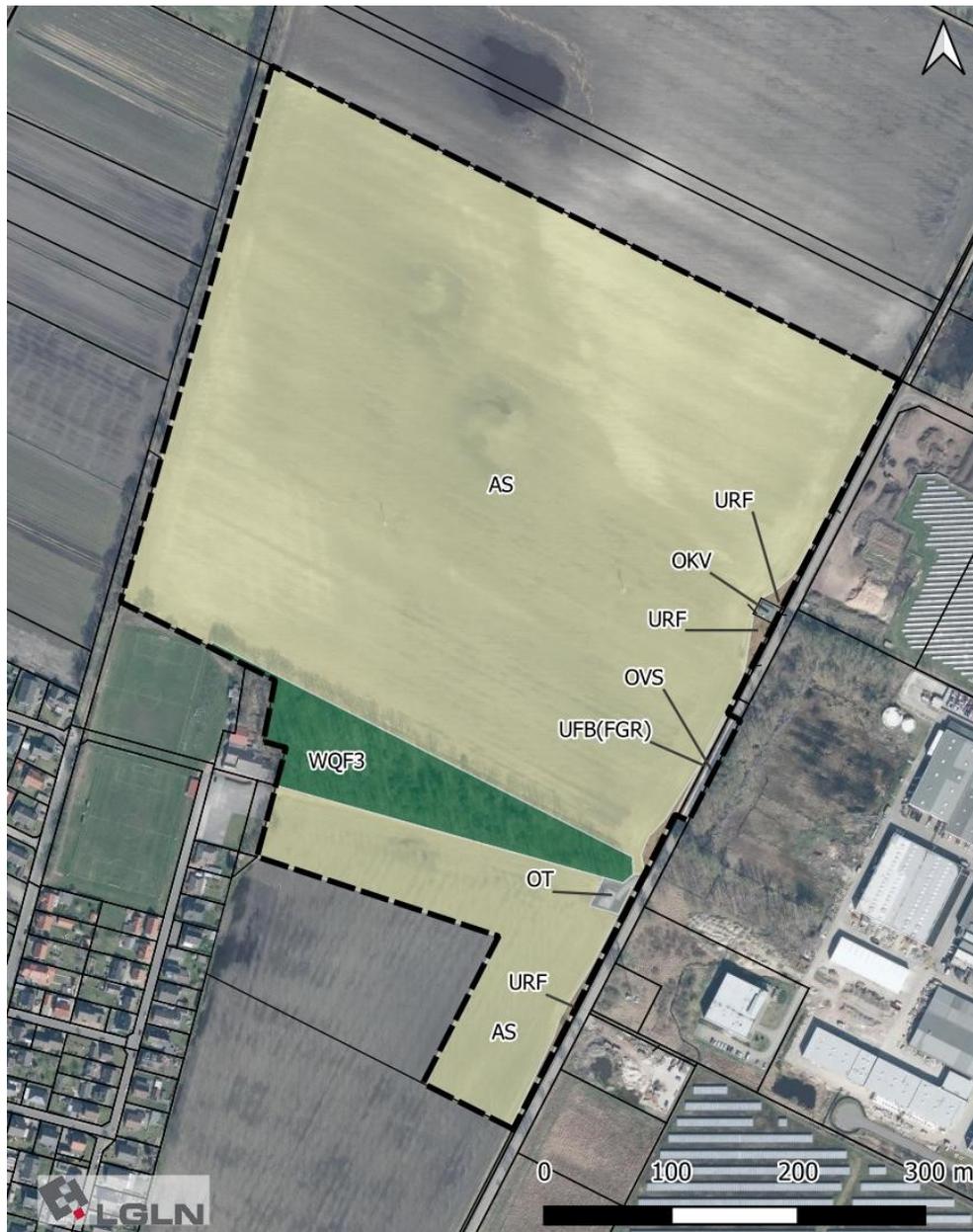
UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

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

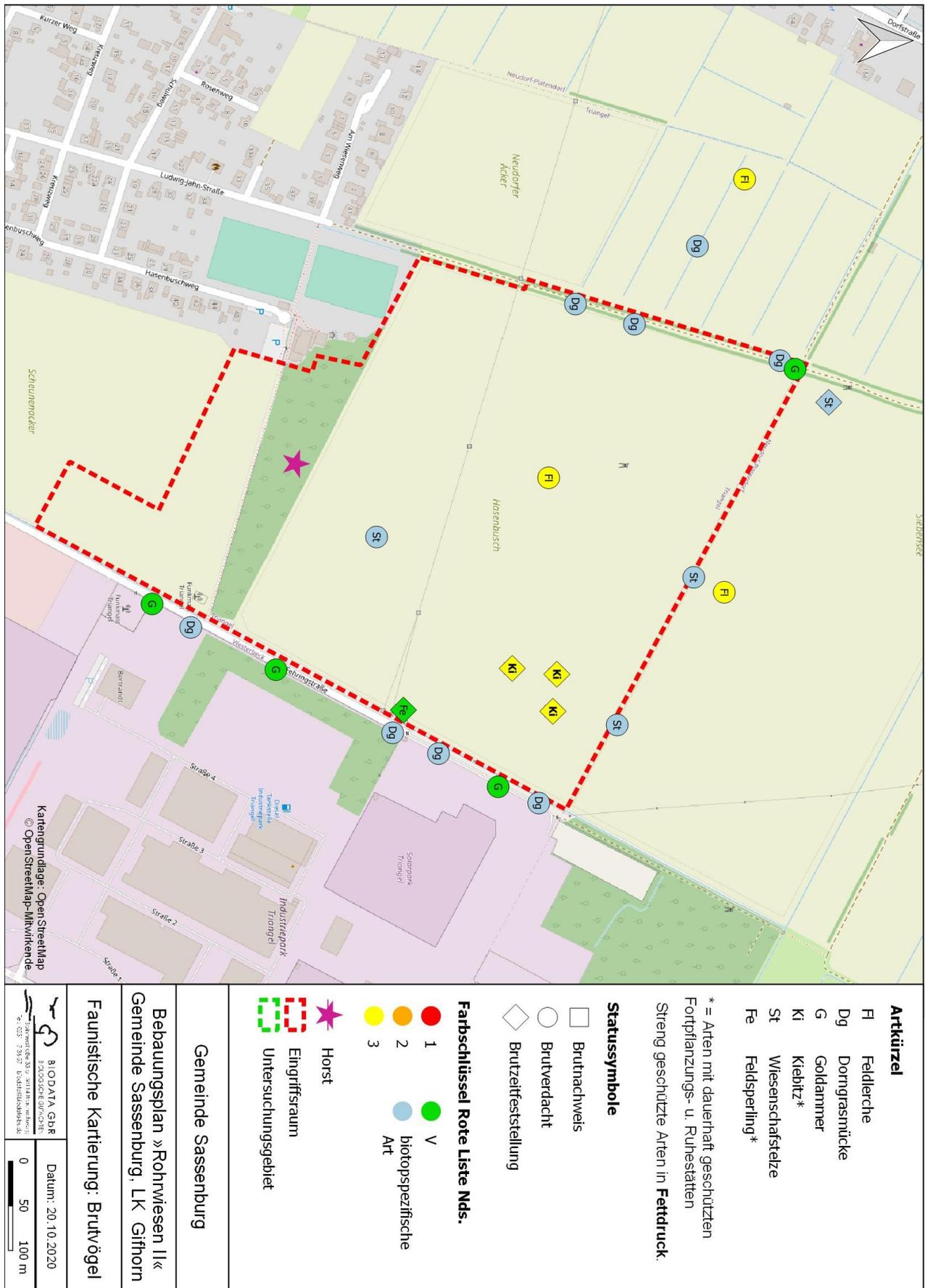
ANHANG

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. 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

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:	<u>Grünland:</u> Ansaat von Regioaatgut (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 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>