



UMWELTBERICHT

gemäß §§ 2 + 2a BauGB

zum Bebauungsplan W-17 "Gewerbegebiet Industriestraße“, 3. Änderung

in
Wietze (Landkreis Celle)

Beauftragung:

Gemeinde Wietze
Neue Mitte 1 - 3
29323 Wietze

Bearbeitung und ©:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf
LandschaftsArchitekt AK Nds
31840 Hessisch Oldendorf
Friedrichshagener Straße 15
Tel. 05158 – 2224
Mail: Mextorf@gmx.de

Hessisch Oldendorf
25. Juni 2021

Titelfoto: Blick von der südlichen Industriestraße über das Plangebiet zur Straße „Im Gewerbegebiet“

Inhalt Seite

Umweltbericht

I	EINLEITUNG.....	4
1	Planungsabsicht / Vorhaben.....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
1.1.1	Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....	4
1.1.2	Bedarf an Grund und Boden.....	6
1.2	Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	6
1.2.1	Rechtshintergrund	6
1.2.2	Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen	7
1.2.3	Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen.....	8
II	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	8
2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	8
2.1	Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“	9
2.2	Schutzgut „Fläche“	9
2.3	Schutzgut „Boden“	11
2.4	Schutzgut „Wasser“.....	11
2.5	Schutzgut „Luft“	11
2.6	Schutzgut „Klima“.....	11
2.7	Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“	11
2.8	Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“	11
2.9	Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“	11
2.10	Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13
2.11	Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung	13
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
3.1	Beurteilungsgrundlagen.....	13
3.2	Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Fläche / Boden / Wasser / Luft / Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	13
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“	13
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“.....	14
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“	14
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“	14
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“	14
3.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“	14
3.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“	14
3.2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“ insgesamt	14
3.2.9	Auswirkungen auf das „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“	14
3.2.10	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge / die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	15
3.2.11	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des Planinhalte für schwere Unfälle oder Katastrophen	15
3.2.12	Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und –objekten	15
3.3	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	15
3.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	15
3.5	Kumulative Vorhaben	15
3.6	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	15
3.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	15
3.8	Berücksichtigung der Bodenschutzklausel als Vermeidungsmaßnahme.....	15
3.9	In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)	16

Inhalt	Seite
4	Vorhabensfolgen und Kompensation 16
4.1	Vorhabensfolgen und Kompensation nach Naturschutzrecht 16
4.1.1	Eingriffsumfang und Bewertung 16
4.1.2	Kompensationsbedarf 16
4.1.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung 16
4.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes 16
4.3	Maßnahmen außerhalb des Plangebietes 16
4.4	Eingriffsbilanz 16
4.5	Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen 16
5	Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung..... 16
III	ZUSÄTZLICHE ANGABEN..... 16
6	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der 16 Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen 16 Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung 17
Abbildungen	
Abb. 1	Lageübersicht..... 4
Abb. 2	Geltungsbereiche der zeichnerischen und textlichen Änderungen 5
Abb. 3	Abgrenzung und Festsetzungen für den zeichnerischen Änderungsbereich 5
Abb. 4	Fotos zum aktuellen Landschaftszustand 12
Karten	
Karte 1	Aktueller Landschaftszustand – Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen 10
Referenzliste der verwendeten Quellen..... 17	

I Einleitung

1. Planungsabsicht / Vorhaben

Die Gemeinde Wietze hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes W-17 „Gewerbegebiet Industriestraße“ beschlossen, um insbesondere durch die räumlich begrenzte Aufhebung der sog. Planstraße A sowie der Verbindungsstraße zwischen der Industriestraße im Osten und der Straße „Im Gewerbegebiet“ im Westen größere Bauflächen bereitzustellen, für die Bedarf besteht. Darüber hinaus werden für den Gesamtbebauungsplan W-17 einige Änderungen der textlichen Festsetzungen für zeitgemäß und erforderlich erachtet.

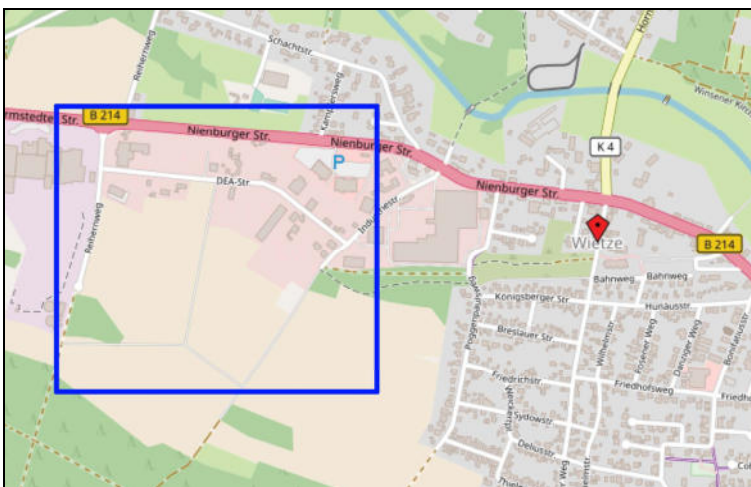
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Standort

Das Vorhaben (Gesamtbebauungsplan W-17, 3. Änderung) liegt am westlichen Ortsrand von Wietze und dabei südlich der Bundesstraße 214, wie die Lageübersicht in Abb. 1 grob skizziert.

Abb. 1: Lageübersicht



Kartengrundlage: OPENSTREETMAP (Stand 2020; ergänzt)

Art und Umfang des Vorhabens

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes W-17 besteht aus zwei Komponenten:

1. Geltungsbereich der zeichnerischen Änderung

Im südöstlichen Bereich des Gesamt-Bebauungsplanes werden die bisherigen Nutzungen bzw. Festsetzungen als Verkehrsflächen aufgehoben, das betrifft sowohl die sog. Planstraße A als auch die zwischen der Straße „Im Gewerbegebiet“ im Westen sowie der Industriestraße im Osten vorgesehene Querspange.

Die Flächen werden stattdessen in die angrenzenden Baugebiete einbezogen und zukünftig als GE-Gebiete dargestellt. Die Abgrenzung des zeichnerischen Änderungsbereiches ergibt sich aus Abb. 2, zusätzlich ist in Abb. 3 die Darstellung der neuen zeichnerischen Festsetzungen wiedergegeben.

2. Geltungsbereich der textlichen Änderung

Zusätzlich werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-17 einige ergänzende bzw. geänderte textliche Festsetzungen vorgenommen. Sie betreffen die Aufhebung des Ausschlusses von Lagerplätzen, die Aufhebung des Ausschlusses untergeordneten Wohnens, die Zulässigkeit von Spielhallen und ähnlichem sowie die Bauhöhe und Geschossigkeit gewerblicher Bauten. Auch diese Abgrenzung ergibt sich aus der Abb. 2.

Näheres ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

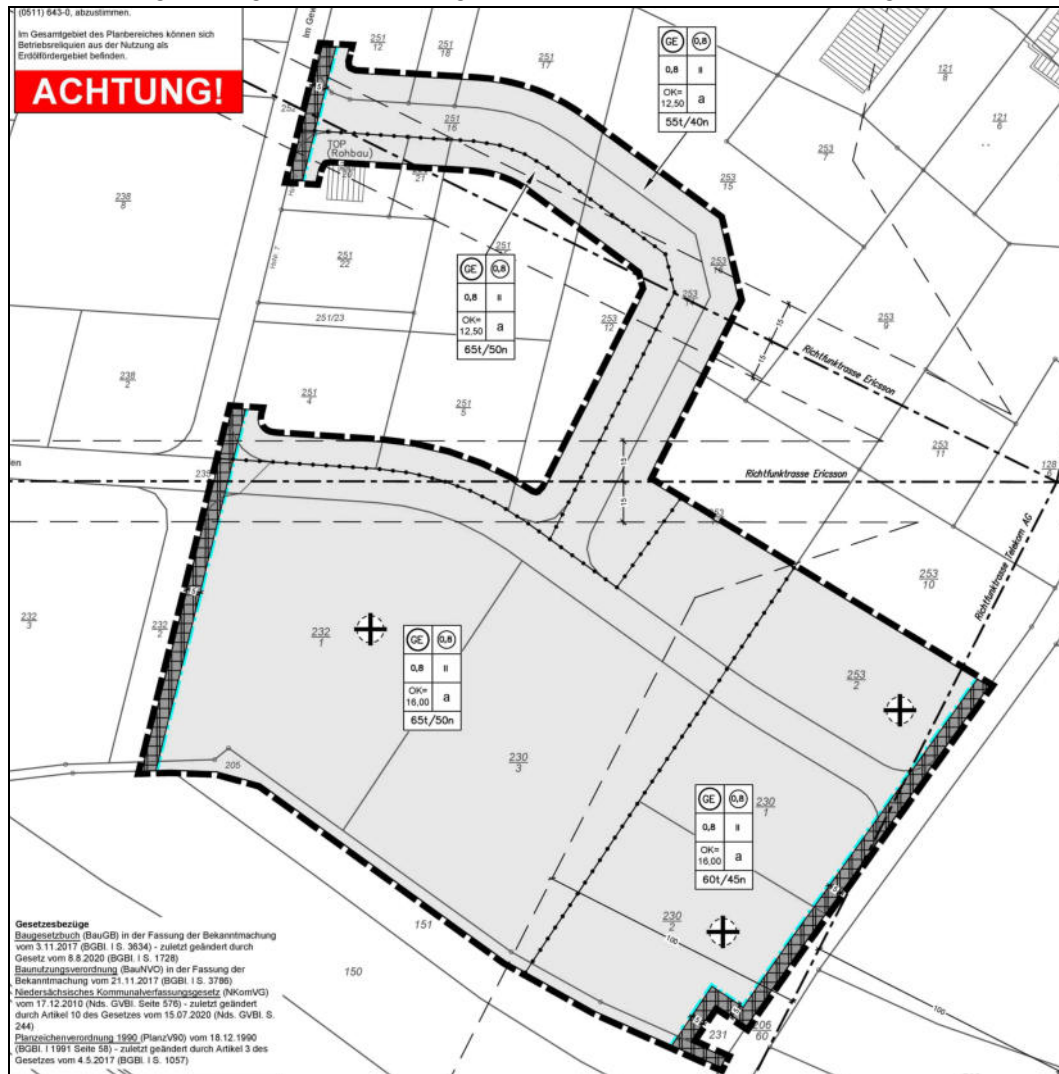
In Bezug sowohl auf den B-Plan W-17 insgesamt als auch auf die nun anteilig im südöstlichen Bereich erweiterte Bebaubarkeit des Plangebietes mit GE-Flächen ist festzustellen, daß hier kein Neubedarf an Grund und Boden im Sinne der Inanspruchnahme von bislang un bebauter Offenlandschaft außerhalb der Ortslage gegeben ist, schließlich handelt es sich hier um einen bereits seit langem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Abb. 2: Geltungsbereiche der zeichnerischen und textlichen Änderungen



aus KELLER (2021)

Abb. 3: Abgrenzung und Festsetzungen für den zeichnerischen Änderungsbereich



aus KELLER (2021)

1.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des gesamten B-Plan-Gebietes W-17 und damit für die textlichen Änderungen beträgt insgesamt ca. 34,72 ha. Der zeichnerische Änderungsbereich hingegen beschränkt sich auf insgesamt lediglich 5,1603 ha, wovon anteilig 4,9649 ha zukünftig als überbaubare und 0,1954 ha als nicht überbaubare GE-Fläche festgesetzt werden.

Es wird wie im Ursprungsbebauungsplan durchgängig eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Rechtshintergrund

Baugesetzbuch (BauGB)

Das Baugesetzbuch sieht im Regelfall für die Aufstellung von Bauleitplänen die Pflicht zur Durchführung einer **Umweltprüfung** vor, „in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden“ (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB). Dieser **Umweltbericht** bildet entsprechend § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Die Umweltprüfung ist kein selbständiges Verfahren, sondern findet im Prozeß der Bauleitplanung statt. Sie ist ein integratives Trägerverfahren, in dem alle umweltrelevanten Belange abgearbeitet und die Ergebnisse ggf. erforderlicher Prüfungen wie die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Verträglichkeitsprüfung), Lärmschutzgutachten, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz u.a.m. zusammengeführt werden.

Bei Durchführung einer Umweltprüfung (UP) für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren soll außerdem nach dem gemeinhin als „Abschichtung“ bezeichneten Verfahren die UP in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden [§ 2 (4) Satz 5 BauGB]. Bestandsaufnahmen und Bewertungen vorliegender Landschaftspläne oder sonstiger Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind dabei heranzuziehen.

Der grundsätzliche Aufbau und Inhalt dieses Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Der für die Abwägung notwendige Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden Umweltbelange und damit auch des Umweltberichtes wurde mit der Gemeinde Wietze abgestimmt.

Naturschutzrecht

Nach geltendem Naturschutzrecht (§§ 13–18 des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG) ist auch im vorliegenden Fall die sog. **Eingriffsregelung** anzuwenden.

Nach §§ 1a Abs. 3 und 200a BauGB wird im Gegensatz zum Naturschutzrecht dabei aber nicht unterschieden zwischen "Ausgleich" und "Ersatz". Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB vielmehr nur **Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen** des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht nach § 9 BauGB die Möglichkeit, in einem Bebauungsplan z.B.

- öffentliche und private Grünflächen (Abs. 1 Nr. 15),
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 1 Nr. 20),
- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Abs. 1 Nr. 25 a) sowie
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Abs. 1 Nr. 25 b)

für die Eingriffskompensation festzusetzen. Kompensationsmaßnahmen können jedoch auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht dagegen nach § 5 BauGB in einem Flächennutzungsplan lediglich die Möglichkeit, z.B.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 2 Nr. 10),

darzustellen. Die Festsetzung konkreter Kompensationsmaßnahmen ist jedoch nicht möglich.

1.2.2 Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter anderem auch einen Beitrag

- zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt gewährleisten,
- zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen liefern und
- die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln helfen.

Hierzu ist in § 1 Abs. 6 BauGB ein umfangreicher Katalog von Belangen aufgeführt, die bei Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. Dieser schließt unter vielen anderen die Belange Freizeit und Erholung, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belanges des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit ein.

Darüber hinaus soll dabei nach § 1a Abs. 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie die Nachverdichtung und Innenentwicklung berücksichtigt, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und gem. § 1 Abs. 5 BauGB auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Naturschutzgesetz

Im § 1 Abs. 1 des BNatSchG werden die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als allgemeiner Grundsatz wie folgt näher definiert.

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“*

Dies wird in den Abs. 2 – 6 des § 1 BNatSchG dann noch näher im Sinne von speziellen Grundsätzen konkretisiert.

Nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BNatSchG sind die Ziele des Naturschutzes zu verwirklichen, „soweit es im Einzelfall möglich, erforderlich und unter Abwägung aller sich aus § 1 Abs. 1 ergebenden Anforderungen untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft angemessen ist.“

Außerdem ist der naturschutzrechtliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG)

Umweltschutzziele in Bezug auf den Bodenhaushalt sind darin wie folgt formuliert:

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Ziff. 9 BBodSchG finden die Regelungen des Bodenschutzgesetzes in diesem Bauleitplanverfahren jedoch keine Anwendung, da in diesem Verfahren die Vorschriften des Bauplanungsrechts in Verbindung mit der anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG die Einwirkungen auf den Boden regeln, explizit den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, den Schutz des Mutterbodens sowie auch die Eingriffskompensation für das Schutzgut Boden.

Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG ist bei der Planung folgendes zu beachten:

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene

Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen“.

Die Prüfung der Frage, ob schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 3 Abs. 1 BImSchG im vorliegenden Fall überhaupt als erhebliche Belästigungen auftreten können, wäre ggf. gesondert zu prüfen, bei der Bearbeitung dieses Fachbeitrages ergab sich kein Hinweis auf eine solche Notwendigkeit.

1.2.3 Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP)

Im RROP (LANDKREIS CELLE 2005) sind für den überplanten Bereich weder im derzeit gültigen noch im Entwurf des neuen RROP 2016 spezifische umweltschutzbezogene Darstellungen enthalten.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle (LRP)

Im [bereits älteren] LRP (LANDKREIS CELLE 1991) sind keine spezifischen umweltschutzbezogenen Darstellungen für den überplanten Bereich enthalten.

Örtliche Landschaftsplanung (LP) der Gemeinde Wietze

Ein Landschaftsplan mit örtlichen Zielsetzungen aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege liegt für die Gemeinde Wietze derzeit nicht vor.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze (FNP)

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wietze sind mit den Darstellungen des B-Planes W-17 sowohl in der Fassung der bisherigen 2. Änderung als auch mit der nun beabsichtigten 3. Änderung kompatibel.

Die im vorstehenden Kapitel 1.2 skizzierten Ziele des Umweltschutzes werden im vorliegenden Fall angemessen berücksichtigt.

II Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Vorbemerkung

An dieser Stelle ist vorab anzumerken, daß die für den gesamten B-Plan W-17 beabsichtigten textlichen Änderungen hier als nicht eingriffsrelevant im Sinne des Naturschutzrechts eingestuft werden, da sie ausschließlich nutzungsbezogene Regelungen beinhalten, die z.B. in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ (Stichwort: Überbaubarkeit, GRZ) keine Mehr- oder Minderbelastung und damit auch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bewirken können. Eine weitere Berücksichtigung der vorgesehenen textlichen Änderungen ist damit nicht erforderlich.

Vor diesem Hintergrund reduziert sich der räumliche Anteil der Flächen, die überhaupt noch eingriffsrelevant sein können, auf den Geltungsbereich der zeichnerischen Änderung, wie in den Abb. 2 und 3 dargestellt. Hier werden zukünftig statt der bisherigen Verkehrsflächen zukünftig GE-Gebiete mit einer GRZ von 0,8 dargestellt. Allerdings wird die Zulässigkeit der Höhe baulicher Anlagen im südlichen Bereich auf zukünftig 16 m festgesetzt (statt bisher: Traufhöhe 10 m).

Vor diesem Hintergrund ist die nachstehende Beurteilung der Vorhabensfolgen zu sehen, sie bezieht sich ausschließlich auf den zeichnerischen Änderungsbereich mit der Festsetzung der GE-Flächen.

2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt erfolgt insbesondere entsprechend den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nummer 7 BauGB in Verbindung mit den in Anlage 1 zum BauGB aufgeführten Inhalten.

Dabei orientiert sich die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe an den örtlichen Gegebenheiten sowie an der gegebenen Aufgabenstellung (Bebauungsplan-Inhalte mit Beschränkung auf den zeichnerischen Änderungsbereich) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben begrenzt.

2.1 Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“

Naturraum / Potentiell natürliche Vegetation

Der Planungsraum ist naturräumlich der Aller-Talsandebene und dabei speziell der Untereinheit „Ovelgönner Sander“ zuzuordnen. Die Landschaft im Bereich des Plangebietes und seines Umfeldes zeigt ein ebenes Relief. Als heutiger potentiell natürlicher Vegetation wäre ganz grob von Eichen-Birkenwäldern auszugehen.

Biotoptypen / Vegetation, Nutzungen und Strukturmerkmale

Wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung, d.h. insbesondere für die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt einschließlich naturschutzrechtlich zu prüfender Eingriffsfolgen der Bauleitplanung, ist eine örtlich am 24.11.2020 und ergänzend (nach Erweiterung des Änderungsbereiches) am 23.06.2021 durchgeführte Bestandsaufnahme des Plangebietes, d.h. hier des zeichnerischen Änderungsbereiches.

Dieser aktuelle Landschaftszustand ist in Karte 1 ("Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen") dargestellt. Weitaus überwiegend ist derzeit noch Ackerland vorhanden. Lediglich im Norden beginnt schon die Entwicklung von gewerblicher Bebauung. Dort ist kleinräumig auch Ackerbrache vorhanden. In den Seitenräumen der befestigten Fahrbahnen der Industriestraße sowie der Straße „Im Gewerbegebiet“ sind halbruderale Gras- und Krautfluren vorhanden. Der zeichnerische Änderungsbereich ist frei von Gehölzbestand, die Straßenbäume an der Industriestraße stehen außerhalb.

Das vorkommende Biotopspektrum ist damit sehr eng gefaßt und durch intensive Nutzung bzw. Bewirtschaftung geprägt.

Hinweise auf das Vorkommen besonders oder gar streng geschützter Pflanzenarten ergaben sich vor Ort nicht. Nach Darstellung des Landschaftsrahmenplanes (LRP; LANDKREIS CELLE 1991) sind hier keine Flächen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung für den Biotop- oder Pflanzenartenschutz verzeichnet.

Tiere / Tierlebensräume / Artenschutz

Gebiete mit hoher oder sehr hoher Bedeutung für den Tierartenschutz sind hier nach dem LRP ebenfalls nicht gegeben, ebenso wenig wertvolle Lebensräume für die Fauna einschließlich Brut- und Gastvögel (NLWKN 2020).

Hinweise auf das Vorkommen besonders oder gar streng geschützter Tierarten ergaben sich vor Ort nur insofern, als daß Feldlerchenvorkommen aufgrund von Gesang festgestellt wurden.

Auf allen offenen unbefestigten Böden des Änderungsbereiches ist insgesamt noch von einer Lebensraum-Grundbedeutung auszugehen: Sie beherbergen in der Regel eine Vielzahl von Bodenlebewesen (z.B. Nematoden, Milben, Borstenwürmer, Regenwürmer, Asseln oder Tausendfüßler) bis hin zu ggf. auch Kleinsäugetern wie z.B. Feldmaus, Maulwurf u.a.. Im Bereich der bereits befestigten Verkehrsflächen bzw. bereits bebauter Flächenanteile ist diese Funktion jedoch nicht mehr gegeben.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder –objekte (z.B. Biotope mit Schutz nach § 30 BNatSchG) sind weder innerhalb des Planbereiches noch außerhalb angrenzend vorhanden.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der gegebenen Boden-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen ist hier keine besondere biologische Vielfalt¹ anzunehmen.

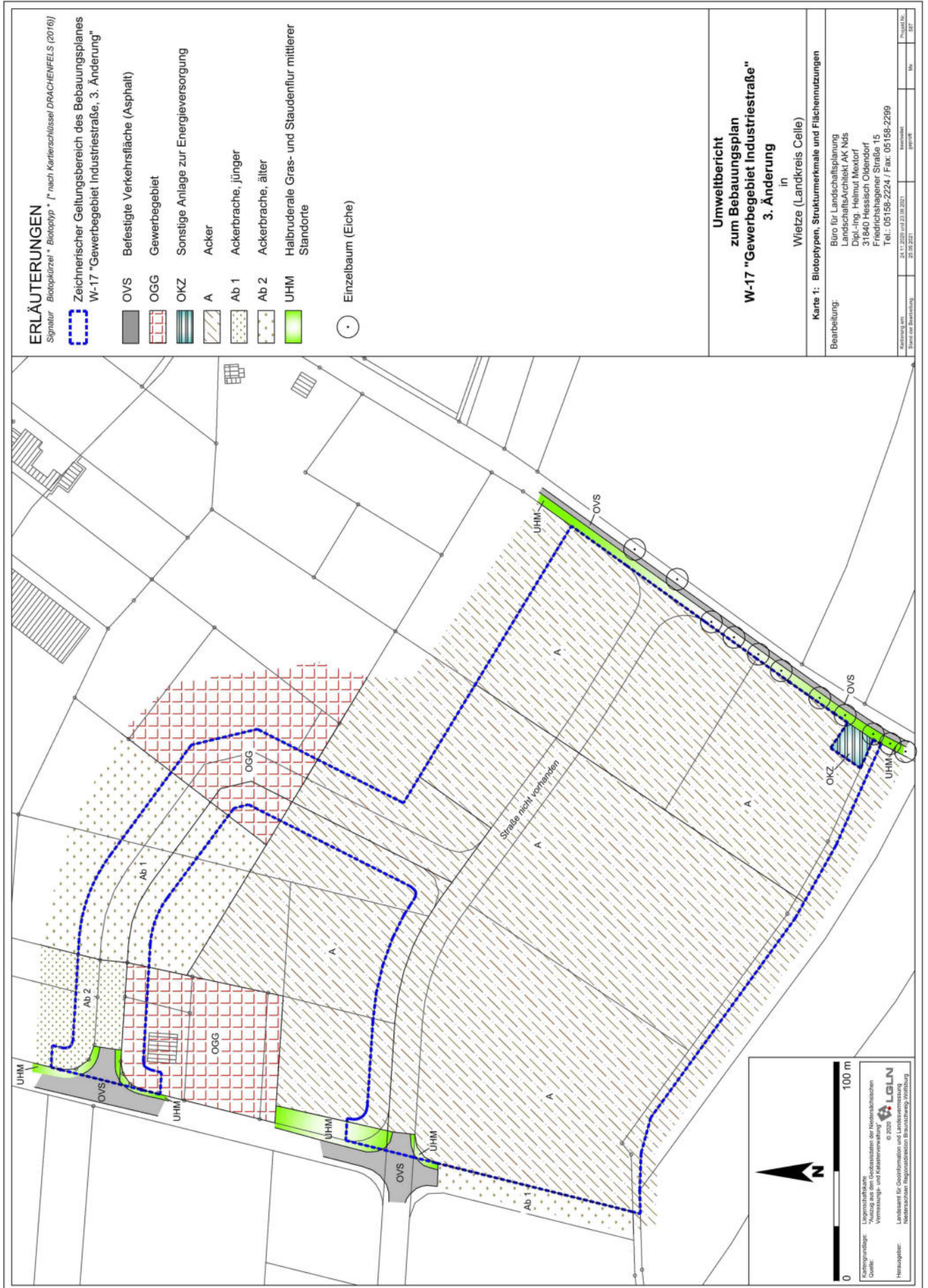
2.2 Schutzgut „Fläche“

Dieses Schutzgut ist durch die Novellierung des UVP-Rechts als eigenständiges Schutzgut neben dem Schutzgut Boden neu aufgenommen worden. Dabei handelt es sich (UVP-GESELLSCHAFT 2016:224) *„weniger um ein Schutzgut als vielmehr um einen Umweltindikator, der die Inanspruchnahme von bisher in der Regel nicht versiegelter Bodenoberfläche –unabhängig von der Landnutzung oder der Qualität des Oberbodens– ausdrückt. Der Indikator Flächeninanspruchnahme zählt in Deutschland schon seit längerer Zeit zu den Indikatoren der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“*. Ein enger Sachzusammenhang mit dem Schutzgut Boden ist also gegeben.

Der Planbereich ist bislang schon Bestandteil rechtskräftig ausgewiesener Siedlungs- und Verkehrsflächen.

¹ Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Karte 1: Aktueller Landschaftszustand – Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen



2.3 Schutzgut „Boden“

Bei den Böden handelt es sich im natürlichen Ausgangszustand um trockene, in tieferen Lagen grundwasserbeeinflusste, nährstoffarme Sandböden. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist fluviatiler Sand und Flugsand. Daraus sind hier als Bodentyp Gley-Podsole hervorgegangen (NLFb 1974; LBEG 2020).

Im Bereich der Offenböden ist noch von weitgehend natürlicher Bodenschichtung auszugehen. Diese Flächen erfüllen noch Funktionen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes, sie leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Standorte für die Vegetation sowie als Lebensraum für die (Boden-)Fauna. Lediglich im Bereich der bereits befestigten Verkehrsfläche (Straßenanschlüsse) sowie der bereits realisierten gewerblichen Bebauung ist bereits vom weitgehenden Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem sog. „Suchraum für schutzwürdige Böden“ (LBEG 2020).

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Altablagerungen oder Altlasten gegeben, Hinweise auf Bodenverunreinigungen liegen nicht vor. Es gibt allerdings einige alte Bohrlöcher aus früherer Erdölförderung.

2.4 Schutzgut „Wasser“

Still- oder Fließgewässer sowie wasserrechtliche Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes oder auch außerhalb angrenzend nicht vorhanden.

Das auf den Offenböden sowie auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann innerhalb des Plangebietes versickern, sofern es nicht über Boden und Vegetation verbraucht bzw. verdunstet wird.

2.5 Schutzgut „Luft“

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Siedlungsrand von Wietze und ist Bestandteil eines größeren, allerdings in weiten Bereichen noch nicht bebauten Gewerbegebietes. Es ist daher in Teilen von einer Luftqualität auszugehen, wie sie für solche gewerblichen Siedlungslagen in Ortsrandlage üblich ist.

2.6 Schutzgut „Klima“

Das Klima der maritim-subkontinentalen Flachlandregion ist mit einem jährlichen Niederschlag von rund 650 - 700 mm mittelfeucht. Die klimatische Wasserbilanz zeigt mit 200 – 300 mm/ Jahr einen mittleren Wasserüberschuß bei mittlerem bis hohem Defizit von 50 - 75 mm im Sommerhalbjahr (NLFb 1974).

Vorherrschend sind westliche Winde, wobei auf freien Ackerflächen der Offenlandschaft und abseits von Siedlungslagen grundsätzlich mit höheren durchschnittlichen Windgeschwindigkeiten zu rechnen ist als innerhalb bebauter Bereiche oder an angrenzenden Waldbeständen, hinter Heckenzeilen etc..

Es ist für den Änderungsbereich noch von einem weitgehend ausgeglichenen Offenlandklima auszugehen, siedlungsklimatische Einflüsse wie verstärkte Einstrahlung und Wärmespeicherung etc. auf befestigten / bebauten Flächen sind hier derzeit noch vernachlässigbar. Die vorhandenen Offenböden dienen durch Verdunstung und die damit verbundene Abkühlungswirkung der Regulation bzw. dem Ausgleich des Geländeklimas.

2.7 Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“

Die Fotos 1 – 4 der Abb. 4 zeigen das aktuelle Erscheinungsbild des Plangebietes. Deutlich werden sowohl der Charakter der dort noch gegebenen weitläufigen und unbebauten Ackerflächen, die Ackerbrache als auch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur.

Es sind dort derzeit noch weiterreichende Sichtbeziehungen in die Umgebung möglich.

2.8 Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“

Wohnbebauung ist im weiteren Umfeld des zeichnerischen Änderungsbereiches nicht vorhanden. Die Flächen erfüllen keine Erholungsfunktionen, besondere gesundheitsrelevante Aspekte sind für den überplanten Bereich derzeit nicht erkennbar.

2.9 Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Für dieses Schutzgut sind derzeit keine wertgebenden Merkmale bekannt.

Abb. 4 : Fotos zum aktuellen Landschaftszustand (Aufnahmedatum 23.06.2021)

Foto 1: Neue gewerbliche Bebauung an der Straße „Im Industriegebiet“; Blick nach Süden



Foto 2: Ackerbrache im Bereich des nördlichen Trassenverlaufes der bisherigen Planstraße A



Foto 3: Blick vom südlichen Anschlußstutzen der Straße „Im Gewerbegebiet“ nach Norden auf den Ortsrand



Foto 4: Blick von der südlichen Industriestraße über die Ackerflächen des Plangebietes nach Nordwesten



2.10 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den aufgeführten einzelnen Schutzgütern bestehen vielschichtige Wechselbeziehungen, deren vertiefte Aufzählung hier (mit Blick auf die Eingriffsrelevanz) nicht zielführend ist. Entsprechend komplex könnten dann bei Realisierung des Vorhabens auch die Wirkzusammenhänge auf die Umwelt ausfallen.

2.11 Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung

Das aktuell im Bereich des Änderungsbereiches und seiner Umgebung gegebene Nutzungsmuster ist seit längerem so gegeben bzw. stabil, es beginnt allerdings im nördlichen Bereich die Umsetzung von gewerblicher Bebauung.

Ohne die beabsichtigte 3. Änderung des Bebauungsplanes W-17 „Gewerbegebiet Industriestraße“ könnten die städtebaulichen und strukturellen Zielsetzungen der Gemeinde Wietze, d.h. die in Kap. 1 benannte Aufhebung der Verkehrsflächen zugunsten weiterer gewerblicher Bauflächen mit größeren Baugrundstücken, allerdings nicht realisiert werden.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlagen zur Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind

- die gegebenen Umweltvoraussetzungen und rechtlichen Rahmenbedingungen, wie in Kap. 1.2 und 2 beschrieben,
- der Ursprungsbebauungsplan W-17 mit dem Stand seiner 2. Änderung,
- die zeichnerische Darstellung und Begründung des Bebauungsplans W-17 (3. Änderung) „Gewerbegebiet Industriestraße“ mit den in Kap. 1 dargelegten Zielen und Inhalten,
- die Einstufung der textlichen Änderungen des Bebauungsplanes als nicht eingriffsrelevant bzw. erheblich (siehe Kap. II) sowie
- sonstige verfügbare Informationen.

Hinweis: Eine Differenzierung bei der Beschreibung möglicher erheblicher Auswirkungen nach Bau- und Betriebsphase (vgl. Anlage 1 Nr. 2 Buchst. b) zum BauGB) ist auf dieser Planungsebene bzw. im vorliegenden Fall bei den nachstehenden Betrachtungen nicht generell möglich und auch nicht erforderlich. Sollte es im Einzelfall für ein oder mehrere Schutzgüter Hinweise auf die Unterscheidbarkeit geben, werden diese den Verhältnissen entsprechend berücksichtigt. Ansonsten ist bei der Beschreibung von Folgewirkungen immer die Umsetzung der Planinhalte insgesamt gemeint.

3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Fläche / Boden / Wasser / Luft / Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“

Der rechtsgültige Bebauungsplan W-17 ermöglicht in der Fassung seiner 2. Änderung im zeichnerischen Änderungsbereich bereits die Herstellung von Erschließungsstraßen sowie die Umsetzung von gewerblicher Bebauung. Damit ist jetzt schon die Zulässigkeit des Verlustes der dort vorhandenen Acker- bzw. Brachflächen gegeben. Mit der nun beabsichtigten 3. Änderung wird nichts anderes bewirkt, es ändert sich lediglich die Art der dann zulässigen Nutzung, d.h. statt der Verkehrsflächen entstehen zukünftig größere Gewerbeflächen-Einheiten. Die Aufstockung der zulässigen Bauhöhen wird in diesem Zusammenhang als nicht wesentlich eingestuft.

Das bedeutet in beiden Fällen in gleicher Weise den Verlust von Offenboden als Lebensraum bzw. Vegetationsstandort, allerdings ist bei einer gewerblichen Fläche der Überbauungs- bzw. Versiegelungsanteil meist geringer als bei Verkehrsflächen, das liegt an der Begrenzung der Grundflächenzahl. Eine Erheblichkeit der Folgewirkungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann daher hier nicht festgestellt werden.

Grundsätzlich sind auch bei diesem Vorhaben die artenschutzrechtlichen Störungs- und Schädigungsverbote gemäß § 44 BNatSchG

- zum Schutz der Individuen (d.h. einzelner Tiere),
- zum Schutz von Bauen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- zum Schutz vor erheblichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen der lokalen Population

als relevant anzusehen bzw. einzuhalten.

Diese Anforderungen zur Einhaltung der o.g. Störungs- und Schädigungsverbote gelten mit Blick auf bodenbrütende Vogelarten hier für die Inanspruchnahme der Brach- und Ackerflächen. Deshalb sollte die Bautätigkeit (z.B. Baufeldräumung und Bodenarbeiten) möglichst auch nicht im Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 1. August eines Jahres erfolgen. Damit soll ausgeschlossen werden, daß insbesondere Brutgeschäft und Jungenaufzucht von Vogelarten gestört werden oder daß es gar zu Individuenverlusten kommt. Sollten dennoch in diesem Zeitraum Bodenarbeiten durchgeführt werden, ist vorab zu prüfen und sicherzustellen, daß keine Brutvorkommen auf der Fläche gegeben sind.

Nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt werden hier auch mit Blick auf die Einschätzung in Kap. 2.1 ohnehin nicht gesehen.

3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes W-17 erfolgt keine Ausdehnung des Siedlungsraumes etwa in dem Sinne, daß hier flächendeckend ein neues Baugebiet in der Offenlandschaft geschaffen wird. Vielmehr wird hier nur auf einem insgesamt untergeordneten Flächenanteil (ca. ein Siebtel des Gesamt-Bebauungsplanes) eine Nutzungsänderung innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes vorgenommen.

Es wird daher hier davon ausgegangen, daß dieses Vorhaben das Ziel der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (BUNDESREGIERUNG 2016), den Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu beschränken, nicht in Frage stellt.

3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“

Vor dem Hintergrund der voranstehenden Ausführungen ist folgendes festzustellen bzw. zu erwarten:

- Der derzeitige Bebauungsplan W-17 (2. Änderung) ermöglicht die Herstellung von ca. 12,5 m breiten Verkehrsflächen bzw. Straßen in einem Flächenumfang von im äußersten Fall (= 100 % Befestigung) rund 7.470 m².
- Mit der 3. Änderung des B-Planes W-17 werden dort nun Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,8 zulässig sein, es ergibt sich für die bisherigen Verkehrsflächen damit ein zukünftiger Überbauungsanteil von nur noch $7.470 \times 0,8 = 5.976 \text{ m}^2$.
- Das bedeutet, daß in der Bilanz zukünftig maximal rund 1.494 m² weniger überbaut / versiegelt werden (können) als bislang zulässig, im Ergebnis bleibt also ein höherer Offenbodenanteil zu erwarten. Das ist als positive Umweltauswirkung zu werten, es ergeben sich also keine nachteiligen Eingriffsfolgen.

Es wird empfohlen zu prüfen, ob diese Eingriffsminderung im Umfang von 1.494 m² im Sinne einer Kompensationsmaßnahme für andere kommunale Vorhaben angerechnet werden kann.

3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“

Die projektbedingten Auswirkungen sind im engen Zusammenhang mit denen für den Bodenhaushalt zu sehen. Mit der zukünftig reduzierten Überbaubarkeit geht auch zukünftig wieder ein höherer Offenbodenanteil mit Versickerungswirkung einher. Auch hier ist also keine Eingriffserheblichkeit gegeben.

3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut können aus der Umwandlung bisheriger Verkehrsflächen in Gewerbeflächen mit zukünftig geringerem Überbauungsanteil nicht abgeleitet werden.

3.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“

Hier gelten die Ausführungen zum vorstehenden Kapitel sinngemäß auch.

3.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“

Auch hier gelten die Ausführungen zum Kap. 3.2.5 sinngemäß.

3.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“ insgesamt

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind nicht zu erwarten.

3.2.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Auch für dieses Schutzgut sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar.

3.2.10 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge / die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Nachteilige Auswirkungen sind für diesen Sachverhalt aus dem Vorhaben ebenfalls nicht zu erwarten.

3.2.11 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der Planinhalte für schwere Unfälle oder Katastrophen

Eine diesbezüglich besondere Anfälligkeit des nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhabens ist nicht erkennbar.

3.2.12 Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und –objekten

Der Sachverhalt ist hier nicht relevant, da derartige Gebiete bzw. Objekte nicht betroffen sind.

3.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung

Derartige Emissionen sind in dem Umfang zu erwarten, wie sie für Gewerbeflächen der hier geplanten Art typischerweise anfallen. Stattdessen entfallen aber mit den Verkehrsflächen auch die dafür typischen Emissionen (sozusagen als „Durchgangsverkehr“ innerhalb der GE-Flächen). Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind dadurch insgesamt aber nicht anzunehmen.

3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die anfallenden siedlungstypischen Abfälle werden über die bestehenden Strukturen und im Rahmen der Abfallbeseitigungspflicht ordnungsgemäß entsorgt. Eine Bezifferung von Abfallmengen ist auf dieser Planungsebene nicht möglich und auch nicht zielführend.

3.5 Kumulative Vorhaben

Nach Anlage 1 Nr. 2b Buchst. ff) BauGB ist hier ganz allgemein die „Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen“ gemeint – eine sehr vage Beschreibung, die so in praxi eigentlich kaum anwendbar ist.

Derartige kumulative Vorhaben sind hier derzeit jedoch nicht erkennbar.

3.6 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Inwieweit bei der Realisierung von Bauvorhaben Emissionen, Abfälle und Abwässer vermieden werden können, kann auf dieser Planungsebene nicht prognostiziert werden. Zum Umgang mit Abfällen wird hier auch auf Kap. 3.4 verwiesen.

3.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Ob und in welchem Umfang bei dem beabsichtigten konkreten Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes erneuerbare Energien genutzt werden, kann im Rahmen dieses Fachbeitrages nicht prognostiziert werden.

3.8 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel als Vermeidungsmaßnahme

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt: *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“* [§ 1a (2) BauGB]. Dem entspricht das hier zu beurteilende Vorhaben insofern, als daß innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplanes lediglich eine räumlich begrenzte Änderung einer Nutzungsart vorgenommen wird, die in der Bilanz zu weniger Überbauung bzw. Flächenversiegelung führen wird.

Der Schutz des Oberbodens (Mutterboden) nach § 202 BauGB wird bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen zu gewährleisten sein, er wird seiner Entstehung und Bestimmung gemäß an anderer Stelle wieder eingebaut. Das galt bislang schon für die festgesetzten Verkehrsflächen und gilt auch für die zukünftigen Gewerbeflächen.

Anfallende Überschussmengen an Boden (z.B. bei Abgrabungen / Aushub) müssen ordnungsgemäß beseitigt werden, sofern sie nicht anteilig innerhalb des Plangebietes zur Gestaltung o.ä. schadlos wieder eingebaut werden können.

3.9 In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)

Eine Alternative zur hier beabsichtigten Nutzungsänderung ist aus der Sicht der Gemeinde Wietze nicht gegeben, da der Bedarf nach größeren gewerblichen Grundstücken im dort überplanten Bereich gegeben ist und nicht an anderer Stelle des Gemeindegebietes angeboten werden kann.

4 Vorhabensfolgen und Kompensation

4.1 Vorhabensfolgen und Kompensation nach Naturschutzrecht

4.1.1 Eingriffsumfang

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und damit keine Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten, die über das bislang schon zulässige Maß hinausgehen.

4.1.2 Kompensationsbedarf nach Naturschutzrecht

Ein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf entsteht aus dem Vorhaben nicht.

4.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Solche Maßnahmen sind hier nicht erforderlich.

4.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Auch solche Maßnahmen sind hier nicht erforderlich.

4.3 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Solche Maßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich.

4.4 Eingriffsbilanz

Eine naturschutzfachliche Eingriffsbilanz ist hier nicht erforderlich. In Bezug auf Entlastungswirkungen für das Schutzgut „Boden“ wird hier auf die Ausführungen im Kap. 3.2.3 verwiesen.

4.5 Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen

Der Sachverhalt ist hier ebenfalls nicht relevant. Es wird davon ausgegangen, daß die bereits im Ursprungsbebauungsplan enthaltenen und nun in der 3. Änderung weitergeführten Festsetzungen zu Anpflanzungen entsprechend umgesetzt werden.

5 Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung

Der Sachverhalt ist hier nicht relevant, Ergänzungen bzw. Änderungen der naturschutzfachlichen Festsetzungen sind nicht erforderlich.

III Zusätzliche Angaben

6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Spezielle technische Verfahren kamen bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes nicht zur Anwendung. Der Aufbau entspricht den Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Derartige Maßnahmen werden im vorliegenden Fall nicht für erforderlich gehalten.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes W-17 „Gewerbegebiet Industriestraße“ durch die Gemeinde Wietze als Bestandteil der Begründung und auf der Grundlage von §§ 2 + 2a BauGB mit Anlage erarbeitet. Ziel der Bauleitplanung sind eine räumlich begrenzte zeichnerische Nutzungsänderung sowie für den gesamten Ursprungsbebauungsplan verschiedene textliche Änderungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (hier: zeichnerischer Änderungsbereich) umfaßt anteilig bislang im B-Plan festgesetzte Gewerbe- und Verkehrsflächen, auf denen aber mit Ausnahme von Anschlußstutzen der Straße „Im Gewerbegebiet“ sowie etwas gewerblicher Bebauung derzeit noch Acker und Ackerbrache gegeben sind, wie eine aktuell durchgeführte Kartierung von Biotoptypen, Strukturmerkmalen und Flächennutzungen als wesentliche Arbeitsgrundlage für die Umweltprüfung ergeben hat.

Der Bebauungsplan W-17 umfaßt für die textlichen Änderungen eine Fläche von insgesamt 34,72 ha und für den zeichnerischen Änderungsbereich eine Fläche von 5,1603 ha.

Der Umweltbericht kommt im Vergleich des aktuellen Plangebieteszustandes mit den Inhalten bzw. Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie dem rechtsgültigen Bebauungsplan (Stand: 2. Änderung) zu dem Ergebnis, daß die Realisierung der Planung weder für den Sachverhalt der textlichen Festsetzungen noch für den zeichnerischen Änderungsbereich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bewirken wird. Vielmehr wird in der Bilanz der Umwandlung von Verkehrsflächen in Gewerbeflächen zukünftig mit einem etwas geringeren Überbauungs- bzw. Befestigungsanteil zu rechnen sein.

Ein naturschutzrechtlicher bzw. naturschutzfachlicher Kompensationsbedarf ergibt sich deshalb nicht.

Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. –minimierung bestehen aus Sicht der Gemeinde Wietze nicht.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten, wenn der im Kap. 3.2.1 benannte Zeitrahmen für die Durchführung von Bodenarbeiten eingehalten wird.

Der Umweltbericht ist als Text mit zugehörigem Kartenmaterial aufbereitet.

Referenzliste der verwendeten Quellen

BauGB >>>	Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
BBodSchG >>>	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 9. Dez. 2004 (BGBl. I S. 3214)
BNatSchG >>>	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) m.W.v. 13.03.2020
BUNDESREGIERUNG: DRACHENFLELS, O. v.:	Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie.- Neuauflage 2016 Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016.- Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 1-326, Hannover
KELLER Büro für städtebauliche Planung:	Bebauungsplan W-17, 3. Änderung „Gewerbegebiet Industriestraße“; Stand 21.06.2021
LBEG >>>	NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ ; Abfrage vom 02.12.2020
NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG:	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig neu überarbeitete Auflage.- Hannover 2013
NLfB:	Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen. Teil A: Bodenkundliche Standortkarte 1:200.000, Blatt Hannover.- Hannover 1974
NLWKN >>>	NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX Umweltkarten; Abfrage Flora, Fauna, Schutzgebiete; Stand 02.12.2020
UVP-GESELLSCHAFT:	Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung.- In: UVP-report 30 (4):222-233 /2016