



UMWELTBERICHT

gemäß §§ 2 + 2a BauGB

zum Bebauungsplan W-31 "Trannberg Mitte / West" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes W-28 „Trannberg Mitte“

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
15. Dezember 2023

Titelfoto: Blick vom Zaun an der nördlichen Plangrenze über das Plangebiet nach Süden

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	4
1.2	Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	5
1.2.1	Rechtshintergrund	5
1.2.2	Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen	6
1.2.3	Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen	7
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“	8
2.2	Schutzgut „Fläche“	11
2.3	Schutzgut „Boden“	11
2.4	Schutzgut „Wasser“	11
2.5	Schutzgut „Luft“	12
2.6	Schutzgut „Klima“	12
2.7	Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“	12
2.8	Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“	12
2.9	Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“	12
2.10	Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	14
2.11	Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung	14
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
3.1	Beurteilungsgrundlagen	14
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	15
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“	15
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“	16
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“	16
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“	16
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“	17
3.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“	17
3.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“	17
3.2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“ insgesamt	17
3.2.9	Auswirkungen auf das „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“	17
3.2.10	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge / die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
3.2.11	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des Planinhalte für schwere Unfälle oder Katastrophen	17
3.2.12	Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und –objekten	17
3.3	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	18
3.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	18
3.5	Kumulative Vorhaben	18
3.6	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	18
3.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	18
3.8	Berücksichtigung der Bodenschutzklausel als Vermeidungsmaßnahme	18
3.9	In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)	18

Inhalt	.Seite
4	Vorhabensfolgen und Kompensation 19
4.1	Kompensation nach Naturschutzrecht..... 19
4.1.1	Eingriffsumfang und Bewertung 19
4.1.1.a	Biotop- und Strukturverluste..... 19
4.1.1.b	Vorhabensfolgen für die Fauna 19
4.1.2	Naturschutzfachlicher Kompensationsbedarf und -umfang 19
4.1.3	Maßnahmenkonzept für Ausgleich, Gestaltung und Erhaltung 21
4.1.3.1	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes 21
4.1.3.2	Maßnahmen außerhalb des Plangebietes..... 21
4.1.3.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 24
4.1.4	Eingriffsbilanz..... 24
4.1.5	Artenschutzrechtliche Kompensation 25
4.2	Kompensation nach Waldrecht..... 25
4.3.	Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung..... 27
5	Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen 27
III	ZUSÄTZLICHE ANGABEN 27
6	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der 27 Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen 27 Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung..... 27
Abbildungen	
Abb. 1	Lageübersicht 4
Abb. 2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-31 5
Abb. 3	Abgrenzung und Inhalt der 9. FNP-Änderung 8
Abb. 4	Fotos zum aktuellen Landschaftszustand 13
Abb. 5	Aktuelle Anlagenplanung für die Erweiterung des Schlachthofkomplexes..... 15
Abb. 6	Lageübersicht der externen Kompensationsmaßnahme E 1 21
Abb. 7	Annähernde räumliche Zuordnung der Maßnahme E 1 auf den Flurstücken 129/30, 28 und 22 61 der Flur 4, Gemarkung Jeversen
Abb. 8	Aktueller Landschaftszustand im Bereich der Maßnahme E 1..... 22
Abb. 9	Lageübersicht der externen Kompensationsmaßnahme E 2 24
Abb. 10	Fehlende Waldbestockung seit 2015..... 26
Abb. 11	Waldverlust durch B-Plan W-31..... 26
Karten	
Karte 1	Aktueller Landschaftszustand – Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen..... 9
Tabellen	
Tab. 1	Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs und Kompensationsübersicht..... 20
Referenzliste der verwendeten Quellen 29	
Anhang	
BLANKE, I.: B-Plan W-31 „Trannberg Mitte / West“ der Gemeinde Wietze: Reptilien. Stand: 2023 30	

I Einleitung

1. Planungsabsicht / Vorhaben

Die Gemeinde Wietze hat die Aufstellung des Bebauungsplanes W-31 „Trannberg Mitte / West“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes W-28 „Trannberg Mitte“ beschlossen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine begrenzte räumliche Erweiterung des Schlachthofbetriebsgeländes und auch Verbesserungen betrieblicher Abläufe auf dem Gelände geschaffen werden. Parallel dazu führt die Gemeinde Wietze die 9. Änderung ihres Flächennutzungsplanes (FNP) durch, die dem gleichen Ziel dient und insofern auch flächengleich ist.

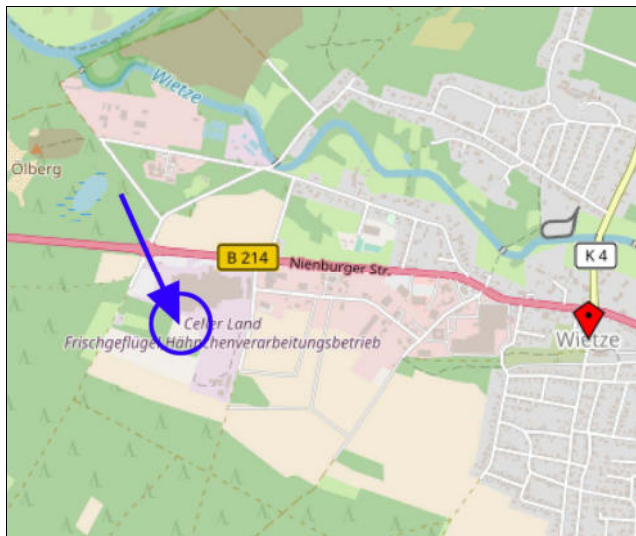
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Standort

Das Vorhaben liegt am westlichen Ortsrand von Wietze und dabei südlich der B 214 unmittelbar auf der Südseite des großen Schlachthof-Gebäudekomplexes, wie in Abb. 1 grob skizziert.

Abb. 1: Lageübersicht



Kartengrundlage: OPENSTREETMAP (2022, ergänzt)

Art und Umfang des Vorhabens

Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelherstellung und -verarbeitung“.

Das zentrale große Baufenster ist (bedingt durch die Teilaufhebung des B-Plans W-28) so geschnitten, daß es unmittelbar an die bereits bestehenden benachbarten überbaubaren Flächen anschließt. Westlich und südlich verbleiben an den Plangrenzen jeweils 3 m breit nicht überbaubare Bereiche.

Für die maximale Höhe baulicher Anlagen werden als Oberkante 11 m festgelegt. Festgesetzt werden auch zulässige flächenbezogene Schall-Leistungspegel.

Die Erschließung erfolgt über das nördlich angrenzende Betriebsgelände des Schlachthofs.

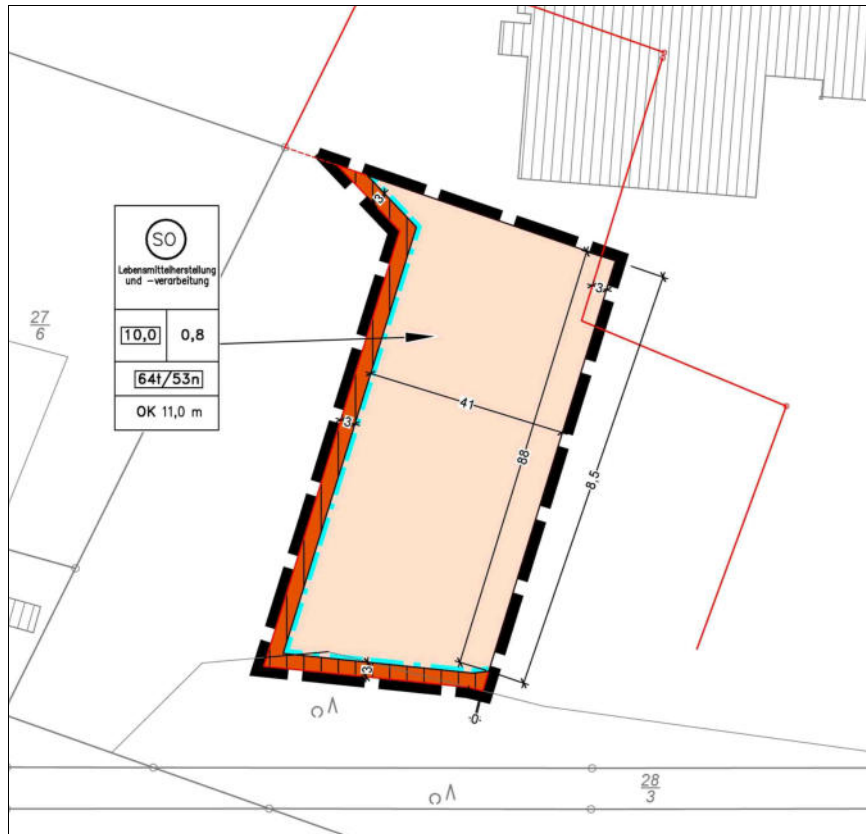
Insgesamt ist festzustellen, daß hier Neubedarf an Grund und Boden im Sinne der Inanspruchnahme von bislang unbeplanter Offenlandschaft außerhalb der Ortslage gegeben ist.

1.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des B-Plan-Gebietes beträgt insgesamt 4.316 m² bzw. 0,4316 ha, die Flächen entfallen ausschließlich auf das SO-Gebiet. Der Bereich der 9. FNP-Änderung ist flächengleich.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-31



aus KELLER (2022-1)

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 der 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 hier 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 (Bundes-Bodenschutzgesetz – 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.

Gleichwohl sind nachgelagert (z.B. bei der Bauausführung) ggf. bodenschutzrechtliche Anforderungen zu beachten (vgl. auch Kap. 2.3 / Schutzgut „Boden“).

Waldrecht (NWaldLG – Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung)

Wesentliche Umweltschutzziele dieses Gesetzes bestehen darin, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt sowie wegen seiner Bedeutung für die Erholung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Der Grundsatz der Walderhaltung nimmt dabei einen hohen Stellenwert ein, Waldumwandlungen sollen in der Regel nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung in mindestens gleichem Umfang genehmigt werden.

1.2.3 Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP)

Im RROP (LANDKREIS CELLE 2005) ist der überplante Bereich bereits als „*In rechtskräftigen F-Plänen ausgewiesene Bauflächen Ist-Stand Dezember 2004*“ dargestellt, weitere spezifische Umweltziele sind nicht benannt bzw. dargestellt.

Im Entwurf des neuen RROP 2016 sind für den Planbereich keine spezifischen Umweltschutzziele benannt, die Fläche ist als „*Zentrales Siedlungsgebiet*“ dargestellt.

Landschaftsrahmenplan Landkreis CELLE (LRP)

Im (bereits älteren) LRP (LANDKREIS CELLE 1991) sind für das Plangebiet und seine Umgebung keine besonderen Umweltschutzziele dargestellt.

Örtliche Landschaftsplanung (LP) der Gemeinde Wietze

Ein Landschaftsplan mit Zielaussagen zum Umweltschutz liegt für die Gemeinde Wietze derzeit nicht vor.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze (FNP)

Wie bereits erwähnt führt die Gemeinde Wietze parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes W-31 die 9. Änderung ihres Flächennutzungsplanes mit gleicher Zielsetzung durch. Danach wird statt der bisherigen Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zukünftig ein Sonstiges Sondergebiet (SO) „Lebensmittelherstellung und –verarbeitung“ dargestellt.

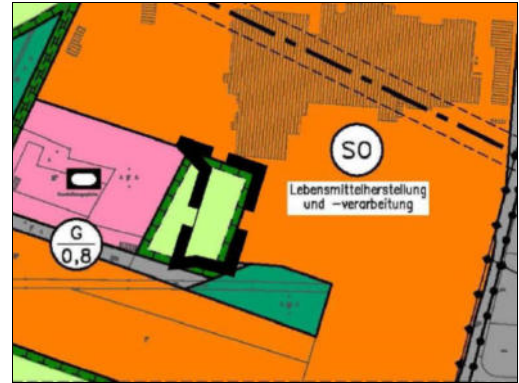
Die nachfolgende Abb. 3 zeigt die bildliche Darstellung der 9. FNP-Änderung im Vergleich mit der bisherigen Darstellung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“).

Abb. 3: Abgrenzung und Inhalt der 9. FNP-Änderung



aus KELLER (2022-2)

zum Vergleich: Bisherige FNP-Darstellung



Die im vorstehenden Kapitel 1.2 skizzierten Ziele des Umweltschutzes werden im vorliegenden Fall über die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Artenschutzregelungen einschließlich des Waldrechts angemessen berücksichtigt.

II Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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; begleitende FNP-Änderung) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt.

2.1 Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“

Naturraum / Potentiell natürliche Vegetation

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Region „Weser-Aller-Flachland“ und ist dabei speziell der Untereinheit „Allerdünen“ zuzurechnen. Prägend für den gesamten Allerraum sind Flugsanddünen, dies ist im Raum auch oft am leicht welligen Relief abzulesen, sofern nicht die Wälder den Blick darauf versperren. Das Plangebiet selbst ist allerdings eben ausgeformt.

Als heutiger potentiell natürlicher Vegetation wäre im Plangebiet und seiner Umgebung von Eichen-Birkenwäldern auszugehen (LANDKREIS CELLE 1991). Die Waldbestände in der Umgebung außerhalb des Plangebietes, Teile der Wald- bzw. Gehölzbestände im Umfeld des Polizei-Hunde-Sportverein-Geländes sowie auch westlich des Plangebietes weisen mit ihrer Artenzusammensetzung z.T. mehr oder weniger stark noch auf solche eichenbeherrschten Waldgesellschaften hin.

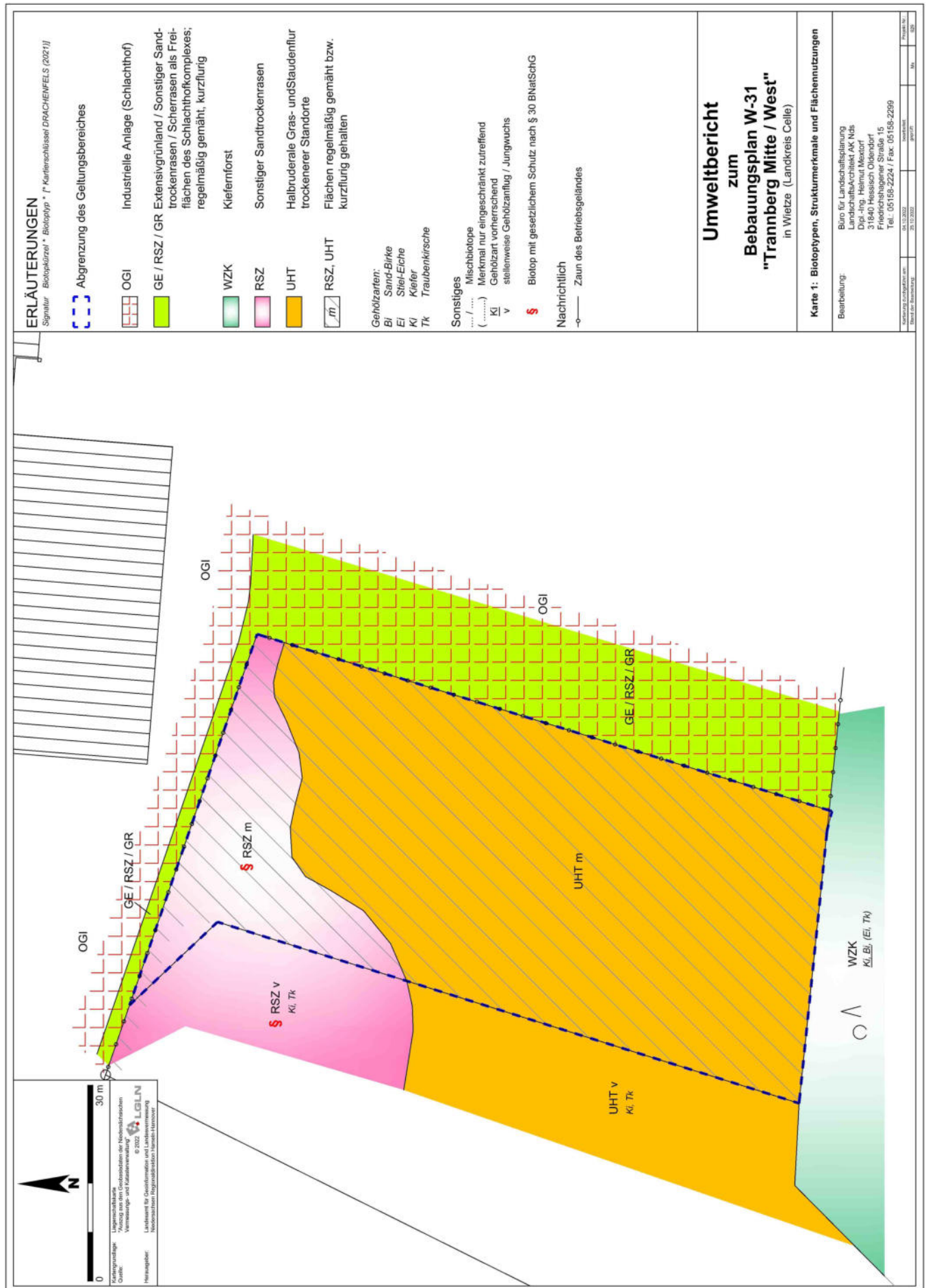
Vorherrschend sind im Raum heute allerdings Kiefernforsten, der Anteil offener Agrarlandschaften um Wietze ist insgesamt relativ gering.

Biotoptypen / Vegetation, Nutzungen und Strukturmerkmale

Wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung, d.h. auch für die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt einschließlich naturschutzrechtlich zu prüfender Eingriffsfolgen der Bauleitplanung, ist eine am 04.10.2022 örtlich durchgeführte Erfassung des derzeitigen Landschaftszustandes.

Dieser aktuelle Landschaftszustand ist in Karte 1 ("Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen") wiedergegeben.

Karte 1: Aktueller Landschaftszustand – Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen



Für das Plangebiet ergibt sich danach folgendes Bild:

- Im Planbereich ist weitaus überwiegend eine Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHTm) vorhanden, die durch regelmäßige Mahd sehr kurz gehalten wird. Der Flächenanteil beträgt rund 3.540 m².
- Beim flächenanteilig stark untergeordneten nördlichen Planbereich handelt es sich um einen Sonstigen Sandtrockenrasen (RSZ), er ist den Biotopen mit gesetzlichem Schutz nach § 30 BNatSchG zuzuordnen. Die Vegetation ist aufgrund regelmäßiger Mahd auch hier kurzflurig. Der Flächenanteil beträgt rund 776 m².

Zwar war der Erfassungszeitpunkt für diesen Biotoptyp vergleichsweise ungünstig, aber das (noch) erkennbare Pflanzenartenspektrum läßt keine andere Einstufung zu.

Festgestellt wurden u.a.

<i>Festuca ovina</i>	<i>Schafschwingel</i>
<i>Jasione montana</i>	<i>Berg-Sandknöpfchen</i>
<i>Hieracium pilosella</i>	<i>Kleines Habichtskraut</i>
<i>Rumex acetosella</i>	<i>Kleiner Sauerampfer</i>
<i>Leontodon autumnalis</i>	<i>Herbst-Löwenzahn</i>
<i>Erodium cicutarium</i>	<i>Gewöhnlicher Reiherschnabel</i>
<i>Silene latifolia</i>	<i>Weißer Lichtnelke</i>

Nach Angaben von BLANKE (2023) kommt außerdem sporadisch die Heidenelke (Status: bundesweit besonders geschützt, in Niedersachsen gefährdet) vor.

Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten ergaben sich vor Ort nicht.

- Die vorgenannten Biotopstrukturen setzen sich nach Westen hin außerhalb der Plangrenze fort, allerdings wird dort nicht gemäht.
- Unmittelbar südlich grenzt kiefernbeherrschter Wald an.
- Außerhalb der vor Ort durch einen Drahtgitterzaun markierten nördlichen und östlichen Plangrenze liegen die Freiflächen des Schlachthofgeländes, die ebenfalls durch sehr kurzflurige, d.h. häufig gemähte trockenere Vegetation geprägt sind.

Das Spektrum der im Bereich des Bebauungsplanes vorkommenden Biotoptypen ist damit insgesamt äußerst eng und sehr stark durch Nutzung in Form von häufiger Mahd geprägt.

Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Pflanzenwelt liegen hier nicht vor (NLWKN 2022). Im LRP (LANDKREIS CELLE 1991) ist für den Planbereich hinsichtlich der Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ebenfalls keine besondere Bedeutung vermerkt.

Biotopvernetzung des Plangebietes mit seinem Umfeld ist insofern gegeben, als der Planbereich derzeit noch Bestandteil der Offenlandschaft ist.

Fauna

Von BLANKE (2023) liegt ein aktueller faunistischer Bericht vor, der sich schwerpunktmäßig mit Reptilienvorkommen auseinandersetzt. Dieser Bericht basiert u.a. auf BLANKES Raumkenntnissen zu Reptilienvorkommen allgemein seit 2009 und damit seit der ersten Planung für den Bau des Geflügelschlachthofes.

Darauf hinzuweisen ist außerdem, daß BLANKE vor Ort seit Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Celle Artenschutzmaßnahmen zur Sicherung und Stabilisierung der lokalen Zauneidechsen-Population durchführt.

Im Ergebnis ist folgendes festzustellen:

Nachgewiesen wurden vor Ort Vorkommen der Zauneidechse und auch der Blindschleiche als Reptilienarten. Außerdem wurde das Vorkommen von zwei Heuschreckenarten (Warzenbeißer und Blauflügelige Ödlandschrecke) festgestellt.

Der betroffene Bereich und sein Umfeld haben besondere Bedeutung als Lebensraum für Reptilien.

Näheres ist dem Originalgutachten zu entnehmen, das Bestandteil der Verfahrensunterlagen wird.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte (z.B. LSG, NSG, GLB, ND) sind im Planbereich nicht vorhanden und grenzen auch nicht direkt an. Der Sonstige Sandtrockenrasen unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der gegebenen Boden-, Vegetations- / Biotop- sowie Nutzungsstrukturen ist hier keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt¹ im Bereich der überplanten Flächen gegeben.

Allgemeines

Auf allen offenen unbefestigten und insbesondere auch vegetationsbedeckten Böden des Plangebietes ist darüber hinaus insgesamt noch von einer Lebensraum-Grundbedeutung auszugehen: Sie beherbergen eine Vielzahl von Bodenlebewesen (z.B. Nematoden, Milben, Borstenwürmer, Regenwürmer, Asseln oder Tausendfüßler) bis hin zu ggf. auch Kleinsäugetern wie z.B. Feldmaus oder Maulwurf.

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.

Bei dem hier überplanten Bereich handelt es sich derzeit noch um unbebaute Offenlandschaft.

2.3 Schutzgut „Boden“

Bei den Böden der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest handelt es sich überwiegend um trockene, in tieferen Lagen grundwasserbeeinflusste, nährstoffarme verwehbare Sandböden, aus denen als Bodentypen vorwiegend Podsole und Podsol-Braunerden, in tieferen Lagen auch Gley-Podsole hervorgegangen sind. Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind ältere Flugsande über Talsanden (LBEG 2022; NLF 1974).

Die Böden sind nährstoffarm und gut wasserdurchlässig bei nur geringem Speichervermögen. Dennoch dienen sie trotz höherer Durchlässigkeit als natürliche schützende Deckschichten für das Grundwasser.

Es kann noch von überwiegend natürlich strukturierten Bodenhorizontfolgen mit einem intakten Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt ausgegangen werden. Es sind ausschließlich Offenböden vorhanden, die zur Zeit ihre natürlichen Aufgaben im Naturhaushalt wie z.B. Versickerung von Niederschlagswasser, Standort für Vegetation, Lebensraum für Bodenlebewesen, Klimaausgleich usw. noch hinreichend erfüllen können.

Das Plangebiet liegt nach Darstellung des Kartenservers des LBEG (2022) nicht in einem sogenannten „Suchraum für schutzwürdige Böden“.

Hinweise auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

2.4 Schutzgut „Wasser“

Dauerhafte Still- oder Fließgewässer sind weder innerhalb des Plangebietes noch außerhalb angrenzend vorhanden.

Nach Darstellung einer Historischen Altlastenerkundung (INSTITUT FÜR GEOLOGIE UND UMWELT GmbH 2009-1) besitzen die sandig-kiesigen oberflächennahen Schichten des Raumes eine Mächtigkeit von ca. 30 m, wobei das oberflächennahe Grundwasser in einer Tiefe von ca. 2,2 bis 3,7 m unter Gelände angetroffen wird.

Angesichts der damit nur geringmächtigen Deckschichten und ihrer hohen Durchlässigkeit ist ganz allgemein von einer hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber möglichem Schadstoffeintrag auszugehen.

Das auf den Offenböden anfallende Niederschlagswasser kann im Planbereich noch versickern, sofern es nicht über Boden und Vegetation verbraucht bzw. verdunstet wird.

Für die Grundwasserneubildungsrate wird eine Bandbreite von 50 - 150 mm/a angegeben, sie liegt damit im oberen (niedrigwertigen) Bereich von insgesamt fünfzehn Stufen. Das Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering (LBEG 2022) eingestuft.

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“

2.5 Schutzgut „Luft“

Für das Plangebiet wird von guter Luftqualität ausgegangen. Nähere Daten hierzu liegen jedoch nicht vor.

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 einen mittleren Wasserüberschuß von 200–300 mm/Jahr und ein mittleres bis hohes Defizit von 50–75 mm im Sommerhalbjahr (NLFb 1974). Vorherrschend sind westliche Winde, wobei auf größeren freien Ackerflächen der Offenlandschaft und abseits von Siedlungslagen, Gehölzkulissen o.ä. grundsätzlich mit höheren durchschnittlichen Windgeschwindigkeiten zu rechnen ist als etwa in Benachbarung von Gebäuden / Anlagen, Wald o.ä.. Aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen (Wald im Süden, Wald /Gehölzbestand mit etwas mehr Abstand im Westen) ist hier in Teilen von reduzierter Windgeschwindigkeit auszugehen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass noch ein für Offenlandschaften typisches und weitgehend ausgeglichenes Geländeklima gegeben ist. Die Offenböden des Plangebietes einschließlich der im weiteren Raum vorhandenen Gehölzbestände und bodendeckenden Vegetationsstrukturen wirken ausgleichend auf das Geländeklima, indem sie die Verdunstung, Abkühlung und über Filtereffekte auch die Luftreinhaltung fördern.

2.7 Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“

Die Abbildung 4 mit den Fotos 1 bis 4 zeigt das Erscheinungsbild des Plangebietes einschließlich seiner Randbereiche bzw. Umgebung.

Städtebaulich bzw. architektonisch beherrschend ist der große Baukomplex des Schlachthofes unmittelbar nördlich des Plangebietes mit seinen ausgedehnten kurzrasigen Freiflächen und dem Drahtgitterzaun als Einfriedung.

Für das eigentliche, im Relief ebene Plangebiet kennzeichnend ist die kurzflurige Vegetationsdecke, die außerhalb nach Westen hin in höhere, teils mit Gehölzanflug durchsetzte Vegetation übergeht, bevor am Hundeübungsplatz eine noch höhere Gehölzkulisse (überwiegend Kiefer) folgt.

Südlich schließt eine ebenfalls höhere Gehölzkulisse an, so daß weiterreichende Sichtbeziehungen eigentlich nur nach Osten hin auf das unbebaute Schlachthofgelände möglich sind.

2.8 Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“

Wohnnutzung ist hier im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht gegeben, auch sind keine besonders sensiblen Einrichtungen wie Schulen, Krankenhäuser, Pflegeheime o.a. im Umfeld vorhanden. Das Plangebiet erfüllt auch keine speziellen Aufgaben der örtlichen Naherholung für die allgemeine Bevölkerung.

Gesundheitsrelevante Aspekte sind für den aktuellen Nutzungszustand des Planbereichs derzeit nicht erkennbar.

2.9 Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Wertgebende Merkmale für dieses Schutzgut sind derzeit nicht bekannt.

Abb. 4: Fotos zum aktuellen Landschaftszustand (Aufnahmedatum: 04.10.2022)

Foto 1: Blick vom Zaun an der nördlichen Plangrenze über das Plangebiet auf die Waldkulisse im Süden;
im Vordergrund Sandtrockenrasen



Foto 2: Blick von Nordosten über das Plangebiet



Foto 3: Schwerpunktlebensraum „Zauneidechse“ unmittelbar westlich des Plangebietes



Foto 4: Blick von Westen auf den Standort; recht die südliche Waldkulisse



2.10 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den aufgeführten einzelnen Schutzgütern bestehen ganz allgemein vielschichtige Wechselbeziehungen, die hier nur exemplarisch bzw. allgemein angedeutet werden sollen.

Solange Böden offen, d.h. unbefestigt und in ihrer Schichtenfolge noch weitgehend natürlich gelagert sind, können sie grundsätzlich naturraumtypischen Pflanzen als Standort und Tierarten (vom Mikroorganismus, Regenwurm oder Kleinsäuger im Boden bis ggf. zu Bodenbrütern oder Beutegreifern als Vertretern der Avifauna) als Lebensraum dienen. Mit zunehmender Intensität der Landbewirtschaftung oder insbesondere auch Versiegelung bzw. Überbauung (z.B. Gebäude, Nebenanlagen, sonstige Wirtschaftsflächen, Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze etc.) sinkt dieses Angebot. Die Möglichkeiten der Versickerung sinken auf diesen Flächen ebenfalls. Überbauung bzw. Versiegelung reduziert außerdem geländeklimatische Ausgleichswirkungen wie Verdunstung und Abkühlung, gleiches gilt bei Verlust insbesondere von Gehölzbeständen.

Dauerhafte Bodenbedeckung (z.B. Gras- und Staudenfluren, Grünland, flächige Gehölzbestände) fördert langfristig die ungestörte Bodenentwicklung. An dieser Bodenentwicklung wirken auch versickernde Niederschläge und die mit ihnen transportierten Stoffe bzw. Partikel mit. Überbauung und Befestigung bedeuten in der Regel eine Belastung des natürlichen Bodengefüges und ggf. auch des Bodenwasserhaushaltes durch Verlust von Offenboden, natürlicher Schichtfolge, Verdichtung oder ggf. auch Stoffeinträge.

Ein vielfältiges Angebot an flächigen und vertikalen Vegetationsstrukturen (z.B. Grünland, Gehölzbestände aus heimischen Arten, höhere Gras- und Krautfluren) oder abiotisch bedeutsamen Strukturen (warme besonnte Flächen, Rohböden, nährstoffarme oder nasse Standorte) in Verbindung mit fehlender oder extensiver Nutzung erhöht sowohl die Lebensraumbedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt als auch die örtliche Erlebnisvielfalt. Raumwirksame Gehölzbestände können darüber hinaus eine wirksame Eingrünung und Einbindung von Bauflächen in die Umgebung gewährleisten und zur Gliederung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen. Demgegenüber bieten großflächig strukturierte, ausgeräumte und intensiv genutzte Agrarlandschaften ebenso wie Bauflächen ohne Grünstrukturen nur ein stark eingeschränktes Lebensraumangebot für die Tier- und Pflanzenwelt und eine geringe bis oft fehlende Erlebnisvielfalt.

Diese allgemeinen Beispiele mögen genügen, um die Vielschichtigkeit der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern nur anzudeuten; entsprechend komplex können dann bei Realisierung des Vorhabens auch die Wirkzusammenhänge auf die Umwelt ausfallen.

2.11 Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung

Ohne die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes W-31 „Trannberg Mitte / West“ könnte die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Wietze, d.h. hier die Kap. 1 benannte bauleitplanerische Bereitstellung von Erweiterungsflächen für den bestehenden Geflügelschlachthof, nicht realisiert werden. Es würde dann voraussichtlich bei der bisherigen Unterhaltungsform (Mahd) der Fläche bleiben, sofern man nicht alternativ dauerhafte Sukzession mit nachfolgender Gehölzentwicklung zuließe.

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,
- die zeichnerische Darstellung und Begründung des Bebauungsplans W-31 „Trannberg Mitte / West“ mit den in Kap. 1 dargelegten Zielen und Inhalten auch in Verbindung mit den Zielsetzungen der 9. FNP-Änderung,
- die vorläufige aktuelle Anlagenplanung für den Schlachthof-Erweiterungsbereich gemäß Darstellung in Abb. 5 sowie
- sonstige verfügbare Informationen einschließlich des vorliegenden faunistischen Gutachtens.

Abb. 5: Aktuelle Anlagenplanung für die Erweiterung des Schlachthofkomplexes



Quelle: KLINDWORTH Architekten + Ingenieure (Stand 24.10.2022; ergänzt durch Plangrenze B-Plan W-31)

Aus der vorstehenden Abbildung geht hervor, daß der Bebauungsplan W-31 im Rahmen der betrieblichen Weiterentwicklung des Schlachthofkomplexes folgendes ermöglichen soll:

- eine umfangreiche Vergrößerung des Baukörpers nach Süden und
- die Verlegung bzw. Verschwenkung der Anlieferungszufahrt (sog. „Zufahrt schwarz“) nach Süden und Südosten.

Vor diesem Hintergrund sind die Ausführungen zur nachstehenden Folgenabschätzung zu sehen

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. 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“

Als Folge des Vorhabens werden die vorhandenen Biotopstrukturen (siehe Karte 1) bzw. Vegetationsdecken voraussichtlich vollständig in Anspruch genommen bzw. überformt werden.

Das bedeutet Struktur- bzw. Lebensraumverluste sowie auch einen tatsächlichen oder auch potentiellen Verlust an Struktur- und Nahrungsangebot bzw. Habitat für die daran gebundene Tierwelt wie z.B. Bodenlebewesen, Kleinsäuger, Heuschrecken, Zauneidechse, Blindschleiche u.a..

Zwar werden vom Plangebiet (vgl. Kap. 3.2.3) maximal nur 3.453 m² tatsächlich überbaut bzw. versiegelt, aber auch die verbleibenden und ggf. umgestalteten Freiflächen innerhalb des Sondergebietes stehen diesen Arten(gruppen) zukünftig nur noch eingeschränkt oder gar nicht mehr zur Verfügung.

Als Folge der beabsichtigten Bebauung geht auch der dort im nördlichen Planbereich vorhandene Sonstige Sandtrockenrasen (RSZ, vgl. Karte 1) und damit ein **Biotoptyp mit gesetzlichem Schutz nach § 30 BNatSchG** dauerhaft verloren.

Die vorstehend beschriebenen Folgen sind als erheblich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anzusehen.

Darüber hinaus werden artenschutzrechtliche Eingriffsfolgen zu kompensieren sein. Nach BLANKE (2023) sind als wesentliche Vorhabensfolgen in Bezug auf die Fauna sowohl unmittelbare Habitatverluste für Zauneidechse, Blindschleiche und Heuschrecken durch Überbauung, Befestigung und Strukturveränderung als auch Habitats-Qualitätsverluste durch Verschattung (aus zukünftigem Gebäude) speziell für die Art „Zauneidechse“ zu erwarten. Die neuen SO-Flächen können zukünftig nicht mehr als potentielle oder tatsächliche Habitate für diese Tierarten dienen.

Dies wird angemessen zu kompensieren sein (vgl. Kap. 4.1.3.2 und 4.1.5), um den artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG zu entsprechen.

Zu den diesbezüglich notwendigen Ansätzen bzw. Maßnahmen und Vorgehensweisen wird hier auf die Ausführungen im Gutachten von BLANKE (2023) verwiesen. Allerdings ist hier schon festzuhalten, daß die artenschutzrechtlichen Kompensationserfordernisse in Verbindung mit der Wiederherstellung eines Sandtrockenrasens abgearbeitet werden können und sollen.

Nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt werden hier mit Blick auf die Einschätzung in Kap. 2.1 jedoch nicht gesehen, wenn die artenschutzrechtliche Kompensation zeitnah und vollständig umgesetzt wird.

3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes W-31 „Trannberg Mitte / West“ erfolgt eine geringfügige Ausdehnung des Siedlungsraumes in dem Sinne, daß ein bestehendes großes Sondergebiet (SO) marginal erweitert wird, einschließlich flächenrelevanter Folgewirkungen wie Nutzungsumwandlung durch Bebauung und Versiegelung.

Ob aber nun speziell 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, grundsätzlich in Frage stellt, kann hier nicht abgeschätzt werden. Gleichwohl kann hier eine Erheblichkeit des Vorhabens im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung konstatiert werden.

Analog gilt das auch für die „Nachhaltigkeitsstrategie für Niedersachsen“ (NIEDERS. MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2017), die sich eine Beschränkung der Flächeninanspruchnahme für den Siedlungs- und Infrastrukturausbau auf einen Zielwert von unter 4 ha pro Tag bis zum Jahr 2030 gesetzt hat.

3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“

Es sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Bodenhaushalt im Sinne zukünftig erweiterter überbauter bzw. versiegelter Flächenanteile (Gebäude, Nebenanlagen, Verkehrsanbindung an das bestehende Schlachthofgelände) zu erwarten. Dies resultiert aus der zukünftig zulässigen baulichen Nutzung des Plangebietes mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

In Bezug auf den Umfang zu erwartender Eingriffsfolgen für dieses Schutzgut wird im konkreten Fall von folgendem Sachverhalt ausgegangen:

- Für das SO-Gebiet wird entsprechend der festgesetzten GRZ von 0,8 ein zukünftig zulässiger Überbauungs- bzw. Versiegelungsanteil von $4.316 \text{ m}^2 \times 0,8 = 3.453 \text{ m}^2$ bzw. 0,3453 ha ermittelt
(Anmerkung: darin sind sowohl das in Abb. 5 dargestellte neue Gebäude als auch die neue Zufahrt zuzüglich sonstiger befestigter Nebenflächen enthalten).

Die überbauten bzw. befestigten Böden können zukünftig weder den bislang daran gebundenen Bodenlebewesen noch anderen Artengruppen als Lebensraum zur Verfügung stehen, außerdem ist dort Pflanzenwachstum nicht mehr möglich und Niederschläge können nicht mehr versickern.

Der damit für die Eingriffsbeurteilung und dabei speziell für das Schutzgut „Boden“ relevante gesamte Überbauungs- und Versiegelungsanteil beträgt so insgesamt 3.453 m^2 . Auf diesem Flächenanteil ist also von erheblichen nachteiligen Folgewirkungen für den Bodenhaushalt auszugehen.

3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“

Die projektbedingten Auswirkungen sind im engen Zusammenhang mit denen für den Bodenhaushalt zu sehen und ebenfalls als erheblich nachteilig einzustufen. So sind als Folge erweiterter Flächenbefestigung und Überbauung Veränderungen des Bodenwasser-Haushaltes zu erwarten. Auf diesen Flächen findet zukünftig keine Versickerung und Nachlieferung in den Unterboden mehr statt, anfallende Niederschläge sind auf diesen Flächen nicht mehr pflanzenverfügbar im Sinne eines funktionsfähigen Natur-

haushaltes. Die auf befestigten Flächen und Gebäuden anfallenden Niederschläge sollen im Plangebiet bzw. auf dem benachbarten Betriebsgelände versickert, zurückgehalten oder so beseitigt werden, daß keine zusätzliche Belastung der Vorflut in Spitzenzeiten eintritt. Auf den sonstigen verbleibenden offenen Freiflächenanteilen kann es jedoch ohnehin auch zukünftig noch versickern.

3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“

Auswirkungen auf dieses Schutzgut werden sich voraussichtlich im Rahmen dessen bewegen, was bereits schon für den bestehenden Geflügelschlachthof als zulässig erachtet wurde. Näheres hierzu ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu klären.

3.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“

Die Funktionen der vorhandenen bzw. betroffenen Offenböden als kaltluftproduktive und damit klimaregulierende Freiflächen gehen infolge zukünftig erweiterter Überbauung und Flächenbefestigung größtenteils verloren, d.h. hier sind Veränderungen des Geländeklimas zu erwarten. Das beinhaltet den Verlust von Abkühlungswirkung sowie die Tendenz zu verstärkter Einstrahlung und Erwärmung auf zukünftig bebauten oder versiegelten Flächen, wie für gewerblich-industrielle Bauflächen mit entsprechender baulicher Auslastung üblich.

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

Mit dem Bebauungsplan W-31 wird die Voraussetzung zur Realisierung einer flächenanteilig untergeordneten Erweiterung des bestehenden SO-Gebietes „Lebensmittelherstellung und –verarbeitung“ am westlichen Rand von Wietze geschaffen.

Gehölzstrukturen müssen dafür nicht (mehr) beseitigt werden, auch ist der Standort aufgrund der umgebenden Gehölzbestände von außerhalb kaum einsehbar bzw. hinreichend abgeschirmt und der vorhandene große Gebäudekomplex des Schlachthofes prägt ohnehin schon den Planungsraum.

Insofern wird hier nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild ausgegangen.

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

Es ist nicht erkennbar, daß erhebliche nachteilige Vorhabensfolgen für dieses Schutzgut eintreten könnten.

3.2.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Zur Zeit sind keine konkreten nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut erkennbar.

3.2.10 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge / die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Kap. 2.10 wurden mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern exemplarisch aufgezeigt. Für den Vorhabensfall bedeutet das konkret, daß Funktionsverluste oder –einbußen für einzelne Schutzgüter auch entsprechende Beeinträchtigungen für andere Schutzgüter bedingen werden. Das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern wird also gestört werden, maßgeblich dafür ist vor allem der absehbare zusätzliche Überbauungs- bzw. Befestigungsanteil im Bereich der neuen Bauflächen.

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

Eine diesbezüglich besondere Anfälligkeit des nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhabens (hier: Erweiterung des SO-Gebietes „Lebensmittelherstellung und –verarbeitung“) ist nicht erkennbar.

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

Der Sachverhalt ist insofern relevant, da ein Biotoptyp mit gesetzlichem Schutz nach § 30 BNatSchG betroffen ist und beseitigt wird, nämlich ein Sonstiger Sandmagerrasen. Das bedeutet, daß ein solcher bzw. ähnlicher Biotoptyp an anderer Stelle des Raumes im mindestens gleichen Flächenumfang wieder herzustellen ist (vgl. hierzu Kap. 3.2.1 und 4.1.3.2).

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

Derartige Emissionen sind nach Art und Umfang zu erwarten, wie sie für ein SO-Gebiet der hier beabsichtigten Art üblich und im Grundsatz auch im bereits schon genehmigten Schlachthofkomplex anfallen. Von Wärme- oder Strahlungsemissionen ist hier jedoch nicht auszugehen.

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

Die anfallenden Abfälle werden über die bestehenden Strukturen des vorhandenen Schlachthofbetriebes 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

Als kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG gelten „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“. 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.

Entsprechende kumulative Vorhaben im vorgenannten Sinne sind hier derzeit aber ohnehin nicht erkennbar bzw. gegeben.

3.6 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es wird hier davon ausgegangen, daß diese Sachverhalte wie im bestehenden / genehmigten Schlachthofbetrieb ordnungsgemäß abgewickelt werden.

3.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Ob und in welchem Umfang bei dem Bauvorhaben erneuerbare Energien genutzt werden sollen, kann hier nicht beurteilt 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).

Die Festsetzung der hohen Grundflächenzahl von 0,8 ist erforderlich, um die geplanten betrieblichen Erweiterungsabsichten realisieren zu können. Der verbleibende Anteil an Offenböden (Freiflächen) fällt dementsprechend gering aus.

Flächen zur Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung stehen zur Zeit in Wietze im benötigten Umfang bzw. in der Größenordnung für den hier beabsichtigten Zweck „SO-Gebiet-Erweiterung“ nicht zur Verfügung, sie wären hier auch nicht zielführend für die beabsichtigte Betriebserweiterung.

Der Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB wird bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen zu gewährleisten sein, er ist dann seiner Entstehung und Bestimmung gemäß an anderer Stelle wieder einzubauen. 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, ggf. ist dabei das geltende Abfallrecht zu beachten.

3.9 In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)

Eine Alternative zur hier beabsichtigten Planung an anderer Stelle besteht aus gemeindlicher Sicht nicht. Aufgrund der Betriebsabläufe kann die Erweiterung des Schlachthofbetriebes auch nicht an einem anderen Standort vorgenommen werden.

4 Vorhabensfolgen und Kompensation

4.1 Kompensation nach Naturschutzrecht

4.1.1 Eingriffsumfang und Bewertung

4.1.1.a Biotop- und Strukturverluste

Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergeben sich im vorliegenden Fall durch Eingriffe in die unter 3 genannten Schutzgüter. Kompensationsbedarf resultiert hier unter Zugrundelegung des NLT-Kompensationsmodells (2013) einerseits aus dem Wertstufenwandel im Vergleich der Landschaftszustände „vorher – nachher“ (siehe Tab. 1), andererseits aber auch aus dem anteiligen Verlust eines Biotops (Sonstiger Sandmagerrasen) mit gesetzlichem Schutz nach § 30 BNatSchG.

4.1.1.b Vorhabensfolgen für die Fauna

Auf die nach BLANKE (2023) zu erwartenden Vorhabensfolgen für die Fauna (unmittelbare Habitatverluste für Zauneidechse, Blindschleiche und Heuschrecken durch Überbauung, Befestigung und Strukturveränderung; Habitats-Qualitätsverluste durch Verschattung für die Art „Zauneidechse“) wurde bereits in Kap. 3.2.1 hingewiesen. Die neuen SO-Flächen verlieren ihre bisherigen Habitatfunktionen vollständig.

4.1.2 Naturschutzfachlicher Kompensationsbedarf und -umfang

In der nachfolgenden Tab. 1 ist mit der Tab. C² aus dem sog. „Städtetagmodell“ (NLT 2013) eine Berechnung der Flächenwerte der Eingriffs- und Ausgleichsflächen als rechnerische Bilanz (im Vorgriff auf Kap. 4.1.4) zusammengestellt, aus der auch der Kompensationsbedarf ersichtlich ist.

Daraus wird zunächst deutlich, daß der Flächenwert des gegebenen Landschaftszustandes im Bereich der eingriffsrelevanten Flächen (= Plangebiet) in der Summe 13.724 Einheiten ausmacht, wovon nach Umsetzung der Planung (ohne externe Kompensationsmaßnahmen) im Gebiet nur noch 708 Einheiten übrigbleiben, das sind nur noch rund 5 % des Ausgangswertes.

Da innerhalb des Plangebietes keine flächenbezogenen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können, ist zu schauen, in welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich sind bzw. realisiert werden können.

Deshalb werden hier schon die Ansätze für mehrere erforderliche planexternen Maßnahmen im Umfang von $1.500 + 1.404 + 4.415 = 7.319 \text{ m}^2$ mit entsprechenden Aufwertungsmöglichkeiten eingebracht, um in der Zielperspektive Struktur- und Lebensraumverbesserungen für die Tier- und Pflanzenwelt sowie insbesondere auch Entlastungen des Bodenhaushaltes an anderer Stelle des betroffenen Raumes herbeizuführen. Das schließt auch die Wiederherstellung eines § 30-Biotops (Sonstiger Sandtrockenrasen) sowie eine anteilige Waldkompensation mit ein.

Wesentlich bedingt wird der Kompensationsbedarf durch den zu erwartenden zukünftigen Anteil an überbauten und versiegelten Flächen im Umfang von 3.453 m^2 (vgl. Kap. 3.2.3) im Zusammenhang mit der Wertigkeit der vor Ort derzeit gegebenen Biotopstrukturen.

Dabei sollte im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffskompensation zwar qualitativ im Grundsatz möglichst die Herstellung ähnlicher Biotoptypen bzw. Strukturen erfolgen. Das ist im vorliegenden Fall auch zum Teil möglich. Das Kompensationsziel muß daneben auch über Nutzungsextensivierung, Strukturanreicherung und Funktionsverbesserung auf geeigneten Flächen erfolgen, im vorliegenden Fall also ausschließlich außerhalb des Plangebietes. Auch muß dies im Zusammenhang mit artenschutzrechtlichen Erfordernissen gesehen bzw. realisiert werden.

Insgesamt gilt dabei einerseits, dass Flächen für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich geeignet sein müssen, d.h. sie müssen niedrige(re) Wertstufen aufweisen und gestalterisch sowie im Hinblick auf Funktionen des Naturhaushaltes (d.h. insbesondere im Hinblick auf die Intensität der Flächennutzung durch den Menschen) entwickelbar bzw. aufwertbar sein. Die vorgesehenen Maßnahmen müssen im Ergebnis also tatsächlich zu einer Verbesserung von Flächenfunktionen für Naturhaushalt und Landschaftsbild führen. Im Idealfall sollte gelten: "Der Umfang der Kompensation muß dem Wertverlust durch den Eingriff entsprechen" (BREUER 1994, S. 27). Außerdem sollten die erforderlichen Grundflächen möglichst kurzfristig verfügbar sein.

Andererseits unterliegt aber der Sachverhalt „Belange von Natur und Landschaft“ und damit die Eingriffskompensation (unabhängig vom Artenschutz) wie andere Belange auch dem bauplanungsrechtlichen Grundsatz der Konfliktbewältigung und damit der sachgerechten Abwägung nach BauGB. Voraus-

² Das übrige umfangreiche Tabellenwerk des NLT-Modells wurde hier nicht eingebracht, um den Umfang des Umweltberichtes nicht unnötig aufzuweiten, außerdem wären dort keine wesentlich anderen Inhalte zu erwarten.

setzung dafür ist eine sachgerechte Aufbereitung des Abwägungsmaterials, wozu dieser Umweltbericht dient.

Tab. 1: Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs und Kompensationsübersicht

Tab.: Rechnerische Bilanz (Hinweis: entspricht im Grundsatz der Tab. C des Städtetagmodells)							
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs- und Ausgleichsflächen							
Ist-Zustand				Planung / Ausgleich			
1	2	3	4	5	6	7	8
Ist-Zustand der vom Vorhaben begroffenen Biotoptypen (vgl. Karte 1)	Fläche (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (= Spalte 2 x Spalte 3)	Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich) d.h.: Fläche wird zukünftig	Fläche (in m ²) (wie Spalte 2)	Wertfaktor	Flächenwert der Planungs- / Ausgleichsfläche (= Spalte 6 x Spalte 7)
UHTm (Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte, gemäht)	2.832	3	8.496	80 % Bebauung und sonstige Befestigungen, Straße	2.832	0	0
	708	3	2.124	20 % restliche Freiflächen im SO-Gebiet	708	1	708
RSZ (Sonstiger Sandtrockenrasen); Biotop mit Schutz nach § 30 BNatSchG	621	4	2.484	80 % Bebauung und sonstige Befestigungen, Straße	621	0	0
	155	4	620	20 % restliche Freiflächen im SO-Gebiet	155	1	155
Summen	4.316		13.724		4.161		708
überbaute / befestigte Flächen gesamt					3.453		
planexterne Kompensations- und Artenschutz-Maßnahmen:							
Ausgangszustand angenommen: WZK (Kiefernforst)	1.500	2	3.000	Maßnahme E 1: Wiederherstellung und entsprechende Unterhaltung eines Sonstigen Sandtrockenrasens (RSZ); dient gleichzeitig dem Artenschutz zur Lebensraumwiederherstellung (Randlinien an Wald, Besonnung, trockene Gras- und Krautfluren) für Zauneidechse, Blindschleiche etc.; Durchführung auf den Flurstücken 28, 129/30 und 61 der Flur 4, Gemarkung Jeversen	1.500	4	6.000
Ausgangszustand: "Kurzumtriebsplantage"	1.404	1	1.404	Maßnahme E 2: anteilige Anrechnung über den Erstaufforstungspool der enercity AG Hannover in Wieckenberg, Lange Allern, Flur 8, Flurstück 60/0; Zielbiotoptyp "Eichenmischwald armer, trockener Sandböden"	1.404	2	2.808
Ausgangszustand: "Kurzumtriebsplantage"	4.415	1	4.415	Maßnahme E 3: anteilige Anrechnung über den Erstaufforstungspool der enercity AG Hannover in Wieckenberg, Lange Allern, Flur 8, Flurstück 60/0; Zielbiotoptyp "Eichenmischwald armer, trockener Sandböden"	4.415	3	13.245
Summe	7.319		22.543		7.319		22.761
** Hinweis zur waldrechtlichen Kompensation: Die hier als Ersatzaufforstung angesetzten 1.404 m ² sind erforderlich und hier eingestellt, weil sich die Eingriffsfläche (d.h. der nun aufgestellte B-Plan W-31) mit dem früher hier gegebenen Waldbestand überschneidet. Der restliche waldrechtliche Kompensationsbedarf im Umfang von 5.499 m ² - 1.404 m ² = 4.095 m ² ist aufgrund einer früheren Bauleitplanung ebenfalls noch zu kompensieren (vgl. Text). Dies ist zwar außerhalb des B-Plan-Verfahrens "W-31 Trannberg Mitte / West" zu leisten und durch eine entsprechende vertragliche Regelung nachzuweisen, wird in diesem Planverfahren jedoch mit abgearbeitet. Dieser Flächenanteil kann deshalb nicht in diese Eingriffsbilanz mit eingestellt werden.							
Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)			22.543	Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich)			22.761
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung)				22.761			
- Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche Ist-Zustand				-22.543			
= (Flächenwert für Ausgleich hinreichend erbracht)				218			
Grundlage: "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013)							

Mit der Bereitstellung geeigneter Flächen bzw. mit der Durchführung entsprechender Maßnahmen außerhalb des Plangebietes soll das Ziel einer angemessenen Kompensation sowohl hinsichtlich des „normalen“ naturschutz- und waldrechtlichen Ausgleichs als auch hinsichtlich artenschutzrechtlicher An-

forderungen erzielt werden. Die Maßnahmen werden nachstehend noch näher beschrieben bzw. räumlich zugeordnet.

4.1.3 Maßnahmenkonzept für Ausgleich, Gestaltung und Erhaltung

Art, Umfang und Lage möglicher Maßnahmen und Entwicklungsziele einschließlich ihrer Lage entweder innerhalb oder außerhalb des Plangebietes werden sehr stark bestimmt durch die im Bebauungsplan vorgegebenen Rahmenbedingungen, speziell durch die Zweckbestimmung und den Ausnutzungsgrad der geplanten Sondergebietsflächen, aber auch durch die Anforderungen des Artenschutzes sowie durch die Notwendigkeit der naturschutz- und waldrechtlichen Kompensation.

4.1.3.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kompensations- oder Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen. Infrage kämen hier im Grundsatz zwar Gehölzpflanzungen, aber die südlich und westlich vorhandenen Gehölzbestände erfüllen hier bereits die notwendigen Eingrünungsfunktionen.

Räumlich wären solche Pflanzungen (Einzelbäume, Gebüschzeile) ohnehin nur entlang der Westgrenze des Plangebietes möglich. Da aber unmittelbar westlich außerhalb angrenzend eine Fläche mit hoher Bedeutung und Funktion für den Artenschutz (Zauneidechse; vgl. Beitrag BLANKE 2023) liegt, die nicht verschattet werden soll, wird hier auf die Festsetzung von Anpflanzungen verzichtet.

4.1.3.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Für die Eingriffskompensation nach Naturschutz- und Waldrecht sind insgesamt drei planexterne Maßnahmen (siehe auch Maßnahmenzuordnung in Tab. 1) vorgesehen, die an unterschiedlichen Standorten liegen und nachfolgend näher beschrieben werden.

Maßnahme E 1

Wiederherstellung Sandtrockenrasen in Verbindung mit Artenschutz / CEF-Maßnahme

Die Maßnahme E 1 dient dazu, einen Sandtrockenrasen und damit einen Biotoptyp mit Schutz nach § 30 BNatSchG wiederherzustellen. Eine Lageübersicht ist in Abb. 6 dargestellt. Die Fläche liegt südlich der Ortschaft Jeveresen und dabei an einem Waldwirtschaftsweg nordöstlich des NSG „Blankes Flath“.

Abb. 6: Lageübersicht der externen Kompensationsmaßnahme E 1



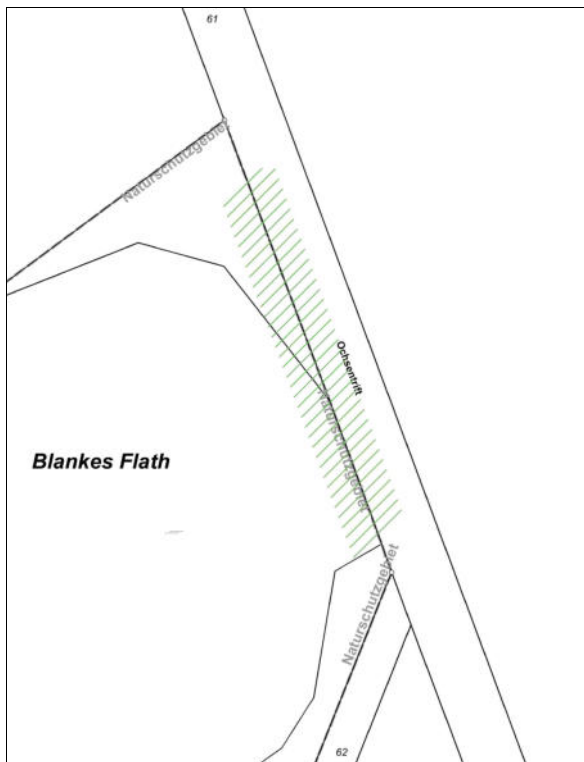
Kartengrundlage: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> (04.01.2023; ergänzt)

Eine annähernde räumliche Zuordnung auf den Flurstücken 129/30 und 28 (enercity AG) und 61 (Politische Gemeinde Wietze) in der Flur 4 der Gemarkung Jeveresen zeigt nachstehend die Abb. 7 – einmal als Katasterplan und einmal mit Luftbildhintergrund.

Auf der Fläche ist derzeit noch Kiefernwald vorhanden, durchsetzt bzw. unterwachsen mit Flecken von Calluna-Heide bzw. Heidelbeere sowie anteilig auch Gras- und Krautfluren; einzelne größere Traubenkirschen, einige angepflanzte Rotbuchen sowie ein Wacholder sind vorhanden und am unbefestigten Weg stehen einige ältere absterbende Birken.

Das Foto in Abb. 8 veranschaulicht dann den aktuell gegebenen Landschaftszustand.

Abb. 7: Annähernde räumliche Zuordnung der Maßnahme E 1 auf den Flurstücken 129/30, 28 und 61 der Flur 4, Gemarkung Jeversen
 ---- auf Liegenschaftskarte ----



Kartengrundlage: Gemeinde Wietze (2023; ergänzt)

---- mit Luftbildhintergrund ----



Abb. 8: Aktueller Landschaftszustand im Bereich der geplanten Maßnahme E 1
 (Aufnahmedatum: 23.02.2023)



Im betroffenen Bereich sollen nun die Voraussetzungen zur Herstellung bzw. Entwicklung eines Sand-trockenrasens geschaffen werden, verbunden sein soll damit auch eine strukturelle und funktionale Aufwertung als Lebensraum für Reptilien.

Um die Maßnahme zu konkretisieren, hat am 23.02.2023 vor Ort eine Abstimmung mit Teilnehmern der enercity AG, der Unteren Naturschutzbehörde und des Forstamtes Fuhrberg sowie mit der Dipl.-Biologin Blanke und dem Umweltbericht-Verfasser stattgefunden, die Gemeinde Wietze war vorab informiert worden.

Nachstehend werden wesentliche Einzelaspekte zur Herstellung und Unterhaltung der geplanten Maßnahme kurz zusammengestellt, soweit auf dieser Ebene möglich. Weitere Details sind dann in einem noch abzuschließenden Vertrag zwischen den Grundeigentümern, der ausführenden Stelle sowie dem Maßnahmenverursacher / Planungsträger in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes W-31 zu regeln.

Kurzbeschreibung der Maßnahme E 1:

- Die Maßnahmenfläche umfaßt insgesamt rund 1.500 m², die genaue finale Positionierung erfolgt vor Ort.
- Von der Fläche wird die Humusschicht einschließlich der Vegetation (Heidebulten, Heidelbeere, einzelne gepflanzte Buchen, Traubenkirschen, Kiefernanzflug, sonstige gras- und krautartige Vegetation) abgezogen und parallel zum Weg unter Schonung der dort vorhandenen absterbenden Birken als Wall abgelagert. Dabei bleibt auf zwei jeweils ca. 3 m breiten Streifen die Vegetation als bereicherndes Strukturelement erhalten.
- Der einzelne vorhandene Wacholder bleibt stehen, Beschädigungen bei der Baudurchführung sind zu vermeiden.
- Um eine ausreichende Besonnung zu gewährleisten, sind anteilig auch die örtlich vorhandenen älteren Kiefern zu beseitigen, die genaue Anzahl wird vorher örtlich festgelegt. Dabei können insgesamt 3 Baumstubben (gekappt ca. 2 m über Gelände) und randlich an der Fläche maximal 3 liegende Baumstämme als zusätzliche Strukturelemente belassen werden.
- Auf dem offenen Sand- bzw. Rohboden soll dann sukzessiv eine natürliche trockenheitsliebende Vegetation einstellen. Anflug von Kiefer, Birke und Traubenkirsche ist in den ersten Jahren von Hand zu entfernen (keine Freischneidegeräte einsetzen), bis sich die Gras- und Krautvegetation stabil geschlossen hat.
- Nachfolgend ist anhand der Vegetationsentwicklung zu entscheiden, ob und ggf. in welchem Zyklus eine Mahd der Fläche geboten ist.
- Die Durchführung der Maßnahme soll voraussichtlich ab Mitte / Ende Juli 2023 erfolgen. So soll sichergestellt werden, daß die Funktion der Fläche als CEF-Maßnahme für die Art „Zauneidechse“ und auch die Voraussetzungen für die Wiederherstellung eines Biotops mit Schutz nach § 30 BNatSchG (Entwicklung des Sandtrockenrasens) vor Umsetzung der B-Plan-Inhalte gewährleistet ist.
- Es wird empfohlen, hinsichtlich der Funktion der zukünftigen Maßnahmenfläche als Reptilien-Lebensraum anschließend ein Monitoring zur Funktionskontrolle vorzunehmen.

Die Maßnahmenfläche liegt (mit Ausnahme der kommunalen Wegeparzelle) im NSG „Blankes Flath bei Jeversen“. Die Untere Naturschutzbehörde hat anlässlich des o.g. Ortstermins die für die Durchführung der Maßnahme erforderliche Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt.

Mit der Maßnahme E 1 kann nach BLANKE (2023) der Lebensraumverlust einschließlich der Beeinträchtigung durch Verschattung für die Zauneidechsen und andere Arten, wie er sich durch die Aufstellung des B-Planes W-31 „Trannberg Mitte / Süd“ abzeichnet, hinreichend kompensiert werden.

Die Maßnahme hat einen Flächenumfang von 1.500 m² und ist damit rund doppelt so groß wie der Verlust des Sonstigen Sandtrockenrasens (776 m²). Das wird in diesem Fall für vertretbar und notwendig erachtet, um

- a) die Entwicklungsdauer eines solchen Biotops angemessen zu berücksichtigen,
- b) um eine ausreichende und dauerhafte Besonnung der Fläche zu gewährleisten und
- c) um so auch insgesamt eine geeignete Habitatqualität als Lebensraum für die durch den B-Plan W-31 verdrängten Arten Zauneidechse, Blindschleiche und Heuschrecken zu erlangen. Denn nur dann kann die Maßnahme auch die Anforderungen an eine CEF-Maßnahme (vgl. BLANKE 2023) und damit auch an die Regelungen des § 44 BNatSchG erfüllen.

Maßnahme E 2**Waldrechtliche Kompensation (vgl. hierzu auch Kap. 4.2)**

Mit Maßnahme E 2 soll der auf den B-Plan W-21 „Trannberg Mitte / Süd“ anteilig entfallende Waldverlust (Anm.: der bereits vor Jahren eingetreten ist) im Umfang von 1.404 m² (1.080 m² Fläche x Faktor 1,3) kompensiert werden.

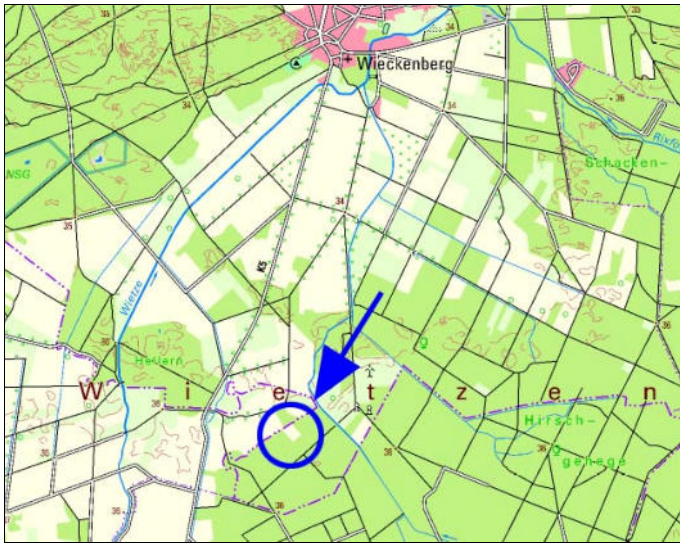
Die dafür erforderliche Ersatzaufforstung soll über den forstlichen Kompensationspool „Wieckenberg, Lange Allern, Flur 8, Flurstück 60/0“ (ENERCITY AG 2022) abgewickelt werden.

Ein entsprechender Flächenansatz wurde schon in die Eingriffsbilanz eingestellt (siehe Tab. 1 und Kap. 4.1.4), denn mit dem waldrechtlichen Ersatz kann auch der flächenanteilige naturschutzrechtliche Ausgleich im Sinne von § 8 Abs. 6 NWaldLG angenommen werden.

Ziel der forstlichen Maßnahme ist die Umwandlung einer bisherigen Kurzumtriebsplantage in den dauerhaften Zielbiotop „Eichenmischwald armer, trockener Sandböden“.

Eine Lageübersicht der Maßnahmenfläche enthält die Abb. 9

Abb. 9: Lageübersicht der externen Kompensationsmaßnahme E 2



Kartengrundlage: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> (01.03.2023; ergänzt)

Abschließender Hinweis: Die Maßnahme E 2 bedarf noch vor Satzungsbeschuß zum B-Plan W-31 einer vertraglichen Regelung.

Maßnahme E 3

Übrige naturschutzrechtliche Kompensation

Der nicht über die Maßnahmen E 1 und E 2 abgedeckte Kompensationsbedarf wird über eine dritte Ausgleichsmaßnahme abgedeckt.

Die dafür erforderliche Flächenleistung im Umfang von 4.415 m² soll ebenfalls über den Kompensationspool „Wieckenberg, Lange Allern, Flur 8, Flurstück 60/0“ (ENERCITY AG 2022) abgewickelt werden, zur Lage und Zielsetzung vgl. die Ausführungen zu Maßnahme E 2.

Auch dieser Flächenansatz wurde schon in die Eingriffsbilanz eingestellt (siehe Tab. 1 und Kap 4.1.4).

Abschließender Hinweis: Die Maßnahme E 3 bedarf noch vor Satzungsbeschuß zum B-Plan W-31 ebenfalls einer vertraglichen Regelung.

4.1.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Sinne von §§ 13ff BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und auch des Menschen vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen³ oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld⁴ zu kompensieren.

Vor dem Hintergrund der in Punkt 3.9 stehenden Ausführungen sind Überlegungen zur Minimierung und Vermeidung in Bezug auf den Standort an sich aber hinfällig.

Weitere Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung und -verminderung sind derzeit nicht erkennbar.

4.1.4 Eingriffsbilanz

„Reguläre“ Eingriffskompensation

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen bzw. des ermittelten naturschutz- und waldrechtlichen Kompensationsbedarfs sind mehrere Einzelmaßnahmen (E 1 bis E 3) außerhalb des Plangebietes notwendig und vorgesehen.

Sie alle haben zum Ziel, Verbesserungen des Strukturangebotes und der Lebensraumbedeutung für die heimische Flora und Fauna insbesondere über Nutzungsextensivierungen und teils auch Strukturveränderungen sowie durch Verbesserung der Besonnungsverhältnisse zu erreichen.

³ nach § 200a BauGB jedoch nur Ausgleichsmaßnahmen

⁴ Im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind jedoch keine Ersatzzahlungen möglich.

Auch soll dabei ein nach § 30 BNatSchG geschützter Biotoptypus in angemessenem Umfang wiederhergestellt werden.

Mit den hier vorgesehenen 3 Einzelmaßnahmen kann insgesamt eine quantitativ ausgeglichene Eingriffsbilanz erzielt werden, denn dem Flächenwert des Ist-Zustandes der hier insgesamt relevanten Flächen im Gesamtumfang von 22.543 Einheiten steht dann ein Flächenwert für die Planungs- und Ausgleichsflächen im Umfang von 22.761 Einheiten gegenüber (vgl. Tab. 1). Die Differenz (hier: Überschuß) von wenigen Einheiten wird bedingt durch den Kompensationsfaktor für Waldersatz und ist hier aufgrund der langen Waldfehlzeit als hinnehmbar zu erachten.

Mit Blick auf den in Kap. 3.2.3 („Boden“) ermittelten Anteil an zukünftiger Überbauung / Flächenbefestigung im Umfang von 3.453 m² ist außerdem festzustellen, daß die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes mit Entlastungs- bzw. Verbesserungswirkungen zusammen insgesamt 7.319 m² ausmachen und damit in doppelter Größenordnung liegen wie der zukünftige Überbauungs- / Befestigungsanteil.

Durch die damit insgesamt verbundenen strukturellen und funktionalen Aufwertungen kann aber auch die qualitative Eingriffsbilanz hier als hinreichend ausgeglichen angesehen werden. Denn den erheblichen, nachteiligen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch zukünftige Bebauung und Befestigung steht damit ein angemessener Flächenvorrat mit geeigneter Nutzungsextensivierung und Strukturverbesserung außerhalb des Plangebietes gegenüber.

Sofern alle Maßnahmen qualitativ und quantitativ vollständig auf den vorgesehenen Flächen umgesetzt werden, verbleibt auch kein Defizit in der Eingriffskompensation.

4.1.5 Artenschutzrechtliche Kompensation

Neben der regulären Eingriffskompensation wird aber auch den artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG entsprochen. Denn mit der **Maßnahme E 1** wird durch die Wiederherstellung eines Sandmagerrasens auch ein Biotopstrukturtyp entwickelt, der die Habitatvoraussetzungen für die durch den B-Plan W-21 „Trannberg Mitte / Süd“ verdrängten Tierarten im Sinne einer CEF-Maßnahme wieder neu schafft (vgl. BLANKE 2023).

4.2 Kompensation nach Waldrecht

Sachverhalt

Bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W-28 „Trannberg Mitte“ im Jahr 2014 wurde auch auf der nun mit dem B-Plan W-31 überplanten Fläche jüngerer Kiefernwald beseitigt. Eine walddrechtliche Kompensation für diese Waldumwandlung wurde nach Mitteilung der Unteren Waldbehörde (LANDKREIS CELLE 2022 mdl.) bislang jedoch nicht durchgeführt.

Diese walddrechtliche Kompensation soll nun in diesem Bauleitplanverfahren nachgeholt bzw. mit abgearbeitet werden (Anm.: zumal es sich hier um den gleichen verursachenden Betrieb handelt), was zuerst einmal die Frage nach dem Flächenumfang des seinerzeit beseitigten Waldes aufwirft.

Ermittlung des betroffenen Waldumfanges

Mit diesem Sachverhalt hatte sich seinerzeit auch das FORSTAMT FUHRBERG (2022) als Beratungsförstamt der Unteren Waldbehörde befaßt und eine entsprechende Graphik geliefert, aus der hervorgeht (siehe Abb. 10), welcher Bereich betroffen und seit wann dort keine Waldbestockung mehr gegeben ist.

Danach beläuft sich der noch zu kompensierende Waldverlust auf insgesamt rund 4.230 m². Der Überlagerungsanteil des Waldverlustes mit dem nun aufgestellten B-Plan W-31 „Trannberg Mitte / West“ beträgt daran rund 1.080 m², diese Überlagerung ist in Abb. 11 dargestellt.

Nach ursprünglicher Angabe des Forstamtes Fuhrberg war für diese Waldumwandlung ein Kompensationsverhältnis von 1 : 1,1 anzusetzen, im Rahmen der Trägerbeteiligung (Stand Dezember 2023) hat das Forstamt Fuhrberg aber aufgrund der langen Fehlzeit des Waldes (> 2 Jahre) den erforderlichen Kompensationsfaktor nun auf 1 : 1,3 heraufgestuft, was hier zu berücksichtigen ist.

D.h. der Umfang der insgesamt erforderlichen Ersatzaufforstung beträgt demnach

$$4.230 \text{ m}^2 \times 1,3 = 5.499 \text{ m}^2.$$

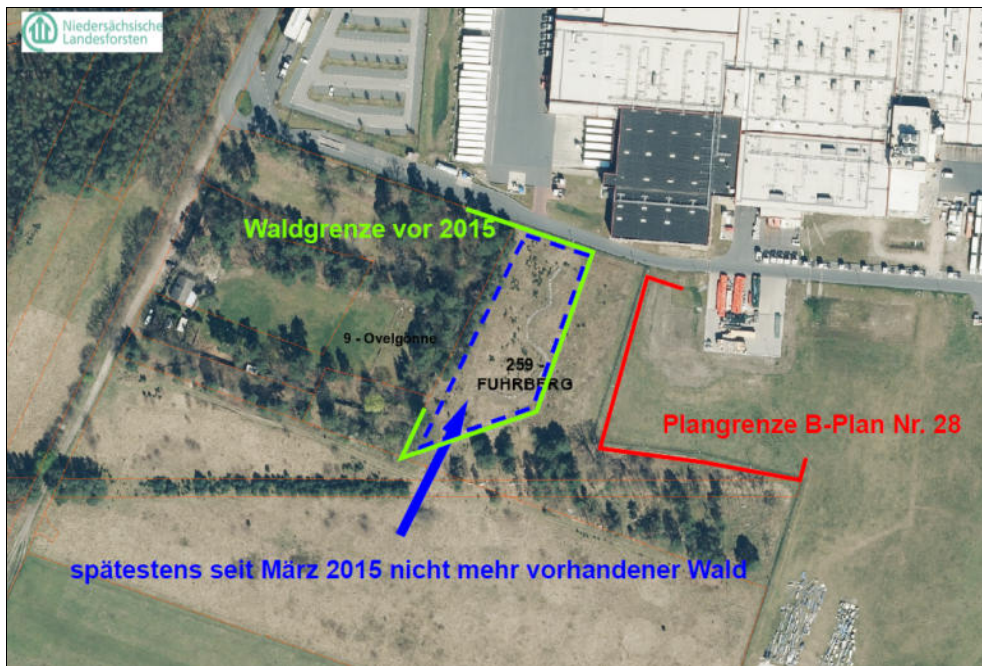
Dieser insgesamt noch zu kompensierende Waldverlust von 5.499 m² ist nun für erforderliche Ersatzaufforstungen wie folgt aufzusplitten:

- a) $1.080 \times 1,3 = 1.404 \text{ m}^2$ sind im Rahmen dieses B-Planes W-31 zu kompensieren und
- b) $5.499 - 1.404 = 4.095 \text{ m}^2$ sind darüber hinaus noch für bereits erfolgte Bauleitplanung zu kompensieren, was im Rahmen dieses Planverfahrens mit erfolgen soll.

Die genannten 1.404 m² sind bereits in die Eingriffsbilanz für diesen B-Plan W-31 eingestellt (siehe Tab. 1 und Kap. 4.1.4), d.h. hierfür ist eine entsprechende Ersatzaufforstung bereits vorgesehen.

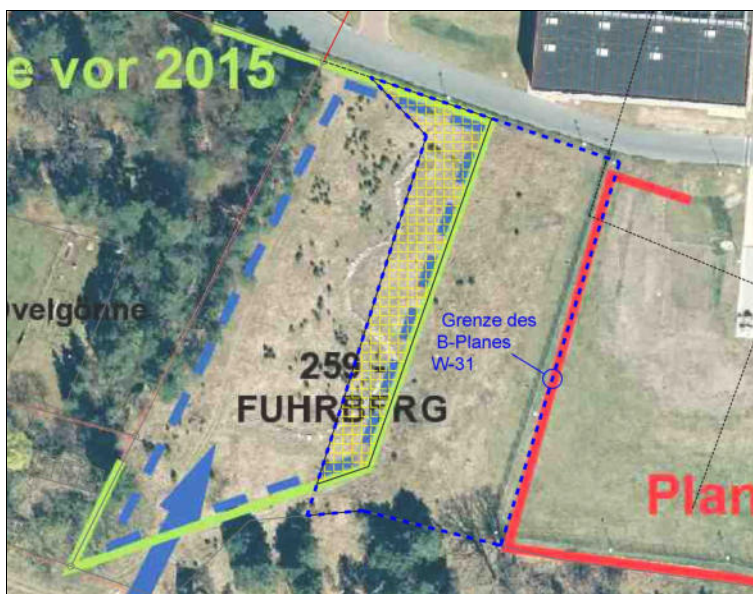
Für die noch fehlenden 4.095 m² ist eine weitere waldrechtliche Kompensationsmaßnahme vorgesehen, die hier mit E 4 bezeichnet wird.

Abb. 10: Fehlende Waldbestockung seit 2015



Quelle: NDS. LANDESFORSTEN - FORSTAMT FUHRBERG (2022; Ausschnitt)

Abb. 11: Waldverlust durch B-Plan W-31



Quelle: NDS. LANDESFORSTEN - FORSTAMT FUHRBERG (2022; Ausschnitt, ergänzt)

Maßnahme E 4

Übrige waldrechtliche Kompensation

Mit Maßnahme E 4 soll der vorstehend benannte, bislang noch nicht kompensierte Waldverlust im Umfang von 4.095 m² ausgeglichen werden.

Dies soll ebenfalls über den Kompensationspool „Wieckenberg, Lange Allern, Flur 8, Flurstück 60/0“ (ENERCITY AG 2022) abgewickelt werden, zur Lage und Zielsetzung vgl. die Ausführungen zu Maßnahme E 2.

Abschließender Hinweis: Die Maßnahme E 4 bedarf noch vor Satzungsbeschluß zum B-Plan W-31 ebenfalls einer vertraglichen Regelung.

4.3 Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung

Derartige Festsetzungsvorschläge werden hier nicht unterbreitet, da innerhalb des Plangebietes selbst keine Ausgleichs-, Gestaltungs- oder Erhaltungsmaßnahmen vorgesehen sind.

Die bereits beschriebenen planexternen Maßnahmen zur regulären Eingriffskompensation, zur waldrechtlichen Kompensation sowie zum Artenschutz sind, wie bereits erwähnt, vor Satzungsbeschluß noch vertraglich zwischen der Gemeinde Wietze, dem Eingriffsverursacher sowie externen Dienstleistern und unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zu regeln.

5 Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Insbesondere die Maßnahme E 1 mit ihrer artenschutzrechtlichen Relevanz ist bereits im Vorgriff auf Bautätigkeiten durchzuführen, damit sie ihre Aufgabe als CEF-Maßnahme erfüllen kann.

Davon abgesehen können die planexternen Kompensationsmaßnahmen, soweit sie über bereits bestehende Kompensationspools von Dritten abgewickelt werden sollen, jederzeit kurzfristig umgesetzt werden.

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. Mit dem sog. „Städtetag-Modell“ wird ein weithin angewandter und akzeptierter Ansatz für die Eingriffskompensation zugrundegelegt.

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

Die Gemeinde Wietze wird gem. § 4 c BauGB die obenstehend skizzierten und als erheblich eingestufteten Vorhabensfolgen überwachen. Sie wird prüfen, ob darüber hinaus unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen eintreten, diese frühzeitig ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes W-31 „Trannberg Mitte / West“ durch die Gemeinde Wietze als Bestandteil der Begründung und auf der Grundlage von §§ 2 + 2a BauGB mit Anlage erarbeitet. Mit der Aufstellung sollen die Voraussetzungen zur untergeordneten Erweiterung des bereits bestehenden Geflügelschlachthofes geschaffen werden. Parallel dazu wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, die dem gleichen Zweck dient und insofern auch flächengleich ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-31 weist eine Fläche von insgesamt 0,4316 ha auf. Ausschließlich festgesetzt wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelherstellung und -verarbeitung“.

Es wurde eine Kartierung von Biotoptypen, Strukturmerkmalen und Flächennutzungen als wesentliche Arbeitsgrundlage für die Umweltprüfung durchgeführt.

Darüber hinaus liegt eine aktuelle artenschutzrechtliche Abhandlung mit dem Schwerpunkt „Reptilien“ vor. Danach ist von Vorkommen insbesondere der streng geschützten Zauneidechse auszugehen.

Zu beurteilen ist, in welchem Umfang sich durch Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts umweltrelevante erhebliche nachteilige Folgewirkungen ergeben können, welcher Art diese sind und ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind. Außerdem sind hier walddrechtliche Belange bedeutsam, weil unter anderem auch auf der nun überplanten Fläche zu einem früheren Zeitpunkt Wald beseitigt, dieses bislang jedoch nicht kompensiert wurde.

Der Umweltbericht kommt vor diesem Hintergrund im Vergleich des aktuellen Plangebieteszustandes bzw. der gegebenen Nutzungen und faunistischen Lebensraumbedeutung mit den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes W-31 zu dem Ergebnis, daß die Realisierung der Planung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen und damit eingriffsrelevante Folgen für die Schutzgüter „Tiere / Pflanzen“, „Boden“ sowie „Klima“ und „Wasser“ bewirken wird. Außerdem geht tatsächliches Habitat für die streng geschützte Art „Zauneidechse“ sowie für andere Arten verloren oder wird im Umfeld zukünftig durch Gebäude verschattet.

Wesentlich bedingt wird dies durch den Anteil eingriffsrelevanter Flächen (z.B. für das Schutzgut „Boden“ 0,3453 ha), d.h. speziell die durch zukünftige Überbauung bzw. Befestigung und Versiegelung veränderten Flächen als Folge der beabsichtigten baulichen Entwicklung (Gebäude, Verkehrsflächen). Dabei wird überwiegend halbruderaler Gras- und Staudenflur trockenerer Standorte in Anspruch genommen. Außerdem wird auch ein nach § 30 BNatSchG besonders geschützter Biotop (Sonstiger Sandtrockenrasen) beseitigt.

Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. –minimierung bestehen aus Sicht der Gemeinde Wietze nicht, da die Planung der Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebes dient.

Für die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird das sog. „Städtetagmodell“ herangezogen. Der dabei abgeleitete Kompensationsbedarf kann über entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Vorgesehen sind drei Einzelmaßnahmen (einschließlich einer anteiligen waldrechtlichen Kompensationsmaßnahme / Ersatzaufforstung) außerhalb des Plangebietes. Innerhalb des Bebauungsplanes sind keine Kompensations- oder Gestaltungsmaßnahmen möglich.

Dem ermittelten Eingriffsumfang mit entsprechenden Struktur- und Funktionsverlusten stehen so insgesamt Flächen mit hinreichenden qualitativen und quantitativen Kompensationsleistungen gegenüber, so daß die Eingriffsbilanz für das hier beurteilte Vorhaben als qualitativ und quantitativ ausgeglichen anzusehen ist.

Den artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG wird mit der Entwicklung einer geeigneten Biotopstruktur insbesondere für die Art „Zauneidechse“ im Zusammenwirken mit der Wiederherstellung eines Sandtrockenrasens hinreichend entsprochen.

Der waldrechtliche Kompensationsbedarf aus einem früheren Planvorhaben, der nicht dem B-Plan W-31 zuzuordnen ist, wird über eine weitere waldrechtliche Kompensationsmaßnahme (Ersatzaufforstung) ausgeglichen.

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. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- BBodSchG >>> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes v. 9. Dez. 2004 (BGBl. I S. 3214)
- BLANKE, I.: B-Plan W-31 „Trannberg Mitte / West“ der Gemeinde Wietze: Reptilien. Stand: 2023
- BNatSchG >>> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- BUNDESREGIERUNG: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie.- Neuauflage 2016
- BREUER, W.: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.- In: Nieders. Landesamt für Ökologie (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94
- DRACHENFLELS, O. v.: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 32 Jg. Nr. 1 S. 1-60, Hannover 2012
- DRACHENFLELS, O. v.: 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 und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 1-336, Hannover
- ENEERCITY AG: Maßnahmenbeschreibung Erstaufforstung Kompensationspool Wieckenberg, Lange Allern, Flur 8, Flurst. 60/0; Stand 07.04.2022
- FORSTAMT FUHRBERG: Mail vom 15.11.2022 mit Angaben zu waldrechtlichen Sachverhalten
- INSTITUT FÜR GEOLOGIE UND UMWELT GmbH: Ergebnisse der Historischen Erkundung auf Altlasten für ein Gelände bei Wietze, Landkreis Celle.- Sehnde, 18.10.2009 (2009-1)
- KELLER 2022-1 >>> Büro für städtebauliche Planung: Bbauungsplan W-31 „Trannberg Mitte / West“, Begründung und Planzeichnung; Stand 12.10.2022
- KELLER 2022-2 >>> Büro für städtebauliche Planung: Flächennutzungsplan Teilplan Wietze, 9. Änderung, Begründung mit Planzeichnung; Stand 28.09.2022
- KLINDWORTH Architekten + Ingenieure: Mail vom 24.10.2022 mit Angaben zum geplanten Erweiterungsvorhaben
- LANDKREIS CELLE: Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle 1991
- LANDKREIS CELLE: Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle (2005)
- LANDKREIS CELLE: Regionales Raumordnungsprogramm, Entwurf 2016 (Stand 22.02.2017)
- LANDKREIS CELLE: Informationen zum Sachstand „Waldkompensation Geflügelschlachthof“; Dez. 2022 mdl.
- LBEG >>> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE und GEOLOGIE: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Abfrage vom 20.12.2022
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Nachhaltigkeitsstrategie für Niedersachsen.- Hannover, Juni 2017
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig neu überarbeitete Auflage.- Hannover 2013
- NLfB >>> NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG: 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 und Schutzgebiete, Stand 20.12.2022
- NWaldLG >>> Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21. März 2002, Nds. GVBl. S. 112, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.06.2016 (Nds. GVBl. S. 97)
- 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

B-Plan W-31 „Trannberg Mitte / West“ der Gemeinde Wietze: Reptilien



Im Auftrag der Gemeinde Wietze
Dipl.-Biologin Ina Blanke
2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Vorgeschichte.....	3
2	Methode.....	4
3	Beschreibung des Untersuchungsgebiets	4
4	Ergebnisse und ihre Diskussion	6
4.1	Nachweise und räumliche Verteilung.....	6
4.2	Bewertung	8
5	Bewertung der Planungen.....	9
5.1	Erweiterung des Schlachthofs	9
5.2	Waldrechtliche Kompensation und Aufforstungen im Umfeld.....	12
6	Eingriffsvermeidung und Kompensation	15
6.1	Vermeidung und CEF-Maßnahmen	15
6.2	Kompensation des Schattenwurfs	16
7	Quellen	20

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Blick auf das Untersuchungsgebiet am 15.6.2022, Foto: CLF.....	5
Abb. 2: Westrand des Erweiterungsgebiets und Eidechsenbereich am 1.8.2022.	5
Abb. 3: Nachweise von Reptilien am 1. August und 1. September 2022.	7
Abb. 4 & Abb. 5: Blindschleiche und Warzenbeißer aus dem Untersuchungsgebiet.	8
Abb. 6 & Abb. 7: Acker und Brache sowie Zauneidechsen-Schlüpfling von dort.....	8
Abb. 8: Darstellung des Schattenwurfs im Frühjahr, Sommer und Herbst.	11
Abb. 9: Reptiliennachweise an und in einem lichtungsreichen Waldgebiet.	13
Abb. 10: Funde von Reptilien im Umfeld des Schlachthofs am 29.4.2010.....	13
Abb. 11: Mit Spaten gerodete Spätblühende Traubenkirschen.....	16
Abb. 12: Nicht zuletzt für Zauneidechsen freigestellte Binnendüne in der Stadt Celle.	18
Abb. 13: Freigestellter Moorrand in den Cuxhavener Küstenheiden.....	18

Titelbild: Zauneidechsen-Weibchen am strukturreichen Holzwall, die kurzrasige Fläche im Hintergrund ist Teil des gewünschten Erweiterungsgebiets (Foto vom 1.8.2022).

Dieses und alle weiteren Fotos: Ina Blanke.

1 Einleitung und Vorgeschichte

Schon vor dem Bau des Geflügel-Schlachthofes in Wietze spielte die streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) eine besondere Rolle. Am 2.9.2009 wies ich neun Jungtiere dieser in Niedersachsen gefährdeten Art im Umfeld des Geländes des Polizeihundesportvereins bei Wietze nach (BLANKE 2009). Daraufhin wurden die Planungen für den Geflügel-Schlachthof so verändert, dass nur der für Reptilien unkritische Bereich (im Rahmen des Bebauungsplans „Trannberg Mitte“) in Anspruch genommen wurde.

Die Gemeinde Wietze und die Celler Land Frischgeflügel strebten aber eine spätere räumliche Erweiterung an. In diesem Zusammenhang kartierte ich im Jahr 2010 auch im weiteren Umfeld, z. B. auf Waldlichtungen in einigen hundert Metern Entfernung.

Im Jahr 2010 kam es zur grundlegenden Stärkung des strengen Artenschutzes im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), am 4.7.2011 erging das sog. Freiberg-Urteil des BVerwG (Bundesverwaltungsgerichts). Diese geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen, aber auch das Fehlen geeigneter Zielstandorte hatten zur Folge, dass eine Umsiedlung von Zauneidechsen aus dem gewünschten Erweiterungsgebiet nicht möglich erschien.

Im Winter 2013/2014 kam es zwischen Hundeplatz und Schlachthof bzw. im gewünschten Erweiterungsgebiet zu einer ungenehmigten Waldumwandlung; bei dieser wurde durch tiefes Mulchen die Vegetation und damit die Deckung für Kleintiere wie Reptilien weitestgehend entfernt. Der Landkreis Celle ordnete daher Sofortmaßnahmen zum Schutz der Zauneidechse an, u. a. die Schaffung eines strukturreichen Holzwalls (s. Titelbild) entlang der ehemaligen Gehölzkante und ein Monitoring.

Durch die Abholzung wurde das Verfahren weiter verkompliziert, einerseits auf der rechtlichen und menschlichen Ebene, andererseits wurden durch den bodennahen Schnitt im Winter Spätblühende Traubenkirschen (*Prunus serotina*) gefördert. So wurde gleichzeitig die Entwicklung(spflege) einer Ausgleichsfläche für Zauneidechsen deutlich erschwert.

In den folgenden Jahren war daher die Entwicklung der nicht überplanten Bereiche als Lebensraum für streng geschützte Arten das entscheidende Thema, dies betraf sowohl Liegenschaften von CLF als insbesondere auch südlich gelegene der DEA (diese wurden mittlerweile ohne Rücksprache mit der Gemeinde oder CLF an Dritte verkauft).

Durch regelmäßigen Rückschnitt und kleinflächiges Roden wurde in den letzten Jahren versucht, das ehemalige Gehölz dauerhaft in einen offenen Lebensraum umzuwandeln; aufgrund des Waldrechts wurden dabei junge Kiefern vor Ort belassen (was derzeit aufgrund ihrer geringen Höhe noch unproblematisch ist). Zudem wurde ein Gehölzriegel im Süden stark aufgelichtet, um auch dort den Lebensraum von Reptilien zu erweitern. Die Besiedlung von diesen aufgewerteten und angrenzenden Bereichen wurde 2022 untersucht, Methode und Ergebnisse werden nachfolgend vorgestellt.

2 Methode

Die zuständige Untere Naturschutzbehörde forderte eine Reptilienerfassung als Grundlage weiterer Abwägungen und Entscheidungen. Da das Vorkommen von Zauneidechsen und anderen Reptilienarten im Plangebiet bekannt war, ging es nicht zuletzt um die Frage, ob die aktuellen Maßnahmenflächen im Süden von Zauneidechsen angenommen wurden. Damit war im Frühjahr noch nicht zu rechnen, die Untersuchungen begannen in Absprache im Sommer mit der Suche nach Jungtieren.

Jungtier-Erfassungen galten bis zu Beginn der extremen Dürren der letzten Jahre ohnehin als gut geeignete Methode, um Eindrücke von der Verbreitung von Zauneidechsen im Raum zu gewinnen (SCHNEEWEISS et al. 2014). In Jahren, in den viele Gelege vertrocknen, funktioniert dies naturgemäß nicht mehr: Große Verluste an Gelegen traten 2018 auf, aber auch 2022 waren die Ausfälle hoch (eig. Daten, vgl. auch <https://www.reptilien-brauchen-freunde.de/nds>).

Bei einer ersten Begehung am 22. Juli 2022 wehte bei trübem Wetter ein unerwartet kalter Wind. Am 1. August herrschten sehr gute Erfassungsbedingungen (ca. 19° C bei starker Bewölkung), am 1. September 2022 war es bei vergleichbaren Temperaturen sonnig.

Bei der Suche half mein auf Reptilien trainierter Vorsteherhund. Alle Reptilienfunde wurden mit GPS erfasst und erkennbare Merkmale der Tiere (z. B. Altersklasse, Verletzungen) sowie Details zum Fundort notiert. Um die Tiere möglichst wenig zu stören, erfolgte die Datenaufnahme am eigenen Standort bei der Sichtung, in der Regel 1-3 m vom Reptil entfernt.

3 Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Untersucht wurden insbesondere die außerhalb des Betriebszauns gelegenen Bereiche des Erweiterungsgebiets und diesem direkt angrenzende Bereiche. Das Erweiterungsgebiet stellt sich hier als kurz gemähte Gras- und Staudenflur mit Anklängen an Sandmagerasen dar. Westlich davon liegt seit Frühjahr 2014 ein geschwungener Holzwall (s. Titelbild und Abb. 1-3). Dieser beschreibt in etwa die Grenze des ehemaligen Gehölzrandes und ist auch auf Luftbildern erkennbar. Zwischen dem Wall und dem Hundeplatz liegt ein höherwüchsiger Bereich mit jungen Kiefern (*Pinus sylvestris*). Spätblühende Traubenkirschen werden hier seit einigen Jahren durch Rückschnitt in der Vegetationsperiode und kleinflächige Rodungen kontrolliert; seit 1.9.2022 werden sie auch mittels Spaten entfernt. Die vorgelagerte Eidechsenfläche ist nur wenig verbuscht.

Südlich liegt ein schmaler Waldrest, der im Winter stark aufgelichtet wurde. Diese drei Teilbereiche bilden das Haupt-Untersuchungsgebiet. Weiter südlich liegt eine große vergraste Brache, der sich in Richtung Wald ein Acker anschließt. Diese offenen Bereiche sowie die die Randbereiche des Hundeplatzes wurden mit geringerer Intensität überprüft. Quer über die Brache und durch das Gehölz verläuft die Trasse der ehemaligen Ölbahn; auf der Brache zeigt dichter Kiefernanflug den Verlauf der Bahnlinie an (Abb. 3). Die Grenzen der verschiedenen Teilflächen sind sowohl auf Luftbildern (2022 am aktuellsten: GoogleEarth) als auch vor Ort gut zu erkennen.



Abb. 1: Blick auf das Untersuchungsgebiet am 15.6.2022, Foto: CLF.



Abb. 2: Westrand des Erweiterungsgebiets und Eidechsenbereich am 1.8.2022.

4 Ergebnisse und ihre Diskussion

4.1 Nachweise und räumliche Verteilung

Reptilien: Insgesamt wurden 14 Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) beobachtet, davon 12 am 1.8.2022. Insgesamt handelte es sich um 7 Schlüpflinge, 6 Vorjährige und das Weibchen auf dem Titelbild. Mein Hund fand zudem eine tote Westliche Blindschleiche (*Anguis fragilis*) auf der kurzgemähten Erweiterungsfläche (Abb. 4). Eine Todesursache war nicht erkennbar (weder Schnittverletzungen noch Quetschungen, z. B. von Reifen), u. U. wurde sie von einem Vogel dort zum Fressen abgelegt.

Auf der Erweiterungsfläche wurde zudem eine der Zauneidechsen beobachtet, vier hielten sich im Umfeld der Auflichtungen auf, vier im Umfeld des Holzwalls. Die übrigen Zauneidechsen wurden auf der Brache und an Ackerrändern beobachtet, vgl. Abb. 3, 6, 7). In Niedersachsen ist die Zauneidechse gefährdet, in Deutschland gilt sie als Art der Vorwarnliste. Auf der Vorwarnliste geführt wird auch die Blindschleiche in Niedersachsen (Tab 1).

Tab. 1: Schutz und Gefährdung der nachgewiesenen Reptilienarten.

Schutz: IV = Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt.

Gefährdungsgrad nach jeweils gültiger Roter Liste (ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020, PODLOUCKY & FISCHER 2013): 3 = gefährdet +/- =, V = Art der Vorwarnliste, ungefährdet.

EHZ = Erhaltungszustand auf Ebene der biogeographischen Region in Deutschland (ELLWANGER et al. 2020) und Niedersachsen (NLWKN 2011) unzur. = ungünstig - unzureichend, schl. = ungünstig – schlecht, Gesamttrend ↓ = sich verschlechternd.

Deut. Name	Wiss. Artname	Schutz		Gefährdung		EHZ	
		FFH	D	D	Nds	D	Nds
Westliche Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>		§	*	V		
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	IV	§§	V	3	unzur. ↓	schl.

Weitere gefährdete und/oder besonders geschützte Arten:

Von zwei im Tiefland-Ost sowie in ganz Niedersachsen stark gefährdeten Heuschrecken-Arten (GREIN 2015, NLWKN 2021) gelangen Zufallsfunde, und zwar von Warzenbeißer (*Decticus verrucivorus*) und Blauflügeliger Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*). Bundesweit gilt der Warzenbeißer (Abb. 5) als gefährdet, die Blauflügelige Ödlandschrecke wird auf der Vorwarnliste geführt (MAAS et al. 2011). In Deutschland ist sie besonders geschützt.

Der Warzenbeißer wurde am strukturreichen Holzwall beobachtet, einige Blauflügelige Ödlandschrecken waren auf dem kurzrasigen Bereich, der Eidechsenfläche westlich davon und auf der Brache im Süden anzutreffen.

Auf der kurzrasigen Fläche und der Brache waren einzelne Exemplare der Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*) zu finden. Diese ist bundesweit besonders geschützt und in Niedersachsen gefährdet (GARVE 2004).



Abb. 3: Nachweise von Reptilien am 1. August und 1. September 2022.



Abb. 4 & Abb. 5: Blindschleiche und Warzenbeißer aus dem Untersuchungsgebiet.



Abb. 6 & Abb. 7: Acker und Brache sowie Zauneidechsen-Schlüpfling von dort.

4.2 Bewertung

Auf den Liegenschaften der CLF wurden bei zwei Begehungen neun Zauneidechsen und eine Westliche Blindschleiche nachgewiesen. Insbesondere die Zahl der Zauneidechsen ist für die Sandlebensräume im niedersächsischen Flachland hoch. Nachweise von Blindschleichen gelingen oft nur mit Hilfe künstlicher Verstecke, vermutlich ist daher auch der Bestand dieser Art im Umfeld nicht klein.

Für die Zukunft der Populationen entscheidend dürften einerseits der Strukturreichtum im Umfeld des Holzwalles und die gezielt reptilienfreundliche Pflege der Eidechsenbereiche sein. Diese können jedoch nur wirken, weil südlich davon offene Bereiche liegen, die die Besonnung der CLF-Flächen erlauben.

Brache und Acker dienen zudem selbst als Lebensraum von Zauneidechsen und anderen Arten, auch besonders geschützten (z. B. Heide-Nelke und Blauflügelige Ödlandschrecke).

Die Zauneidechse ist eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und damit in Deutschland streng geschützt. In Niedersachsen zählt sie zu den Arten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (NLWKN 2011).

Trotz verstärkter Kartierungen (und damit vielen Erstnachweisen) zeigt ihr kurzfristiger Bestandstrend deutschlandweit starke Abnahmen (das ist sonst nur bei der Kreuzotter der Fall, vgl. ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020).

Der Lebensraum der Zauneidechse zwischen Schlachthof und Waldrand im Süden stellt zweifelsohne einen Reptilienlebensraum von besonderer Bedeutung dar (BLANKE 2019). Dort lebt auch die Westliche Blindschleiche, für deren Erhalt Deutschland eine besondere Verantwortung hat (ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020).

In der Vergangenheit konnte ich im Eidechsenbereich auch eine Ringelnatter (*Natrix natrix*) beobachten, Vorkommen der streng geschützten Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sind insbesondere auch auf der Brache nicht auszuschließen.

Die Bedeutung der offenen Lebensräume wird auch durch die Zufallsfunde der beiden stark gefährdeten Heuschreckenarten deutlich.

GREIN (2005) beschreibt Lebensräume des Warzenbeißers als „gehölzfreie, oft lückig bewachsene Sandtrockenrasen und vorzugsweise kurzrasige Halbtrockenrasen“. Für die Blauflügelige Ödlandschrecke führt er u. a. „extrem trockenwarme, vegetationsarme Sandrasen“ an. Auch die Blauflügelige Ödlandschrecke zählt zu den Arten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen (NLWKN 2011 b).

5 Bewertung der Planungen

5.1 Erweiterung des Schlachthofs

Generell kann im Rahmen von Reptilienerfassungen jeweils nur ein kleiner Teil der tatsächlich anwesenden Tiere erfasst werden. Diese stehen dann stellvertretend für die gesamte Population. Insbesondere bei eher kleinen Beständen (wie in Teilbereichen hier) gibt ergänzend die Habitatausstattung (Krautschicht, Besonnung, Kleinstrukturen u. a.) wichtige Hinweise auf die potentielle Bedeutung als Reptilienlebensraum (BLANKE 2019).

Bei der Erweiterung des Schlachthofes gingen eher kurzrasige Bereiche verloren. Aufgrund der dort weitgehend fehlenden Deckung kommen diese insbesondere als Jagdgebiet für jüngere bzw. kleinere Zauneidechsen in Betracht. Dies gilt insbesondere in den Randbereichen mit unweit gelegenen, Schutz bietenden Strukturen (hierzu zählt auch der Werkszaun). Bei der Bewertung ist jedoch zu beachten, dass bei ortstreuen Arten wie der Zauneidechse der gesamte Habitatkomplex als Fortpflanzungs- und Ruhestätte gilt (EUROPÄISCHE KOMMISSION 2021, LANA 2010) und damit gemäß § 44 (1) Pkt. 3 BNatSchG nicht beschädigt oder zerstört werden darf. Entsprechend ist ein teilweiser Komplettverlust von Habitaten zu bilanzieren.

Durch die regelmäßige – und weiterhin nötige – Pflege des Eidechsenbereichs westlich des Holzwalls (ehemaliges Gehölz) und die Auflichtungen und Optimierungen im Gehölzgürtel

im Süden werden diese Verluste ausgeglichen (Rückverlegungen und Öffnungen von Gehölzen stellen typische Kompensationsmaßnahmen für Reptilien dar, z. B. BLANKE 2010, 2019).

Signifikante Erhöhungen des Risikos von Tötungen und Verletzungen von Zauneidechsen sind durch die seit langem bestehende Kurzrasigkeit des Baufeldes auszuschließen – sofern versehentliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Eidechsenbereichs vermieden werden. Hierfür ist vorgesehen, als erste Maßnahme den Werkszaun an der neuen Grenze zu errichten.

Der wesentliche – und dauerhafte – Wirkfaktor im B-Plangebiet wird daher der Schattenwurf durch das neue Gebäude. Dieses liegt im Osten des Lebensraums, dieser wird daher im Tagesverlauf später besonnt. Dieser Effekt reicht umso weiter, je tiefer die Sonne steht (vgl. Abb. 8), was der in der Regel mit niedrigeren Temperaturen und damit einem höheren Wärmebedarf von Reptilien kombiniert ist. Dadurch verlängert sich die Zeit bis zur ausreichenden Erwärmung des Lebensraums, entsprechend verkürzt sich die mögliche Aktivitätsdauer der dort lebenden Reptilien: Dies kann sich recht schnell nachteilig auf die Gelegegrößen, die Inkubationszeiten und die Fitness der Jungtiere und somit auf die Populationsgröße auswirken (GRAF 2007, BLANKE 2010).

GRAF (2007) untersuchte die Auswirkungen von Lärmschutzwänden auf den Fortpflanzungserfolg von Zauneidechsen in einem experimentellen Ansatz (Labor/Klimakammer und Freiland-Böschung mit „Schattenspendern“):

„Beschattete“ Weibchen produzierten weniger Eier und legten diese später ab. Die Inkubationsdauer war länger, der Schlupferfolg geringer. Die spät geschlüpften Jungtiere wiesen eine tendenziell schlechtere Kondition auf. Sowohl eine geringe Größe/schlechte Kondition als auch ein später Schlupf reduzieren die Chance, die erste Überwinterung zu überleben. Durch LSW sinken demnach die Überlebenschancen für eine ohnehin schon reduzierte Zahl von Jungtieren. Die Beschattung kompensierten die Weibchen durch Eiablagen in sehr geringen Tiefen. Dort sind die Gelege weniger vor schädlichen Umwelteinflüssen (Hitze, Trockenheit, Nässe) geschützt, in vielen Sommern dürften daher zusätzliche Ausfälle auftreten. Auf längere Sicht geht GRAF (2007) davon aus, dass der Schattenwurf von LSW zu massiven Bestandseinbrüchen führt und Reptilienlebensräume so weitgehend verloren gehen (aus BLANKE 2010).

Ein schlechterer Ernährungszustand reduziert zudem die Überlebenswahrscheinlichkeiten während der Überwinterung. Durch Verlagerungen der Aktionsräume Richtung Süden können die Tiere dies teilweise umgehen. Dies gilt jedoch nur solange, wie die angrenzenden Bereiche eine Besonnung des optimierten Gehölzrandes erlauben. Dies liegt jedoch nicht im Einfluss der CLF.

Eine etwaige Erstaufforstung von Brache und Acker sollte aufgrund der hier bei nur drei Begehungen nachgewiesenen hohen Bedeutung als Lebensraum von streng und besonders geschützten Arten verhindert werden. Problematisch wäre aber auch eine natürliche Bewaldung; diese wird durch die dichte Vergrasung deutlich verlangsamt oder ganz verhindert. Als weitere Beeinträchtigung kommen andernorts höchstwahrscheinlich noch die typischen Beeinträchtigungen von streng geschützten Reptilien durch Ersatzaufforstungen hinzu (Verkürzung und Beschattung von Waldrändern u. U. auch Tötungen und Verletzungen und Vernichtungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei vorbereitenden Maßnahmen) hinzu.



Abb. 8: Darstellung des Schattenwurfs im Frühjahr, Sommer und Herbst.
KLINDWORTH Architekten 2022.

5.2 Waldrechtliche Kompensation und Aufforstungen im Umfeld

Habitatverluste und großflächige Beschattungen wirken sich generell negativ auf Reptilienpopulationen aus. Das gilt natürlich auch dann, wenn diese nicht durch Bebauung, Lärmschutzwände und andere klassische Eingriffe entstehen, sondern durch forstliche Maßnahmen verursacht werden. Aufforstungen beeinträchtigen regelmäßig auch Bestände von europarechtlich geschützten Arten (Beispiel aus Wietze, s. u.).

Bei der Erweiterung des Schlachthofs würde der Schattenwurf ähnlich wie eine weitere Ersatz- oder Erstaufforstung auf angrenzende Reptilienpopulationen wirken - besonnte Waldränder und vorgelagerte Flächen sind typischen Lebensräume von Reptilien. Die negativen Auswirkungen von Aufforstungen (v. a. in Gebieten mit hohem Waldanteil) auf das Landschaftsbild (Verlust letzter Lichtungen, Begradigung und Verkürzung von Waldrändern etc.) und gefährdete Arten werden jedoch in der Regel nicht bilanziert. Dabei sind Reptilien und mit ihnen vergesellschaftete Arten durch Ersatzaufforstungen regelmäßig stark betroffen – vielfach weitaus stärker als durch die Eingriffe selbst!

Erst- und Ersatzaufforstungen tragen wesentlich zur Gefährdung von Reptilien und vielen anderen Arten bei. Bundesweit gelten laut der aktuellen Roten Liste u. a.

- „direkte Verluste von Habitaten durch Eingriffe ...und/oder deren Folgemaßnahmen (Verfüllung von Abgrabungen, Ersatzaufforstungen in bestehenden Lebensräumen etc.)“ ...
- „Änderungen in Waldbewirtschaftung und -struktur: Abkehr von Kahlschlägen, Aufforstung von Lichtungen in Wäldern und Begradigung von Waldrändern, Änderungen der Pflanzenartenzusammensetzung“

als wichtige Gefährdungsursachen für Zauneidechsen. Auch für Westliche Blindschleiche, Kreuzotter, Schlingnatter und Waldeidechse werden Aufforstungen explizit als wesentliche Gefährdung genannt (ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020).

Die starke Gefährdung durch Aufforstungen verwundert nicht, da lichte Bereiche an und in Wäldern besonders wichtige Reptilienlebensräume darstellen und solche Standorte bevorzugt für Aufforstungen angeboten werden. Dies gilt gerade auch in walddreichen Regionen – obwohl dies raumordnerisch nicht erwünscht ist: „Der Waldanteil soll insbesondere in walddarmen Gebieten und dichter besiedelten Gebieten vermehrt werden. In walddreichen Gebieten haben die Verbesserung und Entwicklung der Waldstruktur Vorrang“. „Besonders in walddreichen Gebieten sind die für die Erhaltung der landschaftlichen Vielfalt bedeutsamen Freiflächen, z. B. Wiesentäler oder Heideflächen, grundsätzlich von Aufforstungen freizuhalten“ (LANDKREIS CELLE 2005: 103).

Auch „Waldblößen, Lichtungen, Waldwiesen, mit dem Wald zusammenhängende und ihm dienende Wildäsungsflächen und Wildäcker, ..., Moore, Heiden, Gewässer und sonstige ungenutzte Ländereien, die mit Wald zusammenhängen und natürliche Bestandteile der Waldlandschaft sind“ gelten als Wald im Sinne des NWaldLG (§ 2 Abs. 2).

Einen landschaftsgerechten Kompromiss im Sinne des Artenschutzes und Waldrechts würde es daher darstellen, die Aufforstungsflächen mit Kontakt zu Wald als strukturreiches Offenland bzw. zu Waldlichtungen zu entwickeln; als Vorbild kann die Brache südlich vom Schlachthof gelten.



Abb. 9: Reptiliennachweise an und in einem lichtungsreichen Waldgebiet.

Intensiv untersucht wurden die Bereiche im Kasten und an der Bahnstrecke. Streng geschützte Arten waren nur in Waldnähe und an der Bahnlinie zu finden.

Eigene Daten aus dem Landkreis Uelzen (mit freundlicher Genehmigung der NLStBV), aus BLANKE (2019).

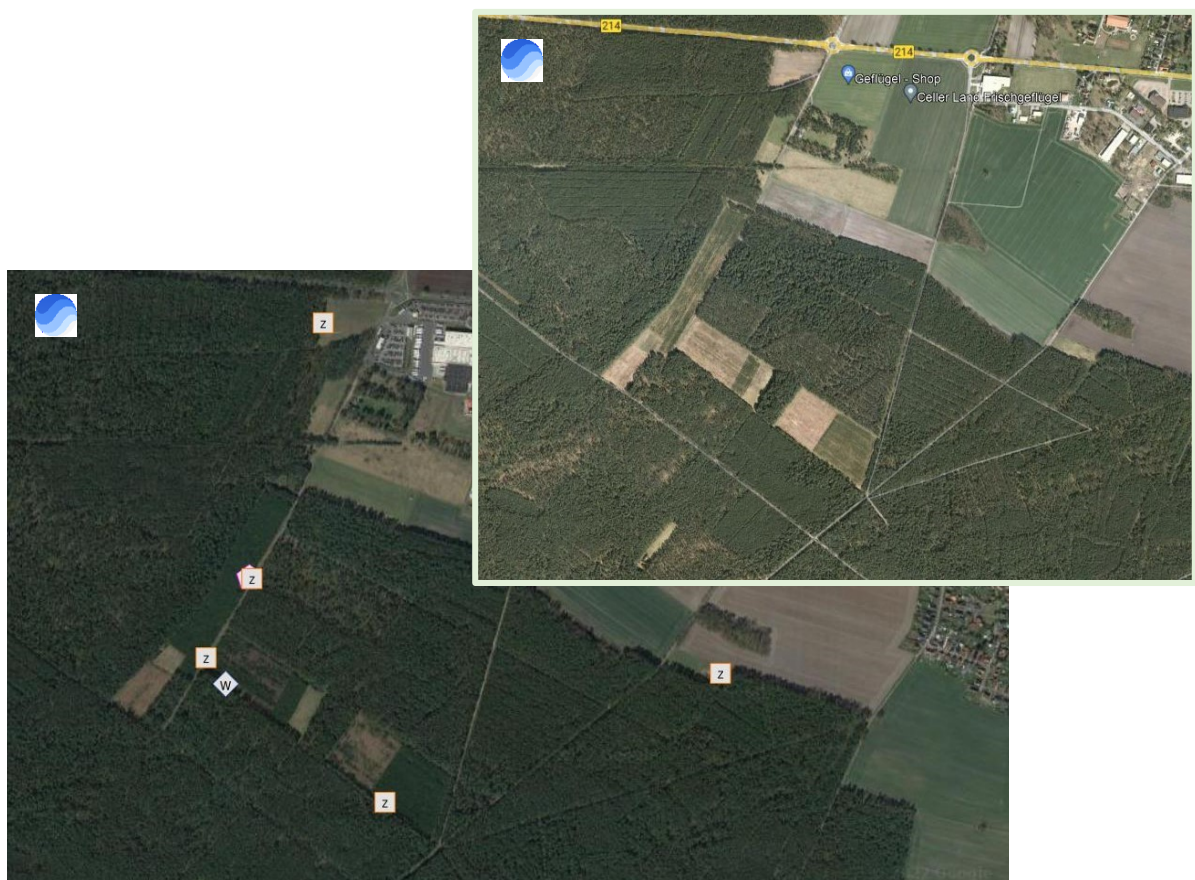


Abb. 10: Funde von Reptilien im Umfeld des Schlachthofs am 29.4.2010.

Dargestellt auf dem aktuellen Luftbild von GoogleEarth. Darüber die GoogleEarth-Aufnahme von damals (12/2009). Die Wegränder etc. sind mittlerweile stark beschattet, Reptilien habe ich dort seit einigen Jahren nicht mehr finden können.

Beispiele für eine reptilienfreundliche Entwicklung ehemaliger Ackerflächen gibt es z. B. auf einer Artenschutzfläche der Gemeinde Wedemark im Forst Rundshorn. Auf Kompensationsflächen vom MegaHub Lehrte im Umfeld des Ahltener Waldes soll das Zulassen von Grasfilzen für eine weitgehende Offenhaltung sorgen. Rohboden für die Eiablage von Zauneidechsen und andere Störstellen werden durch Wildtiere geschaffen, hinzu kommt eine Pflege von Teilflächen. Sowohl die Vegetationsentwicklung als auch die eigenständige Besiedlung durch Arten verschiedener Roter Listen (z. B. Feldhase, Neuntöter, Zauneidechse) bestätigen dieses Konzept.

Im RROP des Landkreises Celle heißt es, der „Der Waldanteil soll insbesondere in waldarmen Gebieten und dichter besiedelten Gebieten vermehrt werden. In waldreichen Gebieten haben die Verbesserung und Entwicklung der Waldstruktur Vorrang“ (LANDKREIS CELLE 2005). Zu diesen waldreichen Gebieten zählen viele Gemeinden im Landkreis Celle, auch Wietze.

In der Praxis stellen sich die hier gewünschte Verbesserungen der Waldstruktur als ganz normale Laubholz-Aufforstungen, gerade auch mit nicht-heimischen bzw. neuweltlichen Forsthölzern dar (im Umfeld vom Schlachthof u. a. Robinien *Robinia pseudoacacia* und Rot-Eichen *Quercus rubra*). Zur Erhaltung der für den Landkreis typischen Wald-Offenland-Mosaik wäre es wichtig, Aufforstungen in waldreichen Gebieten durch Wiederherstellung von Mooren und Heiden in den selben Wäldern auszugleichen oder die letzten Waldlichtungen und unregelmäßig verlaufenden Waldrändern zu sichern (also von Vorpflanzungen freizuhalten) und zu erhalten.

Auf diese Weise könnten u. a. Waldränder als Jagdgebiet für Fledermäuse, typische Niststandorte von Heidelerchen und anderen landschaftstypischen Arten sowie die auch für Reptilien wichtigen Wald-Offenland-Standorte erhalten bleiben:

Zauneidechsen jagen in Ackerflächen, die letzte Pflugkante dient oft als Eiablageplatz (s. Abb. 6). Viele Reptilienarten nutzen letztere als auch als Sonnenplatz (eigene Daten), Schlingnattern sind auffallend häufig in der Nähe von Äckern zu finden (BLANKE & MERTENS 2013).

Landwirtschaftliche Nutzflächen stellen daher oft Teilhabitate dar, wichtig sind sie auch wegen ihres offenen Charakters. Dies zeigen hier die Brache und der angrenzende Acker anschaulich. Wie Gewässer, Verkehrswege oder offene und naturnahe Biotope erlauben Äcker und Grünland eine gute Besonnung der angrenzenden Waldränder. Besonders wertvoll sind dabei große Schläge, die an mehreren Seiten von Wald umgeben sind (vgl. die Schlingnatter-Fundorte in Abb. 9).

Zu Beginn meiner Untersuchungen in Wietze waren ehemalige Lichtungen im Süden des Schlachthofs schon aufgeforstet, die Kulturen waren aber noch lückig und niedrig (vgl. Abb. 10). Mit dem Aufwachsen der Bäume gingen die Nachweise von Reptilien kontinuierlich zurück. Vertreter von den vier dort früher beobachteten Arten (Zauneidechse, Waldeidechse und Blindschleiche in Abb. 10 sowie Ringelnatter) kann ich dort seit einigen Jahren nicht mehr entdecken, gut besonnte Säume gibt es allerdings auch nicht mehr.

Bei den Aufforstungen in Abb. 10 handelte es sich jeweils um (mit Landesmitteln geförderte) Erstaufforstungen ehemaliger landwirtschaftlicher Flächen.

Viele Aufforstungen erfolgen aufgrund waldrechtlich nötiger Ersatz- oder als sonstige Kompensationsmaßnahmen. Aufgrund des großen Schadens (bis hin zum Erlöschen lokaler Populationen streng geschützter Arten) den Aufforstungen vor und in bestehenden Wäldern häufig anrichten, müsste eigentlich standardmäßig zumindest eine Vorprüfung auf Konflikte mit dem Artenschutz erfolgen. Zur Abhilfe könnte beitragen, wenn im NWaldLG die Möglichkeit der Zahlung von Ersatzgeld geschaffen würde – oder entsprechende Eingriffe im Nahbereich nachhaltig durch Schaffung von Lichtungen ausgeglichen werden. Das NWaldLG erlaubt hier verschiedenen Maßnahmen (z. B. Wiederherstellung von Heiden und Mooren), die selbst nicht waldrechtlich kompensiert werden müssen.

Im Landkreis Celle ist davon auszugehen, dass in typischen Aufforstungsgebieten geschützte Arten mit wenig Aufwand zu finden wären (s. o.). TRAUTNER (2022) sieht die waldrechtliche Regelungen bzw. die Forderung nach Ersatzaufforstungen und die daraus resultierenden Folgen für die Waldbilder und (potentiellen Lebensräume von Tieren) als erhebliche Störung im Sinne der FFH- und Vogelschutz-Richtlinien der EU an.

Für den Reptilienschutz im Landkreis Celle wäre es für den Schutz von Arten halboffener Landschaften und typischer Waldrandarten wichtig, Habitatverluste und Störungen durch Schattenwurf nicht nur bei neuen Gebäuden, sondern auch bei Aufforstungen (und Lärmschutzwänden) zu berücksichtigen. Dies gilt nicht nur für die Freiflächen im Umfeld des Schlachthofs, sondern für alle walddnahen Bereiche.

Dabei ist auch zu beachten, dass kleine „Restlichtungen“ (z. B. mit jagdlichen Einrichtungen) im Tagesverlauf in großen Bereichen oder gar komplett beschattet werden. Schon die Verkleinerung großer Lichtungen (z. B. großer Äcker) durch teilweise Aufforstung senkt schon nach einigen Jahren die Wärmegunst der Standorte und damit die Habitategnung erheblich. Vor diesem Hintergrund sind zentral platzierte Aufforstungen besonders nachteilig, randliche Aufforstungen beeinträchtigen dagegen die vorhandenen Waldränder besonders schnell.

6 Eingriffsvermeidung und Kompensation

6.1 Vermeidung und CEF-Maßnahmen

Durch andere Anordnung von Elementen wie der Versickerungsmulde konnte die räumliche Beanspruchung des Eidechsenbereichs reduziert und dessen Zerschneidung vermieden werden. Weitere Möglichkeiten zur Reduktion wurden geprüft, waren jedoch nicht praktikabel (u. a. aufgrund notwendiger Rangierflächen). Auch eine reptilienfreundliche Gestaltung der Grünflächen auf dem Betriebsgelände ist aufgrund hygienischer Anforderungen nicht möglich.

Im kurzgehaltenen zukünftigen Baufeld sind aufgrund der fehlenden Deckung und fehlender Strukturen allenfalls einzelne Zauneidechsen zu erwarten – sofern es hier nicht zu strukturellen Aufwertungen, z. B. durch Ablagerungen von Baumaterial oder fehlender Mahd kommt. Dies kann jedoch durch Ablauf- und Arbeitsplanungen vermieden werden. Um etwaig dort lebenden Kleintieren (auch Mäusen etc.) eine Flucht aus dem Baufeld zu erlauben, sollte auf sog. Reptilienzäune verzichtet werden.

Ausweich- bzw. Ersatzhabitate für die baulich beanspruchten Teillebensräume von Zauneidechsen werden seit Jahren im angrenzenden „Eidechsenbereich“ entwickelt. Dies stellt formal die Schaffung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Verbund, also sog. CEF-Maßnahmen dar; diese wurden von den Eidechsen angenommen (Abb. 3). Um ihren Fortbestand zu sichern, ist die Fortführung der bisherigen Pflege wichtig. Dafür sollte auch der Waldstatus aufgehoben werden, damit auch der Kiefernanflug kontrolliert werden kann. Statt dem bisherigen regelmäßigen Rückschnitt werden seit September 2022 Spätblühende Traubenkirschen per Spaten gerodet, vgl. Abb. 11), dies wird so seit langem auf Heideflächen der Stadt Cuxhaven erfolgreich praktiziert.



Abb. 11: Mit Spaten gerodete Spätblühende Traubenkirschen.

Zuvor wurden sie mehrfach in der Vegetationsperiode zurückgeschnitten.

Sollte es sich auch hier als gut wirksam erweisen, könnte so gleichzeitig auch sehr kleinflächig lockerer Boden geschaffen werden. Ungeachtet von der Methode ist die Fortführung der tierfreundlichen Pflege für den Funktionserhalt des Eidechsenbereichs entscheidend.

Um auch künftig Laubgehölze in dafür effektiven und für Reptilien verträglichen Zeiträumen entnehmen zu können, sollte mit Änderung des B-Plans erneut eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 39 Abs. 5 Abs. 2 BNatSchG (Verbot von Beseitigung, Rückschnitt etc. zwischen März und September) beantragt werden.

6.2 Kompensation des Schattenwurfs

Lage und Eignung der Maßnahmenfläche

Die wesentliche Beeinträchtigung resultiert im künftigen Schattenwurf (durch das neue Gebäude – und je nach Lage auch durch Ersatzaufforstungen). Für die Kompensation des

Biotopverlusts durch Überbauung ist die Schaffung neuer trockenwarmer Lebensräume im Umfeld des Blanken Flaths bei Jeversen geplant, hier soll gleichzeitig der Schattenwurf kompensiert werden.

Das Blanke Flath ist ein Heideweiher (= Heideschlatt), der gemeinsam mit seinen Randbereichen als NSG LÜ178 geschützt ist (BEZIRKSREGIERUNG LÜNEBURG 1989). Die Maßnahmenfläche liegt überwiegend außerhalb des NSGs, im Wegeseitenraum eines naturbelassenen, unbefestigten Waldweges, der an den das Schlatt umgebenden Waldgürtel innerhalb des Schutzgebiets angrenzt.

Die Fläche liegt in einem großen Waldgebiet, zu dem u. a. der Forst Rundshorn zählt. Letzterer, wie auch andere Teilflächen des ausgedehnten Waldgebiets (z. B. an der ZF-Teststrecke in Jeversen) sind für gute Bestände von Reptilien bekannt. Aus dem betreffenden TK25-Quadranten (3324-4) wurden die Arten Zauneidechse, Schlingnatter, Blindschleiche und Waldeidechse in der aktuellen Periode (d. h. seit dem Jahr 2000 und später) im Niedersächsischen Tierarternerfassungsprogramm gemeldet, von der Kreuzotter liegen Altfunde vor.

Die Maßnahmenfläche umfasst eine Dünenkuppe und fällt in weiten Bereichen nach Süden ab, sie ist daher trocken und südexponiert. Im Rahmen der Kompensationsmaßnahme soll der Bereich zwischen dem Heideschlatt und dem breiten, sandigen Waldweg weitestgehend freigestellt werden. Derzeit besteht die Maßnahmenfläche aus einem breiten, locker verbuschten Wegrain und dem sich Richtung Schlatt anschließenden Waldgürtel.

Entwicklung der Maßnahmenfläche

Die vorgesehenen Aufwertungen stimmen mit den Entwicklungszielen des NSGs überein; m. E. scheint es sinnvoll, die Vorgaben der Schutzgebiets-Verordnung (BEZIRKSREGIERUNG LÜNEBURG 1989) zu Flächengrößen und Entwicklungszielen beiderseits der NSG-Grenze (deren Verlauf im Gelände nur durch die Hinweisschilder erkennbar ist) anzuwenden.

Diese umfassen u. a. (Reihenfolge gemäß der Verordnung):

- Schutz der standortheimischen, insbesondere der bedrohten Tier- und Pflanzenarten
- Das Ausbringen von Fütterungsmitteln auf dem Boden und/oder in Gewässer sowie die Errichtung von Jagdhütten, mit dem Boden fest verbundenen Hochsitzen baulichen Anlagen fallen unter das Veränderungsverbot (Anm.: ihre Effekte sind für Reptilien nachteilig).
- Vorrang von streifen-/plätzweisen Verfahren zum Freilegen des Mineralbodens - unter Vorrang manueller und mechanischer Verfahren vor chemischen Verfahren, - jedoch ohne ... Schaffung zusammenhängender Blößen über je 0,5 ha Größe,

Um Beeinträchtigungen überwinternder Tiere (Reptilien, Insekten u. a.) und um kleinklimatische Veränderungen an Winterquartieren zu vermeiden und betroffenen Individuen die Chance zur Flucht zu geben, sollten die Gehölze während der Aktivitätsperiode (Achtung: Zauneidechsen „überwintern“ ab August) entfernt werden. Aus Sicht des Reptilienschutzes wäre der Mai ideal, ab 16.7. ist ein gängiger Praxis-Kompromiss.



Abb. 12: Nicht zuletzt für Zauneidechsen freigestellte Binnendüne in der Stadt Celle.



Abb. 13: Freigestellter Moorrand in den Cuxhavener Küstenheiden.

Sofern es sich nicht um eine forstliche Maßnahme handelt, wäre hierfür eine Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig.

Stubben werden von Reptilien regelmäßig auch als Winterquartier genutzt (z. B. BLUM 1888). Entsprechend sollten sie nicht gerodet werden, sondern im Boden bleiben (vgl.

BLANKE 2019). So wird gleichzeitig auch für eine gewisse Zonierung der künftigen Pflege gesorgt und Totholz vor Ort belassen.

Spätblühende Traubenkirschen sollten jedoch aufgrund ihrer extrem guten Ausschlagfähigkeit gerodet oder herausgezogen werden.

Vor allem für die Biotopentwicklung ist das Abschieben von Oberboden vorgesehen. Da Reptilien auch oberflächennah überwintern (z. B. in und unter Grasfilzen, vgl. BLANKE 2019, BLANKE & FRESE 2021), sollte auch das Abschieben im Sommer erfolgen – so stünde zudem bei der Samenreife der Besenheide schon Rohboden zur Verfügung. Um eine Besiedlung zu beschleunigen und Rückzugsorte für Tiere zu belassen, sollten vitale Heide-Bestände ohne Gehölz-Jungwuchs vor Ort belassen werden.

Dieses Vorgehen bzw. das Belassen von Teilflächen (für Reptilien gerne auch Bestände von „Reptiliengräsern“ wie der Draht-Schmiele) entspräche den „streifen-/plätzweisen Verfahren zum Freilegen des Mineralbodens“ gemäß der NSG-VO.

Das abgeschobene Material soll entlang des Waldweges zu einem unterbrochenen Wall aufgeschichtet werden, dieser könnte für Reptilien wichtige Sonderstrukturen bieten (u. a. Winterquartiere, Sonnenplätze), die Struktur- und Temperaturvielfalt erhöhen und gleichzeitig die Maßnahmenfläche und das Flath etwas abschirmen.

Die Entfernung von Gehölzen, die (eventuell) ergänzende Entfernung von Streuauflagen, Ablagerung des abgetragenen/anfallenden Materials am Rand der offenen Bereiche und das nicht großflächige Vorgehen entsprechen den Empfehlungen zur Pflege und Entwicklung von Reptilienlebensräumen in Niedersachsen (BLANKE 2019). Das dort vorgeschlagene „Umwerfen“ von flachwurzeln Gehölzen und Belassen der Wurzelteller (und möglichst langer Stammstücke) wäre zur Erhöhung der strukturellen Vielfalt auch hier wünschenswert; um die Pflege nicht zu behindern, sollte dies nur punktuell erfolgen.

Künftige Pflege

Zur Offenhaltung ist eine gelegentliche Pflege notwendig. Nadelhölzer können jederzeit bei Bedarf (Schattenwurf) entfernt werden. Typischerweise wird zur Pflege von Magerrasen, Heiden und ähnlichen Biotopen der winterliche Rückschnitt von Gehölzen im Abstand einiger Jahre vorgeschlagen – in der Praxis wird (wie beim Heckenschnitt) so die Verbuschung durch Laubhölzer i. d. R. gefördert und die Krautschicht entwertet.

Insbesondere Spätblühenden Traubenkirschen können aus den unversehrten Wurzeln (vgl. Abb. 11) extrem dichte Gebüsche aufbauen.

Laubgehölze sollten daher in möglichst frühen Stadien per Hand gezogen (= gejätet) werden. Dies ist insbesondere auf den Rohboden-Standorten notwendig, eine gut entwickelte Krautschicht hemmt später die Verbuschung. Wenn dies gelingt und die Verbuschung nur gering ist, ist es oft möglich, mit dem Rückschnitt zu warten, bis eine Nutzung als Brennholz möglich ist. Zur Reduzierung des Schattenwurf reicht mitunter auch eine Einkürzung. Aufasten ist hingegen in Reptilienhabitaten i. d. R. nicht sinnvoll, da die Reptilien bodennahe Strukturen und tief bestockte „Klettergehölze“ (z. B. junge Kiefern) benötigen.

Sofern auch eine Pflege der Krautschicht an sich notwendig ist, sollte sie mit tierfreundlicher Schnitttechnik (Schnitthöhen, Geräte vgl. BLANKE 2019 und stetige Weiterentwicklungen von Mähgeräten seither) erfolgen. Wichtig hierbei ist auch, dass nicht die gesamte Fläche kurzrasig wird, sondern höherwüchsige Krautschicht regelmäßig verfügbar ist (durch Orientierung an verschiedenen Pflanzenarten ist dies i. d. R. gut möglich) und so der Lebensraum als geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätte erhalten bleibt. Auf diese Weise werden auch andere Tierarten geschützt (z. B. Insekten).

7 Quellen

- BEZIRKSREGIERUNG LÜNEBURG (1989): Verordnungstext zum Naturschutzgebiet "Blankes Flath bei Jeversen" (NSG LÜ 178). - https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/schutzgebiete/die_einzelnen_naturschutzgebiete/-41508.html
- BLANKE, I. (2009): Kurzbericht zur naturschutzfachlichen Voruntersuchung im Bereich „Hundeplatz Wietze“.
- BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. 2. aktual. und erg. Aufl. – Bielefeld (Laurenti), 176 S.
- BLANKE, I. (2019): Pflege und Entwicklung von Reptilienhabitaten - Empfehlungen zur Verbesserung des Erhaltungszustandes. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2019, 80 S.
- BLANKE, I. & M. FRESE (2021): Zufallsfunde überwinternder Zauneidechsen bei Pflegemaßnahmen. – RANA 22: 144-119.
- BLANKE, I. & D. MERTENS (2013): Kriechtiere. - In: KAISER, T. (Herausgeber) (2013): Das Naturschutzgebiet Lüneburger Heide –Natur- und Kulturerbe von europäischem Rang. – VNP-Schriften 4: Niederhaverbeck: 289-305.
- BLUM, I. (1888): Die Kreuzotter und ihre Verbreitung in Deutschland. - Abhandlungen der Senckenbergischen naturforschenden Gesellschaft 15: 123-278.
- ELLWANGER, G., U. RATHS, A. BENZ & S. RUNGE (2020): Der nationale Bericht 2019 zur FFH-Richtlinie. Ergebnisse und Bewertung der Erhaltungszustände. Teil 2 - Die Arten der Anhänge II, IV und V. - BfN-Skripten 584.
- EUROPÄISCHE KOMMISSION (2021): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie. – 7301 final, 12.10.2021.
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen – 5. Fassung, Stand 1.3.2004. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2004.
- GRAF, P. (2007): Welchen Einfluss hat die Beschattung von Bahnböschungen durch Lärmschutzwände auf den Fortpflanzungserfolg der Zauneidechse *Lacerta agilis* ? – Diplomarbeit Universität Bern.
- GREIN, G. (2005): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Heuschrecken mit Gesamtartenverzeichnis. 3. Fassung - Stand 1.5.2005. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2005.
- LANA (LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ) (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. – Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz (TMLFUN), Oberste Naturschutzbehörde.

LANDKREIS CELLE (2005): Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celler.

MAAS, S.; P. DETZEL & A. STAUDT (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Heuschrecken (Saltatoria) Deutschlands. – In: BINOT-HAFKE, M., S. BALZER, N. BECKER, H. GRUTTKE, H. HAUPT, N. HOFBAUER, G. LUDWIG, G. MATZKE-HAJEK & M. STRAUCH (Bearb.): Rote Liste der gefährdeten Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). – Bonn (Bundesamt für Naturschutz). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 577–606.

NLWKN (Hrsg.) (2011 a): Vollzugshinweise zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen. – Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Zauneidechse (*Lacerta agilis*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 14 S.

NLWKN (Hrsg.) (2011 b): Vollzugshinweise zum Schutz von Wirbellosenarten in Niedersachsen. – Wirbellosenarten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 7 S., unveröff.

NLWKN (2021): Referenzliste_63800_Heuschrecken_Orthoptera_NIWAP_2021-01-19.

PODLOUCKY, R. & C. FISCHER (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/13.

ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S.

SCHNEEWEISS, N., I. BLANKE, E. KLUGE, U. HASTEDT & R. BAIER (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1): 4-23.

TRAUTNER, J. (2022): Welche Störung ist bei Tierarten artenschutzrechtlich verboten – und welche sollte es sein? Erkenntnisse aus und im Nachgang der Skydda-Skogen-Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs. – Naturschutz und Landschaftsplanung 54: 14-21.

Gesetze und Urteile

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz 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.

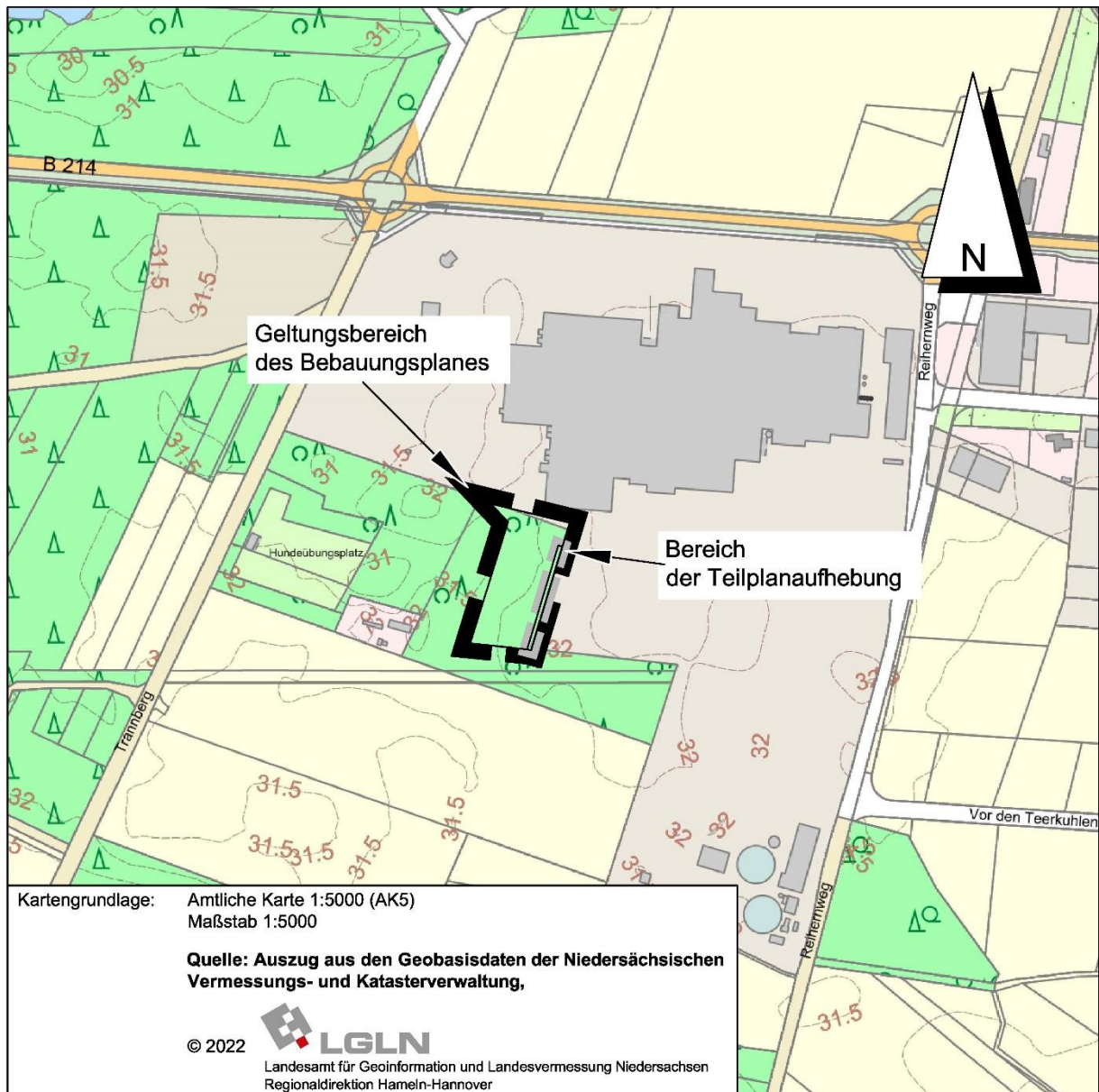
BVerwG (2011): Bundesverwaltungsgericht 14.7.2011 – 9 A 12.10, Ortsumgehung Freiberg. - <http://www.bverwg.de/pdf/2636.pdf>

NWaldLG - Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) Vom 21. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 31).

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
21.6.2024			

GEMEINDE WIETZE
BEBAUUNGSPLAN W-31 „TRANNBERG MITTE/ WEST“
MIT TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES
W-28 „TRANNBERG MITTE“



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Wietze hat die Aufstellung des Bebauungsplanes W-31 „Trannberg Mitte/West“ im Kernort Wietze beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich südlich der B 214 / Nienburger Straße zwischen der Straße Trannberg und dem Reiherweg. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

1.3 Teilaufhebung des Bebauungsplanes W-28 „Trannberg Mitte“

Der vorliegende Bebauungsplan W-31 „Trannberg Mitte/West“ überdeckt einen Teilbereich des Bebauungsplanes W-28 „Trannberg“ Mitte“, der mit Rechtskraft des Bebauungsplanes W-31 insoweit aufgehoben wird. Der betroffene Bereich wird auf der Planzeichnung dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle wird Wietze als Grundzentrum dargestellt, in dem zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf bereitzustellen sind.

Raumansprüche sollen bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden. Zudem sollen die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.

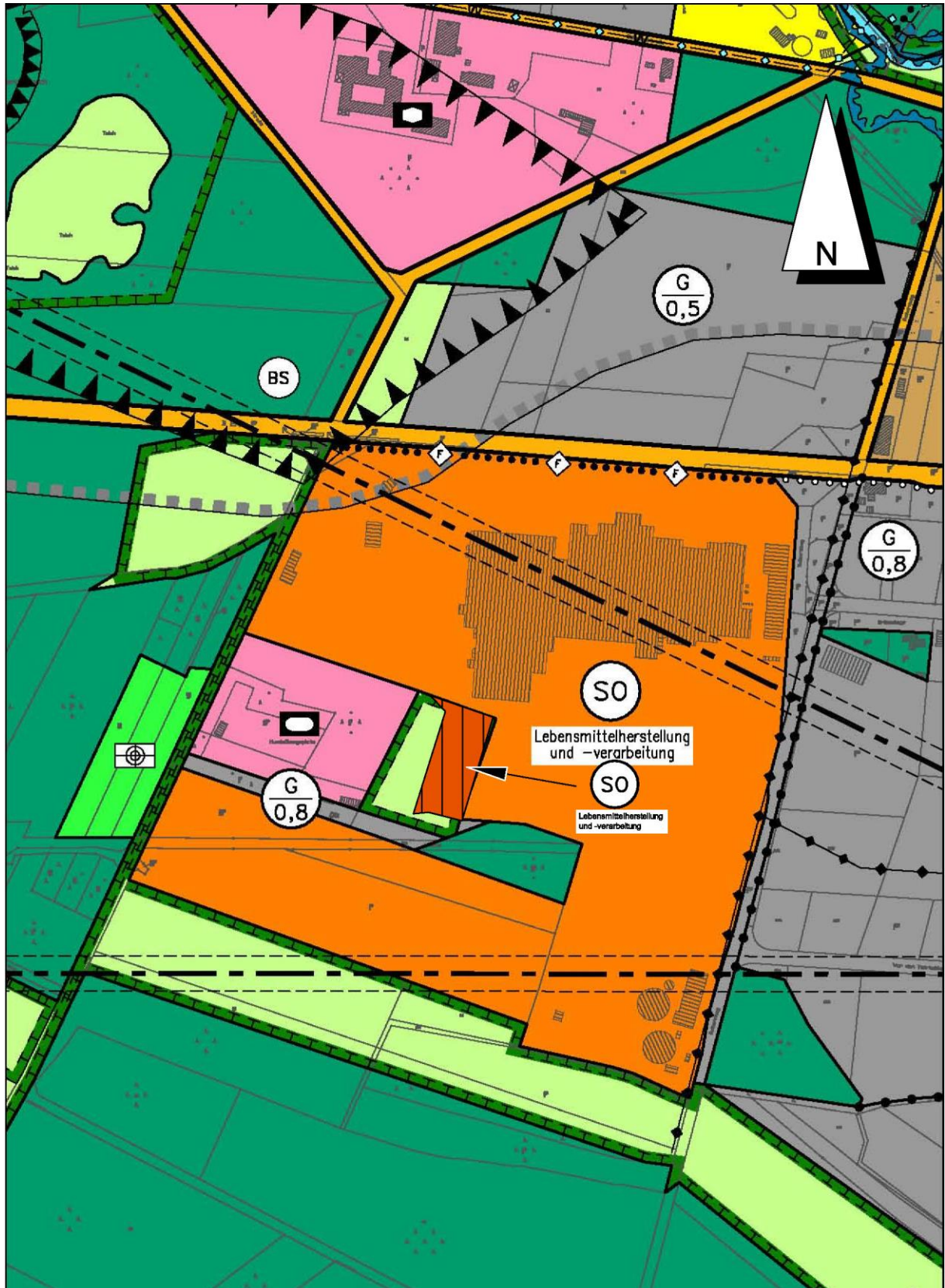
2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bislang eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus.

Innerhalb der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird stattdessen ein Sondergebiet für die Lebensmittelherstellung und -verarbeitung vorgesehen. Damit kann für diesen Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB entsprochen werden.

Der Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 9. Änderung wird auf der folgenden Seite im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 9. Änderung, M. 1:5.000



2.3 Umweltverträglichkeitsprüfung,

Im Vorfeld der Bebauungsplanung „Sondergebiet Trannberg“ für den inzwischen errichteten Schlachthof nördlich dieses Planbereichs wurde nach dem Bundesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 50 Tonnen Lebensgewicht oder mehr je Tag eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls darüber durchgeführt, ob das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Zugrundelegung bestimmter im Gesetz festgelegter Kriterien erhebliche nachteilige Auswirkungen haben kann, die bei der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens nach Maßgabe der geltenden Gesetze zu berücksichtigen sind. Aufgrund dessen wurde eine „Umweltverträglichkeitsuntersuchung zum Genehmigungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb eines Geflügel verarbeitenden Betriebs in Wietze“ von der öKon GmbH, Münster, mit Datum vom Januar 2010 durchgeführt, die bei Bedarf in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann. Sie kam seinerzeit zu dem Ergebnis, dass der Schlachthof gebaut und in Betrieb genommen werden konnte.

2.4 Natur und Landschaft

Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen, der durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, erarbeitet und der als ihr gesonderter Teil dieser Begründung in der Anlage beigelegt ist.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch diesen kleinen Bebauungsplan soll eine Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes eines Schlachthofes ermöglicht werden. Damit soll eine Vergrößerung des Gebäudes und damit eine Verbesserung der Betriebsabläufe auf dem Gelände erreicht werden können.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Flächennutzungsplanung wird ein Sondergebiet für die Lebensmittelherstellung und –verarbeitung festgesetzt, das der Nutzung im angrenzenden Bebauungsplan „Sondergebiet Trannberg“ entspricht. Damit soll eine durchgehende einheitliche Nutzbarkeit erreicht werden, auch wenn die einzelnen als zulässig erklärten Betriebsteile nicht alle innerhalb des vorliegenden Planbereiches verwirklicht werden können. Lediglich die Direkt-Verkaufsstelle wird hier nicht zugelassen, weil sie bereits an anderer Stelle auf dem Betriebsgelände besteht, und eine weitere Verkaufsstelle nicht erforderlich ist.

Der raumordnerischen Forderung, nach der Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden, wird entsprochen, weil die Änderung dem konkreten Bedarf eines hier ansässigen Betriebs dient. Dies schließt dementsprechend eine Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen aus, weil der Bedarf nur gedeckt werden kann, wenn eben Freifläche in Anspruch genommen wird. Da Wietze als Grundzentrum festgelegt ist, ist nicht erkennbar, dass in diesem Zusammenhang eine Betriebserweiterung um gerade mal ca. 4.200 m² aus raumplanerischen Gründen nicht zugelassen werden dürfte. Auf dem Betriebsgelände gibt es keine Möglichkeiten der Innenentwicklung, um die Ausweisung der Erweiterungsfläche

vermeiden zu können. Innenbereiche in der weitere Ortslage können nicht infrage kommen, weil die Betriebserweiterung im direkten Anschluss an das vorhandene Betriebsgelände erfolgen muss. Aus demselben Grund ist auch die Wiedernutzung und Modernisierung vorhandener Bausubstanz, die Baulückenschließung und das Brachflächenrecycling nicht möglich.

Das Maß der baulichen Nutzung wird ebenfalls an das des genannten benachbarten Bebauungsplanes angepasst, um eine homogene Bebaubarkeit zu erreichen.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt, weil hierfür keine städtebauliche Notwendigkeit besteht. Durch die festgesetzten Baugrenzen wird die zulässige Bebauung in ausreichender Weise bestimmt.

Der östlich angrenzende Bebauungsplan W-28 „Trannberg Mitte“ wird im Übergangsbereich überplant, um die überbaubaren Flächen zusammenfügen zu können. Im nördlichen Bereich ist dies im Übergang zum Bebauungsplan „W-25 „Sondergebiet Trannberg“ nicht erforderlich, weil dort die überbaubare Fläche bis an die Planbereichsgrenze heranreicht. Zu einer im Planbereich vorhandenen verfüllten Bohrung ist laut Wintershall DEA GmbH ein Sicherheitsabstand von 5 m einzuhalten, der nicht überbaut oder abgegraben werden dürfe. Hierzu müssen entsprechende Unterlagen, die die Wintershall DEA GmbH zur Verfügung gestellt hat, vor Ort berücksichtigt werden. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht mit ausreichender Genauigkeit möglich.

3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene benachbarte Betriebsgelände. Zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

3.5 Grün

Die Grünfestsetzungen ergeben sich aus den Empfehlungen des Umweltberichtes, die dort dargestellt und begründet sind.

Soweit bekannt, befindet sich der benachbarte Waldbestand im Eigentum des expandierenden Betriebes. Der Eigentümer ist sich der Folgen der engen Nachbarschaft bewusst; dies wird aber in Kauf genommen, da die Realisierung des beabsichtigten Erweiterungsvorhabens unter Berücksichtigung der genannten Abstände nicht möglich wäre.

Der Landkreis Celle weist darauf hin, dass die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und deren langfristiger Erhalt bzw. das Entwicklungsziel der Maßnahmen (Eintragung von Reallasten zur Sicherung von Handlungsoptionen ins Grundbuch) rechtlich ausreichend gesichert sein und die entsprechenden Verträge/Eintragungen ins Grundbuch vor dem Satzungsbeschluss vorliegen müssen.

3.5 Immissionsschutz

Für den benachbarten Bebauungsplan „Sondergebiet Trannberg“ wurden flächenbezogene Schallkontingente festgesetzt, die den Immissionsschutz für schutzwürdige Nutzungen in der weiteren Nachbarschaft sicherstellen sollen. Diese Schallkontingente einschließlich ihrer Abgrenzung untereinander werden für den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung für den inzwischen errichteten Schlachthof wurden umfangreiche Bodenuntersuchungen durchgeführt, um zu klären, ob die frühere Ölförderung in Wietze zu Nutzungsbeeinträchtigungen führen kann. Anzeichen hierfür wurden nicht festgestellt, so dass auch für die hier vorgesehene verhältnismäßig kleine Erweiterungsfläche nicht von solchen Beeinträchtigungen ausgegangen wird.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat mitgeteilt, dass derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

Die Wintershall DEA GmbH hat darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich eine verfüllte Bohrung befinde, zu der ein einzuhaltender Sicherheitsabstand von 5 m bestehe, der nicht überbaut oder abgegraben werden dürfe. Eine entsprechende nachrichtliche Darstellung wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Laut Landkreis Celle liegt Plangebiet innerhalb der im Altstandortkataster unter der Anlagennummer 351.023.5.904.0021 erfassten Altlastverdachtsfläche „Wietze, Tanklager, Trannberg“. Innerhalb des Plangebietes befinde sich ein Ölschlammbecken, welches im Jahre 2009 im Auftrag der Gemeinde Wietze orientierend untersucht wurde (Bericht der IGU GmbH, Sehnde, vom 08.12.2009). Der auf dem heutigen Betriebsgrundstück liegende Teil wurde im Zuge der Erschließung des Geländes mittels Bodenaustausch saniert. Auf die Sanierung des außerhalb liegenden Teils des Ölschlammbeckens verzichtete man. Laut Aussage des Gutachters könne das Ölschlammbecken ohne vorherige Sanierung oder Sicherung nicht überbaut werden. Er halte vorlaufende Untersuchungen für erforderlich.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches kann durch Anschluss an vorhandene Anlagen hergestellt werden. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs handelt und ein zweiter Betrieb ohne Anbindung an Erschließungsanlagen auch nicht angesiedelt werden könnte, kann die Ver- und Entsorgung über das bestehende angrenzende Betriebsgelände erfolgen.

Der Landkreis Celle weist darauf hin, dass eine Bebauung erst möglich sei, wenn eine geordnete Abwasserbeseitigung sichergestellt sei. Das gewerbliche Abwasser des Schlachthofs wurde von der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde ausgenommen. Hierzu bestehe eine betriebseigene Kläranlage. Das häusliche Schmutzwasser sei an die zentrale Kläranlage des Abwasserverbandes Matheide (AVM) angeschlossen. Die Erweiterungsfläche dürfe erst bebaut werden, wenn nachgewiesen werde, dass die zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen ordnungsgemäß entsorgt werden können. Das bedeute, dass eine Infrastruktur zum zentralen Anschluss des Abwassers hergestellt werden müsse und der AVM diesem zugestimmt habe. Sollte gewerbliches Abwasser anfallen, welches nicht zusammen mit dem häuslichen Schmutzwasser behandelt werden könne, seien entsprechende Genehmigungen, Erlaubnisänderungen und Zustimmungen

beim Landkreis Celle als untere Wasserbehörde bzw. beim Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) zu beantragen. Sollte der Betrieb aufgegeben werden oder die Fläche in eine andere Nutzung überführt werden, falle die Abwasserbeseitigungspflicht zurück auf die Gemeinde. In diesem Fall dürfe die Nutzung der dann ansässigen Betriebe erst aufgenommen werden, wenn sichergestellt sei, dass die Gemeinde bzw. der AVM das anfallende Abwasser ordnungsgemäß entsorgen könne.

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach den einschlägigen Richtlinien herzustellen; Hinweise darauf, dass dies nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Das Regenwasser ist so weit zurückzuhalten oder zu versickern, dass eine zusätzliche Belastung der Vorflut zu Spitzenzeiten nicht eintritt.

5.4 Städtebauliche Werte

Der Planbereich hat eine Größe von 0,4316 ha.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan W-31

„Trannberg Mitte/ West“

vom 25.4.2024 bis einschließlich 27.5.2024

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Wietze beschlossen.

Wietze, den

Siegel

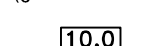
Bürgermeister

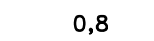
PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

 Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

 Baumassenzahl

 Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

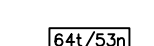
OK 11,0 m Oberkante als Höchstmaß

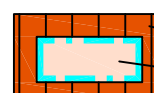
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel
in dB(A)/m²
(t = tag 6⁰⁰–22⁰⁰ Uhr / n = nacht 22⁰⁰–6⁰⁰ Uhr)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

 nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

 Tiefbohrungen - nachrichtlich gemäß Bundesberg-
gesetz (BBergG)
Überbauungen sind mit dem Landesamt für
Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in
Hannover abzustimmen

 Teile der Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung, von 2015

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

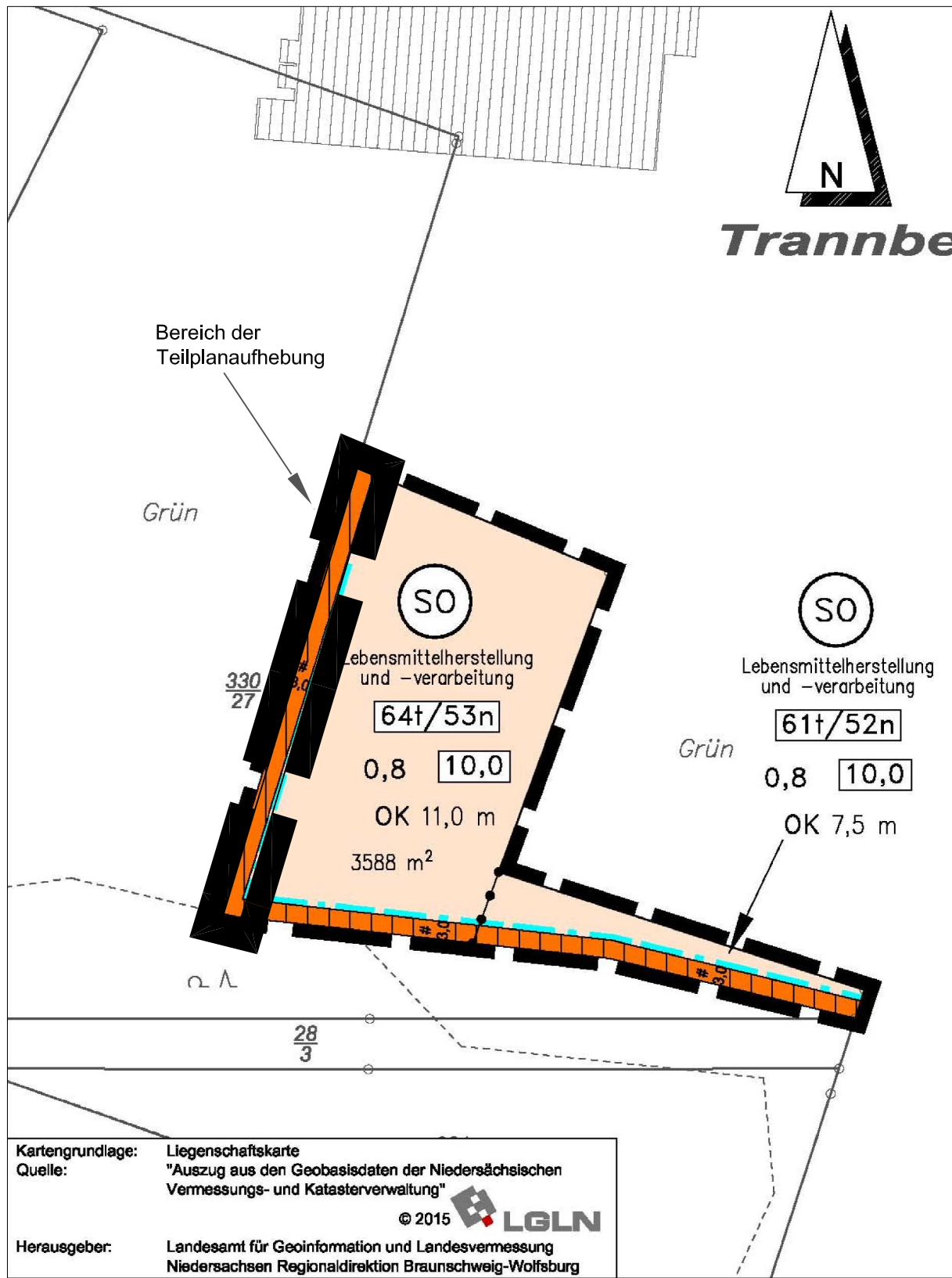
1. Zulässig sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes Betriebe und Anlagen zur Lebensmittelherstellung und -verarbeitung, insbesondere zur Geflügel-schlachtung, einschließlich betriebsbezogener Nebennutzungen wie (nicht abschließend):
 - eines eigenen Betriebswasserwerkes mit Wasserspeicherbauwerk
 - einer eigenen Betriebskläranlage mit Schlamm-speicherbehälter und Havariebauwerk
 - einer Energie erzeugende Anlage
 - Anlagen zur Weiterverarbeitung von Schlachtreinprodukten
 - Waschanlagen von Behältnissen und Paletten
 - Anlagen zur Reparatur, Betankung und Wäsche von Lastkraftwagen und (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO).
2. Das Plangebiet ist hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. In den jeweiligen Teilgebieten sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche die zu ermittelnden Immissionskontingente LIK weder tags (6⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr) noch nachts (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr) überschreiten.
Eine Anlage bzw. ein Betrieb ist auch dann zulässig, wenn die nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel für die Betriebsgeräusche des betrachteten Betriebs die Immissionsrichtwerte tags und nachts an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze), (gemäß § 1 (4) BauGB)
3. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe der Hauptbaukörper, gemessen an jedem Schnittpunkt der Außenwände, über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
4. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingende, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden. Schornsteine dürfen unabhängig von der jeweils festgesetzten Oberkante baulicher Anlage eine maximale Höhe von 27,5 m über gewachsenem Grund aufweisen (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
5. Innerhalb des Sondergebietes ist für jeweils 8 Kfz-Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum naturnah- bzw. standorttypischer Arten einschließlich Baumverankerung als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Die einzelnen Baumscheiben müssen eine Fläche von mindestens 9 m² umfassen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
6. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in dem Baugebiet dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb des Plangebietes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer anteilig und spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

HINWEIS

Die planexterne Maßnahme nach dem Umweltbericht liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Ihre Durchführung wird über einen städtebaulichen Vertrag vor Rechtskraft dieses Bebauungsplanes gesichert.

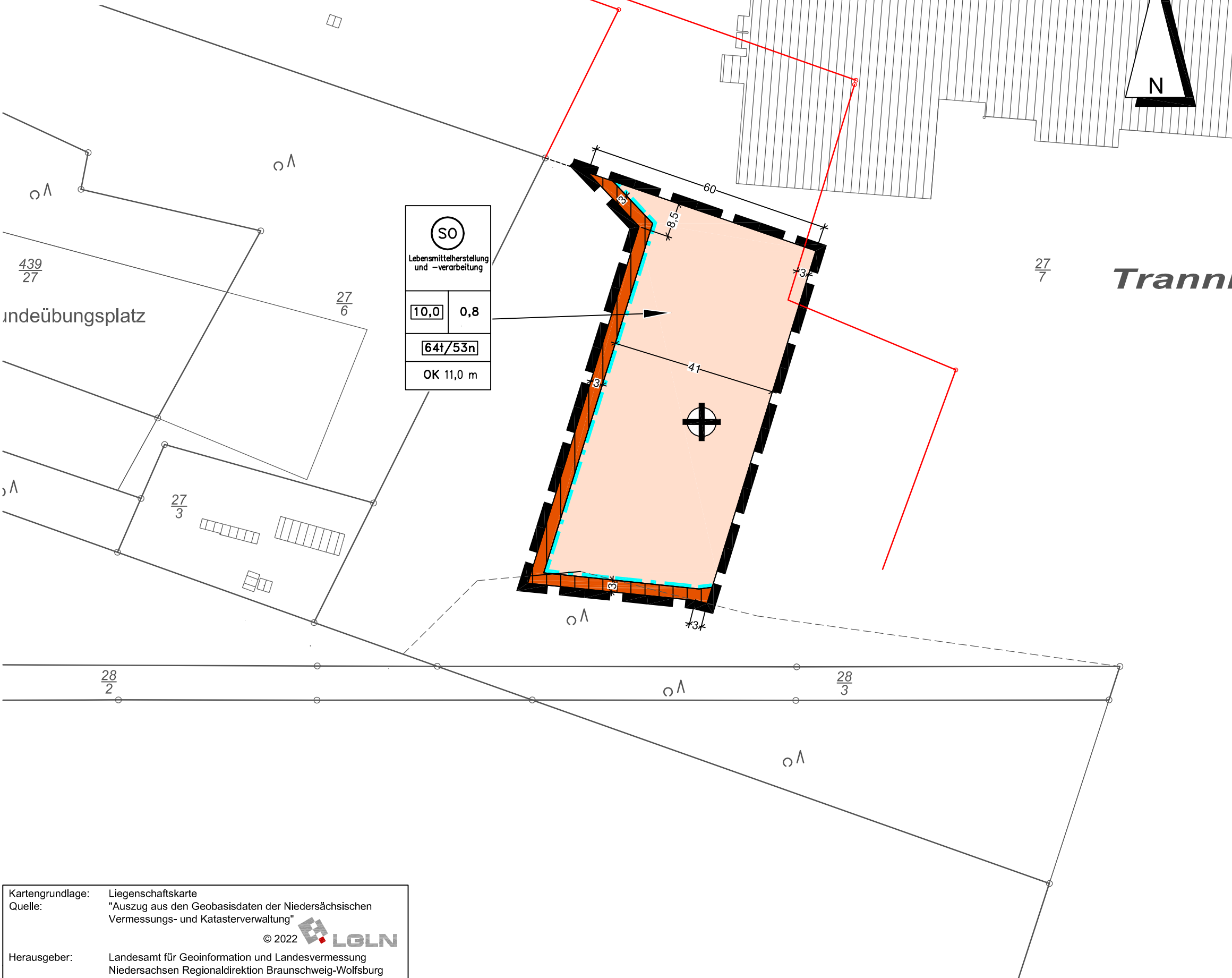
TEILPLANAUFHEBUNG

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. W-28 "Trannberg Mitte", Maßstab 1 : 1.000

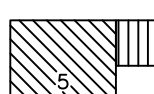


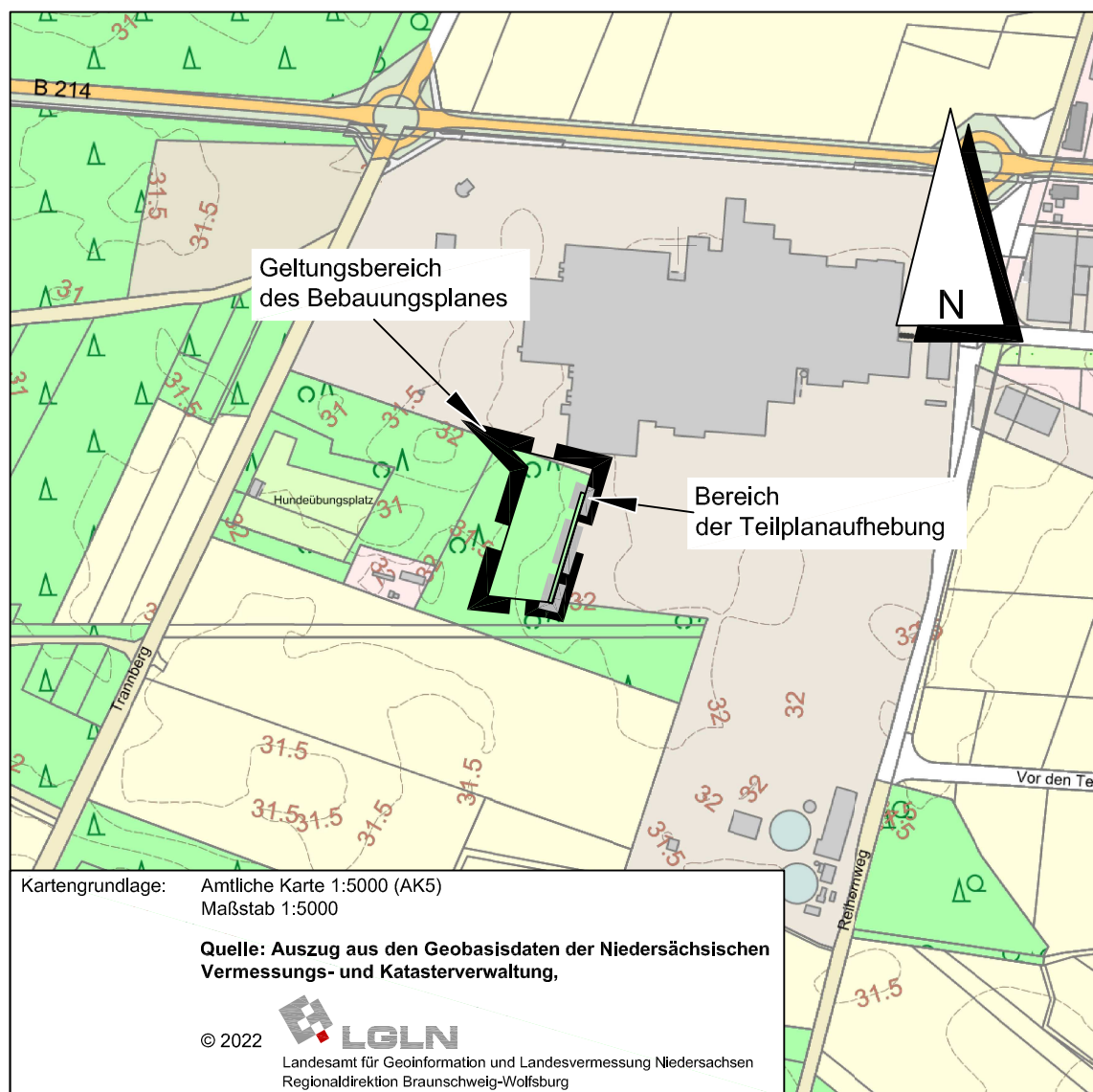
Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. W-31 "Trannberg Mitte/ West" tritt dieser zum Teil an die Stelle des Bebauungsplanes Nr. W-28 "Trannberg Mitte"

BEBAUUNGSPLAN Nr. W-31
"Trannberg Mitte / West"



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

-  Bebauung
-  Flurstücksgrenze
-  Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
-  Gehölze
-  Wald



Übersichtskarte Maßstab 1:5000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. W-31 "Trannberg Mitte/ West", sowie die Teilplanaufhebung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie die Teilplanaufhebung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Wietze Flur: 2

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

© 2022  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.7.2022).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den

Siegel

.....
(Unterschrift)

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zuletzt geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) - in der zuletzt geltenden Fassung
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - in der zuletzt geltenden Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - in der zuletzt geltenden Fassung

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes, sowie die Teilplanaufhebung wurde ausgearbeitet vom

Hannover im SEPTEMBER 2022

 **BÜRO KELLER**
Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15 · 30559 Hannover
Telefon 0511 122250 · Fax 0511 122250

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes, sowie der Teilplanaufhebung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, sowie der Teilplanaufhebung und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, sowie der Teilplanaufhebung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, sowie die Teilplanaufhebung und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, sowie der Teilplanaufhebung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, sowie die Teilplanaufhebung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung Der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes, sowie der Teilplanaufhebung und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes, sowie der Teilplanaufhebung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

WIETZE

BEBAUUNGSPLAN NR. W-31
"TRANNBERG MITTE/ WEST"
MIT TEILAUFBEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANES W-28
"TRANNBERG MITTE"

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,
NIEDERSÄCHSICHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ 2010,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990
IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB bearbeitet am: 12.10.2022 / ODE	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB bearbeitet am: 11.1.2024 / ODE	gemäß § 10 (1) BauGB bearbeitet am: 21.8.2024 / BAU			
--	---	---	--	--	--