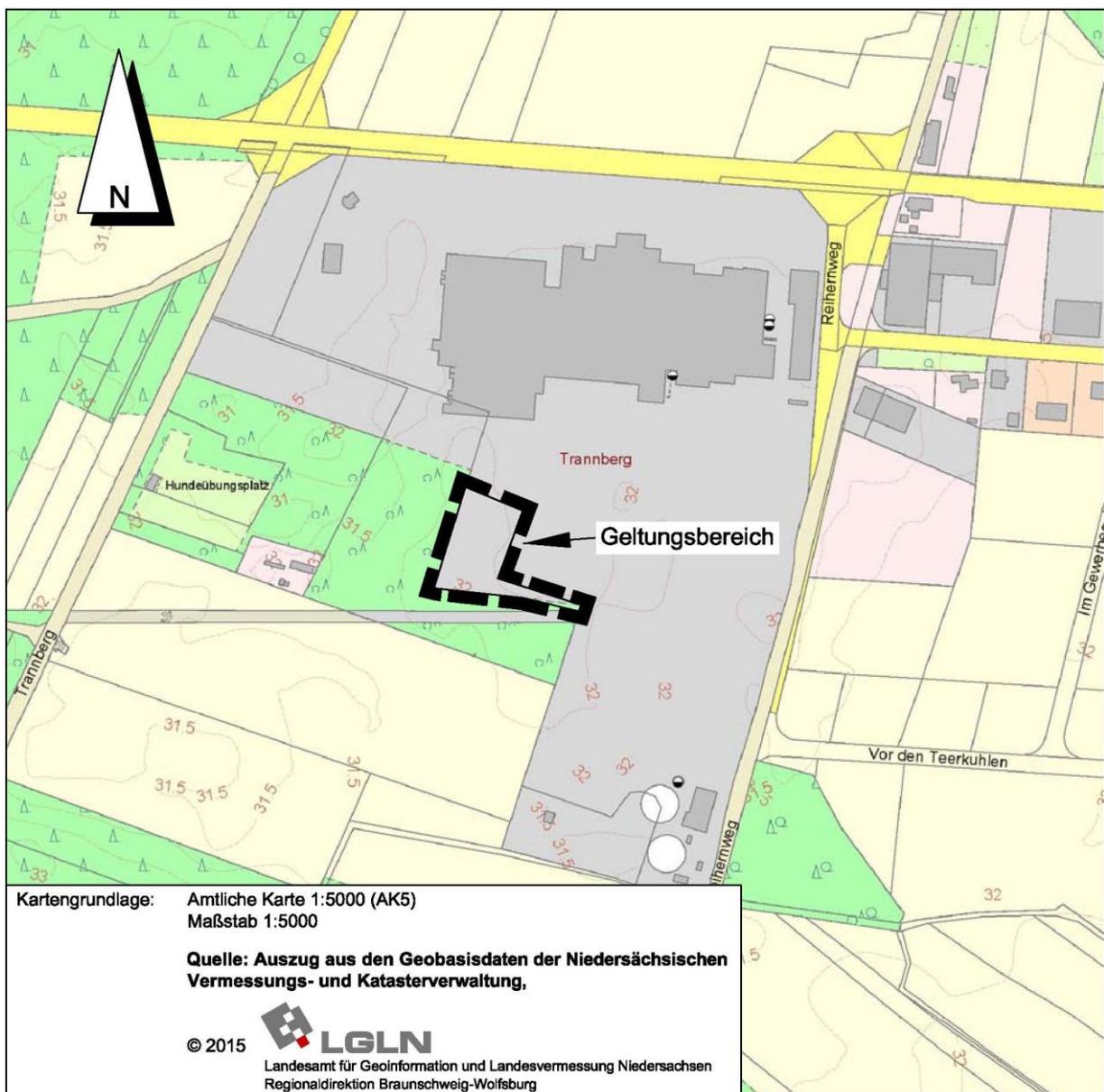


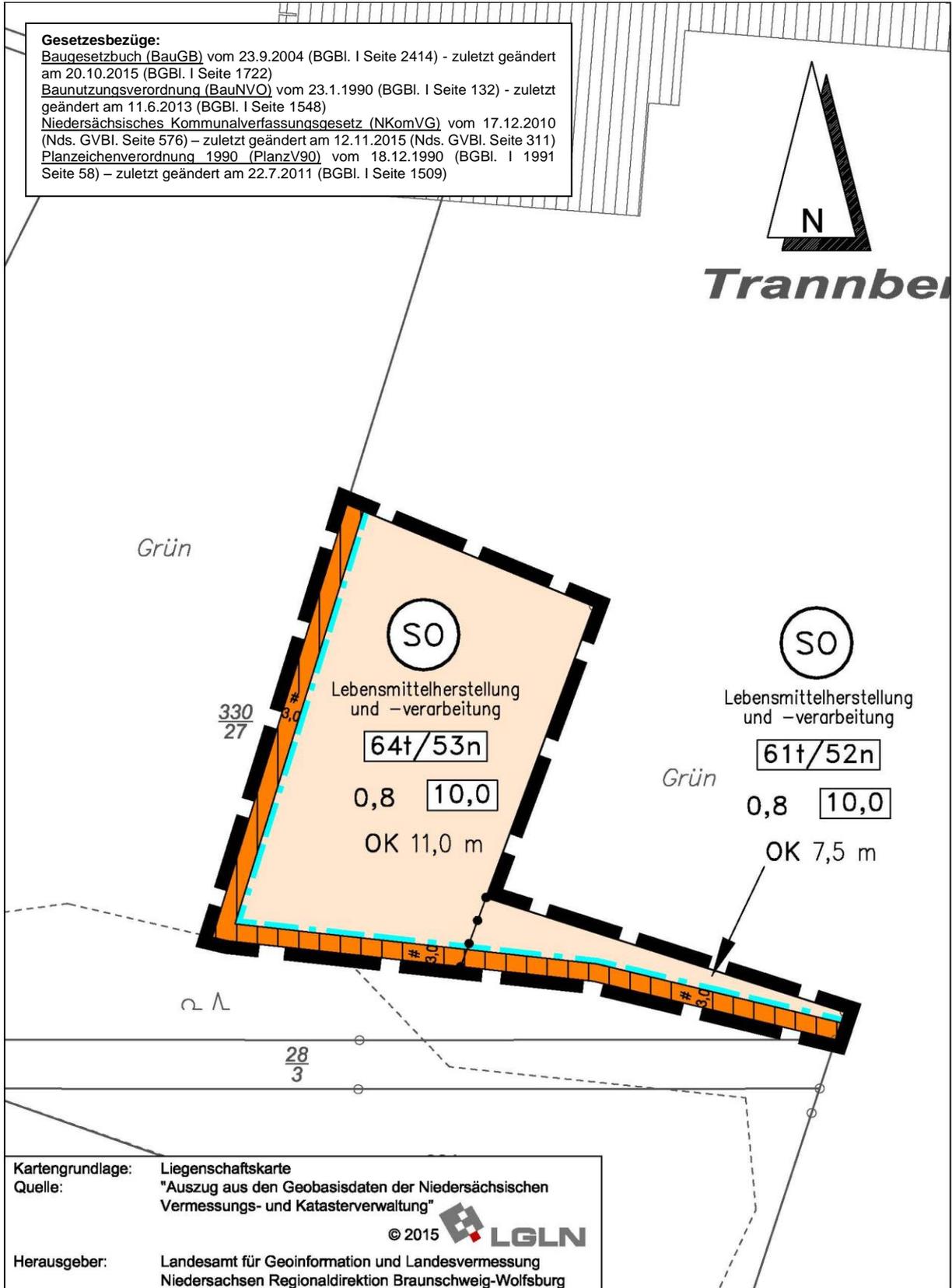
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
5.11.2015	gemäß § 10 (3) BauGB		

GEMEINDE WIETZE BEBAUUNGSPLAN W-28 „TRANNBERG MITTE“



Bebauungsplan W-28 „Trannberg Mitte“ (M. 1:1.000)



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)

10,0

Baumassenzahl

0,8

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)

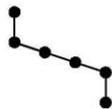


Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN



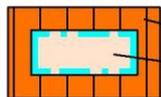
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

64t/53n

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässig sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes Betriebe und Anlagen zur Lebensmittelherstellung und -verarbeitung, insbesondere zur Geflügelschlachtung, 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 Schlachtnebenprodukten
- 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 naturraum- 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.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und 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 Wietze diesen Bebauungsplan W-28 „Trannberg Mitte“, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wietze, den 11.11.2016

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Wietze, den 11.11.2016

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister

Planunterlagen

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

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19. Januar 2015).

~~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 7.11.2016

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel

gez. Riemann
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Januar 2015



gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wietze hat dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.2.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 15.2.2016 bis einschließlich 14.3.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wietze, den 11.11.2016

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wietze hat den Bebauungsplan mit Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.4.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wietze, den 11.11.2016

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Begründung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist damit am 14.11.2016 rechtsverbindlich geworden.

Wietze, den 17.11.2016

Siegel

gez. W. Klußmann
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 und des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit Begründung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wietze unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan W-28 „Trannberg Mitte“

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Wietze hat die Aufstellung des Bebauungsplanes W-28 „Trannberg Mitte“ 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.

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. Der Planbereich wird bereits als eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche berücksichtigt.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bislang teils eine gewerbliche Baufläche mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,8, teils eine Fläche für Wald aus.

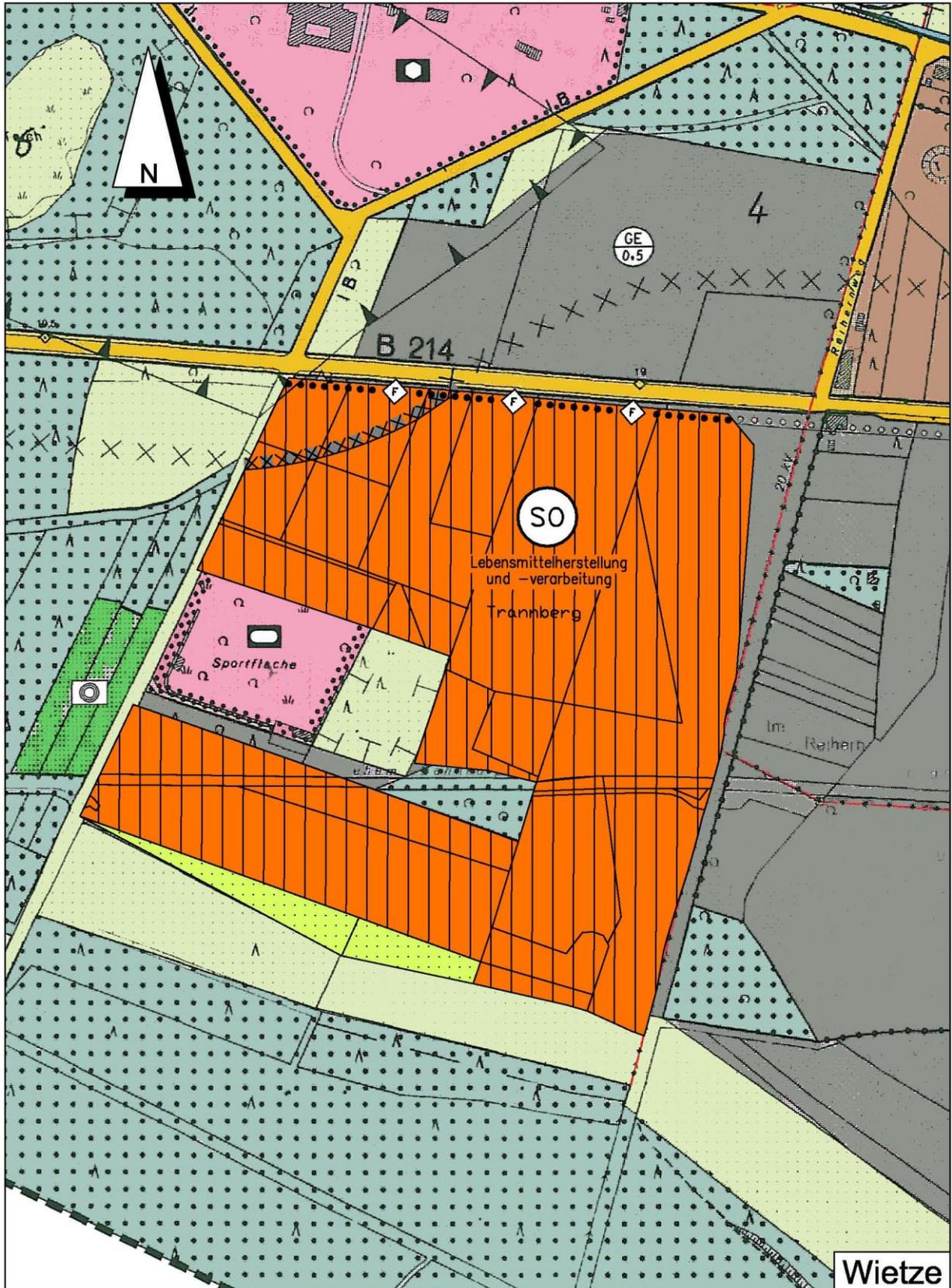
Innerhalb der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird stattdessen ein Sondergebiet für die Lebensmittelherstellung und -verarbeitung vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 7. Änderung wird auf der folgenden Seite im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.3 Umweltverträglichkeitsprüfung,

Nach dem Bundesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist 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 durchzuführen, ob das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlüssiger 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.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 7. Änderung, M. 1:5.000



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 beigefügt 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 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.

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.

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.

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.

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 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 0,3588 ha.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan W-28

„Trannberg Mitte“

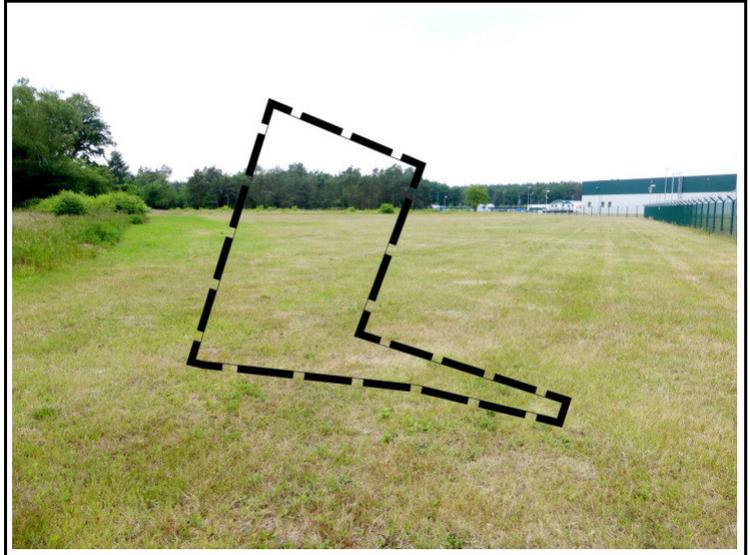
vom 15.2.2016 bis einschließlich 14.3.2016

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

Wietze, den 11.11.2016

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister



UMWELTBERICHT

gemäß § 2a BauGB

zum
Bebauungsplan Nr. W-28
"Trannberg Mitte"

in der Gemeinde Wietze
(Landkreis Celle)

Beauftragt durch:

Gemeinde Wietze
Steinförder Straße 4
29323 Wietze

Bearbeitung und ©:

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

Hessisch Oldendorf,
05. November 2015

Titelfoto: Blick von Südosten auf das Plangebiet; überlagert durch die Abgrenzung des B-Planes

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	Rechtshintergrund.....	5
1.2.1	Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen.....	6
1.2.2	Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen.....	7
1.3	Abschließende Anmerkung.....	8
II	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens einschließlich Umweltbewertung.....	8
2.1	Schutzgut Mensch.....	8
2.2	Schutzgut Tiere / Pflanzen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt.....	9
2.3	Schutzgut Boden.....	12
2.4	Schutzgut Wasser.....	12
2.5	Schutzgut Klima / Luft.....	12
2.6	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild.....	13
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	14
2.8	Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	14
2.9	Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung.....	14
3	Beschreibung der Umweltauswirkungen aus der Umsetzung der Bauleitplanung.....	14
3.1	Beurteilungsgrundlagen.....	14
3.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Lebensräume, Boden, Wasser, Klima / Luft, die biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.....	14
3.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Lebensräume und die biologische Vielfalt.....	15
3.2.2	Auswirkungen auf Bodenfunktionen.....	15
3.2.3	Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.....	15
3.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luftqualität.....	16
3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild.....	16
3.4	Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und -objekten.....	16
3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	16
3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	16
3.7	Kumulative Vorhaben.....	16
3.8	Gesamtbewertung und Eingriffsbeurteilung.....	16
4	In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen).....	17
5	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	18
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	18
5.1.1	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser.....	18
5.1.2	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	18
5.1.3	Berücksichtigung der Bodenschutzklausel.....	18
5.2	Beschreibung der unvermeidbaren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.....	18
5.3	Maßnahmenkonzept für Ausgleich und Gestaltung nach Naturschutzrecht.....	18
5.3.1	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes.....	18
5.3.2	Maßnahmen außerhalb des Plangebietes.....	19
5.3.3	Umsetzung der planexternen Maßnahme.....	21
5.3.4	Konformität mit artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG.....	22

Inhalt	Seite
5.4	Eingriffsbilanz.....22
5.5	Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung.....22
III	ZUSÄTZLICHE ANGABEN23
6	Beschreibung der angewandten Methodik bzw. der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....23
7	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....23
8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....23
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....24
Literatur / Quellenangaben25	
Abbildungen	
Abb. 1	Lage des Vorhabens 4
Abb. 2	Bebauungsplan Nr. W-28 „Trannberg Mitte“5
Abb. 3a	Darstellung der 7. FNP-Änderung7
Abb. 3b	Zum Vergleich die bisherige FNP-Darstellung.....7
Abb. 4	Reptilienfunde im Umfeld des Plangebietes.....11
Abb. 5	Fotos zum aktuellen Landschaftszustand.....13
Abb. 6	Lageübersicht für die Maßnahme E 119
Abb. 7	Aktueller Landschaftszustand im Bereich der vorgesehenen Maßnahme E 119
Abb. 8	Räumliche Zuordnung der Maßnahme auf dem Flurstück.....20
Tabellen	
Tab. 1	Grünordnerischen / Landschaftsplanerische Festsetzungsvorschläge.....23
Tab. 2	Pflanzenartenliste.....23
Karten	
Karte 1	Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen.....10
Anhang	
Tab. A	Eingriffsermittlung und -bilanzierung26
BLANKE	B-Plan W-28 „Trannberg Mitte“ der Gemeinde Wietze: Stellungnahmen zum Artenschutz (Zauneidechse und andere Reptilien).....28

HINWEIS:

Sofern weiterführende Angaben (z.B. über Fachgutachten, sonstige Planungsbeiträge, zum Bebauungsplan selbst o.ä.) zum Verständnis eines Kapitels notwendig sind bzw. für sinnvoll erachtet werden, erfolgt ein Hinweis darauf wie nachstehend:

<i>siehe hierzu auch:</i>

I Einleitung

1. Planungsabsicht / Vorhaben

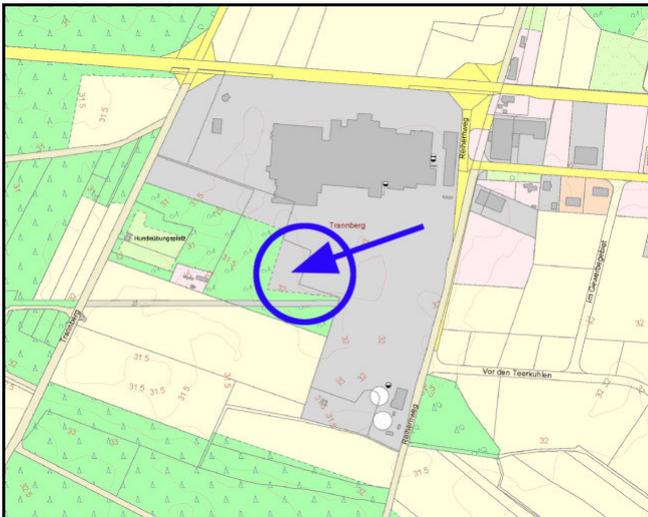
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W-28 „Trannberg Mitte“ in Verbindung mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wietze sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Abrundung sowie geringfügige bauliche Erweiterung des Geflügelschlachthof-Geländes geschaffen werden.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am Westrand von Wietze und dabei am Südrand des Geflügelschlachthofes. Die Lage des Vorhabens ist in Abb. 1 gekennzeichnet.

Abb. 1: Lage des Vorhabens



Kartengrundlage: LGLN (2015)

Im Bebauungsplan beabsichtigt ist ausschließlich die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelherstellung und -verarbeitung“.

Der Kernbereich ist als überbaubare Fläche mit einem Abstand von jeweils 3 m zum südlichen und westlichen Plangebietsrand dargestellt, dort sind auch schmale nicht überbaubare SO-Flächen vorgesehen.

Festgesetzt wird darüber hinaus eine Baumassenzahl von 10,0. Die Höhe baulicher Anlagen soll im westlichen Bereich 11 m und im östlichen Bereich 7,5 m nicht überschreiten.

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden zulässige flächenbezogene Schall-Leistungspegel festgesetzt, die im westlichen Teil 64t/53n und im östlichen Teil 61t/52n als Tag- bzw. Nachtwerte betragen sollen.

Im Flächennutzungsplan werden ebenfalls Sonderbauflächen (SO) mit der gleichen Zweckbestimmung dargestellt.

1.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des B-Plan-Gebietes beträgt 0,3588 ha. In Bezug auf die Überbaubarkeit wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Der Planbereich der 7. FNP-Änderung ist mit ca. 0,36 ha flächengleich mit dem Bebauungsplan.

Die Abb. 2 zeigt zur Veranschaulichung von Art, Maß und Struktur der beabsichtigten baulichen Nutzung die zeichnerische Darstellung mit Plangrenze des Bebauungsplanes Nr. W-28 „Trannberg Mitte“.

siehe hierzu auch:

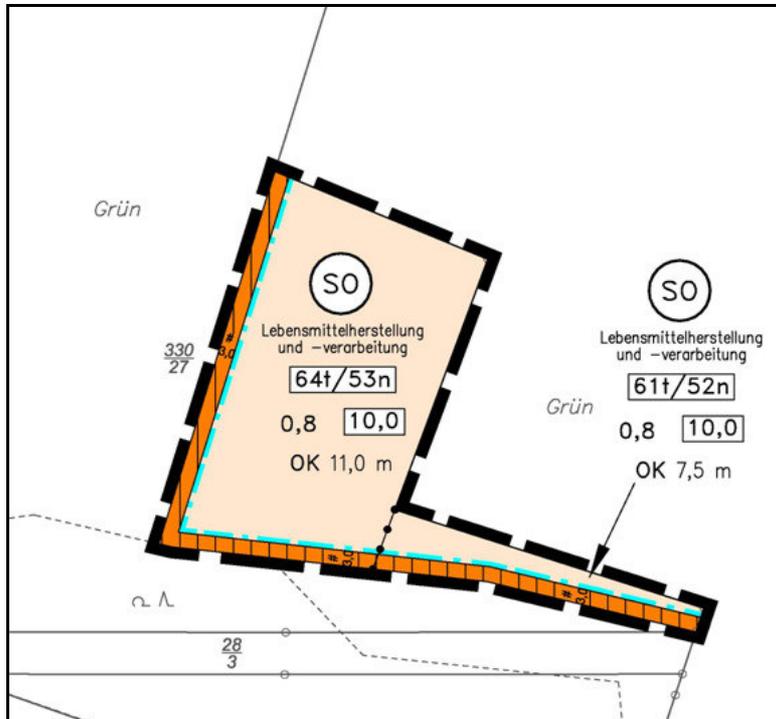
zeichnerische Darstellung und Begründung B-Plan Nr. W-28 „Trannberg Mitte“ (KELLER 2015-1)

Aus der späteren Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. W-28 ergeben sich Folgewirkungen für die Umwelt bzw. die Schutzgüter des betroffenen Gebietes, die in die Abwägung einzustellen sind.

Mit Blick auf die Anforderungen des Bau- und Naturschutzrechts wird daher begleitend zur Bauleitplanung dieser Umweltbericht erarbeitet. Er ist Bestandteil der Begründung und Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Umweltbericht umfasst dabei schwerpunktmäßig die Bearbeitung landschaftspflegerischer / grünordnerischer Belange im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung einschließlich der gebotenen Artenschutzbetrachtung, soweit erforderlich.

Abb. 2: *Bebauungsplan Nr. W-28 „Trannberg Mitte“*



aus KELLER (2015-1)

1.2 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 Nr. 2 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 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].

Aufbau und Inhalt eines Umweltberichtes einschließlich der projektspezifisch gebotenen Modifikationen ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, dem wird in diesem Beitrag gefolgt.

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 unter-

schieden zwischen "Ausgleich" und "Ersatz". Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind vielmehr nur **Ausgleich und Vermeidung 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.

1.2.1 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 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit ein.

Darüber hinaus soll dabei nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen 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 der Allgemeinheit an Natur und Landschaft angemessen ist.“

Der naturschutzrechtliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG gilt unabhängig von den vorstehenden Ausführungen.

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

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

Entsprechend § 3 Abs. 1 Ziff. 9 BBodSchG finden die Regelungen des Bodenschutzgesetzes in diesem Bauleitplanverfahren jedoch keine Anwendung, da in diesem Verfahren die Vorschriften des Bauplanungsrechts (Hinweis: 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 (*Hinweis*: auf der Grundlage des methodischen Ansatzes nach BREUER 1994 + 2006; weiterführende Ansätze erübrigen sich daher).

1.2.2 Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP)

Nach Darstellung des derzeit noch geltenden RROP (LANDKREIS CELLE 2005) sind für den überplanten Bereich keine besonderen Funktionszuweisungen bzw. umweltbezogenen Darstellungen gegeben.

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wietze

Die Gemeinde Wietze führt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W-28 „Trannberg Mitte“ die 7. Änderung ihres Flächennutzungsplanes mit der gleichen Zielsetzung, nämlich der Darstellung von Sonderbauflächen („Lebensmittelherstellung und –verarbeitung“), durch.

Die bisherige FNP-Darstellung umfaßte dagegen anteilig sowohl gewerbliche Bauflächen als auch untergeordnet Wald.

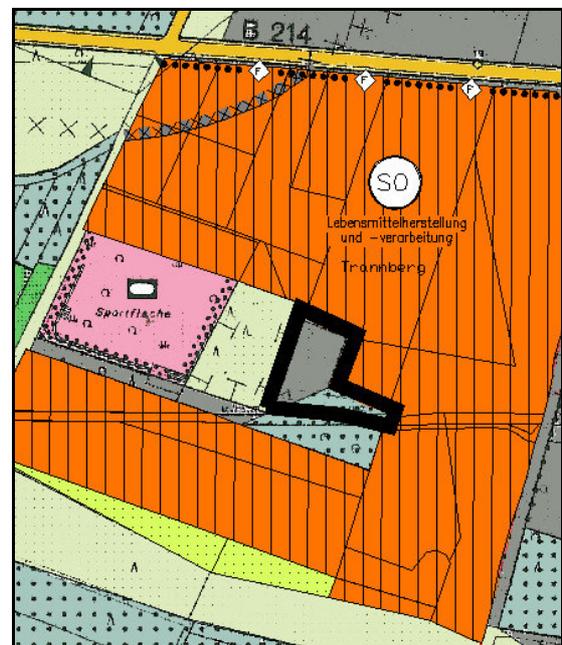
Näheres ist den Abb. 3a und 3b zu entnehmen.

Abb. 3a: Darstellung der 7. FNP-Änderung



aus KELLER (2015-2)

Abb. 3b: Zum Vergleich die bisherige FNP-Darstellung



Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle (LRP)

Im bereits älteren LRP (LANDKREIS CELLE 1991) sind für den überplanten Bereich keine wichtigen bzw. wertvollen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt, Darstellungen zur „Durchführung von Maßnahmen des besonderen Artenschutzes“ sind dort ebenfalls nicht gegeben. Damit sind für das Plangebiet und seine unmittelbar angrenzende Umgebung im LRP derzeit keine spezifischen Umweltschutzziele dargestellt bzw. formuliert.

Örtliche Landschaftsplanung (LP) der Gemeinde Wietze

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

1.3 Abschließende Anmerkung

Aus der späteren Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. W-28 dargestellten Sondergebietsflächen ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes, d.h. Folgewirkungen für die im Planungsraum präsenten Schutz-, Kultur- bzw. Sachgüter oder Raumfunktionen. Dies hat auch Folgen für die im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeitende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und –bilanzierung bzw. die angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange insgesamt.

Auf der Grundlage der o. g. projektspezifischen Ausgangsbedingungen, des geltenden Rechtshintergrundes und der für den betroffenen Raum derzeit erkennbaren Umweltschutzziele ermittelt, beschreibt und bewertet dieser Umweltbericht im Rahmen der nach BauGB durchzuführenden Umweltprüfung die voraussichtlich vom Vorhaben ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen. Damit wird die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches geforderte angemessene Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung vorbereitet.

Der Umweltbericht widmet sich dabei schwerpunktmäßig der naturschutzrechtlich gebotenen Eingriffsvermeidung und –kompensation einschließlich der Betrachtung artenschutzrechtliche Belange sowie der Erarbeitung / Umsetzung grünordnerischer Festsetzungsvorschläge auf der Grundlage des gegebenen Landschaftszustandes und der zukünftig beabsichtigten städtebaulichen Planinhalte.

II Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens einschließlich Umweltbewertung

Die Beschreibung der Umwelt sowie auch ihre Bewertung erfolgt entsprechend den Anforderungen des § 2 Abs. 4 Satz 1 sowie § 2a Satz 2 BauGB für die Schutzgüter

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Mensch • Tiere und Pflanzen / Lebensräume / Biologische Vielfalt • Boden • Wasser | <ul style="list-style-type: none"> • Klima / Luft • Landschaft / Landschaftsbild • Kultur- und sonstige Sachgüter |
|--|--|

einschließlich Hinweisen zu Belastungen und Wechselwirkungen, soweit erkennbar und bedeutsam. Dabei orientiert sich die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe an den örtlichen Gegebenheiten sowie an der gegebenen Aufgabenstellung (Bebauungsplan-Inhalte; gleichlautende FNP-Änderung) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt.

Wesentliche Grundlage der Zustandsbeschreibung sind eine örtlich vorgenommene Erfassung des aktuellen Landschaftszustandes sowie sonstige verfügbare Projektinformationen.

Für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und insbesondere die Ableitung des vorhabensspezifischen Kompensationsbedarfs wird die Bewertung in Anlehnung an die „**Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**“ des früheren Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (BREUER 1994; aktualisiert 2006) vorgenommen. Dies erfolgt, um sowohl eine Beurteilung der Erheblichkeit projektbedingter Eingriffe (vgl. Kap. 3 und 5.2) durchführen als auch Festlegungen für Kompensationsmaßnahmen bzw. deren Umfang ableiten zu können (vgl. Kap. 5.3 ff).

Die Zuordnung zu einzelnen Wertstufen (vgl. hierzu Tab. A „Eingriffsermittlung und –bilanzierung“ im Anhang) orientiert sich dabei notwendigerweise am Spektrum dessen, was überhaupt im Raum erfaßt wurde bzw. vorkommt.

Für die im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls zu berücksichtigenden Schutzgüter „Mensch / Erholung“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“ ist der o.g. Ansatz jedoch nicht anwendbar.

2.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangebietes sind keine Wohnfunktionen gegeben, ebenso wenig in der weiteren Umgebung. Im Umfeld des Änderungsbereiches sind außerdem keine besonders sensiblen Einrichtungen wie z.B. Schulen, Krankenhäuser, Alten- und Pflegeheime o.ä.. vorhanden.

Eine Bedeutung des Plangebietes für die öffentliche (Nah)Erholung ist nicht erkennbar.

2.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen / Lebensräume einschließlich der biologischen 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.

Der überplante Bereich ist bereits wie die nördlich bzw. östlich angrenzenden Freiflächen des Schlachthofgeländes mit kurzfluriger, rasenartiger Vegetation durch Nutzung geprägt.

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. vor allem für die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt einschließlich naturschutzrechtlich zu prüfender Eingriffsfolgen der Bauleitplanung, ist eine bereits am 18. September örtlich durchgeführte Erfassung des derzeitigen Landschaftszustandes, die am 25.06.2015 noch einmal überprüft wurde. Die Karte 1 ("Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen") enthält eine entsprechende Darstellung.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. W-28 „Trannberg Mitte“ ergibt sich danach folgendes Bild:

- Das gesamte Plangebiet umfaßt lediglich einen Biotoptyp, nämlich ausschließlich sehr kurzflurige halbruderale Gras- und Staudenflur trockenerer Standorte im Charakter bzw. Erscheinungsbild von Scherrasen aufgrund häufiger Mahd.

Außerhalb des Bebauungsplangebietes setzt sich dieser Vegetationstyp nach Norden und Osten fort bzw. geht in ähnliche Strukturen innerhalb des Schlachthofgeländes über.

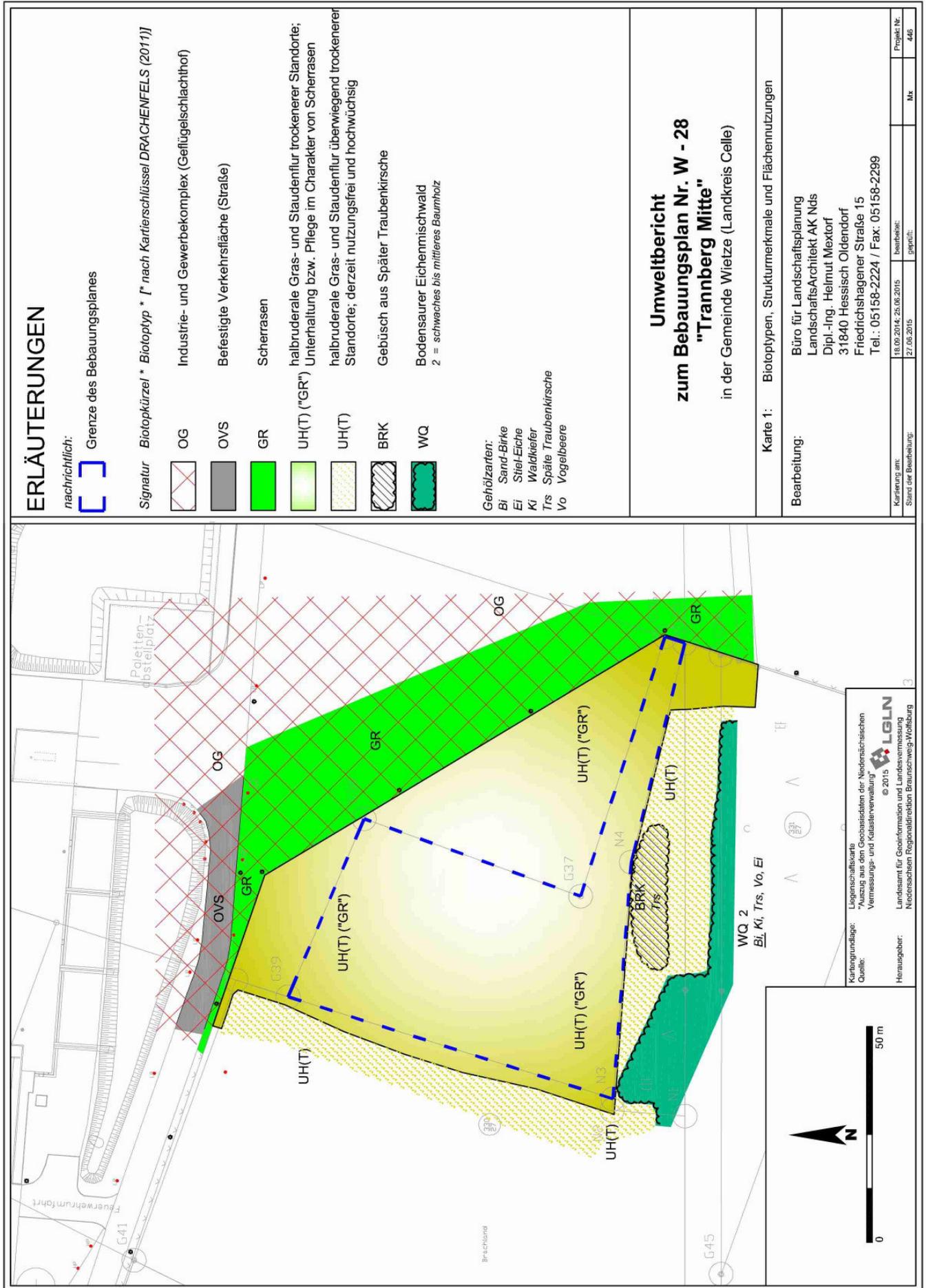
Südlich und westlich folgt die Plangrenze weitgehend dem o.g. Vegetationstyp, es folgen dann ungenutzte (ungemähte) höhere Bestände von halbruderale Gras- und Staudenflur trockenerer Standorte. Eingebettet in diese Struktur liegen an vielen Stellen kleine Haufen aus Ästen u.a., die der Sicherung und Entwicklung der örtlichen Zauneidechsenpopulation dienen, indem sie Besonnungsmöglichkeiten und auch Unterschlupf bieten.

Südlich liegt in dieser höheren Vegetation noch ein Traubenkirschengebüsch, wiederum weiter südlich folgt eine geschlossene Waldinsel aus vorwiegend standortheimischen Arten.

Das Spektrum der im Bereich des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung einschließlich unmittelbarer Umgebung vorkommenden Biotoptypen ist damit ausgesprochen eng und durch intensivere Nutzung geprägt. Die Palette vorkommender Pflanzenarten beschränkt sich auf weit verbreitete bzw. für solche Standorte typische anspruchslosere Gras- und Krautarten. Befestigte bzw. versiegelte Flächen sind im Plangebiet derzeit nicht vorhanden.

Vorkommen besonders oder streng geschützter, seltener oder gefährdeter Pflanzenarten konnten anlässlich der örtlichen Biotopkartierung innerhalb der abgegrenzten Plangebietsfläche nicht festgestellt werden.

Karte 1: Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen



Tiere / Tierlebensräume / Artenschutz

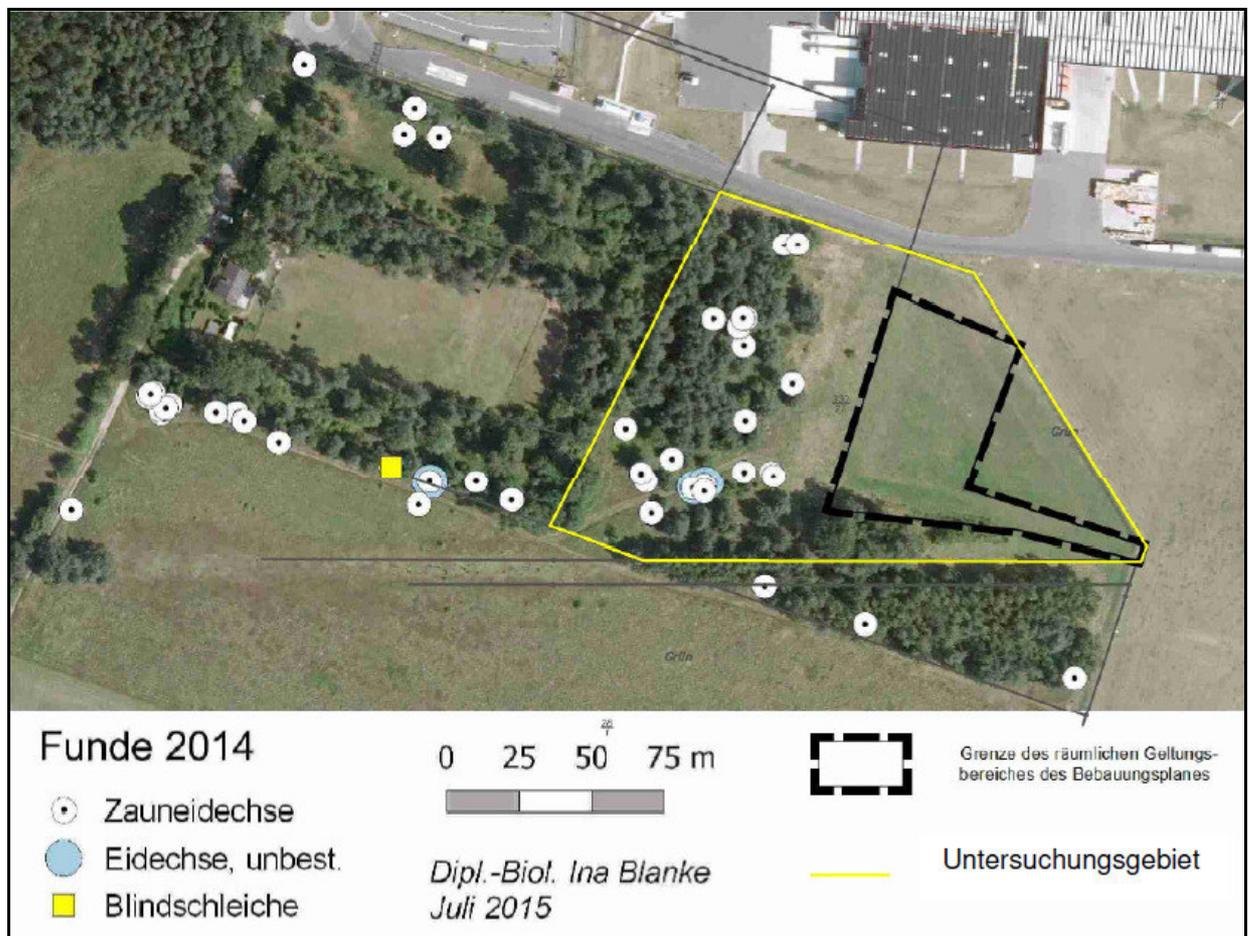
Aufgrund des sehr strukturarmen Ausgangszustandes bzw. der kurzflurigen Vegetation in Verbindung mit einer höheren Unterhaltungsfrequenz (Mahd) hat das Plangebiet derzeit nur eine sehr stark eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum für Tierarten.

So ist für die offenen unbefestigten Böden des Plangebietes zwar 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, Maulwurf u.a.. Auch können Vögel hier rasten und Nahrung aufnehmen, Brutgeschehen von Vogelarten der Offenlandschaft ist aufgrund der Pflegeintensität hier aber nicht zu erwarten.

Nach einem entsprechenden Beitrag von Blanke (2015), der auf einer umfassenderen Untersuchung aus 2014 basiert, ist bekannt, daß insbesondere in den westlich anschließenden Vegetationsstrukturen, aber auch am Südrand des südlich gelegenen Waldes sowie südlich entlang des Hundeübungsplatzes, die streng geschützte Art Zauneidechse vorkommt. Die kurzflurigen gemähten Flächen des Plangebietes sind jedoch für diese Art kein geeignetes Habitat, dort wurden auch keine Zauneidechsen oder andere Reptilien nachgewiesen. Lediglich die Grenzbereiche der gemähten Fläche im Übergang zu anderen Strukturen können z.B. als Sonnenplätze genutzt werden.

Der Beitrag ist im Anhang beigefügt. Nachfolgend ist daraus als Auszug hier die Abbildung der Funde wiedergegeben, sie wurde zum besseren Verständnis mit der Abgrenzung des Plangebietes überlagert.

Abb. 4: Reptilienfunde im Umfeld des Plangebietes



aus BLANKE (2015, S. 2)

Nach Darstellung des Landschaftsrahmenplanes (LANDKREIS CELLE 1991) sind im betroffenen Bereich keine Gebiete mit höherer Bedeutung für den Tier- bzw. Pflanzenartenschutz gegeben. Für die Fauna einschließlich Brut- und Gastvögel wertvolle Lebensräume liegen im Plangebiet nach aktueller Datenlage (NLWKN 2015) ebenfalls nicht vor. Biotopvernetzung der überplanten Fläche mit ihrem Umfeld ist bislang insofern gegeben, als die noch an die Umgebung angebunden ist.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte

Derartige Gebiete bzw. Objekte sind im Bereich der überplanten Fläche oder angrenzend nicht gegeben.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der gegebenen Boden-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen ist hier auf der überplanten Fläche eine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt¹ nicht gegeben.

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 (= grundwasserbeeinflusste Podsole) hervorgegangen sind. Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind ältere Flugsande über Talsanden (LBEG 2015; NLFb 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 (2015) in sogenannten „Suchräumen für schutzwürdige Böden“. Derartige Suchräume sind in den Seitenräumen des Allertales häufig anzutreffen. In den so gekennzeichneten Suchräumen können ganz allgemein „Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung“ vorkommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist dies jedoch für das Plangebiet nicht der Fall.

2.4 Schutzgut Wasser

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

Nach Darstellung der Historischen Atlastenerkundung (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 des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser versickert derzeit innerhalb des Plangebietes.

Die Grundwasserneubildungsrate wird für den überwiegenden Teil des Plangebietes mit ca. 252 mm/a angegeben (LBEG 2015), sie liegt damit im Mittelfeld von insgesamt fünfzehn Stufen. Das bedeutet eine deutliche Durchlässigkeit bzw. Wasserwegsamkeit der Deckschichten und tieferen Gesteine.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

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 ausglei-

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“

chend auf das Geländeklima, indem sie die Verdunstung, Abkühlung und über Filtereffekte auch die Luftreinhaltung fördern.

2.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Das landschaftliche Erscheinungsbild des Plangebietes zeigt ein ebenes Relief mit kurzfluriger Vegetation, es entspricht bereits weitgehend den gemähten Freiflächen des benachbarten Geflügelschlachthofes.

Aufgrund der südlich bzw. weiter westlich vorhandenen höheren Wald- und Gehölzbestände liegt der Bereich gut abgeschirmt südlich des Schlachthofkomplexes und ist von weiter außerhalb kaum einsehbar; im Umkehrschluß ergeben sich auch aus dem Plangebiet heraus kaum weiterreichenden Sichtbeziehungen außer auf das Betriebsgelände des Schlachthofes.

In Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ist für das Plangebiet im Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS CELLE 1991) keine besondere wertgebende Einstufung für die überplanten Flächen enthalten.

Die Abbildung 5 mit den Fotos 1 bis 3 schließlich zeigt das aktuelle Erscheinungsbild bzw. den aktuellen Nutzungszustand der überplanten Flächen einschließlich angrenzender Randbereiche.

Abb. 5 : Fotos zum aktuellen Landschaftszustand

Foto 1: Blick von Südwesten über höherflurige Brachvegetation auf das Plangebiet (gemähte Fläche im Hintergrund)



Foto 2: Blick von Nordwesten auf die überplante Fläche; die Waldkulisse liegt bereits außerhalb des Plangebietes



Foto 3: Blick von Südosten über das Plangebiet; die Mähkante links im Bild entspricht etwa der Plangrenze



2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind hierfür derzeit keine wertgebenden Merkmale bekannt.

2.8 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den aufgeführten einzelnen Schutzgütern bestehen vielschichtige Wechselbeziehungen, die hier nur exemplarisch 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 zum Bodenbrüter oder Beutegreifer als Vertreter der Avifauna) als Lebensraum dienen. Mit zunehmender Intensität der Landbewirtschaftung oder insbesondere auch Versiegelung bzw. Überbauung (z.B. Gebäude in Sonderbauflächen, befestigte Nebenanlagen) sinkt dieses Angebot. Die Möglichkeiten der Versickerung sinken auf diesen Flächen ebenfalls. Überbauung bzw. Versiegelung reduzieren außerdem geländeklimatische Ausgleichswirkungen wie Verdunstung und Abkühlung.

Dauerhafte Bodenbedeckung (z.B. Ruderalfluren, Grünland, Gehölzbestände, Wald) fördert langfristig die ungestörte Bodenentwicklung. An dieser Bodenentwicklung wirken auch versickernde Niederschläge und die mit ihnen transportierten Stoffe bzw. Partikel mit. Überbauung und Befestigung bedeutet 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, Wald) 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 wie Wald können darüber hinaus eine wirksame Eingrünung und Einbindung von Bauflächen in die Umgebung gewährleisten. Demgegenüber bieten großflächig strukturierte, ausgeräumte und intensiv genutzte Ackerlandschaften ebenso wie Bau, Verkehrs- oder Wirtschaftsflächen ohne Grünstrukturen nur ein stark eingeschränktes Lebensraumangebot für die Tier- und Pflanzenwelt und eine geringe bis oft fehlende Erlebnisvielfalt.

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

2.9 Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung

Ohne die Realisierung betrieblicher Erweiterungsabsichten des Schlachthofes wären wesentliche Änderungen des Landschaftszustandes im Plangebiet derzeit voraussichtlich nicht zu erwarten.

3 Beschreibung der Umweltauswirkungen aus der Umsetzung der Bauleitplanung

3.1 Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlagen zur Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind

- die gegebenen Umweltvoraussetzungen, rechtlichen Rahmenbedingungen und methodischen Ansätze, wie in Kap. 1.2 und 2 beschrieben,
- die zeichnerische Darstellung und Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W-28 „Trannberg Mitte“ (KELLER 2015-1) mit den in Kap. 1 dargelegten Zielen und Inhalten,
- die beabsichtigte Darstellung der 7. FNP-Änderung (KELLER 2015-2),
- die Erfassung von Biotoptypen, Strukturmerkmalen und Flächennutzungen (vgl. Karte 1) sowie sonstige verfügbare Projektinformationen sowie
- die aktuellen Erkenntnisse von BLANKE (2015) zu Reptilienvorkommen.

3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Lebensräume, Boden, Wasser, Klima / Luft, die biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen

Für die bislang noch nicht überbauten Flächen ist von einer grundlegenden Umgestaltung auszugehen. Damit sind wesentliche Veränderungen des Landschaftszustandes, d.h. des Erscheinungsbildes und der Funktionen des Naturhaushaltes, verbunden, die in der Folge erhebliche Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts bewirken. Insbesondere wird damit die Überbauung weiterer Offenlandschaft in Ortsrandlage ermöglicht. Vor diesem Hintergrund sind die nachfolgenden Ausführungen zu sehen.

3.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Lebensräume und die biologische Vielfalt

Innerhalb des Plangebietes gehen als Folge des Vorhabens die in Karte 1 dargestellten Strukturen (ausschließlich kurz gemähte Gras- und Krautflur) verloren. Der eingriffsrelevante Flächenanteil dieses Biotopverlustes ergibt sich aus der Zusammenstellung in Tab. A (Anhang). Das bedeutet Struktur- bzw. Lebensraumverluste sowie auch einen Verlust an Nahrungsangebot für die daran gebundene Tierwelt wie z.B. Bodenlebewesen, Kleinsäuger, Insekten oder u.a..

Gehölzverluste sind nicht zu erwarten, da keine Gehölzbestände im Bereich der zukünftigen SO-Flächen vorkommen.

Mangels geeigneter Habitatstrukturen und demzufolge auch mangels tatsächlich nachgewiesener Vorkommen von Reptilien im überplanten Bereich sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 BNatSchG hier nicht vom Vorhaben betroffen. Es kann davon ausgegangen werden, daß auch keine Reptilien-Individuen (Zauneidechse oder andere) direkt betroffen sein werden, schließlich verbleibt in den Randlagen des B-Plan-Gebietes ein 3 m breiter nicht überbaubarer Streifen.

Nach BLANKE (2015) verbleibt als Folge der Bauleitplanung lediglich der Verlust eines saumartigen potentiellen Aufenthaltsgebietes im Süden, welches wegen des Schattenwurfes der Gehölze im Süden vor allem als Jagdgebiet in Betracht kommt. Außerdem können als Folge der zukünftig zulässigen Bebauung mit einer Höhe von bis zu 11 m die westlich gelegenen und dichter von Zauneidechsen besiedelten Bereiche zumindest teilweise beschattet werden.

Um diese Funktionsverluste zu kompensieren und den artenschutzrechtlichen Anforderungen insbesondere an die Ansprüche der Zauneidechse als streng geschützter Reptilien-Art zum Schutz vor erheblichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen der lokalen Population zu genügen, werden an anderer Stelle noch geeignete Maßnahmen empfohlen (vgl. Kap. 5.3.2).

Nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt werden hier mit Blick auf die Einschätzung in Kap. 2.2 insgesamt nicht gesehen.

3.2.2 Auswirkungen auf Bodenfunktionen

Es sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Bodenhaushalt im Sinne zukünftig erweiterter überbauter bzw. versiegelter Flächenanteile (Gebäude und Nebenanlagen, Wirtschaftsflächen) zu erwarten. Dies resultiert aus der zukünftigen baulichen Nutzung des SO-Gebietes, wie sie durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche im Baufenster des Planbereichs nun ermöglicht wird.

Der Umfang der für das Schutzgut Boden naturschutzrechtlich relevanten Eingriffsfolgen ermittelt sich wie folgt:

$$3.588 \text{ m}^2 \times \text{Grundflächenzahl } 0,8 = \mathbf{2.870 \text{ m}^2}.$$

Das ist der Flächenumfang, in dem zukünftig Überbauung bzw. Flächenversiegelung zulässig sein werden. Er findet sich entsprechend in der Tab. A im Anhang wieder.

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.

Gegebenenfalls anfallende Überschußmengen an Boden (z.B. bei Abgrabungen) müssen ordnungsgemäß entsorgt werden, sofern sie nicht innerhalb des Plangebietes Verwendung finden können.

Auf diesen eingriffsrelevanten Flächen im Umfang von insgesamt 2.870 m² ist daher von erheblichen nachteiligen Folgewirkungen für den Bodenhaushalt und damit für Natur und Landschaft auszugehen.

3.2.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Die projektbedingten Auswirkungen sind im engen Zusammenhang mit denen für den Bodenhaushalt zu sehen. So sind als Folge erweiterter Flächenbefestigung bzw. Überbauung nachteilige 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 Naturhaushaltes.

Die auf den neu überbauten bzw. befestigten Flächen anfallenden Niederschläge können jedoch im Plangebiet bzw. auf dem Schlachthofgelände zurückgehalten und versickert werden, die örtlichen Bodenverhältnisse (durchlässige Sandböden) lassen dies auch zu. Die Niederschläge bleiben damit also dem Wirkungsgefüge des örtlichen Naturhaushaltes erhalten.

3.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luftqualität

Die Offenböden mit ihrer Vegetation gehen als kaltluftproduktive und damit klimaregulierende Freiflächen im Bereich zukünftiger Flächenbefestigung / Überbauung verloren, die Ausgleichsfunktionen für das Geländeklima (vor allem Abkühlung durch Verdunstung) entfallen also. Demgegenüber nimmt der Anteil an versiegelten Flächen zu und damit auch die Tendenz zu erhöhter Einstrahlung und Erwärmung auf den neuen bebauten Flächen, d.h. hier sind Veränderungen des Geländeklimas zu erwarten.

3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild

Mit dem Bebauungsplan Nr. W-28 wird die Voraussetzung für eine (wenn auch stark untergeordnete) Erweiterung des bereits vorhandenen Schlachthofkomplexes mit seinem umfangreichen Gebäudebestand, seinen Wirtschafts- und Verkehrs- sowie seinen Freiflächen geschaffen. Das bedingt Eingriffe ausschließlich in derzeit kurz gemähte, halbruderale Gras- und Staudenfluren, die dort verloren gehen. Da aber die südlich und westlich außerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände ohnehin schon eine wirksame Eingrünung übernehmen, die SO-Gebietserweiterung nur sehr kleinflächig erfolgt und sich an der gegebenen visuellen Dominanz des vorhandenen Schlachthof-Gebäudekomplexes nichts ändern wird, ergeben sich aus dem Vorhaben keine visuell bedeutsamen Fernwirkungen. Da keine Gehölzbestände betroffen sind, ergibt sich auch kein Verlust landschaftsbildprägender Strukturen.

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

Derartige Schutzgebiete bzw. -objekte sind hier nicht betroffen.

3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Erhebliche nachteilige Auswirkungen für dieses Schutzgut sind aus dem Vorhaben nicht zu erwarten.

3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine besondere Betroffenheit dieses Schutzgutes ist derzeit nicht erkennbar.

3.7 Kumulative Vorhaben

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier nicht gegeben.

3.8 Gesamtbewertung und Eingriffsbeurteilung

1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Als Folge der B-Plan-Aufstellung sind im größten Teil des Plangebietes nachteilige Veränderungen zu erwarten. Das betrifft ausschließlich intensiv unterhaltene Gras- und Krautfluren mit den bisherigen Funktionen für den Naturhaushalt und untergeordnet auch für das Orts- bzw. Landschaftsbild.

Es ist ein deutlicher Anteil an Flächenbefestigung bzw. -versiegelung zu erwarten, so daß ein großer Teil der derzeit vorhandenen Offenböden mit seinem Standortpotential für die Tier- und Pflanzenwelt des Raumes verlorengeht. Außerdem ist von der Errichtung großvolumiger Baukörper auszugehen, wie sie bereits auf dem vorhandenen Schlachthofgelände vorhanden sind und dort das Ortsbild bereits nachhaltig prägen.

Das bedeutet Eingriffe in den Bodenhaushalt, in Lebensraumfunktionen sowie in das Orts- und Landschaftsbild. Mit Blick auf die erforderliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (siehe auch Kap. 5) erfolgt vor diesem Hintergrund nachstehend eine zusammenfassende Eingriffsbeurteilung und Ableitung des Kompensationsbedarfs.

Eingriffsbewertung und Kompensationsansatz

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt in Anlehnung an den Ansatz des früheren Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (BREUER 1994 / 2006). Alle dafür erforderlichen Angaben sind in der im Anhang beigefügten Tabelle A „Eingriffsermittlung und -bilanzierung“ zusammengefaßt, das schließt die Zuweisung der betroffenen Grundflächen (Biotop- bzw. Nutzungstypen) zu Wertstufen für die meisten Schutzgüter auf der Grundlage dieses Ansatzes mit ein. Deutlich wird darin auch der Wertverlust bzw. der durch das Vorhaben zu erwartende Wertstufenwandel, der wiederum die Erheblichkeit von Eingriffsfolgen bedingt. Hier ist allerdings darauf hinzuweisen, daß bei der Zuweisung von Wertstufen insbesondere für die Kompensationsmaßnahmen zwar auch eine Orientierung an den Einstufungen nach

DRACHFELS (2012) erfolgt, daß aber auch die gebiets- bzw. vorhabensspezifischen Gegebenheiten zu berücksichtigen und daher ggf. auch Modifikationen notwendig bzw. geboten sind.

Von der Gesamtfläche des Plangebietes (3.588 m²) gehen entsprechend der im Kap. 3.2.2 dargelegten Berechnung insgesamt 2.870 m² Fläche (vgl. Tab. A) in die Eingriffsbeurteilung mit ein, da sie zukünftig stark und nachhaltig überformt werden und somit erhebliche Eingriffsfolgen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewirken. Daraus resultiert ein zunächst rein **rechnerischer Kompensationsbedarf² in Höhe von 5.740 m²**.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nach diesem Ansatz im vorliegenden Fall durch Eingriffe in die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, Lebensräume“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ sowie „Landschaftsbild“, für die übrigen Schutzgüter werden keine erheblichen Eingriffsfolgen festgestellt. Rechnerischer Kompensationsbedarf wiederum resultiert ausschließlich aus Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, Lebensräume“ sowie „Boden“, denn es wird davon ausgegangen, dass die für diese Schutzgüter maßgeblichen Beeinträchtigungen auch entsprechende Wertverluste für die übrigen Schutzgüter widerspiegeln, dass aber auch im Umkehrschluß die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensatorische Mehrfachwirkungen für verschiedene Schutzgüter entfalten.

Als Folge der Bauleitplanung und damit als Folge weiterer zulässiger Bebauung wird ausschließlich halbruderale Gras- und Staudenflur in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Eingriffskompensation sollte zwar qualitativ im Grundsatz möglichst die Herstellung ähnlicher Biotoptypen bzw. Strukturen erfolgen. Das ist jedoch nicht immer möglich, im vorliegenden Fall ist außerdem keine Kompensation innerhalb des Plangebietes möglich. Das Kompensationsziel muß deshalb durch Nutzungsextensivierung, Strukturanreicherung und Funktionsverbesserung auf einer geeigneten Fläche außerhalb des Plangebietes umgesetzt 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 (unabhängig vom Artenschutz) aber der Sachverhalt „Belange von Natur und Landschaft“ und damit die Eingriffskompensation wie andere Belange auch dem bauplanungsrechtlichen Grundsatz der Konfliktbewältigung und damit der sachgerechten Abwägung nach BauGB. Voraussetzung dafür ist eine sachgerechte Aufbereitung des Abwägungsmaterials, wozu dieser Umweltbericht dient.

2. Artenschutzrechtliche Aspekte

Neben der Eingriffsregelung und der daraus resultierenden angemessenen Kompensation für Struktur- und Funktionsverluste sind auch die Störungs- und Schädigungsverbote gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Da Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 BNatSchG hier mangels Eignung nicht vom Vorhaben betroffen sind und voraussichtlich auch keine Reptilien-Individuen (Zauneidechsen oder andere) direkt durch Tötung betroffen sein werden, verbleibt hier lediglich die Notwendigkeit, den Schutz vor erheblichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen der lokalen Population sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist zu sehen, daß Beschattungswirkungen (durch die zukünftige bis max. 11 m hohe Bebauung) der westlich angrenzenden Fläche eintreten können, durch den Verlust von Morgensonne könnte die Qualität des Reptilienlebensraumes gemindert werden (vgl. im Anhang BLANKE 2015).

Dem ist vorzubeugen bzw. dem sind im Umfeld des Plangebietes bzw. im Bereich der nachgewiesenen Reptilienvorkommen geeignete Maßnahmen zur funktionalen Aufwertung von Lebensraumstrukturen entgegenzusetzen. Hierzu wird auf die Ausführungen von BLANKE (2015) verwiesen, näheres findet sich im Kap. 5.3.2.

4 In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)

Eine ernsthafte Alternative zur hier beabsichtigten weiteren Ausweisung von Sonderbauflächen mit der Zielsetzung der Einbeziehung der Fläche in den bereits vorhandenen Schlachthofkomplex ist nicht gegeben. Die Erweiterung kann sinnvollerweise nur am bereits betriebenen Standort erfolgen.

²

Der rechnerische Kompensationsbedarf entspricht nicht unmittelbar dem tatsächlichen Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen. Bei Aufwertung einer geeigneten Ausgleichsfläche (z.B. Acker; Wertstufe 1) durch eine Maßnahme wie z.B. extensives Grünland (Wertstufe 3) um zwei Wertstufen reduziert sich der reale Flächenbedarf dann auf die Hälfte des rechnerischen Kompensationsbedarfs.

5 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

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

Vor dem Hintergrund der in Punkt 4 stehenden Ausführungen sind Überlegungen zur Minimierung und Vermeidung in Bezug auf den Standort an sich jedoch hinfällig.

Weitere Möglichkeiten zur Vermeidung und Verringerung sind nicht gegeben.

5.1.1 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die ordnungsgemäße Abfall- / Abwasserentsorgung wird über die bereits bestehenden Strukturen gewährleistet. Besondere Emissionen / Immissionen sind aus dem Vorhaben nicht zu erwarten.

Mit der Festsetzung zulässiger flächenbezogener Schall-Leistungspegel wird dem vorsorgenden Immissionsschutz Rechnung getragen.

5.1.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie

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

5.1.3 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel

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]. Solche Flächen stehen für das hier beabsichtigte Vorhaben an dieser Stelle in der Gemeinde Wietze jedoch nicht zur Verfügung.

Der Schutz des Oberbodens (Mutterbodens) nach § 202 BauGB wird bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen gewährleistet, er wird seiner Entstehung und Bestimmung gemäß an anderer Stelle wieder eingebaut.

Überschüssige neutrale Bodenmassen müssen im Rahmen der geltenden Bestimmungen entsorgt werden, sofern sie nicht anteilig innerhalb des Plangebietes wieder eingebaut werden können.

5.2 Beschreibung der unvermeidbaren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Zu den unvermeidbaren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gehören hier die Beeinträchtigungen naturhaushaltlicher und landschaftsbildlicher Funktionen durch weitere Überbauung und Befestigung etc. als Folge der Ausweisung von Sonderbauflächen einschließlich der dafür ggf. notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen. Bezüglich Art und Umfang wird hier lediglich auf die Ausführungen in Kap. 3. verwiesen.

5.3 Maßnahmenkonzept für Ausgleich und Gestaltung nach Naturschutzrecht

Der Charakter der hier möglichen bzw. vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen und Entwicklungsziele einschließlich ihrer Lage innerhalb oder außerhalb des Plangebietes wird sehr stark bestimmt durch die im Bebauungsplan vorgegebenen Rahmenbedingungen, speziell durch die Zweckbestimmung und den Ausnutzungsgrad der zukünftigen Bauflächen.

5.3.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Als konkrete gestalterische Maßnahme (Bezeichnung **A 1**) ist hier lediglich vorgesehen, für jeweils 8 Kfz-Stellplätze einen mittel- bis großkronigen Laubbaum einschließlich Baumverankerung zu anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust wieder zu ersetzen. Das dient der Strukturierung bzw. Gliederung und Beschattung von Flächen für den ruhenden Verkehr, soweit solche Stellplätze dort überhaupt eingerichtet werden sollen bzw. können. Eine genaue Ermittlung der möglichen Anzahl von Bäu-

³

nach § 200a BauGB jedoch nur Ausgleichsmaßnahmen

men ist hier jedoch nicht möglich, da keine aktuelle diesbezügliche Planung vorliegt, insofern kann hier in Tab. A im Anhang auch keine Kompensationswirkung zugeordnet werden.

Weitere Maßnahmen zur Eingrünung werden hier nicht für erforderlich gehalten, da im südlichen und westlichen Umfeld höhere Gehölzbestände vorhanden sind, die eine ausreichende Abschirmungswirkung entfalten. Außerdem soll vermieden werden, daß durch höhere Anpflanzungen insbesondere entlang der westlichen Plangrenze Verschattungswirkungen entstehen, die sich nachteilig auf die Reptilienpopulation der angrenzenden Fläche (vgl. Abb. 4) auswirken könnten.

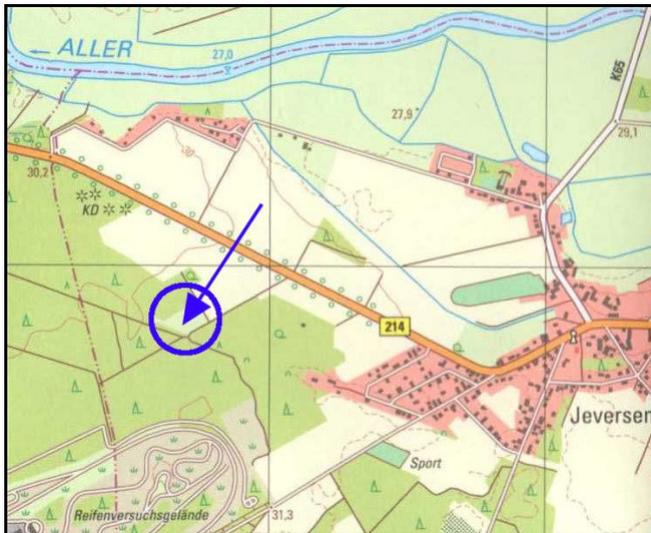
5.3.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die naturschutzrechtlich erforderliche Eingriffskompensation muß außerhalb des Plangebietes realisiert werden. Hierzu ist eine entsprechende Maßnahme vorgesehen, sie wird mit **E 1** bezeichnet.

Maßnahme E 1

Die Fläche zur Durchführung dieser Maßnahme liegt westlich von Jeversen und dabei südlich der B 214, wie in Abb. 6 grob gekennzeichnet.

Abb. 6: Lageübersicht für die Maßnahme E 1



Kartengrundlage: LGN (2009)

Die nachstehende Abb. 7 zeigt den aktuellen Landschaftszustand der betreffenden Fläche. Es handelt sich um einen Flurstücksteil im Umfang von rund 0,9560 ha, auf dem derzeit eine Ackerbrache (Biotoptyp Ab) vorhanden ist. Östlich schließt eine Ackerfläche an, auf den übrigen Seiten sind Kiefernwaldkuppen gegeben. Die Fläche ist als Acker klassifiziert und könnte auch wieder so genutzt werden.

Abb. 7: Aktueller Landschaftszustand im Bereich der vorgesehenen Maßnahme E 1 (Aufnahme: 15.09.2015)

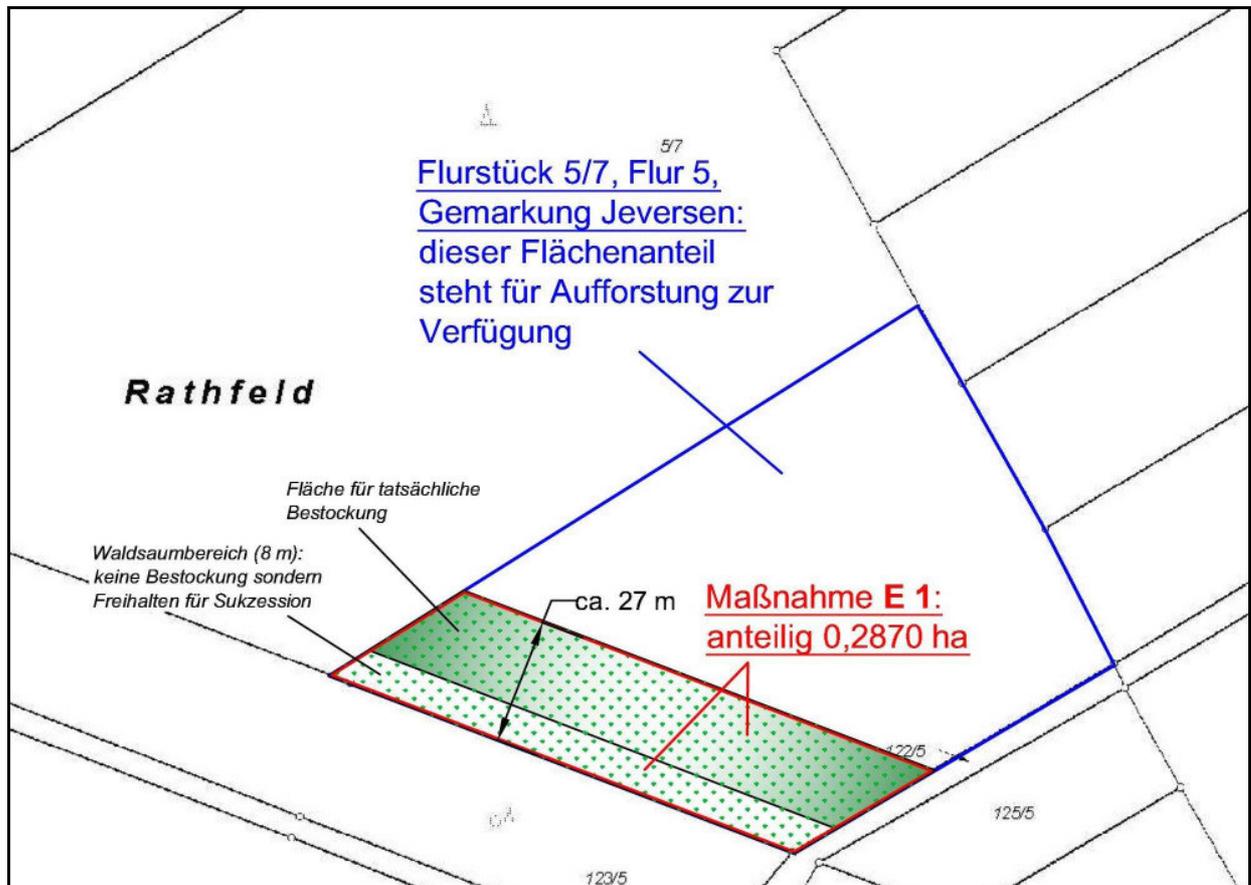


Es ist beabsichtigt, die Fläche aufzuforsten. Nach Angabe der Forstbetriebgemeinschaft Wietze-Winsen (mdl. 05.11.2015) handelt es sich hier um einen Standort, der nur eine Bestockung mit Kiefer zuläßt. Zur Kompensation der Eingriffsfolgen wird hier vom o.g. Gesamtflächenumfang ein Anteil von 2.870 m² herangezogen bzw. angerechnet.

Im Ergebnis bedeutet das, daß zukünftig keine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit den entsprechenden Belastungen für den Boden- und Wasserhaushalt mehr erfolgt. Stattdessen erfolgt eine strukturelle Aufwertung durch die Bestockung mit Wald bei insgesamt und langfristig deutlich reduzierter Nutzungsintensität. Zu Südwestseite hin soll dabei ein rund 8 m breiter Waldsaum der eigentlichen bestockten Fläche vorgelagert werden. Dieser soll der Eigenentwicklung (Sukzession) vorbehalten bleiben und kann insbesondere wärmeliebenden Arten (z.B. Kriechtieren, aber auch vielen wirbellosen Tierarten u.a.) für längere Zeit als Lebensraum dienen.

In Abb. 8 ist die Lage der Maßnahme E 1 auf dem Flurstück 5/7, Flur 5 der Gemarkung Jeveresen, gekennzeichnet. Die Anordnung kann auch anders erfolgen, wichtig ist jedoch die Südwestexposition des Waldsaumes für das gesamte Flurstück.

Abb. 8: Räumliche Zuordnung der Maßnahme E1 auf dem Flurstück



Kartengrundlage: Auszug aus dem GIS des Landkreises Celle, bereitgestellt durch die Gemeinde Wietze am 05.11.2015

Maßnahmen des Artenschutzes (Reptilien)

Hierzu wird auf die Ausführungen von Blanke (2015, S. 4-5) im Anhang verwiesen, deren Kernaussage auszugsweise wie folgt wiedergegeben wird:

Hinweise zur Kompensation

Die dichte Gehölzstruktur entlang des unbefestigten Feldwegs im Süden des Untersuchungsgebiets ist an sich zu erhalten. Sie bietet durch die dunkle Kulisse u. a. Wärmestau auf der Südseite, Abkühlungsmöglichkeit im Gehölz, Erweiterung des Beuteangebots, Klettermöglichkeiten usw. Durch die gezielte Entnahme ausgewählter Bäume und Sträucher kann die Besonnung der Ruderalflur zwischen Gehölze und B-Plangebiet wieder verbessert werden. Hierzu sind einzelne höhere Bäume zu entnehmen, die Entwicklung kleiner Lücken verlängert die für Reptilien wichtigen Randlinien ebenso wie die Anlage von Buchten. Dabei sind günstig gewachsene Gehölze (z. B. tief beastete Kiefern) und etwaige Höhlenbäume zu erhalten, Spätbühende Traubenkirschen dagegen vorrangig zu entnehmen. Anfallendes Holz kann für strukturelle Aufwertungen genutzt werden (s. u.).

Zur Bekämpfung der Traubenkirsche sollten die Stämme möglichst hoch (mindestens 1 m, „rückenfreundliches“ Sägen) abgesägt werden. Diese schwächt sie stärker und erleichtert Nachschritte (meist erfolgt ein Kopfaustrieb), bodennahes Sägen führt hingegen zu dichten Gebüsch. Besonders günstig ist, wenn die Sägearbeiten bald nach dem Ende der Brutzeit (bis 15. Juli) beginnen (Abstimmung mit UNB nötig). Auf diese Weise können sich Reptilien und andere Kleintiere vor der Überwinterung auf die veränderten Bedingungen einstellen, zudem werden die Gehölze so deutlich stärker geschwächt. Junge *Prunus serotina* zieht man am besten per Hand aus, Stockausschläge sollten regelmäßig tierfreundlich (s. o.) gemäht oder mit einer Ast- oder Rosenschere abgeschnitten werden.

Das Material für Holzhaufen oder -wälle sollte möglichst unregelmäßig geformt und von unterschiedlicher Stärke sein (Stammstücke mit Ästen, ganze Baumteile, kleine bis mittelgroße Bäume = überwiegend stärkeres Material). Mindestens die Hälfte der Stücke sollte mindestens 1 m lang sein. Wichtig sind zahlreiche Hohlräume unterschiedlicher Größe ("wilde" Aufschichtung statt ordentlicher Stapelung). Für Eidechsen müssen kleine Ritzen bis Hohlräume mit dem Durchmesser eines Mausellochs zur Verfügung stehen. (Durch das für die Stabilität benötigte gröbere Material entstehen ohnehin auch größere Hohlräume.) Auch die obersten Schichten müssen (durch schräg gestellte Teile) regelmäßig Bodenkontakt haben, damit sie gut erklettert werden können. Zudem müssen einzelne Elemente (z. B. Zweige oder Äste oder Kronenholz in oberster Lage) nach oben ragen und so Deckung bieten. Nicht benötigtes Kronenholz, Astschnitt usw. sollte zum Erhalt der Vegetation magerer Standorte und offener Jagdgebiete entfernt werden.

Wenn Auflichtungen und die Anlage von Sonderstrukturen nicht ausreichen (aber auch keine großflächigen Neuentwicklungen nötig sind), haben sich als Kompensation Sand-Stubben-Kombinationen sehr gut bewährt. Hierzu werden Stubben in eigens angelegte Senken mit aufgelockertem Boden eingebracht und anschließend mit Sand teilweise bedeckt. Die Verzahnungen der Materialien und der sich ansiedelnden Vegetation schafft sehr feine Mosaik. Zahlreiche Reptilien finden hier Sonnenplätze und Verstecke, Zauneidechse legen im Sand ihre Eier ab.

Diese Maßnahmen sind auf den Eigentumsflächen des Schlachthofbetreibers umzusetzen. Sie sind vertraglich zu regeln und unter fachkundiger Betreuung und Einbindung der Naturschutzbehörde durchzuführen

5.3.3 Umsetzung der planexternen Maßnahmen

Die Maßnahme E 1 kann sowohl im Vorgriff auf die Eingriffe (d.h. vor Realisierung der B-Plan-Inhalte) als auch parallel dazu sowie nachlaufend durchgeführt werden.

Die planexternen Maßnahmen zur Sicherung artenschutzrechtlicher Anforderungen sollten vor Beginn von Hochbaumaßnahmen, also im Sinne vorzeitiger Ausgleichsmaßnahmen, umgesetzt werden, damit keine „Funktionslücke“ entsteht.

In jedem Fall ist die externe Kompensationsmaßnahme E 1 zeitlich und flächenanteilig im Verhältnis mindestens so umzusetzen bzw. durchzuführen, wie es der tatsächlichen Umsetzung / Ausnutzung der zukünftigen Sonderbauflächen entspricht.

5.3.4 Konformität mit artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG

Generell sind die Störungs- und Schädigungsverbote gemäß § 44 BNatSchG

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

einzuhalten, damit aus artenschutzrechtlicher Sicht dem Vorhaben nichts entgegensteht.

Wenn die von BLANKE vorgeschlagenen, im Kap. 5.3.2 wiedergegebenen Maßnahmen zur strukturellen Aufwertung von Amphibienlebensräumen umgesetzt werden, ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

5.4 Eingriffsbilanz

Eine Übersicht über den ermittelten naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf, die Kompensationswirkungen der vorgeschlagenen externen Kompensationsmaßnahme E 1 sowie die Eingriffsbilanz ist der im Anhang beigefügten Tabelle A („Eingriffsermittlung und –bilanzierung“) zu entnehmen.

Danach steht einem rechnerischen Kompensationsbedarf von 5.740 m² für die Ausweisung von Sonderbauflächen (SO) im Bebauungsplan Nr. W-28 „Trannberg Mitte“ eine Kompensationswirkung der planexternen Ausgleichsmaßnahme im rechnerischen Umfang von ebenfalls 5.740 m² gegenüber.

Die rechnerische Eingriffsbilanz für das hier beurteilte Vorhaben kann deshalb insgesamt als hinreichend ausgeglichen angesehen werden.

Die qualitative Eingriffsbilanz kann aufgrund von Art und Umfang der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme ebenfalls als hinreichend ausgeglichen angesehen werden. Denn den erheblichen, nachteiligen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aus zusätzlicher Flächenbefestigung bzw. Überbauung sowie den absehbaren nachteiligen Veränderungen des Landschaftsbildes durch erweiterte Bebauung und Erschließung steht ein angemessener Flächenvorrat mit geeigneter Nutzungsentensivierung und Strukturverbesserung außerhalb des Plangebietes gegenüber.

Außerdem ist festzustellen, daß mit Art, Qualität und Umfang der Maßnahmen und Vorgehensweisen auch den artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG speziell im Hinblick auf Reptilien entsprochen wird.

Die externe Kompensationsmaßnahme hat außerdem unter dem Aspekt „Mehrfachwirkung“ Positivwirkungen für Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt. Sofern sie qualitativ und quantitativ vollständig auf der vorgesehenen Fläche umgesetzt wird, verbleibt auch kein Defizit in der Eingriffskompensation.

Nachfolgend werden die beschriebenen Maßnahmen so weit wie möglich als Festsetzungsvorschläge für die unmittelbare Verwendung in der Bauleitplanung aufbereitet.

5.5 Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung

Die hier in Tab. 1 vorgeschlagenen und bereits textlich beschriebenen Einzelmaßnahmen sollen im Bauleitplanverfahren so berücksichtigt bzw. rechtlich verankert werden, daß ihre vollständige (und möglichst frühzeitige) Umsetzung sowie dauerhafte Funktionsfähigkeit auch gewährleistet wird.

Es wird daher empfohlen, den fachlichen Inhalt dieses Umweltberichtes, wie er nachfolgend in Tab. 1 als Festsetzungsvorschlag für die Maßnahme A 1 aufgeführt ist und inhaltlich bereits erläutert wurde, in den Bebauungsplan Nr. W-28 „Trannberg Mitte“ zu übernehmen.

Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme E 1 sowie der Artenschutzmaßnahmen „Reptilien“ ist voraussichtlich vertraglich zu regeln, im Bebauungsplan kann allenfalls ein Hinweis auf die Maßnahmen gegeben werden.

Die Empfehlungen basieren auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB in Verbindung mit den bislang im Bebauungsplan (KELLER 2015-1) dargestellten Inhalten, soweit diese grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevant sind.

Sofern nachfolgend in Bezug auf Gehölzpflanzungen die dauerhafte Erhaltung angesprochen wird, beinhaltet dieses auch die Möglichkeit des Rückschnittes bzw. der Auslichtung der Pflanzungen unter Berücksichtigung der geltenden Artenschutzbestimmungen.

Die mit Tab. 2 beigefügte, nicht abschließende Pflanzenartenliste umfaßt die hier zur Verwendung empfohlenen naturraum- bzw. standortheimischen Baumarten für die Maßnahme A 1, wobei sich die konkrete Artenauswahl dann an den kleinräumigen Standortbedingungen des Plangebietes / Naturraums und am Gestaltungszweck orientieren muß.

Tab. 1: Grünordnerische / Landschaftsplanerische Festsetzungsvorschläge

Flächentyp nach BauGB	Bezeichnung der Maßnahme	Formulierungsvorschlag	Hinweis
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB	A 1	Innerhalb des Plangebietes ist für jeweils 8 Kfz-Stellplätze ein mittel- bis großkroniger standortheimischer Laubbaum der beigefügten Artenliste als Hochstamm einschließlich Baumverankerung mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm (gemessen in einem Meter Höhe über dem Boden) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Sofern die Bäume in Pflasterflächen o.ä. positioniert werden, beträgt die Größe der Baumscheibe mindestens 9 qm, um eine sichere und artgerechte Habitus-Entwicklung der Bäume zu gewährleisten. Die beigefügte Artenliste dient der Orientierung.	
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	E 1	**** kein Festsetzungsvorschlag für diese planexterne Maßnahme; sie ist in einem entsprechenden Vertrag näher zu regeln **** Hinweis: vorgesehen ist die Aufforstung einer Fläche im Umfang von anteilig 2.870 qm auf dem Flurstück 5/7, Flur 5 der Gemarkung Jeverßen	
Grundlage: Artenschutz gem. § 44 BNatSchG	<u>Artenschutz</u> <u>Reptilien</u>	Die „Hinweise zur Kompensation“ von BLANKE (2015) sind auf den Grundflächen des Schlachthofeigentümers im Umfeld des Plangebietes und in enger fachlicher Abstimmung mit der Autorin umzusetzen. Eine vertragliche Regelung ist erforderlich.	
Ergänzende textliche Festsetzungsvorschläge			
gem. § 9 (1a) BauGB	Flächen oder Maßnahmen (einschließlich Anpflanzungen) nach den Festsetzungen dieses Bauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Grundstücken bzw. Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die im Baugebiet den Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer anteilig und spätestens in der übernächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.		

Tab. 2: Pflanzenartenliste (ergänzend zu den textlichen Festsetzungsvorschlägen; nicht abschließend)

Vorrangig zu verwendende Arten für Gehölzpflanzungen der Maßnahme A 1			
<u>Bäume</u>			
Stiel-Eiche	Quercus robur	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Winter-Linde	Tilia cordata	Hainbuche	Carpinus betulus
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Feld-Ahorn	Acer campestre
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Sand-Birke	Betula pendula
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Vogel-Kirsche	Prunus avium
und andere geeignete standortheimische Arten			

III Zusätzliche Angaben

6 Beschreibung der angewandten Methodik bzw. der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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.

Für die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde mit dem Ansatz nach BREUER (1994 / 2006) ein seit langem akzeptiertes und verbreitet angewandtes Kompensationsmodell gewählt.

7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes ergaben sich keine besonderen Schwierigkeiten.

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

Nach § 4c BauGB überwacht die Gemeinde „die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“.

Im Rahmen der Umsetzung der Planinhalte wird die Gemeinde Wietze daher insbesondere prüfen, inwieweit die in Kap. 3.2 beschriebenen bzw. prognostizierten Umweltauswirkungen tatsächlich auch eintreten.

Zum Einen wird die Gemeinde zu diesem Zweck, soweit nötig, gem. § 4 Abs. 3 BauGB die Informationen der nach den Fachgesetzen zuständigen Behörden nutzen. BUNZEL (2006) spricht in diesem Zusammenhang von einer „Bringschuld“ der Behörden mit zentraler Bedeutung als Beitrag zur Überwachung.

Zum Anderen soll die Gemeinde in eigener Regie zusätzliche bzw. ergänzende Überwachungsmaßnahmen ergreifen, diese können jedoch nach BUNZEL „einfach gehalten werden“ und „auf bescheidene Indikatoren bauen. Die Überwachung muß nämlich nicht zwingend jedes Detail aufklären“ (a.a.O.).

SCHRÖDTER (2008) empfiehlt aus Gründen der Vollständigkeit und Planbestimmtheit die Aufnahme einiger präzisierter Überwachungsmaßnahmen und schränkt ein, daß sich die Umweltüberwachung „auf nachteilige erhebliche Umweltauswirkungen, die im Plan nach Nr. 3b der Anlage ausdrücklich beschrieben werden“ (SCHRÖDTER 2006), begrenzt und daß eine Verpflichtung zur Abhilfe durch die Gemeinde nur in den Fällen besteht, „in denen die nachteiligen Umweltauswirkungen zugleich Gefahren für die Gesundheit oder Sicherheit der Menschen begründen“.

Vor diesem Hintergrund wird die Gemeinde Wietze die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen zur Umweltüberwachung durchführen:

- Sie wird in angemessenen zeitlichen Abständen die umweltrelevanten Entwicklungen beobachten und auf Plankonformität überprüfen.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W-28 „Trannberg Mitte“ in Verbindung mit der Durchführung der 7. Flächennutzungsplanänderung durch die Gemeinde Wietze als Bestandteil der Begründung und auf der Grundlage von § 2a BauGB mit Anlage erarbeitet. Ziel der Bauleitplanungen ist die Ausweisung von Sonderbauflächen bzw. eines Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen „Lebensmittelherstellung und -verarbeitung“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich unbefestigte Flächen, die mit häufig gemähter, kurzfluriger halbruderaler Gras- und Staudenvegetation bedeckt sind.

Der Bebauungsplan Nr. W-28 weist eine Fläche von insgesamt 0,3588 ha auf; die begleitende 7. FNP-Änderung ist mit ca. 0,36 ha deckungsgleich. Beide Planungen dienen dem gleichen Zweck, nämlich der Ausweitung von Sondergebietsflächen, um dem erkennbaren baulichen Erweiterungsbedarf des Geflügelschlachthofes zu entsprechen.

In die Grundlagenerfassung und –bewertung des Umweltberichts werden die Randbereiche des Plangebietes mit einbezogen bzw. aufbereitet. Hierzu wurde eine Kartierung von Biotoptypen, Strukturmerkmalen und Flächennutzungen durchgeführt, um hinreichende Beurteilungsgrundlagen für die Eingriffsbeurteilung nach BNatSchG vorzuhalten.

Außerdem lag eine aktuelle Bewertung der Fläche und insbesondere ihres Umfeldes in Bezug auf Reptilienvorkommen vor, Zauneidechsenvorkommen im Umfeld sind belegt.

Der Umweltbericht kommt im Vergleich des aktuellen Plangebieteszustandes mit den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, daß die Realisierung der Planung erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter „Tiere / Pflanzen“, „Boden“, „Klima / Luft“, „Wasser“ sowie „Orts- und Landschaftsbild“ bewirken wird, nicht aber für die übrigen Schutzgüter.

Wesentlich bedingt wird dies durch den Gesamtanteil eingriffsrelevanter Flächen (2.870 m²) bzw. speziell die durch zukünftige Überbauung bzw. Befestigung / Versiegelung veränderten Flächen, d.h. durch zukünftige SO-Bebauung. Dabei werden ausschließlich kurzflurige, häufiger gemähte gras- und krautreiche Ruderalfluren in Anspruch genommen. Diese kommen als Lebensraum der Zauneidechse weitgehend nicht in Frage, lediglich schmale Randbereiche können als Sonnenplätze genutzt werden.

Ernsthafte Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. –minimierung bestehen nicht. Eine Anbindung an den Geflügelschlachthof im Norden ist vorgesehen.

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Modell „BREUER“ ergibt zunächst einen rechnerischen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen von ca. 5.740 m². Dieser Bedarf kann über eine landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes hinreichend ausgeglichen werden. Hierzu ist vorgesehen, auf einer bisherigen Acker(brach)fläche in der Gemarkung Jeverßen eine Aufforstung im Umfang von anteilig 2.870 m² durchzuführen.

Zur inneren Gestaltung und Durchgrünung speziell möglicher Kfz-Stellplätze ist außerdem die Anpflanzungen von höherwachsenden Laubbäumen vorgesehen.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG werden entsprechende Hinweise gegeben bzw. Anforderungen auf der Grundlage des Fachbeitrages von BLANKE formuliert, diese artenschutzbezogenen Maßnahmen sind ebenfalls planextern umzusetzen.

Dem ermittelten Kompensationsbedarf von 5.740 m² steht insgesamt eine Fläche mit Kompensationsleistungen in gleicher Größenordnung gegenüber. Die Eingriffsbilanz für das hier beurteilte Vorhaben kann deshalb in qualitativer und quantitativer Hinsicht als ausgeglichen angesehen werden. Der Erhaltungszustand der lokalen Reptilien-Population wird sich nicht verschlechtern, die vorgesehenen Maßnahmen tragen zur Verbesserung bei und gewährleisten, daß die Anforderungen des § 44 BNatSchG eingehalten werden.

Der Umweltbericht ist als Text mit zugehörigem Kartenmaterial aufbereitet.

Literatur / Quellenangaben

- BauGB >>> Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes v. 7.8. 2013 (BGBl. I S. 3154)
- BLANKE, I.: B-Plan W-28 „Trannberg Mitte“ der Gemeinde Wietze: Stellungnahmen zum Artenschutz (Zauneidechse und andere Reptilien).- Lehrte, Stand 07.07.2015
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 G v. 7.8.2013 (BGBl. I S. 3154)
- BUNZEL, A.: Monitoring in der Bauleitplanung. Interpretation der gesetzlichen Regelung für die Praxis.- In: Naturschutz und Landschaftsplanung 38, (6) 2006 S. 177-181
- 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 2011. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 1-326, Hannover
- 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
- 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)
- KAISER, T. & D. ZACHARIAS: PNK-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50.- In: Inform. D. Naturschutz Niedersachs. 23. Jg Nr. 1 S. 2-60; Hildesheim 2003
- KELLER (2015-1) >>> Büro für städtebauliche Planung: Bebauungsplan Nr. W-28 „Trannberg Mitte“; Stand 07.07.2015
- KELLER (2015-2) >>> Büro für städtebauliche Planung: Begründung mit Planzeichnungen Flächennutzungsplan 7. Änderung; Stand 07.07.2015
- LANDKREIS CELLE: Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle (2005)
- LANDKREIS CELLE: Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle .- Stand 1991
- LBEG >>> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE und GEOLOGIE: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>; Abfrage vom 03.07.2015
- LGLN >>> LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION NIEDERSACHSEN: Amtliche Karte (AK5) 1:5000, Ausgabe 2015
- LGN >>> Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen: Topographische Karte 1:25000 Blatt 3324 Lindw edel, Ausgabe 2009
- 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 Fauna Stand 03.07.2015
- SCHRÖDTER, W.: Aktuelle Fragen zur städtebaulichen Umweltprüfung nach dem Europaanpassungsgesetz-Bau.- In: LKV, Heft 6: 251-255
- SCHRÖDTER, W.: Umweltprüfung in der Bauleitplanung.- LKV 2008:109

es folgt der

ANHANG

446 Umweltbericht zum B-Plan Nr. W-28 "Trannberg Mitte"		Plangebietsgröße gesamt: 3.588 m ²		Tab. A		Seite 1	
Tab. A: Eingriffsermittlung und -bilanzierung		in Anlehnung an Modell BREUER (1994 + 2006) Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011/2012)					
		Wertverlust durch Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild			Kompensationsbedarf (rechnerisch)		
A	Bestandsituation der vom Eingriff betroffenen Schutzgüter	Bestand gesamt m ²	davon eingriff-relevant m ²	Wertstufe Bestand**	Wertstufe** zukünftig	Wertverlust * / Differenz = Faktor	Berechnung des Bedarfs an Kompensationsflächen gemäß §§ 1a und 200a BauGB
1	Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt hier speziell: Biotopkurzel halbruderale Gras- und Staudenflur (trockenerer Standorte), UH(T) kurzflurig bzw. regelmäßig gemäht	3.588	2.870	1,5	0	-1,5	Überformung im ungünstigsten Fall vollständig -4.305 gesamt (m ²) -4.305
	<i>Flächenanteile gesamt</i>		2.870				-4.305
	** befestigte / versiegelte Flächen werden abweichend vom Modell auf Null gesetzt						
2	Boden versickerungsaktive Offenböden mit natürlicher Schichtung als (potentieller) Pflanzenstandort und Lebensraum		2.870	2	1	-1	x Faktor 0,5 = -1.435
3	Wasser Offenböden mit funktionstüchtigem Bodenwasserhaushalt, versickerungsaktiv;		2.870	2	1	-1	Kompensationsbedarf als abgedeckt angesehen im Sinne von Mehrfachwirkungen über Kompensation für Schutzgüter 1 + 2
4	Klima / Luft Flächen bzw. Strukturen mit Bedeutung für Klima / Luftqualität durch Anteil an Offenböden und (Boden)Vegetation (Kaltluft-Produktion / Verdunstung)		2.870	2	1	-1	Kompensationsbedarf als abgedeckt angesehen im Sinne von Mehrfachwirkungen über Kompensation für Schutzgüter 1 + 2
5	Landschaft / Orts- und Landschaftsbild Lage im Übergang eines bereits vorhandenen Gewerbe- /Industriekomplexes zur Offenlandschaft; Standort hinreichend eingegrünt durch Gehölzbestände mit wirksamer Abschirmfunktion in der Umgebung		2.870	2	1	-1	Kompensationsbedarf als abgedeckt angesehen im Sinne von Mehrfachwirkungen über Kompensation für Schutzgüter 1 + 2
B	Der rechnerische Gesamtbetrag an Kompensationsflächen beträgt damit						-5.740

446 Umweltbericht zum B-Plan Nr. W-28 "Trannberg Mitte"		Tab. A			Seite 2	
		Übertrag aus "B" Kompensationsbedarf (m ²)			-5.740	
C	Maßnahmen zur Eingriffskompensation	Flächen- umfang real (ca. m ²)	Wertsteige- rung / Aufwer- tungsfaktor	Kompensationswirkung (Flächenwert rechnerisch; m ²)	gesamt (m ²)	
1	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes					
	Bezeichnung	Art				
	A 1	Anpflanzung eines mittel- bis großkronigen Laubbaumes für jeweils 8 Kfz-Stellplätze, einschließlich Baumverankerung und dauerhafter Sicherung; Hinweis: Die Maßnahme gilt optional für den Fall, daß im Planbereich Stellplätze entstehen sollten.				
				eine konkrete Kompensationswirkung kann z.Z. nicht zugeordnet werden, da nicht absehbar ist, ob überhaupt Stellplätze im Planbereich entstehen werden		
2	Maßnahmen außerhalb des Plangebietes					
	E 1	Durchführung einer Aufforstung auf dem Flurstück 5/7, Flur 5 der Gemarkung Jeverßen auf anteilig 2.870 qm; Bestockung voraussichtlich mit Kiefer auf dem größten Teil dieser Fläche; Freihalten eines ca. 8 m breiten Saumes für die Eigenentwicklung;				
		2.870	x 2 =	5.740 >>>	5.740	
		2.870				
Summe der Kompensationswirkungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes:						5.740
D	Die Eingriffsbilanz (= Kompensationsbedarf aus A und B abzüglich Kompensationswirkung der vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen aus C) beträgt damit gerundet					0
das sind in % vom Gesamtkompensationsbedarf ca.						0,0
Die Eingriffsbilanz ist damit <u>hinreichend ausgeglichen</u> X						
Die Eingriffsbilanz ist damit <u>nicht hinreichend ausgeglichen</u>						

B-Plan W-28 "Trannberg Mitte" der Gemeinde Wietze: Stellungnahmen zum Artenschutz (Zauneidechse und andere Reptilien)

Einleitung

In der Umgebung des Hundeplatzes in Wietze wurde vor einigen Jahren ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse entdeckt, vertiefende Untersuchungen erbrachten in späteren Jahren weitere Nachweise und genauere Kenntnisse von der Verbreitung der Art in der Umgebung (eig. Daten). Diese ist zwar im bundesweiten Vergleich klein, für das niedersächsische Flachland aber vergleichsweise groß (eig. Daten) und entsprechend bedeutsam. Das Vorkommen dieser Art hatte und hat weitreichenden Einfluss auf Planvorhaben vor Ort. Dies gilt auch für den B-Plan W-28 „Trannberg-Mitte“.

Methode

Das aktuelle B-Plangebiet umfasst nur einen kleinen Teil des Untersuchungsgebiets aus dem Jahr 2014 (vgl. Abb. 1). Sichtungen auf dem Weg in dieses Untersuchungsgebiet wurden ebenfalls erfasst.

2014 erfolgten vier Begehungen zur gezielten Erfassung von Reptilien, zusätzliche Beobachtungen erfolgten am Rande von sonstigen Terminen vor Ort (Besprechungen etc.). Die eigentliche Kartierung fand am 22.4., 17.5., 27.6. und 8.9. und somit während der Paarungszeit, der Tragzeit der Weibchen und nach dem Schlupf statt. Dies entspricht den Zeiten mit besonders guten Erfassungsmöglichkeiten (Blanke 2010). Besonderes Augenmerk lag dabei auf zum jeweiligen Zeitraum besonders günstigen Kleinstrukturen (z. B. Sonnen- und Schattenplätze). Die Fundorte aller Reptilien wurden mittels GPS erfasst und ins GIS übertragen. Bei jeder Beobachtung wurden möglichst viele Daten zum jeweiligen Tier notiert, so z. B. Art, Altersklasse, Geschlecht und Auffälligkeiten wie Zeichnung, Verletzungen usw.

Ergebnisse

Im B-Plangebiet „Trannberg-Mitte“ gelangen keine Nachweise, im gesamten Untersuchungsgebiet erfolgten 18 Beobachtungen von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) und 2 von unbestimmten Eidechsen. Bei diesen handelte es sich entweder um Waldeidechsen (*Zootoca vivipara*) oder Zauneidechsen. Weitere Eidechsen und eine Blindschleiche (*Anguis fragilis*) wurden außerhalb des eigentlichen Suchraums erfasst.

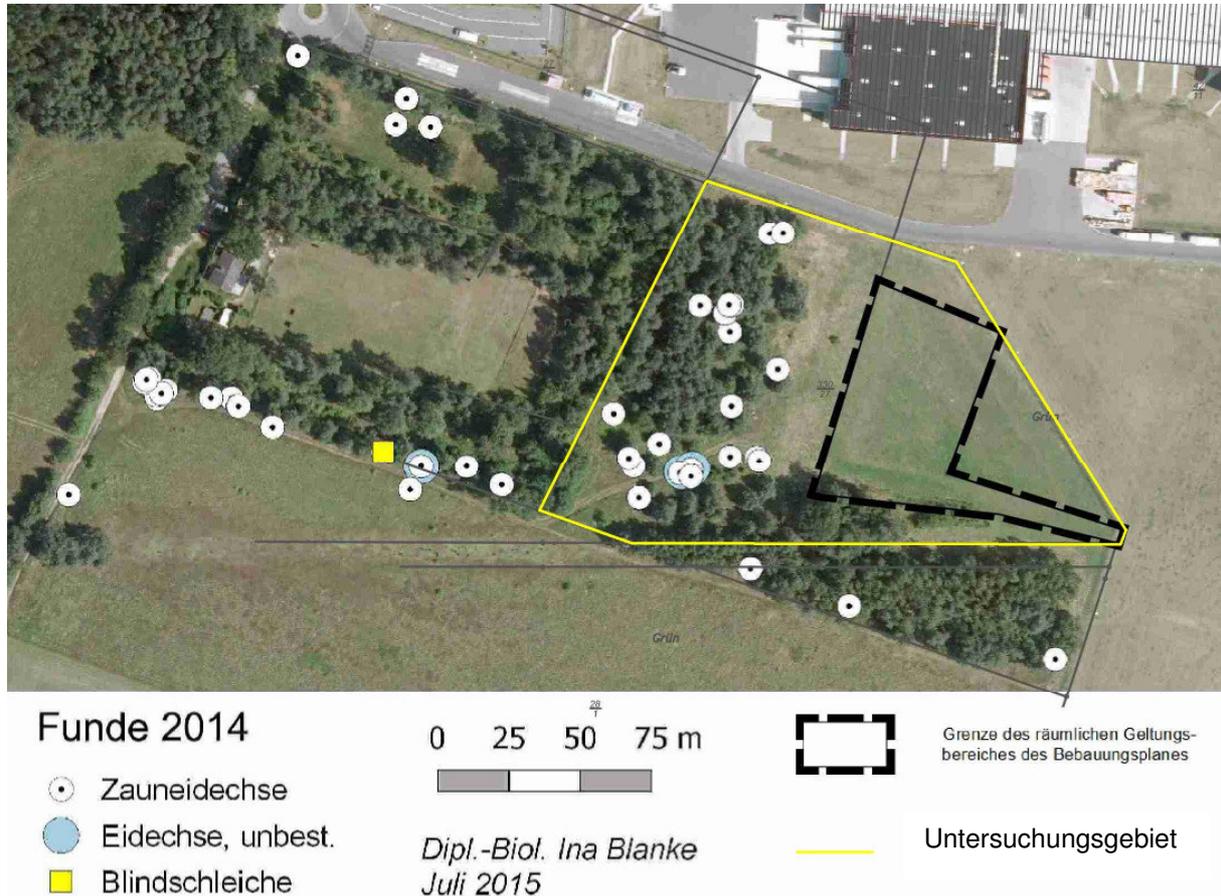


Abb. 1: Nachweise im Jahr 2014. Luftbild aus dem Jahr 2013 (Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © Jahr 2014).

Tab. 1: Nachgewiesene Reptilienarten. Schutz: IV/V = Art des Anhangs IV/V der FFH-Richtlinie, §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt. Gefährdungsgrad nach jeweils gültiger Roter Liste (Kühnel et al. 2009, Podloucky & Fischer 2013): +/- = ungefährdet, V = Art der Vorwarnliste, 3 = gefährdet. Erhaltungszustand auf Ebene der biogeographischen Region in Deutschland (BfN 2013) und Niedersachsen (NLWKN 2011): unzur. = ungünstig - unzureichend, schlecht = ungünstig - schlecht.

Deut. Name	Wiss. Artname	Schutz		Gefährdung		Erhaltungszustand	
		FFH	D	D	Nds	D	Nds
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	IV	§§	V	3	unzur.	schlecht
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>		§	*	V		
Eidechse	<i>Lacertidae</i>		§				

Bewertung

Auch aufgrund der Reptilienerfassungen der Vorjahre umfasst das B-Plangebiet überwiegend eine regelmäßig gemähte Fläche, die bis vor einigen Jahren als Acker genutzt wurde. Derartig kurze und deckungsarme Bereiche werden von Zauneidechsen gemieden; eine Nutzung (z. B. als Sonnenplatz) erfolgt nur im Grenzbereich bzw. der Nähe zu höherer Vegetation oder anderen deckungsbietenden Strukturen (z. B. Zäune oder Holzhaufen).

Entsprechend kommen weite Bereiche der rasenartigen Fläche und des B-Plangebiets nicht als Lebensraum der Zauneidechse in Betracht. Der Streifen zwischen dieser rasenartigen Fläche und den im Süden liegenden Gehölzen muss jedoch als Jagdgebiet angesehen werden. Aufgrund der mehr oder minder starken Beschattung dürfte er insbesondere an wärmeren Tagen genutzt werden, z. B. von den Tieren, die im Süden des Gehölzriegels (an kühleren Tagen) beim Sonnen beachtet werden konnten.

In Absprache mit der UNB wurde der betroffene Streifen der Ruderalflur zunächst „tierfreundlich“ mit Balkenmäher oder Freischneider/Motorsense (Nylonfaden als Schnittwerkzeug) auf etwa 15 cm eingekürzt werden. Bereits solche Höhen sind für Zauneidechsen unangenehm kurz, entsprechende Bereiche werden von den Tiere verlassen, sofern sich bessere Deckung in der Nachbarschaft befindet. Diese bietet die angrenzende Ruderalflur sowie Holzhaufen als zusätzliche Struktur. Frühestens eine Woche nach der tierfreundlichen Mahd dürfte eine kurze Mahd wie auf den angrenzenden Bereichen erfolgen, der entsprechende Streifen wird seither wie die angrenzenden Bereiche des B-Plangebiets gemäht. Bohrungen für Zaunpfosten sollen kurzfristig erfolgen oder durch „Zustopfen“ gesichert werden, um ein Hineinfallen von Kleintieren wie Mäusen etc. zu vermeiden.

Mit diesen Maßnahmen sollen Tötungen und Verletzungen von Zauneidechsen und anderen Tieren verhindert werden. Es verbleibt jedoch der Verlust eines potentiellen Aufenthaltsgebiets, das aufgrund nur teilweiser Besonnung (wegen des Schattenwurfs der Gehölze im Süden) vor allem als Jagdgebiet in Betracht kommt. Die verbleibenden, dichter am Gehölz liegenden Bereiche sind noch stärker beschattet.

Dieser Verlust von zumindest zeitweise besonnten Bereichen sollte durch Auflichtungen des Gehölzstreifens im Süden kompensiert werden (s. Vorschläge unten).

Die westlich gelegenen und dicht von Zauneidechsen besiedelten Bereiche (Ruderalflur, Gehölzränder) würden durch die Bebauung im Osten zumindest teilweise beschattet. Durch den Verlust von Morgensonne würde ihre Qualität als Reptilienlebensraum gemindert. Am Anfang und Ende der jährlichen Aktivität ist dies besonders ausgeprägt, dies gilt sowohl in Hinblick auf die dann ohnehin kürzeren Aktivitätsphasen als auch wegen der dann noch tiefer stehenden Sonne (und entsprechend längeren Schatten).

Diese Beeinträchtigung könnte wiederum zumindest teilweise durch eine Auflichtung von Gehölzen bzw. eine Verschiebung des Gehölzrandes nach Westen ausgeglichen werden. Tatsächlich wurde das Gehölz bereits sehr stark aufgelichtet bzw. zurück geschnitten. Da dieses vor allem durch ausschlagsfreudige Spätblühende Traubenkirschen (*Prunus serotina*) gebildet wird, wären hier aber regelmäßige Pflegemaßnahmen bzw. Rückschnitte notwendig. Diese sollten einerseits stellenweise dichte Gehölzstrukturen (insel- oder heckenartig) belassen, die übrige Fläche aber offen halten (Details s. u.). Dies ergäbe in Kombination mit

den verbleibenden Gehölzen einen halboffenen Lebensraum mit sehr guten Möglichkeiten zur Thermoregulation. Sonderstrukturen aus Holz (z. B. Haufen) werden von Reptilien generell gerne genutzt und können ebenfalls der Aufwertung dienen.

Auf Basis der konkreten Planungen (Position und Höhe der Gebäude) wäre zu prüfen, ob so ausreichend bzw. vergleichbar große Bereiche mit Morgensonne gesichert werden können. Wenn das nicht der Fall ist, sollten weitere Aufwertungen wie die Anlage von Sand- oder noch besser Sand-Stubbenwällen erfolgen, um die allgemeinen Lebensbedingungen durch Erhöhung der strukturellen Vielfalt und verbesserte Eiablagemöglichkeiten zu erhöhen. Positiv können auch vorsichtige Pflegemaßnahmen an besiedelten Gehölzrändern in der Nachbarschaft wirken, diese sollten Raine verbreitern und Gehölze mit besonders günstigen Wuchsformen (z. B. Kiefern und andere Gehölze tiefer Bestattung) fördern.

Reptilien werden oft auch durch typische Kompensationsmaßnahmen gefährdet, z. B. wenn Anpflanzungen oder Aufforstungen vor Waldrändern oder auf Waldlichtungen erfolgen oder Laubhölzer in Kiefernwäldern unterpflanzt werden. Solche Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. Wünschenswert wäre vielmehr, wenn eine externe Kompensation zur Stützung von Reptilienvorkommen im Gemeindegebiet betragen würde, z. B. durch Entwicklung strukturreicher Waldränder mit breiten Säumen oder trockenwarmer Lebensräume auf ehemaligen Ackerstandorten.

Hinweise zur Kompensation

Die dichte Gehölzstruktur entlang des unbefestigten Feldwegs im Süden des Untersuchungsgebiets ist an sich zu erhalten. Sie bietet durch die dunkle Kulisse u. a. Wärmestau auf der Südseite, Abkühlungsmöglichkeit im Gehölz, Erweiterung des Beuteangebots, Klettermöglichkeiten usw. Durch die gezielte Entnahme ausgewählter Bäume und Sträucher kann die Besonnung der Ruderalflur zwischen Gehölze und B-Plangebiet wieder verbessert werden. Hierzu sind einzelne höhere Bäume zu entnehmen, die Entwicklung kleiner Lücken verlängert die für Reptilien wichtigen Randlinien ebenso wie die Anlage von Buchten. Dabei sind günstig gewachsene Gehölze (z. B. tief beastete Kiefern) und etwaige Höhlenbäume zu erhalten, Spätbühende Traubenkirschen dagegen vorrangig zu entnehmen. Anfallendes Holz kann für strukturelle Aufwertungen genutzt werden (s. u.).

Zur Bekämpfung der Traubenkirsche sollten die Stämme möglichst hoch (mindestens 1 m, „rückenfreundliches“ Sägen) abgesägt werden. Diese schwächt sie stärker und erleichtert Nachschnitte (meist erfolgt ein Kopfaustrieb), bodennahes Sägen führt hingegen zu dichten Gebüsch. Besonders günstig ist, wenn die Sägearbeiten bald nach dem Ende der Brutzeit (bis 15. Juli) beginnen (Abstimmung mit UNB nötig). Auf diese Weise können sich Reptilien und andere Kleintiere vor der Überwinterung auf die veränderten Bedingungen einstellen, zudem werden die Gehölze so deutlich stärker geschwächt. Junge *Prunus serotina* zieht man am besten per Hand aus, Stockausschläge sollten regelmäßig tierfreundlich (s. o.) gemäht oder mit einer Ast- oder Rosenschere abgeschnitten werden.

Das Material für Holzhaufen oder –wälle sollte möglichst unregelmäßig geformt und von unterschiedlicher Stärke sein (Stammstücke mit Ästen, ganze Baumteile, kleine bis mittelgroße Bäume = überwiegend stärkeres Material). Mindestens die Hälfte der Stücke sollte mindestens 1 m lang sein. Wichtig sind zahlreiche Hohlräume unterschiedlicher Größe ("wilde" Aufschichtung statt ordentlicher Stapelung). Für Eidechsen müssen kleine Ritzen bis Hohlräume mit dem Durchmesser eines Mauselochs zur Verfügung stehen. (Durch das für die Stabilität benötigte gröbere Material entstehen ohnehin auch größere Hohlräume.) Auch die obersten Schichten müssen (durch schräg gestellte Teile) regelmäßig Bodenkontakt haben, damit sie gut erklettert werden können. Zudem müssen einzelne Elemente (z. B. Zweige oder Äste oder Kronenholz in oberster Lage) nach oben ragen und so Deckung bieten. Nicht benötigtes Kronenholz, Astschnitt usw. sollte zum Erhalt der Vegetation magerer Standorte und offener Jagdgebiete entfernt werden.

Wenn Auflichtungen und die Anlage von Sonderstrukturen nicht ausreichen (aber auch keine großflächigen Neuentwicklungen nötig sind), haben sich als Kompensation Sand-Stubben-Kombinationen sehr gut bewährt. Hierzu werden Stubben in eigens angelegte Senken mit aufgelockertem Boden eingebracht und anschließend mit Sand teilweise bedeckt. Die Verzahnungen der Materialien und der sich ansiedelnden Vegetation schafft sehr feine Mosaik. Zahlreiche Reptilien finden hier Sonnenplätze und Verstecke, Zauneidechse legen im Sand ihre Eier ab.

Quellen

Blanke, I. (2010): Die Zauneidechse. 2. aktual. und erg. Aufl. - Bielefeld (Laurenti), 176 S.

Kühnel, K.-D., A. Geiger, H. Laufer, R. Podloucky & M. Schlüpmann (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 231-256.

NLWKN (Hrsg.) (2011): 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., unveröff.

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

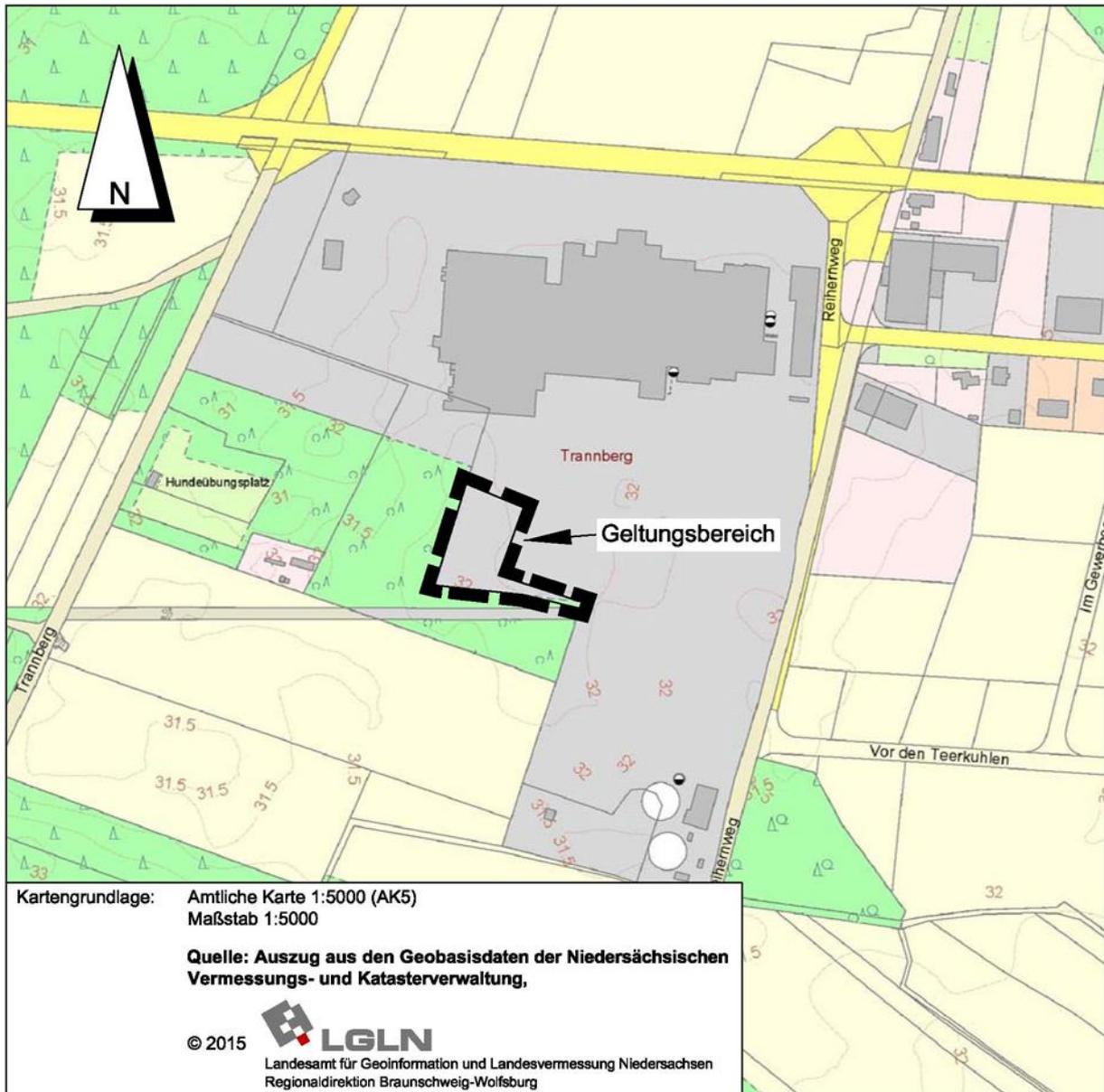
Schneeweiß, N., I. Blanke, E. Kluge, U. Hastedt & R. Baier (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. - Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1):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

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 (4) BauGB

GEMEINDE WIETZE

BEBAUUNGSPLAN W-28 „TRANNBERG MITTE“



BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

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

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.

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

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

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

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

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.

2. Anregungen während des Verfahrens und die Abwägung hierzu

Anregungen gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

Anregungen der Öffentlichkeit

Anregung 1.1: Hiermit übersende ich Ihnen wie besprochen meine Überlegungen zur Planung.
Positiv:

1. Schaffung von Arbeitsplätzen durch -Erstellung der Gebäude
2. Arbeitskräfte im Schlachtbereich ABER! -wie viele Personen im Krs. Wietze -WER? Flüchtlinge ohne Abi? nach Asyl-V. -Wietzer P. für Mindestlohn?
3. Umsatzsteuer
4. Erwerb des Grundstückes - Verkauf durch die Gemeinde (Hoffentlich so hoch wie möglich, oder nicht? Weil Ansiedlung von Gewerbe in jeder Gemeinde erwünscht ist?)

Abwägung: Hier geht es nicht um die grundsätzliche Frage der Ansiedlung eines Schlachthofs, sondern um eine geringfügige Flächenerweiterung eines bestehenden Schlachthofs, für den die Möglichkeiten zur Anordnung baulicher Anlagen verbessert werden sollen. Dadurch wird nicht mehr Lärm oder mehr Verkehr erzeugt oder die Reinigung von Abwasser beeinflusst.

Anregung 1.2:

Negativ:

1. Arbeitsplätze durch Automatisierung d. Hersteller-Vorgangs, wie viele Menschen haben real eine Chance?

-Wietze Senkung des Grundwasserspiegels, durch Entnahme des Schlachthofes

-Abwässer, wohin? In die Aller? „Glückliche Hühner“ usw. von „glücklichen Bauern“ werden dort nicht verarbeitet. Arzneimittel kann keine Kläranlage vernichten. (TV-Berichte und andere Medien) Umweltbelastung nimmt zu.

-Mehr Verkehrsaufkommen Größere Lärmbelastung durch Anwohner. Straßenschäden durch hohen LKW-Verkehr.

-Klimaveränderung: Folge: trockene Böden - trockene Wälder - Grundwasser, wo?

Abwägung: Die Überlegungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

BAIUSBw

Anregung: Die von Ihnen geplante Fläche liegt im Interessenbereich der Luftverteidigungsanlage Visselhövede sowie im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flughafens Celle. Die Belange der Bundeswehr werden durch das Vorhaben berührt. Es werden allerdings keine Forderungen die Infrastruktur betreffend geltend gemacht, sofern eine maximale Bauhöhe von 30,00 Metern über Grund nicht überschritten wird. Ihre eingereichten Unterlagen sende ich zu meiner Entlastung zurück. Ich bitte, mich am weiteren Verfahren - gern auch nur elektronisch - zu beteiligen.

Abwägung: Solche Bauhöhen sind hier nicht zulässig. Der Belang wird bereits beachtet.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Anregung: Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Bereich der Planungsfläche stehen nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) als Baugrund quartäre, vorwiegend mitteldicht bis dicht gelagerte nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine an. Wasserlösliche Gesteine treten im Bereich der Planungsfläche nur in sehr großer Tiefe auf, so dass Erdfälle nach unserem derzeitigen Kenntnisstand unwahrscheinlich sind.

Formal wird die Baufläche daher der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bei Baumaßnahmen sind für diese Gefährdungskategorie nicht vorgesehen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2009-09 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung: Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht berücksichtigt. Ansonsten ist in den Ausführungen kein konkreter Bezug auf die vorgelegte Planung zu erkennen. Der Hinweis wird beachtet.

Landkreis Celle

Nach Beteiligung meiner Fachämter und -abteilungen bringe ich Folgendes vor: Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen derzeit Bedenken.

Anregung 1. Abt Bauleitplanung: Der Bedarf an einer zusätzlich Direktverkaufseinrichtung unter 800 qm wurde nicht begründet. Den Ausführungen auf Seite 8 der Begründung unter Punkt 3.2 kann entnommen werden, dass die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans W-25 für den vorliegenden Entwurf schlicht übernommen wurden, um eine Einheitlichkeit der Nutzbarkeiten beider Sondergebiete herzustellen und nicht um alle zulässigen Nutzungen zu verwirklichen. Sollte es nicht beabsichtigt sein, mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf die Zulässigkeit einer zusätzlichen Direktvermarktungseinrichtung zu begründen, sollte diese aus der Aufzählung der zulässigen Nutzungen herausgenommen werden. In dem Fall ist es empfehlenswert, Einzelhandel grundsätzlich auszuschließen.

Sollte jedoch entgegen meiner Annahme eine zusätzliche Direktvermarktungseinrichtung zugelassen werden wäre eine substantiierte und nachvollziehbare Begründung erforderlich, die insbesondere die Erfordernisse der Regionalplanung beachtet.

Der Bebauungsplanbegründung lässt sich nicht entnehmen, auf welcher fachlichen Grundlage die flächenbezogenen Schalleistungspegel ermittelt wurden. Ohne ein Gutachten, das sowohl die Schallimmissionen des neuen als auch des angrenzenden Sondergebietes W-25 ermittelt und bewertet ist die Festsetzung der flächenbezogenen Schallpegel nicht hinreichend bestimmt. Festsetzungen, die nicht hinreichend bestimmt sind, führen zur Unwirksamkeit der Satzung.

Hinweis: Auf Seite 6 der Begründung unter Punkt 1.1 steht irrtümlich Gemeinde Hermannsburg“ anstatt „Gemeinde Wietze“.

Abwägung: Der Empfehlung wird gefolgt und der Einzelhandel aus den Festsetzungen gestrichen. Der Schreibfehler wird korrigiert. Den Anregungen wird gefolgt.

Anregung Abt. Regionale Raumordnung: Es hat noch keine ausreichende Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung stattgefunden. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten. Nach den textlichen Festsetzungen Ziffer 1 des B-Planes W-28 ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Lebensmittelherstellung und -verarbeitung“ u.a. eine Direktverkaufseinrichtung unter 800 m² Verkaufsfläche zulässig.

In D 1.6 03 RROP 2005 auf S. 50 wird festgelegt:

Baurechte für Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten sollen auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit möglichst ausgeschlossen werden.

Sondergebiete werden in dem voran genannten Ziel der Raumordnung nicht explizit erwähnt, sind jedoch darunter zu subsumieren.

Ergänzend enthält das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) vom 8. Mai 2008 (Aktualisierung September 2012) zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen unter Abschnitt 2.3 Ziffer 03 folgende Ziele der Raumordnung:

¹Verkaufsflächen und Warensortimente von Einzelhandelsgroßprojekten müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot).

Dieses Ziel findet sich im Entwurf des LROP 2014 in geänderten Wortlaut:

¹Das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes darf den maßgeblichen Verflechtungsbereich des Vorhabenstandortes nicht wesentlich überschreiten.

⁵Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).

⁶Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). ⁷Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

¹⁹Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Der Begriff „Einzelhandelsgroßprojekte“ im Sinne des Landes-Raumordnungsprogramms umfasst Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO sowie Agglomerationen verschiedener Einzelhandelsbetriebe auch unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, die in der Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie ein Einkaufszentrum oder großflächiger Einzelhandel hervorrufen.

Hierzu findet sich im Entwurf des LROP 2014 folgendes Ziel:

²Darüber hinaus haben sie (Städte und Gemeinden) dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen entgegenzuwirken.

³Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß Ziffer 8 (LROP 2012 Ziffer 19) durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

Auf dem Gebiet des direkt angrenzenden Bebauungsplanes W-25 „Trannberg“ befindet sich bereits eine Direktverkaufseinrichtung, nach den textlichen Festsetzungen des B-Plans ist auch hier bereits eine maximale VK von ca. 799 m² zulässig. Zusammen wäre somit eine Verkaufsfläche von knapp unter 1.600 m² für den Direktverkauf von vor Ort erzeugten Lebensmitteln an diesem Standort möglich. Im Sinne der voran genannten Erläuterungen würde es sich somit um eine Agglomeration verschiedener Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit handeln.

Ergänzend hierzu findet sich unter 2.3 03 LROP 2012 S. 14 folgendes Ziel der Raumordnung:

⁹Hersteller-Direktverkaufszentren sind Einzelhandelsgroßprojekte und aufgrund ihrer besonderen Ausprägung und Funktion nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Sätze 1 - 8 und 17 bis 19 entsprechen.

Bei Hersteller-Direktverkaufszentren handelt es sich um großflächigen Einzelhandel mit ausschließlich oder nahezu ausschließlich innenstadtrelevantem Sortiment, Sie müssen das Konzentrationsgebot und Integrationsgebot einhalten. Unabhängig von der Größe der Verkaufsfläche dürfen Hersteller-Direktverkaufszentren daher ausschließlich innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen errichtet werden. Zu den innenstadtrelevanten Sortimenten gehören u.a. Genuss- und Lebensmittel sowie Getränke.

Unter 2.1 auf Seite 2 der Begründung findet sich die Aussage, dass Wietze im RROP als Grundzentrum dargestellt ist, in dem zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen Bedarf bereitzustellen sind.

2.203 LROP 2012 S.12

¹Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. ²Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

³Es sind zu sichern und zu entwickeln

- in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf

-außerhalb Zentraler Orte Einrichtungen und Angebote zur wohnortbezogenen Nahversorgung
Es scheint fraglich, ob eine Direktverkaufseinrichtung für Lebensmittel (in diesem Fall Produkte aus Hühnern) auf einer planerisch möglichen Verkaufsfläche von bis zu 1.599 m² der Versorgung des Grundzentrums Wietze und der Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs dient. Vielmehr ist davon auszugehen, dass bei einer solchen Größe Kaufkraftpotential aus anderen Gemeinden

abgeschöpft werden würde. Ebenso wäre damit zu rechnen, dass ein solches Vorhaben schädliche Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur des Grundzentrums haben würde.

Hinweise:

Wie unter 3.1 der Begründung aufgeführt ist es Ziel und Zweck der Planung, das Betriebsgelände zu erweitern, um eine Verbesserung der Betriebsabläufe auf dem Gelände zu erreichen. Es ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, in welchem Zusammenhang hiermit die Festsetzung einer weiteren Direktverkaufseinrichtung steht. Auch finden sich hier keine Angaben, welche Sortimente hier verkauft werden sollen.

Um den Erfordernissen der Raumordnung zu entsprechen könnte unter Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen des B-Plans W-28 die Möglichkeit einer Direktverkaufseinrichtung gestrichen und Einzelhandel generell ausgeschlossen werden

Bei Rückfragen können Sie sich direkt an den zuständigen Sachbearbeiter Herrn Flammang unter der Telefonnummer 05141/916-6041 wenden.

Abwägung: Der Anregung wird gefolgt und der Einzelhandel aus den Textlichen Festsetzungen gestrichen, der Einzelhandel wird nicht ermöglicht.

Anregung Abt. Natur- und Landschaftsschutz / Waldrecht: Der Bebauungsplan grenzt im Westen unmittelbar an die Gras- und Staudenflur (mit Eidechsenvorkommen) und im Süden unmittelbar an den vorhandenen Waldstreifen; die Baugrenzen sind nur 3 m von der Bebauungplangrenze entfernt festgelegt.

Es wird angeregt, den Abstand zwischen Bebauungplangrenze und Baugrenze deutlich zu vergrößern.

Der Abstand von 3 m ist aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes und aus waldfachlicher Sicht bei weitem zu gering. Um Konflikte (z.B. durch Beschattung, Verlärmung, Staub, Abgase) zwischen den Nutzungen als Lebensraum der Zauneidechse und als Wald (mit Biotopfunktion) bereits planerisch zu verringern und zur Gefahrenabwehr (z.B. durch umstürzende Baume), sollten die Baugrenzen einen ausreichenden Abstand zu den Nachbarflächen einhalten. Bereits in meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan W- 25 wurde daher gefordert zumindest die erforderlichen Brandschutzstreifen nördlich des Waldstreifens in einer Breite von 25 m innerhalb des Bebauungsplangebietes anzuordnen und diesen von einer Bebauung auszunehmen.

Die Planzeichnung ist in Form von Hinweisen um Angaben zu Lage (Flurstück, Karte), Größe und Art (Ersatzmaßnahme E 1, Artenschutzmaßnahme (Reptilien) der externen Ersatzmaßnahme 4 ergänzen.

Der städtebauliche Vertrag zu der externen Kompensationsfläche soll mit der Unteren Natur-schutzbehörde abgestimmt werden. Bereits jetzt weise ich darauf hin, dass zum Schutz der angrenzenden „Eidechsenfläche“ geregelt werden soll, dass aufgrund der Tötungs-, Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG Bauarbeiten nur vom Bebauungsplangelände aus erfolgen dürfen und jegliche Inanspruchnahme der „Eidechsenfläche“ (z.B. durch Zwischenlagerung von Baumaterial, Aushub) zu unterbleiben hat.

Ferner müssen die Artenschutzmaßnahmen innerhalb des südlich gelegenen Waldstreifens so geregelt werden, dass die Waldeigenschaft des Streifens erhalten bleibt.

Die Maßnahme E 1 ist zu konkretisieren.

Bei Rückfragen zu den vorstehenden Ausführungen wenden Sie sich bitte direkt an die Sachbearbeiterin der Abt. Naturschutz, Frau Niedermeyer, Tel. 05141 / 916 66 16. (Frau Niedermeyer ist jeweils von Dienstag bis Donnerstag hier im Haus unter der angegebenen Rufnummer erreichbar.)

Abwägung: Ein weiteres Abrücken der Baugrenze von der Plangrenze ist nicht möglich, da die Erweiterungsplanung des Betriebes sich hier ohnehin auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt. Verschattungswirkungen sind aus dem Vorhaben kaum zu erwarten, da das Vorhaben vorrangig nördlich und nur teilweise östlich der für Eidechsen bedeutsamen Flächen liegt.

In Waldbestände wird nicht eingegriffen. Da die südlich angrenzenden Flächen einschließlich des Waldes ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers sind und dieser sich der Folgen hinsichtlich Gefahrenabwehr, Bewirtschaftungsergebnis etc. bewusst und auch gewillt ist, dieses so hinzunehmen, ist die Frage nach erweiterten Waldabständen bzw. nach einem Brandschutzstreifen hier nicht relevant. Ein gesetzlich festgelegtes Maß gibt es ohnehin nicht. Für die Brachflächen unmittelbar südlich und westlich des B-Planes existiert allerdings eine verbindliche Regelung zwischen dem Landkreis Celle und dem Vorhabensträger hinsichtlich der Unterhaltung. Da in diese Flächen nicht eingegriffen wird und deren Unterhaltung im Sinne des Zauneidechsen-Artenschutzes geregelt ist, besteht kein Anlass, planerische Aussagen dazu zu formulieren. Eine „*Artenschutzmaßnahme (Reptilien) der externen Ersatzmaßnahme 4*“ ist im vorliegenden Fall gar nicht vorgesehen, da muss es sich um ein Missverständnis handeln. Vorgesehen ist, wie dagegen richtig festgestellt wird, eine planexterne Kompensationsmaßnahme E 1. Diese dient im vorliegenden Fall aber nicht artenschutzrechtlichen Sachverhalten bzw. Anforderungen, sondern ausschließlich Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, darüber ist mit der Unteren Naturschutzbehörde auch bereits kommuniziert und eine mögliche Fläche diskutiert worden. Die Maßnahme befindet sich jedoch noch in der Abstimmung. Für diese und nur für diese externe Maßnahme ist noch ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Gemeinde Wietze vor Satzungsbeschluss zu schließen. Änderungen der Planzeichnung oder textliche Festsetzungen hinsichtlich dieser externen Maßnahme sind nicht erforderlich, sie sind ohne Einbeziehung als zweiten Geltungsbereich in den Bebauungsplan ohnehin nicht möglich. Das aber ist von der Gemeinde nicht gewollt. Da der Waldbestand südlich des Plangebietes nicht von der Planung betroffen ist und hier der Artenschutz bereits auf anderer Ebene festgelegt wurde, besteht im Bebauungsplan kein Regelungsbedarf bzw. keine Regelungsmöglichkeit für diese Flächen bzw. diesen Sachverhalt. Es sollte jedoch sinnvollerweise angestrebt werden, die angeführten Aspekte „Bauarbeiten“ und „Zwischenlagerung“ in den ohnehin mit dem Vorhabenträger zu schließenden städtebaulichen Vertrag einzubeziehen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Anregung Abt. Wasserwirtschaft / Schmutzwasser: In den Planungsvorgaben steht zwar, dass mit einer Ansiedlung weiterer Betriebe als dem schon vorhandenen nicht zu rechnen ist, ausgeschlossen wird dies jedoch nicht. Die Entsorgung (Schmutzwasserkanalisation) erfolgt meines Wissens über das Privatgelände der Fa. Rothkötter. Dies ist aus verschiedenen Gründen ungünstig. Ich bitte daher um eine Erläuterung, wie der Anschluss weiterer Betriebe an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation gewährleistet werden soll. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an die Sachbearbeiterin der Abt. Wasserwirtschaft, Frau Wolk, Tel. 05141 / 91666.

Abwägung: Eine Erschließung fremder Betriebe ist hier nicht möglich, so dass weitere Betriebe im Planbereich nicht zugelassen werden können. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregung Hinweis zur Bekanntmachung gern. 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB: Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die „verfügbaren“ umweltbezogenen Informationen hinzuweisen. Zusätzlich ist auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen hinzuweisen. Die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind dabei nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der ortsüblichen Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Ein bloßer Hinweis auf den Umweltbericht ermöglicht keine inhaltliche Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in einer konkreten Planung bisher thematisiert worden sind und wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber der Auslegungsbekanntmachung zumisst, nicht gerecht. (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013)

Bitte achten Sie daher bei der öffentlichen Bekanntmachung weiterhin darauf, dass die umweltbezogenen Informationen schlagwortartig nach Themenblöcken zusammengefasst werden. Eine fehlerhafte Bekanntmachung würde sonst zur Rechtswidrigkeit des Bauleitplanes führen.

Allgemeiner Hinweis: Bitte beachten Sie, dass ich eine digitalisierte Ausfertigung zur Einbindung in das Programm „webGIS“ benötige. Nach der Bekanntmachung des Planes/der Genehmigung bitte ich daher um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensleiste in digitaler Form. Bei Fragen können Sie sich an meine Mitarbeiterin Frau Berg unter der oben genannten Telefonnummer wenden.

Abwägung: Dies wird zu gegebener Zeit so beachtet. Die Hinweise werden beachtet.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen

Anregung: Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit: Gegen die Planungen bestehen unsererseits grundsätzlich bzgl. des Plangebietes keine Bedenken.

Hinsichtlich der noch nicht beschlossenen externen Kompensationsmaßnahme E1 regen wir an, durch ökologische Aufwertung bestehender forstlicher Kulturen durch entsprechenden Waldumbau die Inanspruchnahme ldw. Nutzflächen auszuschließen. Angesichts des hohen Waldanteiles in der Gemeinde Wietze bietet sich dies an.

Abwägung: Die Festlegung bzw. Abstimmung erfolgt mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Celle und orientiert sich an den projektspezifischen fachlichen Erfordernissen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden

Anregung: Der Geltungsbereich der o. g. Planvorhaben liegt westlich der Ortschaft Wietze. Er hat einen Abstand von ca. 235 m zum südlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 214 Schwarmstedt - Celle. Die verkehrliche Erschließung des geplanten Sondergebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Trannberg“ mit Anbindung an eine Kreisverkehrsanlage im Zuge der B214 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Wietze.

Ziel und Zweck der o. g. Planvorhaben ist die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes eines Schlachthofes. Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung eingetragenen Verfahrensvermerken.

Abwägung: Immissionsschutzmaßnahmen sind im Planbereich nicht vorgesehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg

Anregung: Von der o. a. Planung ist Wald indirekt betroffen. Im Süden grenzt Wald direkt an den Planbereich an. Im Umweltbericht stellt die Biotoptypenkartierung hier zwar zwischen der Planbereichsgrenze und dem Wald (Biotoptyp WQ) einen gewissen Abstand dar, jedoch rechnet diese Fläche im Unterschied zur Biotoptypenkartierung nach Waldrecht bereits mit zum Wald (sogenannte Zubehörfäche gemäß § 2 Abs. 4 NWaldLG). Nach Westen beträgt der Waldabstand ca. 20 m. Zwischenzeitlich wurde zwar ein Teil des Waldes westlich des Planbereichs beseitigt, jedoch wurde m. W. keine Umwandlungsgenehmigung erteilt, so dass diese Fläche weiterhin als Wald gilt und wieder aufzuforsten ist. Zum besseren Verständnis liegt dieser Stellungnahme ein Luftbild mit entsprechenden Eintragungen bei.

Diese Waldabstände sind sowohl aus ökologischer Sicht als auch unter dem Aspekt der Gefahrenabwehr deutlich zu gering. Es drohen Gefahren durch umstürzende Bäume. Außerdem kommt es durch Bebauung, Beunruhigung, Lärm, Staub und Abgase zu einer Störung des besonders schutzwürdigen Waldrandes als Lebensraum spezieller, angepasster Tier- und Pflanzenarten. Der Waldabstand ist daher insbesondere nach Süden deutlich zu vergrößern. Sofern ein Brandschutzstreifen freigehalten werden soll, muss dieser innerhalb des Planbereichs angelegt werden. Anderenfalls käme es im Süden zu einer Waldumwandlung, die aus hiesiger

Sicht nicht genehmigungsfähig wäre. Weil die Notwendigkeit des Brandschutzstreifens durch die vorgesehene Bebauung entsteht, müsste auch der dafür notwendige Platz im Planbereich geschaffen werden.

Die Artenschutzmaßnahmen für Reptilien im südlich angrenzenden Wald können die Waldeigenschaft gefährden, wenn der Kronenschluss oder das eigene Binnenklima verloren gehen. Aufgrund der geringen Tiefe dieses Wäldchens wirken sich Randeinflüsse wesentlich stärker aus als in größeren Wäldern. Da außerdem die Nutzfunktion durch die Maßnahmen eingeschränkt wird, ist zumindest das Einverständnis des Waldeigentümers erforderlich.

Abwägung: Sofern westlich des Planbereiches Wald gestanden hat, überlagert sich der Planbereich nicht damit. Waldrechtlich ist dieser Sachverhalt daher nicht relevant. Ein weiteres Abrücken der Baugrenze von der Plangrenze ist nicht möglich, da die Erweiterungsplanung des Betriebes sich hier ohnehin auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt.

Verschattungswirkungen sind aus dem Vorhaben kaum zu erwarten, da das Vorhaben vorrangig nördlich und nur teilweise östlich der für Eidechsen bedeutsamen Flächen liegt.

In Waldbestände wird nicht eingegriffen. Da die südlich angrenzenden Flächen einschließlich des Waldes ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers sind und dieser sich der Folgen hinsichtlich Gefahrenabwehr, Bewirtschaftungs-erschweris etc. bewusst und auch gewillt ist, dieses so hinzunehmen, ist die Frage nach erweiterten Waldabständen bzw. nach einem Brandschutzstreifen hier nicht relevant. Ein gesetzlich festgelegtes Maß gibt es ohnehin nicht.

Für die Brachflächen unmittelbar südlich und westlich des B-Planes existiert allerdings eine verbindliche Regelung zwischen dem Landkreis Celle und dem Vorhabensträger hinsichtlich der Unterhaltung. In diese Flächen wird nicht eingegriffen, die Unterhaltung ist im Sinne des Zauneidechsen-Artenschutzes geregelt.

Da der Waldbestand südlich des Plangebietes nicht von der Planung betroffen ist und hier der Artenschutz bereits auf anderer Ebene festgelegt wurde, besteht im Bebauungsplan kein Regelungsbedarf bzw. keine Regelungsmöglichkeit für diese Flächen bzw. diesen Sachverhalt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zweckverband Abfallwirtschaft Celle

Anregung: Aus der Sicht des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle bestehen keine Bedenken. Dem Zweckverband Abfallwirtschaft Celle sind in dem geplanten Bereich nach jetzigen Erkenntnissen keine Ablagerungen bekannt. Auskünfte über Altstandorte, Rüstungsaltpasten und flächige, schädliche Bodenveränderungen erteilt der Landkreis Celle.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen gemäß § 3 (2) / 4 (2) BauGB

Anregungen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

BAIUDBw

Anregung: Das von Ihnen geplante Gebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungsanlage Visselhövede. Die Belange der Bundeswehr werden daher berührt.

Bis zu einer Bauhöhe von 15 Metern über Grund werden aber keine Forderungen die Infrastruktur betreffend geltend gemacht. Die eingereichten Unterlagen sende ich zu meiner Entlastung zurück. Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Celle

Anregung: 1. Abt. Wasserwirtschaft / Regenwasser: Das im Bereich der Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist grundsätzlich über die Bodenoberfläche innerhalb des Bebauungsgebietes zu versickern (Flächen-, Mulden- oder Beckenversickerung). Die Bedarfsflächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen sind von der Bebauung bzw. von jeder anderen Nutzung frei zu halten. Für die mit der Regenwasserversickerung von den Verkehrsflächen verbundene Gewässerbenutzung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gesondert zu beantragen. In dem Erlaubnis Antrag sind die schadlose Beseitigung des Regenwassers und die technische Durchführbarkeit nachzuweisen. Das Erlaubnisverfahren ist rechtzeitig vor dem Baubeginn zu führen, so dass evtl. Änderungen umgeplant und bei der Ausführung berücksichtigt werden können.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an die Sachbearbeiterin der Abt. Wasserwirtschaft, Frau Otte, Tel. 05141 / 91666 50.

Abwägung: Das ist so vorgesehen, die Anregungen werden beachtet.

Anregung 2. Abt. Wasserwirtschaft / Schmutzwasser: Die geplante Nutzung des Plangebietes ist nicht näher beschrieben. Die Entsorgung von sanitären Abwässern hat über den Abwasserverband Matheide zu erfolgen. Dies ist über eine Stellungnahme des AVM bestätigen zu lassen. Sofern in diesem Planungsbereich Abwasser aus dem Prozess des Schlachtens und Verarbeitens von Geflügel anfällt, wäre eine Einleitung in die vorhandene Betriebskläranlage im Vorfeld mit dem NLWKN Braunschweig, das hierfür die Einleitungserlaubnis erteilt hat, abzustimmen. Für den Anfall anderer betrieblicher Abwässer wäre im Vorfeld die Beteiligung der unteren Wasserbehörde erforderlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an die Sachbearbeiterin, Frau Wolk, Tel. 05141 / 916 6661.

Abwägung: Das ist durch den Betreiber so vorgesehen. Planinhalte sind nicht betroffen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregung 3. Abt. Natur- und Landschaftsschutz: Der B-Plan grenzt im Westen unmittelbar an die Gras- und Staudenflur (mit Eidechsenvorkommen) und im Süden unmittelbar an den vorhandenen Waldstreifen; die Baugrenzen sind nur 3 m von der B-Plangrenze entfernt festgelegt. Es wird angeregt, den Abstand zwischen B-Plangrenze und Baugrenze deutlich zu vergrößern.

Der Abstand von 3 m ist aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes und aus waldfachlicher Sicht bei weitem zu gering. Um Konflikte (z.B. durch Beschattung, Verlärmung, Staub, Abgase) zwischen den Nutzungen als Lebensraum der Zauneidechse und als Wald (mit Biotopfunktion) bereits planerisch zu verringern und zur Gefahrenabwehr (z.B. durch umstürzende Bäume), sollten die Baugrenzen einen ausreichenden Abstand zu den Nachbarflächen einhalten. Bereits in meiner Stellungnahme zum B-Plan W- 25 wurde daher gefordert, zumindest die erforderlichen

Brandschutzstreifen nördlich des Waldstreifens in einer Breite von 25 m innerhalb des B-Plangebietes anzuordnen und diesen von einer Bebauung auszunehmen.

Abwägung: Ein weiteres Abrücken der Baugrenze von der Plangrenze ist nicht möglich, da die Erweiterungsplanung des Betriebes sich hier ohnehin auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt. Verschattungswirkungen sind aus dem Vorhaben kaum zu erwarten, da das Vorhaben vorrangig nördlich und nur teilweise östlich der für Eidechsen bedeutsamen Flächen liegt. In Waldbestände wird nicht eingegriffen. Da die südlich angrenzenden Flächen einschließlich des Waldes ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers sind und dieser sich der Folgen hinsichtlich Gefahrenabwehr, Bewirtschaftungerschwernis etc. bewusst und auch gewillt ist, dieses so hinzunehmen, ist die Frage nach erweiterten Waldabständen bzw. nach einem Brandschutzstreifen hier nicht relevant. Ein gesetzlich festgelegtes Maß gibt es ohnehin nicht. Insofern können die Ausführungen nur zur Kenntnis genommen werden.

Anregung: Die textlichen Festsetzungen / Hinweise sind um Angaben zu Lage (Flurstück, Karte), Größe und Art (Ersatzmaßnahme E 1, Artenschutzmaßnahme (Reptilien)) zu ergänzen.

Abwägung: Das wird so berücksichtigt.

Anregung: In die textlichen Festsetzungen sollte ein Hinweis auf die Tötungs- Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG aufgenommen werden. Hierin sollte beispielhaft explizit darauf hingewiesen werden, dass Bauarbeiten nur vom B-Plangelände aus erfolgen dürfen und jegliche Inanspruchnahme der „Eidechsenfläche“ (z.B. durch Zwischenlagerung von Baumaterial, Aushub) zu unterbleiben hat.

Abwägung: Das wird so berücksichtigt.

Anregung: Die Artenschutzmaßnahmen innerhalb des südlich gelegenen Waldstreifens müssen im städtebaulichen Vertrag so festgelegt werden, dass die Waldeigenschaft des Streifens erhalten bleibt. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an die Sachbearbeiterin der Abt. Naturschutz, Frau Niedermeyer, Tel. 05141 /91666 16.

Abwägung: Für die Brachflächen unmittelbar südlich und westlich des B-Planes existiert bereits eine verbindliche Regelung zwischen dem Landkreis Celle und dem Vorhabensträger hinsichtlich der Unterhaltung. In diese Flächen wird nicht eingegriffen, die Unterhaltung ist im Sinne des Zauneidechsen-Artenschutzes geregelt. Der hier zu beurteilende Bebauungsplan W 28 ist davon unabhängig, die Ausführungen können hier insofern nur zur Kenntnis genommen werden.

Anregung 4. Abt. Regionale Raumordnung: Um den Erfordernissen der Raumordnung zu entsprechen müsste unter Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen des B-Plans W-28 Einzelhandel generell ausgeschlossen werden.

Abwägung: Einzelhandel ist im Katalog zulässiger Nutzungen nicht enthalten und somit unzulässig. Der Anregung ist bereits gefolgt worden.

Anregung 5. Allgemeiner Hinweis: Bitte beachten Sie, dass ich eine digitalisierte Ausfertigung des B-Planes zur Einbindung in das Programm „webGIS“ benötige. Nach der Bekanntmachung des Planes/der Genehmigung bitte ich daher um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensleistung in digitaler Form.

Abwägung: Das wird zu gegebener Zeit so beachtet.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden

Anregung: Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen. Auf meine Stellungnahme vom 10.09.15, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

Anregung vom 10.9.2015: Der Geltungsbereich der o. g. Planvorhaben liegt westlich der Ortschaft Wietze. Er hat einen Abstand von ca. 235 m zum südlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 214 Schwarmstedt - Celle. Die verkehrliche Erschließung des geplanten Sondergebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Trannberg“ mit Anbindung an eine Kreisverkehrsanlage im Zuge der B214 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Wietze.

Ziel und Zweck der o. g. Planvorhaben ist die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes eines Schlachthofes. Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung eingetragenen Verfahrensvermerken.

Abwägung: Immissionsschutzmaßnahmen sind im Planbereich nicht vorgesehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg

Anregung: Meine mit Stellungnahme vom 14.09.2015 geäußerten Bedenken zur o. a. Planung wurden bislang nicht berücksichtigt. Da die vorgesehenen Waldabstände völlig unzureichend sind und damit auch den Vorgaben des RROP widersprechen, erhalte ich diese Stellungnahme weiterhin unverändert aufrecht. Gegenüber der als planexterne Maßnahme vorgesehenen Kiefern-Aufforstung bei Jeveresen bestehen keine Bedenken.

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen werden. Eine Entscheidung hierzu ist bereits getroffen worden (siehe unten) bzw. nicht erforderlich.

Anregung vom 14.9.2015: Von der o. a. Planung ist Wald indirekt betroffen. Im Süden grenzt Wald direkt an den Planbereich an. Im Umweltbericht stellt die Biotoptypenkartierung hier zwar zwischen der Planbereichsgrenze und dem Wald (Biotoptyp WQ) einen gewissen Abstand dar, jedoch rechnet diese Fläche im Unterschied zur Biotoptypenkartierung nach Waldrecht bereits mit zum Wald (sogenannte Zubehörfäche gemäß § 2 Abs. 4 NWaldLG). Nach Westen beträgt der Waldabstand ca. 20 m. Zwischenzeitlich wurde zwar ein Teil des Waldes westlich des Planbereichs beseitigt, jedoch wurde m. W. keine Umwandlungsgenehmigung erteilt, so dass diese Fläche weiterhin als Wald gilt und wieder aufzuforsten ist. Zum besseren Verständnis liegt dieser Stellungnahme ein Luftbild mit entsprechenden Eintragungen bei.

Diese Waldabstände sind sowohl aus ökologischer Sicht als auch unter dem Aspekt der Gefahrenabwehr deutlich zu gering. Es drohen Gefahren durch umstürzende Bäume. Außerdem kommt es durch Bebauung, Beunruhigung, Lärm, Staub und Abgase zu einer Störung des besonders schutzwürdigen Waldrandes als Lebensraum spezieller, angepasster Tier- und Pflanzenarten. Der Waldabstand ist daher insbesondere nach Süden deutlich zu vergrößern. Sofern ein Brandschutzstreifen freigehalten werden soll, muss dieser innerhalb des Planbereichs angelegt werden. Anderenfalls käme es im Süden zu einer Waldumwandlung, die aus hiesiger Sicht nicht genehmigungsfähig wäre. Weil die Notwendigkeit des Brandschutzstreifens durch die vorgesehene Bebauung entsteht, müsste auch der dafür notwendige Platz im Planbereich geschaffen werden.

Die Artenschutzmaßnahmen für Reptilien im südlich angrenzenden Wald können die Waldeigenschaft gefährden, wenn der Kronenschluss oder das eigene Binnenklima verloren gehen. Aufgrund der geringen Tiefe dieses Wäldchens wirken sich Randeinflüsse wesentlich stärker aus als in größeren Wäldern. Da außerdem die Nutzfunktion durch die Maßnahmen eingeschränkt wird, ist zumindest das Einverständnis des Waldeigentümers erforderlich.

Abwägung: Sofern westlich des Planbereiches Wald gestanden hat, überlagert sich der Planbereich nicht damit. Waldrechtlich ist dieser Sachverhalt daher nicht relevant. Ein weiteres Abrücken der Baugrenze von der Plangrenze ist nicht möglich, da die Erweiterungsplanung des Betriebes sich hier ohnehin auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt.

Verschattungswirkungen sind aus dem Vorhaben kaum zu erwarten, da das Vorhaben vorrangig nördlich und nur teilweise östlich der für Eidechsen bedeutsamen Flächen liegt.

In Waldbestände wird nicht eingegriffen. Da die südlich angrenzenden Flächen einschließlich des Waldes ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers sind und dieser sich der Folgen hinsichtlich Gefahrenabwehr, Bewirtschaftungs-erschweris etc. bewusst und auch gewillt ist, dieses so hinzunehmen, ist die Frage nach erweiterten Waldabständen bzw. nach einem Brandschutzstreifen hier nicht relevant. Ein gesetzlich festgelegtes Maß gibt es ohnehin nicht.

Für die Brachflächen unmittelbar südlich und westlich des B-Planes existiert allerdings eine verbindliche Regelung zwischen dem Landkreis Celle und dem Vorhabensträger hinsichtlich der Unterhaltung. In diese Flächen wird nicht eingegriffen, die Unterhaltung ist im Sinne des Zauneidechsen-Artenschutzes geregelt.

Da der Waldbestand südlich des Plangebietes nicht von der Planung betroffen ist und hier der Artenschutz bereits auf anderer Ebene festgelegt wurde, besteht im Bebauungsplan kein Regelungsbedarf bzw. keine Regelungsmöglichkeit für diese Flächen bzw. diesen Sachverhalt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Der Anregung wird nicht gefolgt.

3. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde vom Rat am 17.12.2014 gefasst.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 15.2.2016 bis einschließlich 14.3.2016 durchgeführt, nachdem sie am 5.2.2016 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Anregungen wird, wie unter 2. dieser Zusammenfassenden Erklärung dargestellt, beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 26.4.2016 als Satzung beschlossen sowie am 14.11.2016 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtskräftig.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister