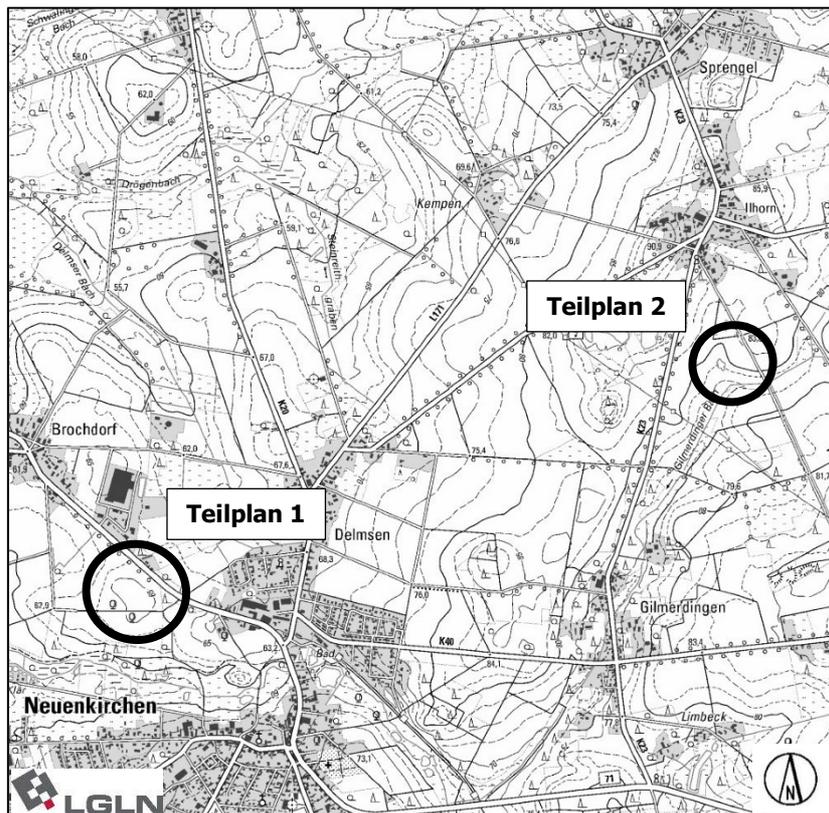


# Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Heidekreis

## **Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“** einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

### **Begründung und Umweltbericht** (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB)



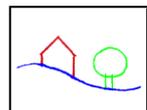
**Abschrift**

Bearbeitung:

Für den Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ (städtebauliche Begründung):

**Planungsbüro REINOLD**

Raumplanung und Städtebau (IfR)  
Fauststraße 7, 31675 Bückeburg



Für die Belange von Natur und Landschaft / Umweltbericht:

**Gruppe Freiraumplanung**

Unter den Eichen 4  
30855 Langenhagen



## **Gliederung**

### **Teil I Begründung**

---

<b>1 Grundlagen</b>	<b>5</b>
1.1 Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen	5
1.2 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	8
1.3 Sonstige Gesetze und Verordnungen	14
1.4 Vorliegende Fachgutachten	14
<b>2 Aufgaben des Bebauungsplans</b>	<b>14</b>
<b>3 Städtebauliches Konzept</b>	<b>15</b>
3.1 Räumliche Geltungsbereiche	15
3.2 Zustand des Plangebietes	16
3.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes	18
3.4 Alternativenbetrachtung	23
3.5 Ziele und Zwecke der Planung	26
<b>4 Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>28</b>
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	28
4.2 Örtliche Bauvorschriften	35
4.3 Verkehr	37
4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft	43
4.5 Immissionsschutz	51
<b>5 Klimaschutz und Klimaanpassung</b>	<b>67</b>
<b>6 Sonstige planungsrelevante Belange</b>	<b>68</b>
6.1 Denkmalschutz	68
6.2 Altlasten und Kampfmittel	69
6.3 Nachbergbau	69
<b>7 Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>70</b>
<b>8 Daten zum Plangebiet</b>	<b>71</b>
<b>9 Durchführung des Bebauungsplanes</b>	<b>72</b>
9.1 Bodenordnung	72
9.2 Baugrund	72
9.3 Ver- und Entsorgung	74
9.4 Militärische Luftfahrt	78
9.5 Kosten	79
<b>Anlage 1: Straßenausbauplanung (Entwurf vom 24.03.2021)</b>	<b>80</b>
<b>Anlage 2: Leitungsschutzanweisung CEE Operations GmbH</b>	<b>81</b>

**Teil II Abwägung**

---

**85**

**Teil III Umweltbericht**

---

**Teil IV Verfahrensvermerke**

---

## Teil I Begründung

### 1 Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. In seiner Sitzung am 01.07.2021 hat der Verwaltungsausschuss den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde am 08.02.2022 durch den Rat gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ soll in Ergänzung der bereits nordwestlich angrenzenden Gewerbegebiete zwischen Delmsen und Brochdorf die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Neuenkirchen bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs schaffen. Hierdurch soll besonders ortsansässigen Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung innerhalb des Gemeindegebietes gegeben werden. Der Gemeinde Neuenkirchen liegen Anfragen von ansiedlungswilligen Betrieben vor, die an dem jeweiligen Betriebsstandort keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten haben und daher auf größere und zusammenhängende Betriebsflächen angewiesen sind. Der sich darstellende Gewerbeflächenbedarf soll durch die hier in Rede stehende Bebauungsplanung gedeckt und ein Beitrag zur Sicherung von Arbeitsstätten und zur Schaffung von Arbeitsplätzen geleistet werden.

Die infrastrukturell gute Anbindung an das angrenzende überörtliche Straßennetz (B 71) stellt für das Plangebiet sehr gute Voraussetzungen dar, damit neben den Nachfragen heimischer Unternehmen auch die individuellen und betrieblichen Standortanforderungen berücksichtigt werden können. Zu diesem Zweck soll auf der Grundlage der parallel in Aufstellung befindlichen 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen für die dargestellten gewerblichen Bauflächen im räumlichen Geltungsbereich (Teilplan 1) des Bebauungsplanes Nr. 3 ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden.

Zur Kompensation der im Teilplan 1 vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft einschl. der Auswirkungen auf den Artenschutz wird innerhalb des Teilplanes 2 eine Kompensationsfläche zum Ausgleich festgesetzt und dem im Teilplan 1 entstehenden Eingriff zugeordnet.

Der Bebauungsplan setzt sich aus den Teilplänen 1 und 2 zusammen.

#### 1.1 Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt für den Planbereich im Teilplan 1 größtenteils Flächen für die Landwirtschaft und im östlichen Bereich Flächen für Wald dar.

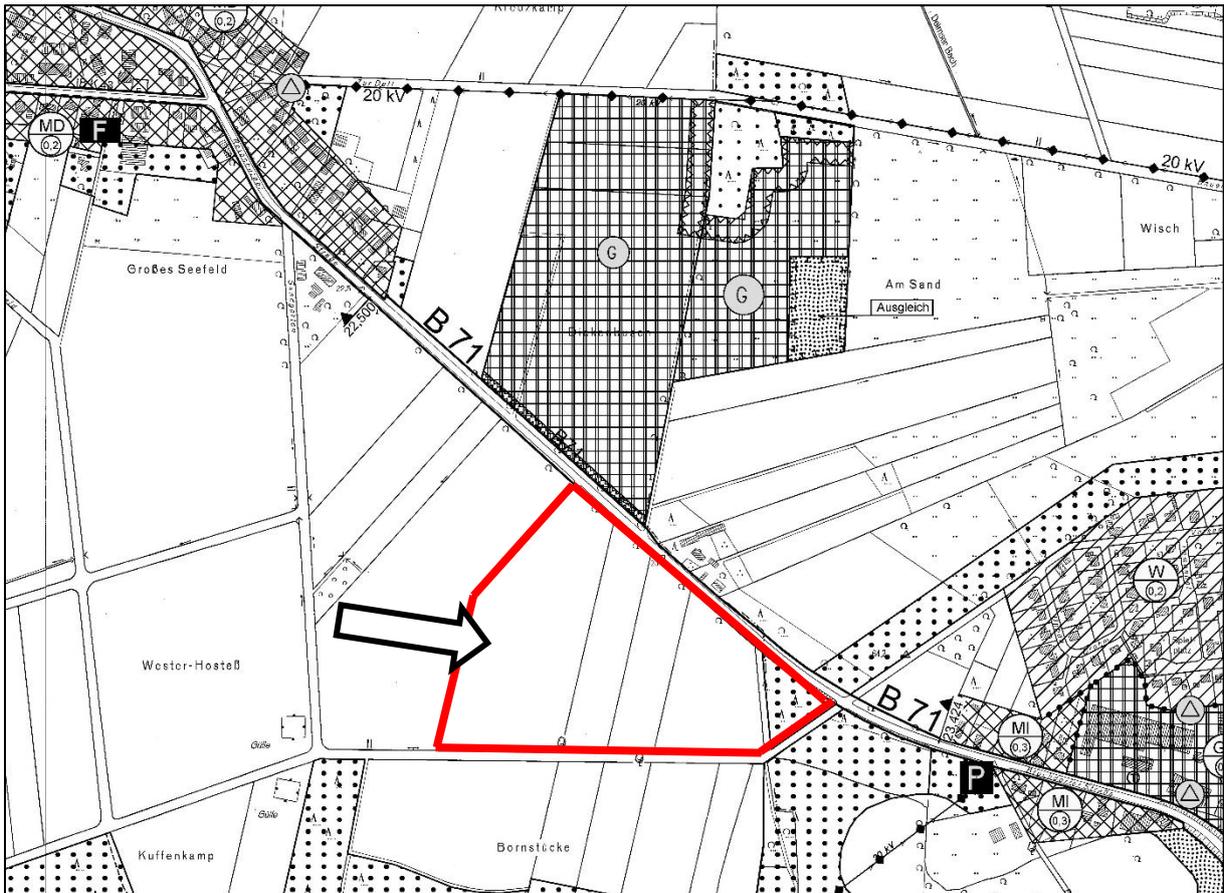
Auf der Grundlage der 20. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen geändert werden. Die im Osten des Plangebietes gelegenen Waldbestände werden in die B-Planung einbezogen und als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt, um die vorhandenen Landschaftsstrukturen in diesem Bereich, auch zur Abgrenzung des Gewerbegebietes zum Siedlungsbereich Neuenkirchens, zu sichern und zu erhalten.

Die Darstellungen des FNPs sind nicht parzellenscharf und lassen eine Entwicklung der im Bebauungsplan darlegten Arten der baulichen Nutzung aus dem FNP erkennen (gem. § 8 Abs. 2 BauGB).

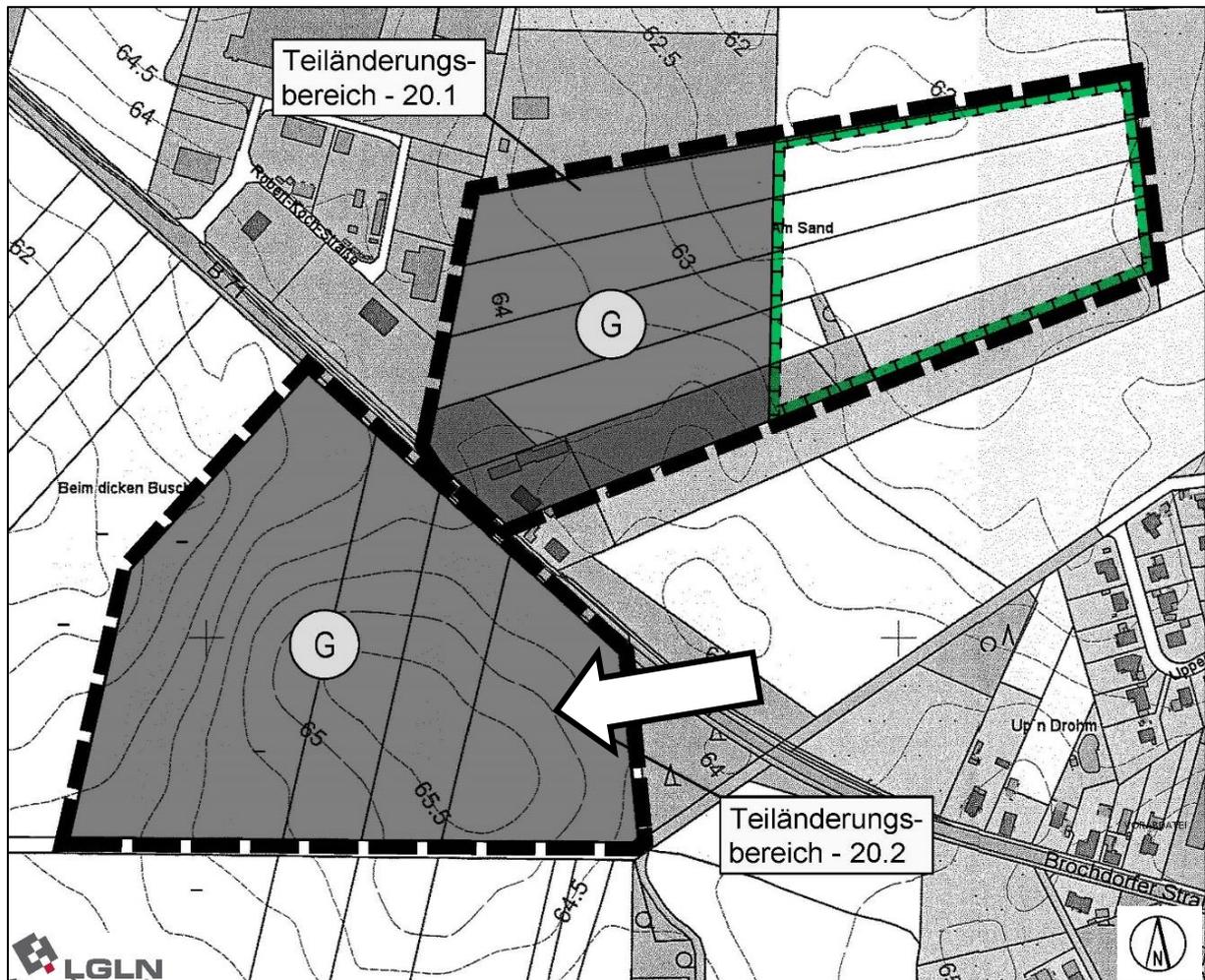
Darstellungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes:

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind im nordwestlichen Verlauf ebenfalls gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Norden sind Einzelhausbebauungen auf Grundlage des § 35 BauGB vorhanden. Im Nordosten und Süden schließen sich Flächen für die Landwirtschaft an, die sich auch westlich des Plangebietes fortsetzen. Im östlichen Anschluss werden Flächen für Wald dargestellt. Im Weiteren nordwestlichen und östlichen sowie südöstlichen Verlauf schließen sich die Siedlungsbereiche der OT Brochdorf und Delmsen an. Im direkten nördlichen Anschluss verläuft die B 71 (Brochdorfer Straße / Rotenburger Straße), die im weiteren südlichen Verlauf den Siedlungsbereich Neuenkirchens erreicht.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen** (unmaßstäblich, die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet und umrandet)

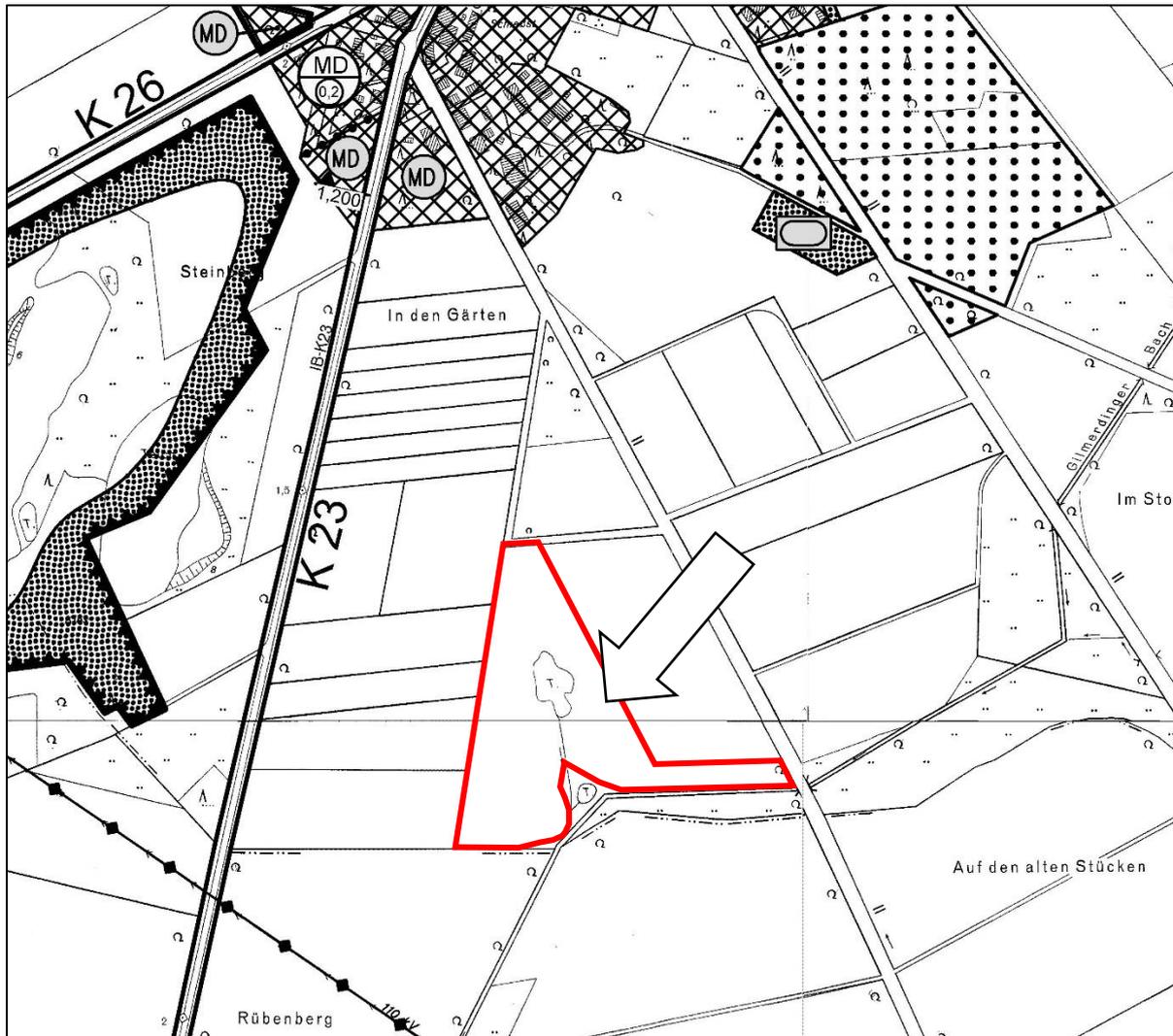


**Abb.: Auszug aus der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen**  
(unmaßstäblich, das Plangebiet ist mit einem Pfeil gekennzeichnet)



Die Flächen des Teilplanes 2 liegen südlich der Ortschaft Ilhorn. Sie sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Festsetzung der Kompensationsflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, da für diese Flächen eine extensivierte landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich sein wird.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen** (unmaßstäblich, die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet und umrandet)



## 1.2 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB müssen die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung angepasst sein. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

### 1.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) trifft für das Plangebiet (Teilplan 1) selbst keine konkretisierenden Aussagen. Lediglich die in den räumlichen Geltungsbereich einbezogene B 71 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) festgelegt. Sie durchläuft das Gemeindegebiet von Nordwesten nach Südosten und verbindet die als Mittelzentren festgelegten Städte Rotenburg (Wümme) und Soltau. Für die im Plangebiet vorgesehene Entwicklung eines Gewerbestandortes stellt die B 71 eine verkehrsgünstige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz dar. Das Plangebiet schließt aus südlicher Richtung an die B 71 an und nutzt daher die unmittelbar angrenzende und für den überörtlichen Verkehr bestimmte Verkehrsinfrastruktur (B 71).



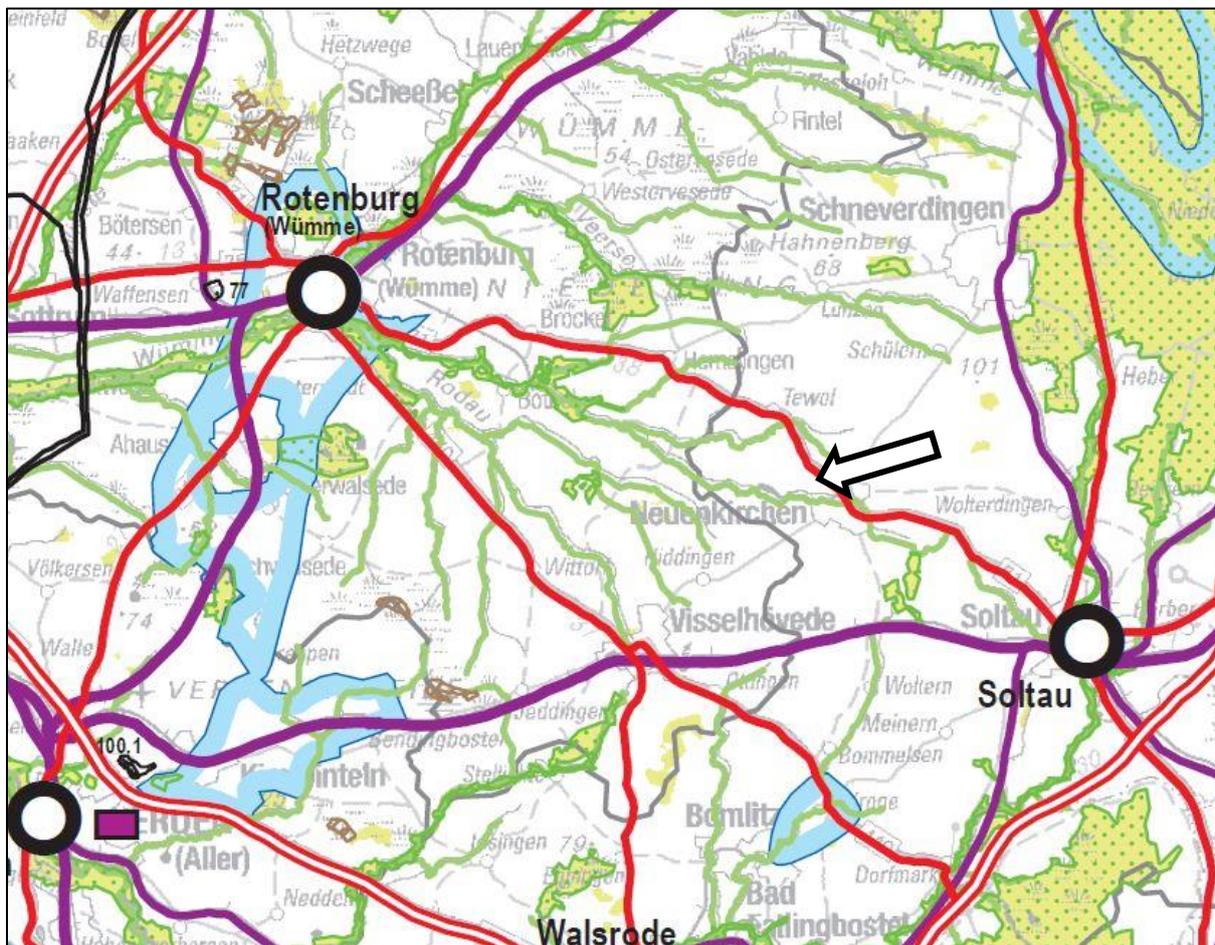
Im weiteren südwestlichen Verlauf befindet sich zudem die Stadt Verden, die ebenfalls als Mittelzentrum festgelegt ist.

Neuenkirchen liegt zwischen Rotenburg (Wümme) und Soltau. Südlich des Plangebietes, nördlich des Siedlungsbereiches Neuenkirchens und südlich von Delmsen, verläuft der Hahnenbach. Dieser ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet linienförmiger Biotopverbund (3.1.2) dargestellt. Nördlich des Plangebietes ist der Delmscher Bach ebenfalls als linienförmiger Biotopverbund verzeichnet. Hier sind die für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume zu erhalten und zu entwickeln. Es sollen funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen zum landesweiten Biotopverbund aufgebaut werden.

Die vorliegende Planung wirkt sich nicht auf die beschriebenen Biotopverbunde aus. Diese verlaufen in ausreichenden Abständen zum Plangebiet. Darüber hinaus werden vorhandene Gehölzstrukturen (Wald) im Bestand erhalten und durch randliche Eingrünungsmaßnahmen ergänzt.

**Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)**

(die Lage des Eingriffsraumes (Teilplan 1) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet)



Zudem werden die nachfolgenden Ziele und Grundsätze des LROP bei der Planung berücksichtigt:

*Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können (LROP 1.1 07 Satz 1).*

Mit der Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes südlich der B 71 soll im Anschluss an das bereits bestehende Gewerbeareal „Dickenbusch/Am Sand“ in Verbindung mit dem nördlich der B 71 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ die planungsrechtliche Möglichkeit zur Sicherung und Entwicklung eines in Neuenkirchen ansässigen Gewerbebetriebes sowie zur Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächenpotenziale zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe geschaffen werden. Die Gemeinde Neuenkirchen strebt hierbei die konkrete Weiterentwicklung eines im Gemeindegebiet bereits bestehenden und hinsichtlich der vorhandenen Infrastrukturen gut erschlossenen Gewerbestandortes an. Hierbei wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen eine auch langfristig ausreichende Vorhaltung von Gewerbeflächen im Gemeindegebiet angestrebt, durch die auch zukünftig die bereits bestehenden gewerblichen Strukturen durch ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot weiterentwickelt werden können.

*Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (LROP 2.1.05).*

Die Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte und darüber hinaus auf vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG unterstützt die Entwicklung nachhaltiger Raumstrukturen in Bezug auf flächensparende Siedlungsentwicklung, die Sicherung der Auslastung und damit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Infrastrukturen und die Reduzierung von Verkehren.<sup>1</sup> Die vorliegende Planung zielt auf eine Ausweisung von Gewerbeflächen in unmittelbarer Zuordnung zum zentralen Ort Neuenkirchen (siehe auch Ausführungen zum RROP) ab. Insbesondere die verkehrliche Erschließung des Standortes über die B 71, deren überörtliche Erschließungsfunktion bereits in den Festlegungen der Vorranggebiete im LROP dokumentiert ist, zeigt die infrastrukturellen Vorteile auf. Darüber hinaus erfolgt die Ausweisung des Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe bereits bestehender Gewerbegebiete (s.o.), sodass zwischen den hinzutretenden und vorhandenen Gewerbebetrieben positive Synergieeffekte erzielt werden können.

Gemäß LROP 3.1.1 02 ist *die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen*

- *möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten,*
- *naturbetonte Bereiche ausgespart und*
- *die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.*

Durch das Minimierungsgebot als Ziel der Raumordnung wird sichergestellt, dass Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets überprüft werden. Das Minimierungsgebot führt nicht dazu, dass weitere bauliche und infrastrukturelle Entwicklungen, die mit einer Beanspruchung von bislang unbebauten Freiräumen einhergehen, unmöglich gemacht werden. Weitere Entwicklungen bleiben möglich und zulässig, wenn die Planungen und Vorhaben in Bezug auf die Beanspruchung von Freiflächen optimiert worden sind, so dass der Planungszweck mit einer minimalen Neubeanspruchung von Freiflächen erreicht werden kann.<sup>2</sup>

Mit der Entwicklung des Plangebietes erfolgt eine Überplanung bislang im Außenbereich gelegener Freiräume, die jedoch bereits durch den von dem vorhandenen Gewerbegebiet „Dickenbusch/Am Sand“ ausgehenden Gewerbelärm vorbelastet sind. Gleichzeitig bezieht das

---

<sup>1</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 – Erläuterungen, S. 90

<sup>2</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 – Erläuterungen, S. 122

Plangebiet jedoch nur die Flächen ein, die für die geplante Betriebsentwicklung des ortsansässigen Gewerbebetriebes unbedingt erforderlich sind. Grundsätzlich ist mit der Ausweisung von Gewerbeflächen meist eine Inanspruchnahme von im Außenbereich gelegenen Freiflächen verbunden, da aufgrund der mit Gewerbegebieten in der Regel einhergehenden Konfliktpotenziale gegenüber ansonsten schützenswerten (Wohn-)Nutzungen eine Entwicklung entsprechender Gewerbegebiete innerhalb gewachsener Siedlungsbereiche nur schwer realisierbar ist bzw. diese nur in Verbindung mit erheblichen Einschränkungen für die Betriebe möglich ist. Insofern ist die Beanspruchung von Freiflächen für die hier in Rede stehende Planung zu relativieren.

Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde alternative Flächen in den Blick genommen. Nach Prüfung der Standortsituationen sowie Standorteignung kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass der hier in Rede stehenden Gewerbefläche in Zuordnung bereits bestehender Gewerbeflächen, der guten verkehrlichen Infrastrukturen, der Flächenverfügbarkeiten sowie der kompensationsfähigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gegenüber den übrigen betrachteten Standortalternativen der Vorrang einzuräumen ist.

*Wald soll wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden. Seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung soll nachhaltig gesichert werden (LROP 3.2.1 02).*

Die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Waldflächen werden entsprechend ihrer sich darstellenden flächigen Ausprägung im Bebauungsplan als Fläche für Wald festgesetzt und in ihrem Bestand gesichert.

Zusammenfassend wird daher davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LROP vereinbar ist.

### **1.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis (2015, Entwurf)**

Für den Landkreis Heidekreis erfolgt aktuell die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis (RROP 2015). Das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) für den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis (RROP 2015) ist bereits erfolgt.

Der Entwurf 2015 des RROPs für den Landkreis Heidekreis setzt sich zusammen aus der „Beschreibenden Darstellung“, der „Zeichnerischen Darstellung“, der Begründung und dem Umweltbericht.

Durch den Beschluss des Kreistages sind für den Landkreis Heidekreis in dem RROP Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Nach § 4 Abs. 1 ROG sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden die maßgeblichen allgemeinen und auf das Plangebiet bezogenen Vorgaben des Entwurfes des RROPs 2015 dargelegt.

#### **➤ Allgemeine Vorgaben des RROPs**

- Das RROP Entwurf 2015 gibt unter 2.1 zu 02 vor, dass die Siedlungsentwicklung im Planungsraum vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte auszurichten ist.
- Weiter führt das RROP 2015 unter 2.1 zu 04 aus, dass bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten ist und bei einer Inanspruchnahme von Freiflächen Maßnahmen der Innenentwicklung und die

Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen sind. Dabei ist ein sorgfältiger Umgang mit innerörtlichen Freiflächen sowie eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der Siedlungsränder und siedlungsnahen Bereiche zu berücksichtigen. Diese Ziele und Grundsätze entsprechen denen des LROPs. Daher wird auf die Ausführungen zum LROP verwiesen.

- Gemäß Punkt 3.1.1 Ziffer 03 des RROPs Entwurfs 2015 ist im Landkreis Heidekreis die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Diesbezüglich wird ebenfalls auf die o.g. Ausführungen zum LROP verwiesen.
- Es wird davon ausgegangen, dass den Zielen des RROPs bezogen auf die Siedlungsentwicklung somit entsprochen wird.

#### ➤ **Vorgaben des RROPs in Bezug auf das Plangebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 1 befindet sich im nordwestlichen Anschluss an die Ortschaft Neuenkirchen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) legt die Ortschaft Neuenkirchen als Grundzentrum fest. Die festgelegten Grundzentren tragen die Verantwortung zur Bereitstellung zentraler Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf. Innerhalb der Gemeinden sollen sie zentralörtliche Funktionen übernehmen, sodass in allen Teilen des Landkreises Heidekreis die zentralen Einrichtungen entsprechend dem Bedarf in zumutbarer Entfernung erreichbar sind. Ihre Leistungsfähigkeit und Attraktivität sind durch eine Stärkung der grundzentralen Funktionen zu erhalten und zu steigern.

Neuenkirchen ist zudem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus festgelegt. Für die nördlich und nordwestlich nächstgelegenen Ortschaften Delmsen und Brochdorf sind keine weiteren Funktionszuweisungen aufgeführt.

Die nordöstlich des Teilplanes 1 verlaufende B 71 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt. Im Bereich der B 71 ist zudem ein Vorranggebiet Fernwasserleitung dargestellt.

Die Flächen des Teilplanes 1 liegen innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide. Sie werden teilweise im Nordwesten als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzials – festgelegt. Die Festlegung soll zur Erhaltung und Sicherung dieser für die landwirtschaftliche Produktion wichtigen Bereiche beitragen. Hier sollen raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzials – in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Grundlage für die Darstellung ist die Leistungsfähigkeit für den Ackerbau der Flächen.

Die weiteren Flächen des Plangebietes im Teilplan 1 sind als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen – festgelegt. Bestimmte Bewirtschaftungsformen der Landwirtschaft haben besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume. Die v.g. Gebiete sollen durch raumbedeutsame Planungen in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Im Landkreis Heidekreis leistet die Landwirtschaft einen maßgeblichen Beitrag zu Pflege, Erhalt und Sicherung der Kulturlandschaft.

Die v.g. Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft stehen formell der Planung entgegen. In den nachfolgenden Kapiteln wird jedoch dargelegt, dass einer Entwicklung des Wirtschaftsstandorts für die Gemeinde Neuenkirchen im Bereich zwischen den Ortschaften Delmsen und Brochdorf gem. der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten der Vorrang eingeräumt wird. Die sich aus dem Vorbehaltsgebiet ergebenden

Anforderungen an den Schutz der landwirtschaftlichen Flächen können jedoch insgesamt weiterhin gesichert werden, da auch nach der Inanspruchnahme zum Zwecke der gewerblichen Nutzung ausreichend großflächige landwirtschaftliche Produktionsflächen verbleiben, die auch für die Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe ausreichend groß bemessen sind.

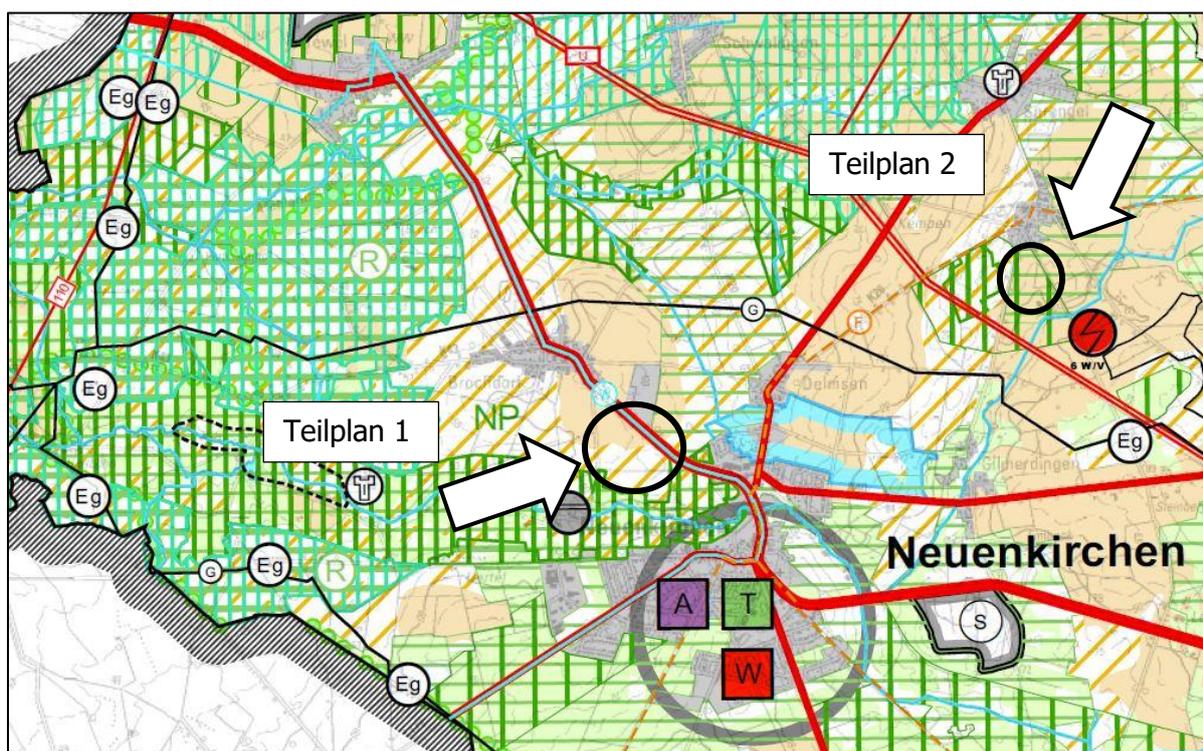
Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Bewirtschaftern. Die Flächen werden im Rahmen seiner eigenen betrieblichen Abwägung durch den betroffenen Landwirt/Flächeneigentümer veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können. Auch eine bestehende und weiter zunehmende Flächenknappheit kann diesbezüglich nicht abgeleitet werden, da die betroffenen Flächen durch den Landwirt/Grundstückseigentümer im Rahmen seiner Betriebs- und Produktionsabläufe veräußert werden. Der landwirtschaftliche Betrieb, der diese Flächen bewirtschaftet, hat Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung und kann auf andere, in ausreichendem Umfang vorhandene landwirtschaftliche Produktionsflächen ausweichen.

Das weiter südlich entlang des Hahnenbaches festgelegte Vorranggebiet Natur und Landschaft wird durch die vorliegende Planung in seiner Funktion nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet hält ausreichenden Abstand zu dem Vorranggebiet und schafft durch die randlich festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung zusätzliche Vegetationsstrukturen.

Die Flächen des Teilplanes 2 befinden sich gemäß den Darstellungen des RRÖP innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft – aufgrund eines hohen Ertragspotenzials, eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung.

Durch die vorgesehene Entwicklung der externen Kompensationsfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind keine negativen Einflüsse auf die betroffenen Vorbehaltsgebiete ableitbar.

**Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis (2015),**  
(mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes)



### 1.3 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Der Bebauungsplan Nr. 3 wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Dezember 2021 (Nds. GVBl. S. 830).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. S. 739).

### 1.4 Vorliegende Fachgutachten

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 3 wurden folgende Gutachten angefertigt:

- Zacharias Verkehrsplanungen, 2019: Verkehrsuntersuchung zum geplanten Gewerbegebiet Nord in der Gemeinde Neuenkirchen. Hannover, 13.03.2019
- Ingenieurbüro Höppner, 2020: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen. Lübeck, 12.04.2020
- AMT Ingenieurgesellschaft mbH, 2021: Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen. Isernhagen, 18.06.2021
- BIOS: Faunistische Bestandserfassungen (Brutvögel, Amphibien, Reptilien) auf möglichen Gewerbegebietsflächen an der B71 in Neuenkirchen-Delmsen, Landkreis Heidekreis. Osterholz-Scharmbeck, Dezember 2019
- Dipl.-Ing. Ivo Niermann, Büro für Tierökologie und Landschaftsplanung: Fledermausuntersuchung für die geplante Gewerbeentwicklung Neuenkirchen-Brochdorf - Beitrag zum Gesamtgutachten. Laatzen, Februar 2020

## 2 Aufgaben des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

### **3 Städtebauliches Konzept**

#### **3.1 Räumliche Geltungsbereiche**

##### **Teilplan 1**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf Flächen südlich der B 71 und westlich des OT Delmsen, Gemeinde Neuenkirchen auf einer Fläche von rd. 10,2 ha. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten: durch die südliche Grenze des Flst. 158/5 auf einer Länge von 112 m, anschließend das Flst. 158/5 querend bis auf den südöstlichen Grenzpunkt des Flst. 93/42, durch die südwestlichen Grenzen der Flst. 32/1, 617/32, 250/32, anschließend ausgehend von dem südöstlichen Grenzpunkt des Flst 250/32 durch eine gedachte Linie in südöstlicher Richtung auf einer Länge von 70 m, durch die westliche und südliche Grenze des Flst. 204/14,
- im Südosten: durch die nordwestliche Grenze des Flst. 552/203, durch eine gedachte Linie das Flst. 159 querend, durch die nördliche Grenze des Flst. 159 auf einer Länge von 6 m,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 159,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 98/2 bis auf die südwestliche Grenze des Flst. 158/5.

Die Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Brochdorf, Flur 2 und Gemarkung Delmsen, Flur 2.

##### **Teilplan 2**

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 2 erstreckt sich auf Flächen südlich der Ortschaft Ilhorn in der Gemeinde Neuenkirchen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit ist nachfolgend ein Übersichtsplan mit nummerierten Teilabschnitten angefügt. Die Größe beträgt rd. 2,9 ha. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: ausgehend von dem südwestlichen Grenzpunkt des Flst. 151/1 auf einer Länge von 32 m durch dessen südliche Grenze,
- im Osten: ausgehend von der südlichen Grenze des Flst. 151/1 durch eine gedachte Linie in einer Länge von 232 m in einem Abstand von 104 m parallel zur westlichen Grenze des Flst. 150/17 in südöstliche Richtung verlaufend, dabei das Flst. 90 schneidend und in das Flst. 89 hineinführend, anschließend auf einer Länge von 116 m in östliche Richtung bis auf die westliche Grenze des Flst. 150/17 verlaufend, auf einer Länge von 25 m entlang der westlichen Grenze des Flst. 150/17 nach Süden verlaufend,
- im Süden: ausgehend von der westlichen Grenze des Flst. 150/17 durch eine gedachte Linie mit einer Länge von 163 m in einem Abstand von 22 m parallel zu dem nördlich verlaufenden Teilabschnitt der östlichen Grenze des Geltungsbereiches nach Westen verlaufend, in das Flst. 90

hineinführend, anschließend mit einer Länge von 21 m und 36 m in nordwestliche Richtung abknickend, von dem sich ergebenden Endpunkt aus auf einer Länge von 25 m in einem Abstand von 86 m parallel zur östlichen Grenze des Flst. 91/4 in südliche Richtung verlaufend, danach durch eine gedachte Linie mit einer Länge von rd. 88 m halbrund bis auf die nördliche Grenze des Flst. 177/19 führend, anschließend durch die nördliche Grenze des Flst. 177/19,

im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 91/5, 91/4, 93/3, 93/5 sowie 95/1 bis auf den südwestlichen Grenzpunkt des Flst. 151/1.

Alle Flurstücke des Teilbereiches 2 befinden sich in der Gemarkung Ilhorn, Flur 2.

Die genauen Abgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche gehen aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 hervor.

### **3.2 Zustand des Plangebietes**

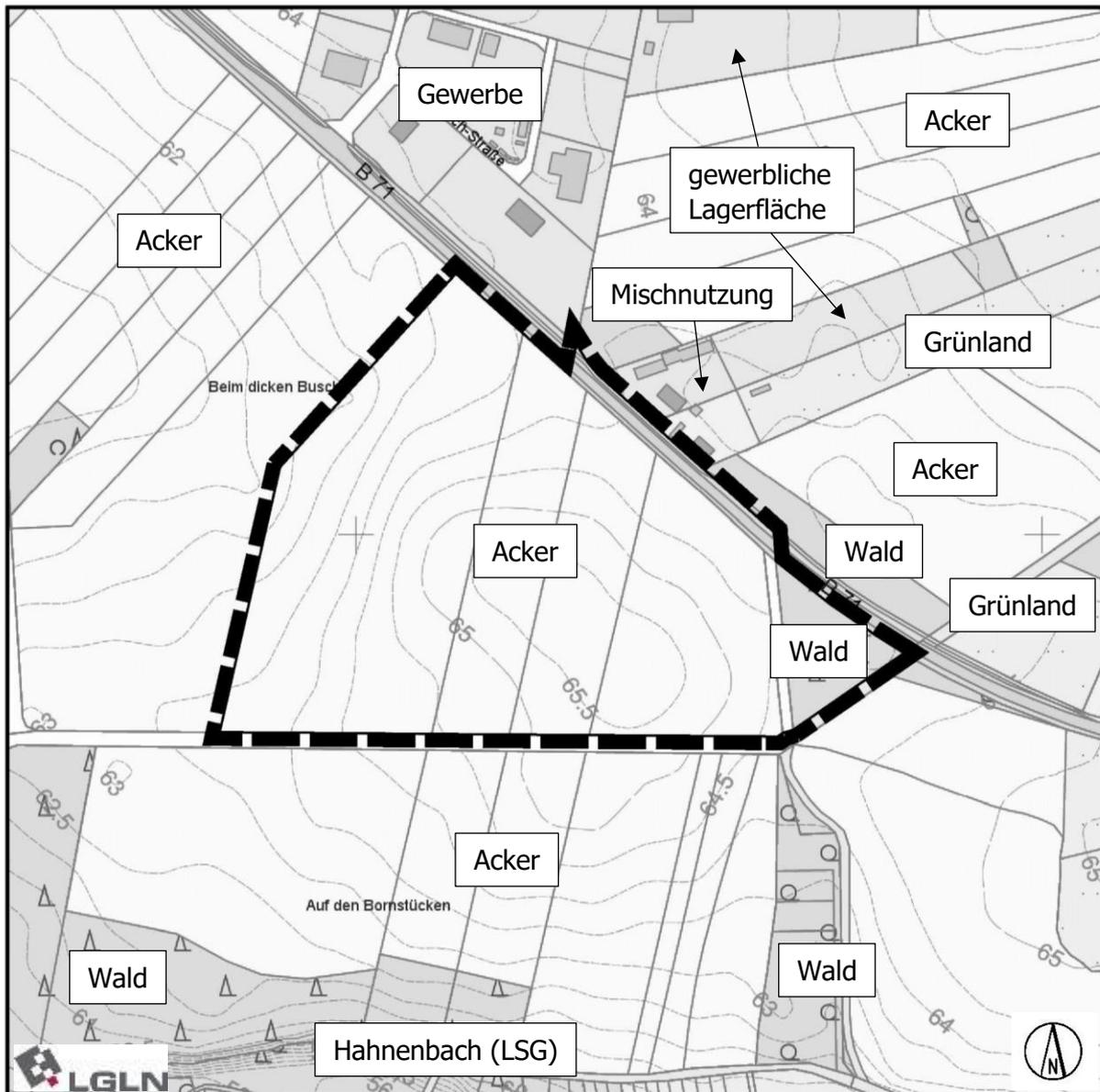
Das Plangebiet im **Teilplan 1** (Eingriffsraum) stellt sich größtenteils als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Im östlichen Bereich verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, an den sich östlich eine Waldfläche anschließt. Durch Sukzession sind bereits einige Gehölze innerhalb der landwirtschaftlichen Wegeparzelle vorhanden. Ferner reichen bereits die Kronenbereiche des angrenzenden Waldbestandes in den Parzellenbereich hinein. Im nördlichen Bereich verläuft die B 71 (Brochdorfer Straße / Rotenburger Straße), die zur Erschließung des Plangebietes herangezogen wird.

Nördlich des Plangebietes befinden sich gemischte Nutzungsstrukturen, die dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet werden. Im nordwestlichen Bereich liegt das Gewerbegebiet „Robert-Koch-Straße“ (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“). Im westlichen und südlichen bzw. südöstlichen Anschluss sind weitere Ackerflächen vorhanden. Nordöstlich ist im weiteren Verlauf der Siedlungsbereich des OT Delmsen angrenzend. Das Plangebiet wird im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt.

Vereinzelt sind Gehölzbestände und kleine Waldflächen in der Umgebung des Plangebietes vorhanden. Im weiteren südlichen Verlauf befindet sich der Hahnenbach (Landschaftsschutzgebiet), dessen angrenzender Auenbereich von Waldbeständen geprägt ist.

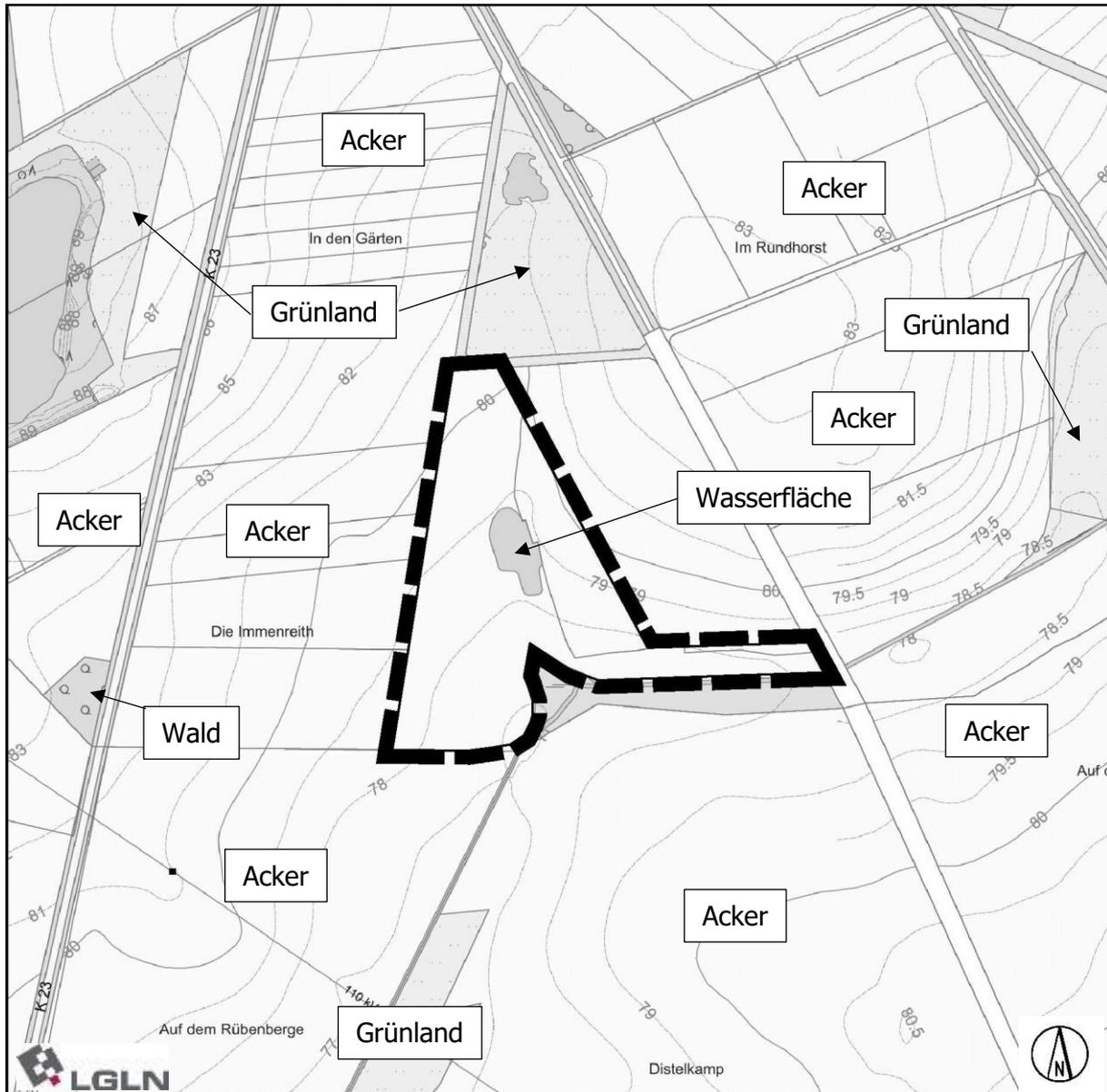


**Abb.: Nutzungsstrukturen des Teilplanes 1 und seiner Umgebung, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5), M. 1:5.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau**



Die Flächen des **Teilplanes 2** stellen sich als landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen dar. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist eine ehemalige Kieskuhle vorhanden, die als Gewässerfläche mit Randbegrünung besteht. Südlich des Geltungsbereiches verläuft der Gilmerdinger Bach, der ebenfalls innerhalb von extensiv genutzten Flächen mit einzelnen Gehölzen liegt. Nördlich grenzt eine extensiv genutzte Fläche mit Heckenstrukturen als Randbegrünung an. Im nördlichen Verlauf befindet sich die Ortschaft Ilhorn. Im östlichen Verlauf führt die Straße *Ilhorn* in Richtung der südlich gelegenen Ortschaft Gilmerdingen bzw. der Siedlung Steinberg. Im direkten östlichen und westlichen Anschluss sind weitere Ackerflächen vorhanden.

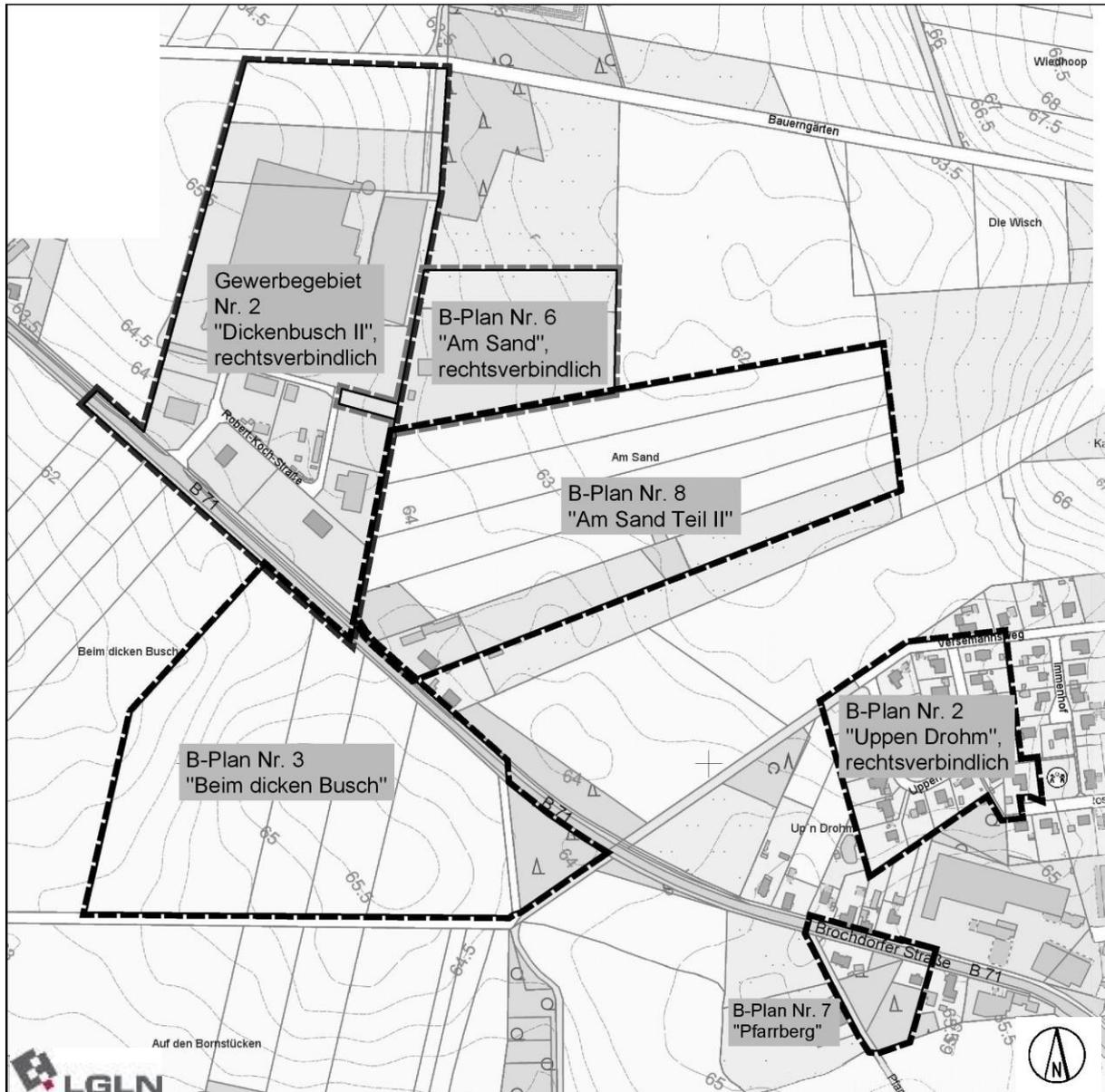
**Abb.: Nutzungsstrukturen des Teilplanes 2 und seiner Umgebung, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5), M. 1:5.000 i.O., © 2021 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau**



### 3.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes

Im Planbereich und dessen unmittelbarer Umgebung sind bereits Bebauungspläne rechtsverbindlich vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ befindet sich derzeit in der Aufstellung. Die Bebauungspläne werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt. Die Lage der Bebauungspläne ist der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen.

**Abb.: Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5), M. 1:5.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau**



➤ **Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Vorentwurf)**

Der Bebauungsplan Nr. 8 setzt für die in seinem räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest.

Die Brochdorfer Straße (B 71) im nördlichen Anschluss wird zur Darlegung der Erschließungsanforderungen und zur planungsrechtlichen Sicherung der darin vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Verkehrsraumes als öffentliche Verkehrsfläche in den Bebauungsplan einbezogen.

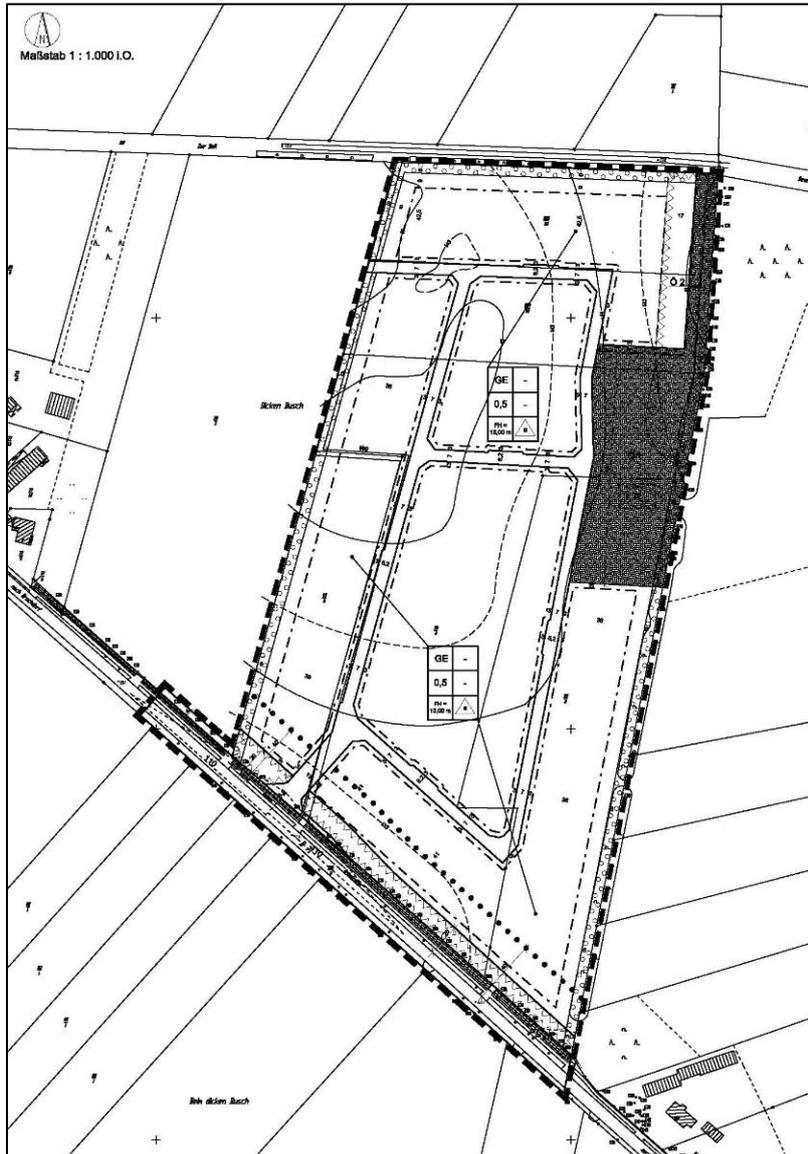
➤ **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“**

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“ wird für den räumlichen Geltungsbereich nördlich der B 71 ein Gewerbegebiet festgesetzt. Für das Gewerbegebiet ist eine GRZ von 0,5 bei einer Firsthöhe von 10 m und einer abweichenden

Bauweise zulässig. Das Plangebiet wird durch eine schlaufenförmige Verkehrsführung erschlossen, die im südlichen Bereich auf die Bundesstraße 71 führt. Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand ist eine Rahmeneingrünung mit einer Breite von 6 m festgesetzt. Am nordöstlichen Gebietsrand ist zudem eine öffentliche Grünfläche dargestellt, in deren südlichen Bereich ein Regenrückhaltebecken zulässig ist.

Die Baugrenzen halten zu der Bundesstraße einen Abstand von 20 m (straßenrechtliche Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG) ein. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer Breite von min. 7 m dargestellt.

**Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“**



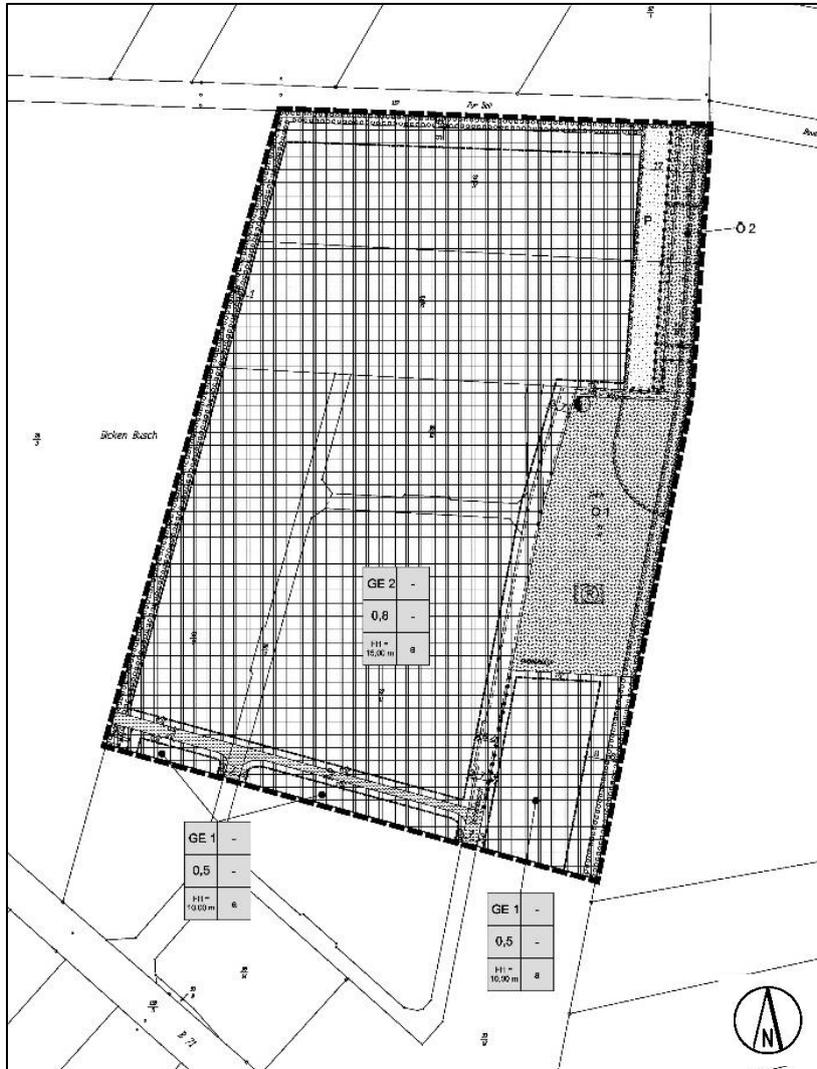
➤ Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“ – 1. Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“ bezieht sich auf den mittleren und nördlichen Teil des Gewerbegebietes.

Für die nördlich im Planbereich gelegenen Flächen des Gewerbegebietes wird durch die 1. Änderung eine zulässige Firsthöhe von 15 m sowie eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Für die südlich gelegenen Flächen sowie für die Grünflächen bleiben die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan erhalten.

Die verkehrliche Erschließung wurde in der 1. Änderung im nördlichen Bereich zurückgenommen, sodass nur am südlichen Rand des Geltungsbereiches eine Planstraße vorhanden ist, die in südlicher Richtung an die Robert-Koch Straße und in deren weiteren Verlauf an die B 71 anschließt.

**Abb.: Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“ (o.M.)**



➤ **Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“**

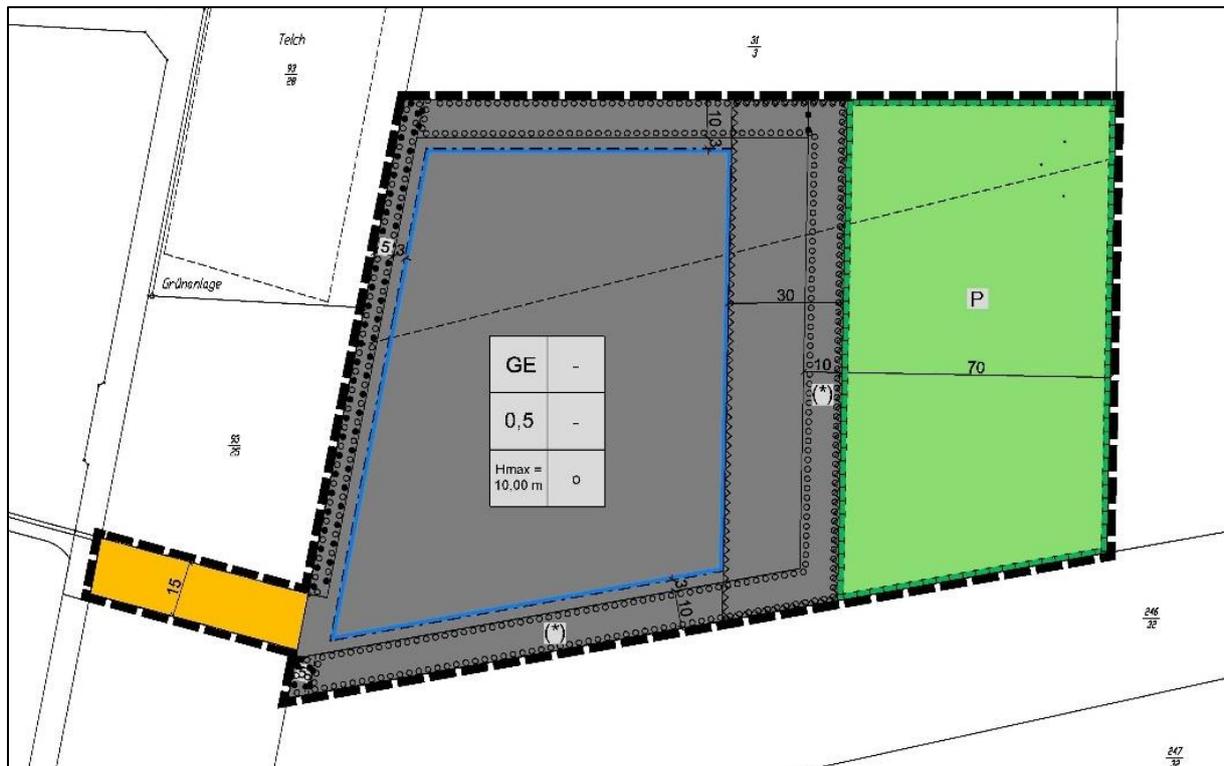
Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ setzt für seinen räumlichen Geltungsbereich ein Gewerbegebiet, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie eine öffentliche Verkehrsfläche fest.

Für das Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,5 sowie eine zulässige maximale Höhe von 10 m in Anlehnung an die westlich anschließenden und im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“ festgesetzten Werte übernommen. Des Weiteren wird eine offene Bauweise festgesetzt. Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Fläche mit einer Breite von 10 m zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; am westlichen Plangeietsrand ist eine Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Breite von 5 m festgesetzt.

Im östlichen Plangebiet ist eine Fläche für Maßnahmen festgesetzt, die zugleich als private Grünfläche festgesetzt ist. Zu dieser Fläche ist mit einem Abstand von 30 m eine Bauverbotszone verzeichnet. Die Baugrenzen des Gewerbegebietes verlaufen entlang dieser

Bauverbotszone sowie mit einem Abstand von 3 m zu den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

**Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“**



➤ **Bebauungsplan Nr. 2 „Uppen Drohm“**

Der Bebauungsplan Nr. 2 setzt für seinen räumlichen Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer geringen Grundflächenzahl von 0,25, einer Geschossflächenzahl von 0,25 sowie einer I-geschossigen und offenen Bauweise fest. Das Plangebiet wird durch eine schleifenförmige Verkehrsführung mit Anbindung an die Straße „Rosenwinkel“ im südöstlichen und zwei Anbindungen an die Straße „Versemanneweg“ im nördlichen Bereich an den örtlichen Verkehr angeschlossen.

Entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Fläche mit Pflanzgebot mit einer Breite von 10 m.

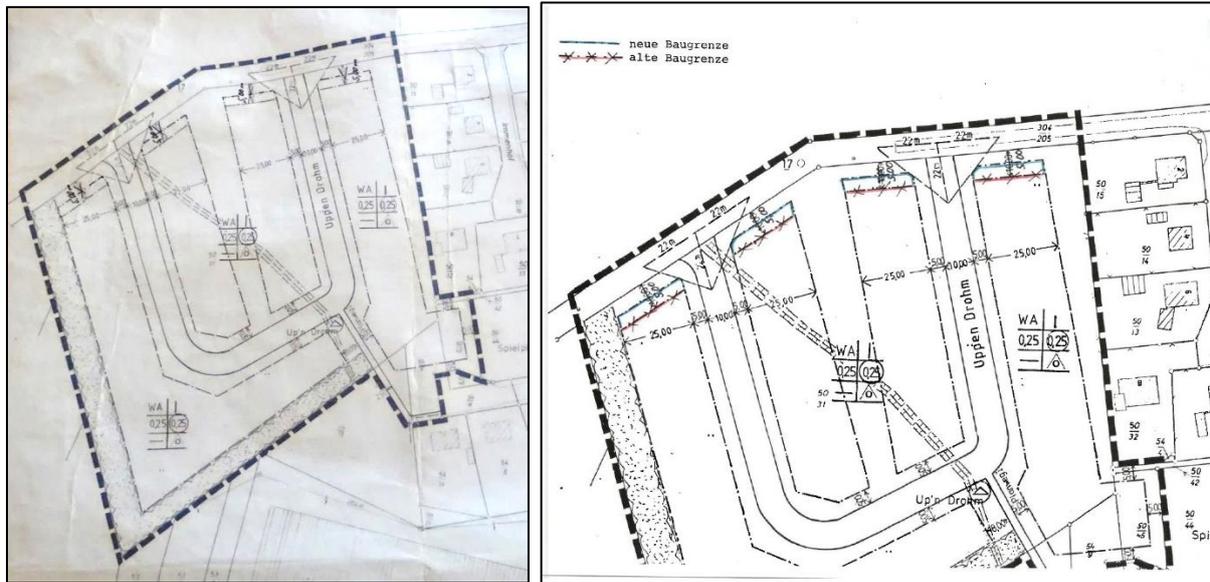
Die Baugrenzen halten zu den Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes einen Abstand von 5 m bzw. 8 m im südöstlichen Bereich des Fußweges ein. Zum nördlichen Plangebietsrand bzw. der Straße „Versemanneweg“ halten die Baugrenzen einen Abstand von 10 m ein.

➤ **Bebauungsplan Nr. 2 „Uppen Drohm“ – 1. Änderung**

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 beinhaltet die Verlegung der Baugrenzen am nördlichen Plangebietsrand. In Richtung der Straße „Versemanneweg“ wurden die Baugrenzen von einem Abstand von 10 m auf 5 m zur Verkehrsfläche verringert.

(Abbildungen siehe nächste Seite)

**Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 2 „Uppen Drohm“ (links) sowie Auszug aus der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Uppen Drohm“ (rechts)**



### 3.4 Alternativenbetrachtung

Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen wurde eine Alternativenprüfung für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen durchgeführt.

Aus raumordnerischer Sicht ist der Bereich in der unmittelbaren Umgebung der Ortschaft Neuenkirchen zu fokussieren. Neuenkirchen ist verkehrsgünstig an der Bundesstraße 71 gelegen, die auf Höhe Neuenkirchen von der L 171 und im weiteren nördlichen Verlauf von der L 170 gekreuzt wird. Eine Ausweisung größerer gewerblicher Bauflächen bietet sich daher besonders mit Hinblick auf logistische Vorgänge in und um Neuenkirchen an, da die vorhandene Verkehrsinfrastruktur sinnvoll genutzt werden kann. Logistische Betriebsabläufe betreffen den überwiegenden Teil der Gewerbebetriebe. Daher ist eine gute Verkehrsinfrastruktur grundsätzlich für alle Gewerbebetriebe von großem Vorteil.

Westlich von Neuenkirchen sind bereits gewerbliche Nutzungen im Gewerbeareal „Robert-Koch-Straße / Am Sand“ (B-Plan „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“, B-Plan Nr. 6 „Am Sand“) vorhanden, die insofern den Siedlungsabschnitt zwischen Brochdorf und Neuenkirchen/Delmsen prägen.

Vor dem Hintergrund fehlender, für die konkreten Ansiedlungsinteressen nicht ausreichender Flächen sowie örtlich auch aus der Sicht des vorsorgenden Immissionsschutzes fehlender geeigneter Entwicklungsmöglichkeiten und Standorte wird unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der Verfügbarkeit der lokal vorhandenen Flächen der Sicherung und Entwicklung des heimischen Gewerbebetriebes gegenüber anderen im Gemeindegebiet gelegenen und im Zuge der Änderung des FNPs betrachteten Flächen der Vorrang vor der Erhaltung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen eingeräumt.

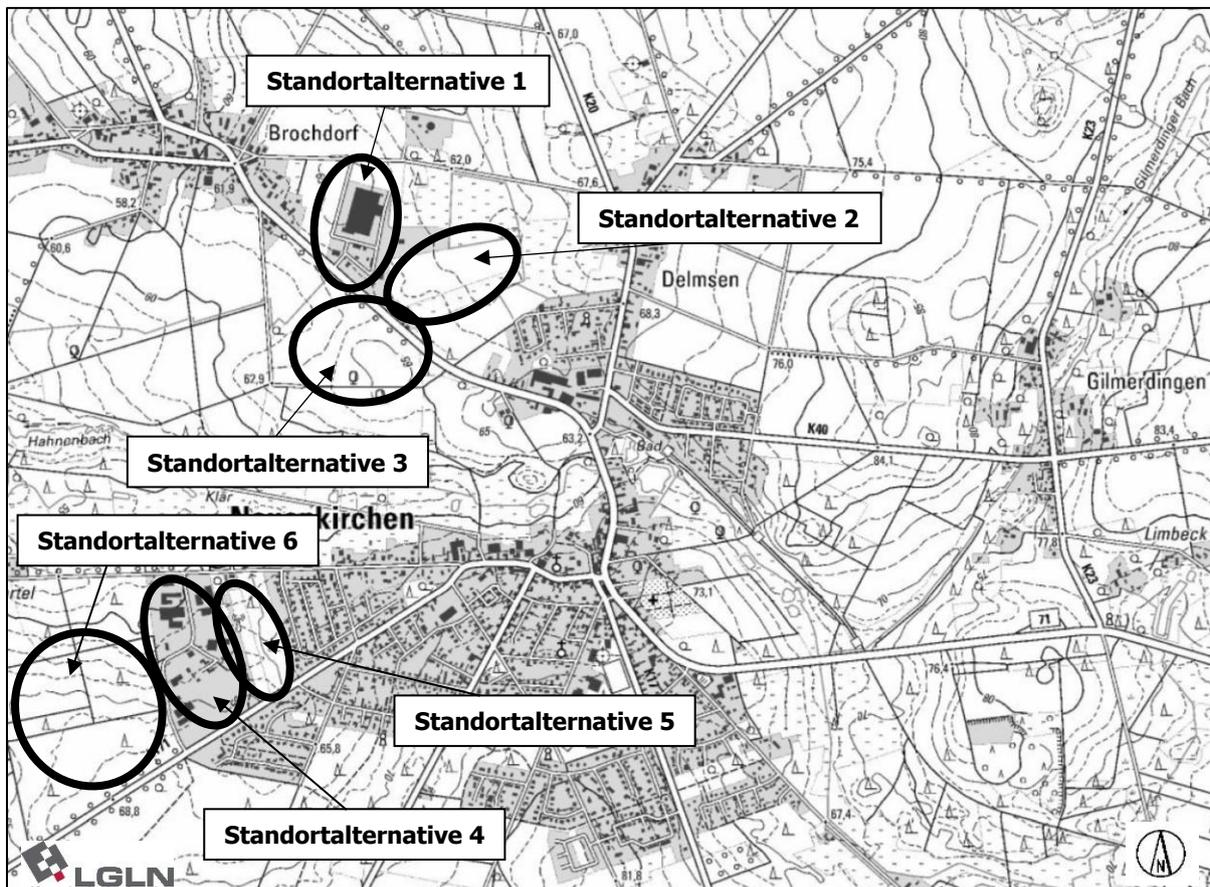
Der Bereich zwischen den Ortsteilen Neuenkirchen / Delmsen und Brochdorf stellt sich, auch aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen, als geeignet dar, da die hier vorhandenen Nutzungen bereits den Bereich in Bezug auf Immissionen und Auswirkungen auf Natur und Landschaft prägen. Zudem sind in diesem Bereich ausreichend große Flächen vorhanden, die sich zur Entwicklung von Gewerbebeständen als geeignet darstellen.

Weitere Flächen im Umfeld vorhandener gewerblicher Nutzungen sind nur mit kleineren Flächenpotenzialen verfügbar. Um dem Bedarf an gewerblichen Bauflächen gerecht zu werden,

ist aufgrund des großen Flächenanspruchs eine Ausweisung an anderer Stelle und daher außerhalb der Siedlungslage notwendig.

Durch die Verlagerung des Gewerbebetriebes werden grundsätzlich Flächenpotenziale für nachfolgende Nutzungen frei. Dennoch werden in Bezug auf die Verlegung der Heidesand Raiffeisen Waren genossenschaft eG an dem zukünftig freiwerdenden Standort keine Flächen für nachfolgende Gewerbebetriebe ermöglicht, da durch die Nähe von Wohnsiedlungsbereichen ein Immissionskonflikt erkennbar wird, der die Ausweisung eines uneingeschränkten Gewerbegebietes absehbar nicht ermöglichen wird. Darüber hinaus strebt die Heidesand Raiffeisen Waren genossenschaft eG eine schrittweise Verlagerung des Betriebes an, sodass aufgrund dieses Prozesses in kurzfristigen Zeitabständen keine Nachnutzung umsetzbar sein wird. Die Gemeinde Neuenkirchen strebt jedoch für den bisherigen gewerblichen Standort der Heidesand Raiffeisen Waren genossenschaft eG eine städtebaulich vertretbare Nachnutzung der bisherigen Betriebsflächen an, die absehbar durch Bauleitplanung gesichert werden sollen.

**Abb.: Lage der Standortalternativen, Kartengrundlage TK 25, © LGLN, unmaßstäblich**



Die Gemeinde Neuenkirchen verfolgt das Ziel, ortsansässigen Gewerbebetrieben durch die Erweiterung gewerblicher Bauflächen die Grundlage für eine den heutigen Anforderungen entsprechende wirtschaftliche Entwicklung zu bieten und hiermit zur Sicherung und Förderung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Neuenkirchen beizutragen. Die betrachteten Standorte innerhalb der Gewerbegebiete „Robert-Koch-Straße“ (Standortalternative 1) und „Boschstraße“ (Standortalternative 4) sind aufgrund der nur noch in geringem Maße und nicht zusammenhängend verfügbaren gewerblichen Bauflächen zur Deckung des erkennbaren Gewerbeflächenbedarfs nicht oder nur bedingt geeignet.

Aufgrund der Anforderungen des RROPs (Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das Grundzentrum Neuenkirchen und der generellen Standortansprüche für die Ausweisung von



Gewerbegebieten sind Flächen, die nicht an den grundzentralen Siedlungsbereich Neuenkirchen grenzen, nicht weiter berücksichtigt worden.

Die im Zuge der Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführte Alternativenprüfung hat ergeben, dass eine Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe innerhalb des bestehenden Standorts 1 für kleinere Betriebe möglich und bereits planungsrechtlich gesichert ist. Weitere Betriebe mit größeren Flächenansprüchen benötigen jedoch, ebenso wie der in Delmsen vorhandene und umsiedlungswillige Gewerbebetrieb Heidesand, alternative Standortmöglichkeiten, da eine Weiterentwicklung an dem bestehenden Standort aufgrund der bestehenden und umgebenden Nutzungsstrukturen nicht möglich ist.

Auch für die Standortalternative 4 ist bereits eine Inanspruchnahme durch vorhandene Betriebe sowie hinzutretende kleinere bis mittelgroße Betriebe vorgesehen, sodass die o.g. Betriebsverlagerung aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht realisierbar wäre. Eine Erweiterung des Standorts „Boschstraße“, im Bereich der Standortalternativen 5 und 6 wird aufgrund der angrenzend vorhandenen Waldbestände und aus immissionsschutzrechtlichen Gründen mit Rücksicht auf die südlich sich anschließenden Wohnsiedlungsbereiche nicht verfolgt.

Aus den v.g. Gründen (Flächenverfügbarkeit, Immissionsschutz) stellen sich die Standortalternativen 2 (Ost) und 3 (Süd) im Bereich der westlich von Neuenkirchen Bereich vorhandenen Gewerbeansiedlungen als geeignet dar. Die Flächen sind derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung (Acker und Grünland) und stehen für die Planungen zur Verfügung.

Der ansiedlungswillige Gewerbebetrieb, der seinen bisherigen Standort in Delmsen hat, strebt mit dem neuen und ergänzenden Standort möglichst eine räumliche Nähe zum bisherigen Standort an, um weiterhin notwendige Betriebsprozesse räumlich und funktional nutzen zu können. Insofern stellt sich der hinsichtlich der Flächenanforderungen des ansiedlungswilligen Betriebes ausreichend große Standort (Alternativbetrachtung 3) gegenüber anderen betrachteten Standorten als besonders geeignet dar. Gerade die Anforderungen an eine auch mittelfristig ausreichende Betriebsfläche stellt hier, neben der Nähe zum bestehenden Betriebsstandort, einen wesentlichen Vorteil dar, weil dieser Flächenanspruch mit rd. 8 ha innerhalb der bestehenden Gewerbeflächen und auch sonst im Umfeld des grundzentralen Ortes keine vergleichbaren Alternativflächen erkennen lässt.

Um auch die Ansiedlung von Weiteren und ggf. auch Gewerbebetrieben mit kleineren Flächenansprüchen zu ermöglichen, die an den Standorten 1 und 4 keine ausreichenden Flächenpotenziale vorfinden, soll zugleich die sich nordöstlich an die B 71 darstellende Fläche (Standortalternative 2) planungsrechtlich vorbereitet werden. Eine Entwicklung von Gewerbegebieten an einem sich aus erschließungstechnischer und naturräumlicher Sicht geeignet darstellenden Standort soll daher unter Einbeziehung eines neu konzipierten und gemeinsamen Verkehrsknotens beidseits der B 71 erfolgen.

Um diesen Einmündungsbereich planungsrechtlich zu sichern wird neben der Einbeziehung in den Bebauungsplan Nr. 3 die Fortsetzung der nach Norden in das Gebiet des B-Planes Nr. 8 hineinführenden öffentlichen Verkehrsflächen und Anbindungsbereichen an die B 71 im v.g. Bebauungsplan Nr. 8 durch Festsetzung gesichert.

Die Trennung der Bebauungspläne Nr. 3 und 8 war erforderlich, um auf die bereits bekannten flächenhaften, gestalterischen und zeitlichen Verlagerungsanforderungen der umsiedlungswilligen Heidesand Raiffeisen Warengenossenschaft eG zeitnah eingehen zu können. Zu diesem Zeitpunkt standen die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 8 noch insbesondere in Bezug auf die Verkehrsplanung und die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernisse noch nicht abschließende fest, sodass der Bebauungsplan Nr. 3 parallel mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt und der B-Plan Nr. 8 zeitlich nachgelagert aufgestellt wird.

In diesem Zusammenhang soll diese Bauleitplanung sowie die parallel dazu in Aufstellung befindliche FNP-Änderung einen Beitrag zur räumlich konzentrierten Ansiedlung von Gewerbebetrieben unterschiedlicher Größe und die Ansiedlungsbegehren eines größeren Gewerbebetriebes in räumlicher und erschließungstechnischer Zuordnung in einem insgesamt betrachtet maßvollen Umfang erfolgen.

Planinhaltlich steht unter Berücksichtigung der in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) enthaltenen Gebietstypen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die in den Gebietstypen Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet sowie Dorfgebiet nicht mehr zugelassen werden können, nur die Festsetzung eines Gewerbegebietes und eines Industriegebietes zur Verfügung.

Letzteres scheidet jedoch aufgrund der in der Nähe des Planbereiches befindlichen Wohnsiedlungsbereiche aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes aus. Innerhalb des Gemeinde Neuenkirchen sind auch keine Anfragen von Gewerbebetrieben bekannt, die aufgrund ihrer Betriebsart nicht in einem anderen als dem Industriegebiet zugelassen werden können.

### **3.5 Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf das Grundzentrum Neuenkirchen bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs schaffen.

Zur Deckung des auf das Grundzentrum entfallenden kurz- bis mittelfristigen Gewerbeflächenbedarfs soll auf der Grundlage der in der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen dargestellten gewerblichen Bauflächen in Anlehnung an das nordwestlich angrenzende Gewerbegebiet und unter Nutzung der vorhandenen Verkehrsflächen der B 71 (Brochdorfer Straße / Rotenburger Straße) ein ausreichend dimensioniertes (eingeschränktes) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes soll der lokale Gewerbeflächenbedarf gedeckt werden.

Die Gliederung des Plangebietes resultiert aus der Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen und der damit verbundenen Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den Siedlungsrand Delmsen und aus dem Erfordernis der Festsetzung von Emissionskontingenten im Sinne von Eigenschaften von Betrieben mit Blick auf die Minimierung von Nutzungskonflikten zu den bestehenden baulichen Nutzungen.

Innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindlichen betriebsfremden Wohnnutzungen (Außenbereich) sowie der in den angrenzenden Siedlungsbereichen gelegenen Wohngebiete nur Betriebe zulässig, die hinsichtlich ihrer Eigenschaften (hier: Lärmemissionen) gegenüber den in einem uneingeschränkten Gewerbegebiet zulässigen Betrieben nur geringe Emissionen bewirken. Diese wurden auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens bezogen auf die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 3 (südlich der B 71) und Nr. 8 (nordöstlich der B 71) und unter Berücksichtigung der westlich bereits vorhandenen Gewerbegebiete sowie weiterer Nutzungen (u.a. Biogasanlage) ermittelt.

Die Gemeinde Neuenkirchen macht von der Festsetzung eingeschränkter Gewerbegebiete Gebrauch, da innerhalb des Gemeindegebietes uneingeschränkte Gewerbegebiete vorhandenen sind, die den damit verbundenen Gewerbeflächenbedarf decken können. Innerhalb des Plangebietes kann jedoch aus den v.g. Gründen kein uneingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Für die im Bebauungsplan Nr. 3 zur Ausweisung vorgesehenen Flächen liegt ein konkretes Ansiedlungsinteresse der Heidesand Raiffeisen Warengenossenschaft eG vor, die ihren in

Delmsen gelegenen Standort aufgrund der umgebenden sensiblen Nutzungsstrukturen überwiegend aufgeben und in das hier in Rede stehende Plangebiet verlagern will.

Die von der Bebauungsplanung berührten Flächen lassen aufgrund bereits angrenzend bestehender Erschließungsanlagen auch eine aus Gründen des Immissionsschutzes vertretbare Gewerbeflächenentwicklung in der Nähe zu den Siedlungsbereichen der Ortschaften Neuenkirchen und Delmsen zu, da zu sensiblen Nutzungen ausreichend Abstand eingehalten wird. Dies wird aus der Sicht des Immissionsschutzes durch entsprechende Gutachten belegt.

Durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB am westlichen, südlichen und östlichen Gebietsrand, der Erhaltung und Anpflanzung von Einzelbäumen im nördlichen Planbereich entlang der B 71 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sowie der Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB im östlichen Plangebiet soll eine landschaftlich angemessene Integration der baulichen Entwicklung gewährleistet werden. Ausgehend von dem Waldbestand wird eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist („Bauverbotszone“) mit einer Breite von 25 m festgesetzt.

Am südlichen Gebietsrand, entlang des südlich angrenzenden Wirtschaftswegs, ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein Bereich mit einem (\*) gekennzeichnet, in dem insgesamt eine Notzufahrt mit einer Breite von maximal 10 m zulässig ist. Der südliche Plangebietsbereich ist mit Ausnahme der Notzufahrt als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um die Nutzung des Wirtschaftsweges für den Lieferverkehr hier auszuschließen und den gewerblich bedingten Verkehr auf die geplante Einmündung in die B 71 zu konzentrieren.

Entlang der B 71 im nördlichen Bereich ist gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) bei Bundesstraßen ein Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand von Bebauung (Hochbauten) freizuhalten. Dieser Abstand wird durch die Bauverbotszone als von Bebauung freizuhaltender Bereich festgesetzt. Von der Bundesstraße ist mit Ausnahme der Werkszufahrt keine weitere Zufahrt in das geplante Gewerbegebiet vorgesehen, sodass hier ebenfalls ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt ist. Innerhalb der v.g. Bauverbotszone sind Einzelbaumpflanzungen mit entsprechenden Sicherheitsabständen zur Fahrbahnkante vorzunehmen, um eine hinreichende landschaftliche Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen zu ermöglichen.

Um die konkreten Ansiedlungsbedürfnisse von Gewerbebetrieben mit Blick auf die Gebäudelänge (z.B. Lager- und Produktionshallen > 50 m) zu erfüllen, wird eine abweichende Bauweise (im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge) sowie eine gem. § 17 BauNVO maximal zulässige GRZ von 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den bereits nördlich der B 71 bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen.

Zudem werden Festsetzungen für artenschutzrechtliche und bodenrechtliche Minderungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen Bestandteil des Bebauungsplanes. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden soweit möglich plangebietsintern und darüber hinaus auf den externen Flächen des Teilplanes 2 kompensiert.

## 4 Inhalt des Bebauungsplanes

### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

#### 4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des Bebauungsplanes im Teilplan 1 festgesetzten Bauflächen wird ein **eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE-Gebiet)** gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO dient der Deckung des Gewerbeflächenbedarfs von Betrieben, die aufgrund ihres Betriebscharakters mit dem städtebaulichen Umfeld von gemischten und dörflichen Nutzungsstrukturen und in größerer Entfernung auch mit Wohnsiedlungsbereichen vereinbar sind. Hierbei handelt es sich vorrangig um die innerhalb der Gemeinde Neuenkirchen bereits vorhandenen Gewerbebetriebe, die aufgrund der beengten Betriebsflächen an ihren bisherigen Betriebsstandorten keine ausreichenden Entwicklungspotenziale aufweisen. Die Zulässigkeit von Nutzungen und Betrieben, die aufgrund ihres Betriebscharakters nicht in einem Gewerbegebiet, sondern nur in einem Industriegebiet oder dafür festgesetzten Sondergebiet zugelassen werden können, ist in diesem Bebauungsplan mit Rücksicht auf die umgebenden und gegenüber Gewerbegebieten sensiblen Nutzungen jedoch nicht geplant.

Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes resultiert aus den Anforderungen der Gebietskontingentierung in Bezug auf die Definition der Eigenschaften der im Gebiet zulässigen Betriebe und Nutzungen. Die Eigenschaften, hier die Emissionsintensität, wurden im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens (vgl. Kapitel 4.5) geprüft und mit Blick auf die umgebenden betriebsfremden Nutzungen zu einer Kontingentierung der Lärmemissionen konzeptionell zusammengefasst.

#### **§ 1 Art der baulichen Nutzung – eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)**

*(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)*

(1) *Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE1, GEE2, GEE3) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:*

1. *Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,*
2. *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.*

(2) *Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE1, GEE2, GEE3) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:*

1. *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,*
2. *Vergnügungsstätten,*
3. *Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches sind (Störfall) (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO),*
4. *Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen (Ausnahmen siehe Abs. 3 Nr. 3).*

(3) *Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE1, GEE2, GEE3) können die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:*

1. *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,*
2. *Tankstellen.*
3. *Der Verkauf von Waren an Endverbraucher kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dieser im Zusammenhang mit dem auf dem Betriebsgrundstück ausgeübten Herstellungs-, Bearbeitungs-, Reparatur- oder Dienstleistungsgewerbe steht (Annexhandel) und diese Nutzung nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche*

*einnimmt (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO). Die Verkaufsfläche des Annexhandels sowie der Tankstelle darf hierbei höchstens 10 % der Gesamtfläche der gewerblichen Nutzfläche je Betrieb betragen, jedoch 100 m<sup>2</sup> je Betrieb nicht überschreiten.*

- *Nicht zulässige Nutzungen*

Nicht zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Mit der bestehenden und auch zukünftig zulässigen Nutzung sind i.d.R. keine Anforderungen an die Beaufsichtigung der Produktionsflächen und -anlagen verbunden. Ferner wird das Betriebsleiterwohnen ausgeschlossen, um sich ggf. aufdrängende Konflikte zwischen der Ausübung der Nutzungen bzgl. des Immissionsschutzes zu vermeiden.

Ferner werden Vergnügungsstätten aller Art ausgeschlossen, da die Gemeinde Neuenkirchen gegenüber Vergnügungsstätten, etwa im Sinne von Spielhallen, der Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsstätten und damit der Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze den Vorrang einräumt. Dies ist mit Gewerbebetrieben, die dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe zuzuordnen sind, in größerem Umfang der Fall. Dies gilt umso mehr, da zahlreiche heimische Gewerbebetriebe bereits gegenüber der Gemeinde ihr Standortinteresse bekundet haben, da häufig die bestehenden Betriebsstandorte in Folge des Heranrückens an bestehende Wohnsiedlungsbereiche nicht mehr entwicklungsfähig sind. Vergnügungsstätten aller Art, insbesondere jedoch Spielhallen, sind dazu geeignet, die zur Verfügung stehenden Bauflächen für sich zu beanspruchen und im Vergleich zum produzierenden oder verarbeitenden Gewerbe nicht relevant an der Sicherung von Arbeitsstätten und der Schaffung von Arbeitsplätzen teilzunehmen. Diese Nutzungen sind aus städtebaulicher Sicht bedenklich, da sie auch dazu geeignet sind, einen Trading-Down-Effekt auszulösen, wonach die jeweils benachbarten Nutzungen und Siedlungsbereiche durch den Betrieb von Vergnügungsstätten, etwa durch Verkehrsaufkommen in den Abendstunden und in der Nachtzeit, erheblich gestört werden. Aus diesen Gründen werden Vergnügungsstätten aller Art im Plangebiet ausgeschlossen.

Ferner werden Störfallbetriebe ausgeschlossen, um einen ausreichenden Abstand zu den Wohnsiedlungsbereichen der Ortschaften Delmsen und Neuenkirchen sowie zu den nördlich der B 71 bereits bestehenden Wohnnutzungen gewährleisten zu können (vgl. Kapitel 4.5).

Einzelhandelsbetriebe werden im Gewerbegebiet ebenfalls ausgeschlossen, um die in den bestehenden Siedlungsbereichen, die über Einrichtungen zur wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung verfügen, die gewachsenen und häufig intakten Versorgungsstrukturen in den Grundzentren der Gemeinde Neuenkirchen nicht zu beeinträchtigen. In diesem Zusammenhang wird ergänzend festgesetzt, dass der Verkauf von Waren an Endverbraucher ausnahmsweise zulässig ist, wenn dieser im Zusammenhang mit dem ansässigen Gewerbe steht und die Nutzung nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (vgl. nachfolgender Absatz „Ausnahmsweise zulässige Nutzungen“).

- *Ausnahmsweise zulässige Nutzungen*

Als ausnahmsweise zulässige Nutzungen können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Gewerbegebiet zugelassen werden, damit ein sich zukünftig darstellender Bauflächenbedarf gedeckt werden kann. In der Regel erstrecken sich diese Nutzungen nicht auf großflächige Gebietsanteile, sodass hieraus kein Konflikt mit dem diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Ziel der Schaffung von Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen ableitbar ist. Es kann hingegen sinnvoll sein, dass ein mit diesen Nutzungen verbundener Flächenbedarf, der nicht innerhalb des Siedlungszusammenhanges in Misch- oder Wohngebieten gedeckt werden kann, als kleinräumige Nutzung innerhalb eines Gewerbegebietes sinnvoll angesiedelt werden kann. Die Ausnahme steht jedoch regelmäßig

vor der Prüfung der Sicherung der Sicherung des Gebietscharakters, der durch einen überwiegenden Teil gewerblicher Nutzungen dokumentiert wird. Auf die Festsetzung einer Quote wird jedoch verzichtet. Im Rahmen konkreter Genehmigungsverfahren ist mit Blick auf den Konflikttransfer diesbezüglich zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen im Hinblick auf die regelmäßig in Gewerbegebieten anzutreffenden emissionsintensiveren Betriebe einen Nutzungskonflikt erzeugen oder mit den bestehenden Nutzungen im Gewerbegebiet vereinbar sind.

Des Weiteren soll die Errichtung einer Tankstelle ausnahmsweise zugelassen werden, um den sich aus der Gewerbeentwicklung lokal ergebenden Bedarf decken zu können.

Ferner werden Festsetzungen zur Begrenzung des Einzelhandels getroffen, um erhebliche Beeinträchtigungen der in der Gemeinde Neuenkirchen gelegenen und der Versorgung der Bevölkerung dienenden Läden zu vermeiden. Zur Sicherung und Entwicklung der im Versorgungskern Neuenkirchen gelegenen und der Versorgung der Bevölkerung dienenden Einzelhandelsbetriebe wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen grundsätzlich nicht zulässig sind.

Ausnahmen können und sollen jedoch zugelassen werden, um die Möglichkeiten der im Gewerbegebiet zukünftig ansässigen Betriebe hinsichtlich der Präsentation und des Verkaufs erzeugter Güter nicht gänzlich auszuschließen. Diese beziehen sich auf die lokal produzierten ver- und bearbeiteten Güter einschl. der Reparatur- und Serviceleistung, wenn es sich um Einzelhandelsnutzungen handelt, die in Bezug auf die Art und den Umfang in einem eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung der v.g. Güter stehen. Es kommt daher darauf an, dass es sich um Einzelhandel handelt, für den innerhalb des Gewerbebetriebes die entsprechenden Güter hergestellt bzw. be- oder verarbeitet werden und damit ein unmittelbarer räumlicher und funktionaler Bezug zur ausgeübten Hauptnutzung des Gewerbes besteht. Hierbei handelt es sich regelmäßig um den sog. „Werksverkauf“, der mit den nachfolgenden Begrenzungen der Verkaufsfläche ausnahmsweise ermöglicht wird und angemessenen Raum erhält.

Aus Gründen der planerischen Vorsorge zum Schutz der Versorgungsfunktion der im Versorgungskern gelegenen Betriebe wird daher die Verkaufsfläche von Einzelhandelsnutzungen auf 10 % der Gesamtfläche der gewerblichen Nutzfläche eines Betriebes bzw. max. 100 qm begrenzt. Bei einer Verkaufsfläche von max. 100 qm sind regelmäßig keine zentrenrelevanten Auswirkungen in Bezug auf die dort bestehenden Versorgungsstrukturen zu erwarten.

Dieser Annexhandel ist in der festgesetzten Form zur Deckung des Bedarfs unterschiedlicher Gewerbebetriebe, die sich in dem Gewerbegebiet ansiedeln sollen, sinnvoll und erforderlich. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird jedoch klarstellend dargelegt, dass im Gewerbegebiet nahversorgungsrelevante Sortimente nicht gewünscht werden.

Die Gemeinde Neuenkirchen stellt durch die Festsetzung einer nur ausnahmsweise zulässigen Nutzung des Annexhandels außerdem sicher, dass von dieser Nutzung auch in der Summe mehrerer Betriebe mit Annexhandel keine städtebaulich schädlichen Auswirkungen im Sinne eines Einzelhandelsgroßprojektes entstehen werden. Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb eines entsprechend festgesetzten Sondergebietes oder Kerngebietes zulässig. Diese Art der baulichen Nutzung liegt hier nicht vor. Insofern ist die Ausübung der v.g. Ausnahme auch daran gebunden, dass Betriebe, die dazu geeignet sind, diese schädlichen Wirkungen zu erzeugen, in Bezug auf den quasi mitgezogenen Annexhandel nicht zugelassen werden. Diese Beurteilung wird sich auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens darstellen. Sollten auf Grund des Sortiments und der Größe der Verkaufsfläche des Annexhandels entsprechende Wirkungen ggf. auch im Zusammenhang mit bereits vorhandenen Gewerbebetrieben mit Annexhandel zu erwarten sein, wird die Gemeinde Neuenkirchen von der v.g. nur ausnahmsweise zulässigen Nutzung keinen Gebrauch machen.

- *Festsetzungen zu Eigenschaften von Gewerbebetrieben*

Zur Berücksichtigung der Ergebnisse des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens werden Festsetzungen zu Emissionskontingenten Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß dem v.g. Gutachten wird das Plangebiet des in Rede stehenden Bebauungsplanes in GEE1, GEE2 und GEE3 differenziert.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten dient der Vermeidung von Nutzungskonflikten in Bezug auf die in der Umgebung des Bebauungsplanes befindlichen und gegenüber dem Gewerbegebiet sensibleren Nutzungen (z.B. Wohnen) und entsprechender Einrichtungen. Die bestehenden Nutzungen sollen hinsichtlich ihres Schutzanspruches angemessen berücksichtigt werden.

Nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG (vgl. Abschnitt 5.2.1 der DIN 18005) ist grundsätzlich eine Verträglichkeit benachbarter konkurrierender Nutzungen herzustellen. Eine Analyse der zu erwartenden zukünftigen Geräuschsituation im Umfeld des Plangebietes kann im Rahmen der Betrachtung des abstrakten Planfalls erfolgen. Dabei werden potenziell geräuschemittierende Flächen mit Hilfe des Pegels der flächenbezogenen Schalleistung beschrieben. Der flächenbezogene Schalleistungspegel kann als vereinfachtes Quellenmodell einer Vielzahl von stationären oder beweglichen Einzelquellen angesehen werden.

Ziel des Verfahrens ist es, die obere Grenze der möglichen Immissionen gewerblich oder industriell genutzter Flächen eines Plangebiets, d. h. in der Regel die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, anteilig unter verschiedenen schallemittierenden Flächen aufzuteilen.

Auf der Grundlage der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens wurde das darin erarbeitete Konzept der Emissionskontingente unter Berücksichtigung der betriebsfremden und in der Nachbarschaft bereits vorhandenen Nutzungen sowie der in der Umgebung bereits vorhandenen Gewerbegebiete Grundlage der in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 3 und 8 festgesetzten Eigenschaften von Betrieben. Dabei geht der Rat der Gemeinde Neuenkirchen ausdrücklich davon aus, dass der Bebauungsplan Nr. 3 gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 8 zeitlich vorgezogen erstellt wird. Dabei sollen beide Bebauungspläne als zukünftig zu beachtende Einheit betrachtet werden, sodass bereits im Bebauungsplan Nr. 3 die erforderlichen Emissionskontingente festgesetzt werden, die nach der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 zu erwarten sein werden. Hierdurch soll innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 eine angemessene Ausnutzung der dort vorgesehenen Gewerbeflächen sichergestellt werden, ohne dass die im Bebauungsplan Nr. 3 zeitlich vorgezogenen Betriebsgeschehen, die verfügbaren Emissionskontingente zu Lasten des Bebauungsplanes Nr. 8 ausreizen.

Das schalltechnische Gutachten geht auf unterschiedliche Varianten der Emissionskontingente ein:

- a. nur GE im B-Plan Nr. 3
- b. nur GE im B-Plan Nr. 8
- c. Kombination von GE in den B-Plänen 3 und 8

Die Varianten wurden für den abstrakten Fall beurteilt, falls nur einer der Bebauungspläne aufgestellt werden sollte. Die Gemeinde Neuenkirchen macht sich jedoch das Ergebnis der schalltechnischen Emissionskontingentierung mit Blick auf die Variante „c“ zu Eigen, da davon ausgegangen wird, dass auf der Grundlage der 20. Änderung des FNPs beide Bebauungspläne zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs beitragen werden.

(4) *Festsetzungen zur Eigenschaft der in den GEE-Gebieten zulässigen Betriebe (gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)*

a. *Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen werden in den Gewerbegebieten (GEE1/GEE2/GEE3) gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:*

*Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräuschemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:*

***Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)***

<i>Teilfläche</i>	<i><math>L_{EK}</math>, tags</i>	<i><math>L_{EK}</math>, nachts</i>
<i>GEE 1</i>	<i>60</i>	<i>46</i>
<i>GEE 2</i>	<i>61</i>	<i>48</i>
<i>GEE 3</i>	<i>60</i>	<i>40</i>

b. *Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, Gleichungen (6) oder (7).*

c. *Die Beurteilungspegel von Anlagen sind nach den Regelungen der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der TA Lärm zu ermitteln.*

#### **4.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### Grundflächenzahl

Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE-Gebiet) gem. § 8 BauNVO soll mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt werden, um auf die Bedarfslage der nachfragenden Gewerbebetriebe mit den damit verbundenen individuellen Flächenanforderungen hinreichend eingehen zu können. Die GRZ = 0,8 bildet hier das sich aus der BauNVO ergebende Höchstmaß der Flächenversiegelung ab.

Dieses Maß der baulichen Nutzung lässt auch zukünftig eine Ansiedlung zahlreicher Gewerbebetriebe bzw. eine angemessene Entwicklung der bereits in der Umgebung befindlichen Gewerbebetriebe zu. Neben den Flächenanforderungen der Gewerbebetriebe kann darüber hinaus auch zukünftig zur Integration der hinzutretenden gewerblichen Nutzungen und Gebäude in den Siedlungszusammenhang beigetragen werden. Flankiert werden die Flächenanforderungen der Betriebe durch die Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen und die im Gebiet festgesetzte Rahmeneingrünung.

##### Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen

Das Gewerbegebiet ist in drei Bereiche (GEE1, GEE2 und GEE3) gegliedert, um den verschiedenen Höhenanforderungen der voraussichtlichen Nutzungen gerecht zu werden. Der Bebauungsplan Nr. 3 orientiert sich an den Flächen- und Nutzungsanforderungen des konkreten Umsiedlungsvorhabens, ohne sich hierbei von der Regelungsinhalten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes leiten zu lassen. Daher werden im Wesentlichen Festsetzungen getroffen, die dem Grunde nach einen städtebaulich relevanten, rahmengebenden Charakter aufweisen.

Aus diesem Grunde wird für das GEE1-Gebiet eine Höhe von 76 m üNHN festgesetzt (rd. 12 m über GOK), die auch mit Hinblick auf die Errichtung von Bauten am Ortsrand von Delmsen eine städtebaulich vertretbare Höhenentwicklung festgesetzt.

Im GEE2/GEE3-Gebiet soll mit einer Höhe von rd. 15 m die Ansiedlung weiterer baulicher Anlagen zugelassen werden, die aufgrund ihrer betrieblichen Anforderungen eine über 12 m



hinausgehende Gebäudehöhe erfordern. Dies können z.B. im Bereich der Dachkonstruktion vorgesehene technische Vorkehrungen, Lüfter und Krananlagen sein. Um auch in diesem Bereich eine hinreichende Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen zu gewährleisten, wird die Höhe von baulichen Anlagen im GEE2-Gebiet auf 78 m ü NHN und im GEE3-Gebiet auf 79 m üNHN begrenzt.

Im Schutze des östlich angrenzenden Waldbestandes ist eine städtebauliche und landschaftspflegerisch sinnvolle Integration entsprechender baulicher Anlagen sinnvoll, da die festgesetzte Höhe der zukünftigen baulichen Anlagen die östlich vorgelagerten Bäume nicht bzw. nicht wesentlich überragen. Die Waldfläche bildet in diesem Zusammenhang einen wirksamen Sichtschutz Richtung Osten.

Betriebsbedingt können sich jedoch auch vereinzelt davon abweichende Höhenanforderungen einzelner Bauteile ergeben. Daher können gemäß § 31 (1) BauGB von der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zugelassen werden, soweit diese aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (z.B. Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Betriebs (z.B. Aufzüge, Antennen, usw.) erforderlich sind und dabei die Anforderungen einer landschaftsrechtlichen und städtebaulich nachvollziehbaren Integration gewährleisten. Für etwaige Ausnahmen wird die Höhe auf max. 3 m über dem festgesetzten Höhenmaximum festgesetzt.

Die so festgesetzten Maße der baulichen Nutzung lassen ausreichend Gestaltungsspielraum für ansiedlungswillige Betriebe und stellen gleichzeitig einen angemessenen städtebaulichen Rahmen in der freien Landschaft dar. Die sensiblen Übergangsbereiche zur umgebenden Bebauung sowie zur freien Landschaft können damit angemessen berücksichtigt werden. Auf die Festsetzungen zur Farbgebung der baulichen Anlagen (örtliche Bauvorschriften über Gestaltung) wird hingewiesen.

## **§ 2 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen**

*(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO)*

- (1) *Die maximale Höhe der baulichen Anlagen in den GEE-Gebieten (GEE1, GEE2, GEE3) ist durch Planzeichen festgesetzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.*
- (2) *Gemäß § 31 (1) BauGB können von der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zugelassen werden, soweit diese aus*
  - a. immissionsschutzrechtlichen Gründen (z.B. Schornsteine) oder*
  - b. Gründen des technischen Betriebs (z.B. Aufzüge, Antennen, usw.)**erforderlich sind.*

*Für die Ausnahmen wird die Überschreitung des im Bebauungsplan festgesetzten Höhenmaximums (m üNHN) auf max. 3 m festgesetzt.*
- (3) *Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhen ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.*

### **4.1.3 Bauweise**

Innerhalb des hier in Rede stehenden Plangebietes soll eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge realisiert werden. Durch den Verzicht auf die Begrenzung der Gebäudelänge kann den häufig mit der Errichtung von Gewerbebauten verbundenen Anforderungen an großflächige Gebäude- und Hallenkomplexe, die bzgl. der Anforderungen an die Lagerhaltung und/oder Produktion auf die Länge von mehr als 50 m ausgerichtet sind, Rechnung getragen werden. Die Begrenzung der Gebäudelänge ergibt sich aus den Baugrenzen und den seitlich einzuhaltenen Grenzabständen.

### **§ 3 Abweichende Bauweise**

*(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)*

*Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE1, GEE2 und GEE3) gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge.*

#### **4.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen**

Die überbaubare Grundstücksfläche erstreckt sich auf die Teilgebiete GEE1 bis GEE3 und wird überwiegend durch eine Rahmeneingrünung eingefasst. Lediglich im nördlichen Bereich der straßenrechtlich bedingten „Bauverbotszone“ der B 71 wird ein Bereich ohne Rahmeneingrünung ausgespart, um eine bestmögliche Ausnutzung der Flächen des Gewerbegebietes, auch vor dem Hintergrund der im Osten zu beachtenden Abstände zum Wald, der im Osten, Süden und Westen aus Gründen des Landschaftsbildes erforderlichen Rahmeneingrünung und der im Norden zu beachtenden straßenrechtlichen Abstände zur B 71 zu ermöglichen. Dies vor dem Hintergrund der Werbewirkung, der damit verbundenen Sicherung und Entwicklung von Gewerbebetrieben und besserer Einsehbarkeit des Betriebsgeländes. Zudem sollen diese Fläche zur Deckung des Stellplatzbedarfes im Sinne nicht-notwendiger Stellplätze herangezogen werden, sodass eine möglichst optimale Ausnutzung der Flächen für die Betriebsentwicklung ermöglicht werden kann. Zu der Rahmeneingrünung hält die Baugrenze im Westen und Süden einen Abstand von 2 m ein.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit einer Breite von 12 m festgesetzt. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Es wird die Ansicht vertreten, dass innerhalb der Fläche mit einer Breite von 12 m ausreichend Flächenpotenzial besteht, um eine mindestens 5-reihige, landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebietes (Teilplan 1) und Einfassung zur freien Landschaft und den angrenzenden Ackerflächen zu entwickeln. Unter den Hinweisen zum Bebauungsplan ist ein entsprechendes Pflanzschema für die 12 m breiten Pflanzflächen dargestellt. Danach ist die Anpflanzung von Bäumen mittig der Flächen vorgesehen. Randlich findet eine Abstufung durch Strauchpflanzungen statt, sodass ein ausreichender Abstand (hier bezogen auf die Höhenentwicklung) sowohl zum Plangebietsrand und den benachbarten Grundstücksflächen als auch zu den im Gewerbegebiet selbst zu erwartenden baulichen Anlagen eingehalten werden kann. Um eine möglichst optimale Ausnutzung der sich bietenden Gewerbeflächen im Sinne des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden zu ermöglichen, wird der Abstand von 2 m zwischen Baugrenze und Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass bei einer angemessenen Pflege des Gehölzbestandes eine Verbreiterung der v.g. Fläche bzw. das Ausbreiten der Vegetationsbestände in Richtung der baulichen Anlagen ausgeschlossen werden kann.

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den konkreten Ansiedlungsanforderungen des ansiedlungswilligen Gewerbebetriebes und sollen auch für die zukünftigen baulichen Anforderungen ausreichend Entwicklungsraum gewährleisten. Diese Anforderungen sind mit städtebaulichen Ordnungserwägungen als auch den Grundsätzen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen vereinbar, da die zur Verfügung stehenden Bauflächen bestmöglich zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs genutzt werden können und sollen.

Am östlichen Rand ist eine Waldabstandsfläche (Bauverbotszone, Schutz vor fallenden Bäumen, Brandfall) mit einer Breite von 25 m zu der östlich festgesetzten Fläche für Wald festgesetzt. Im nordöstlichen Bereich zur B 71 verläuft mit einem Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante der B 71 die v.g. straßenrechtlich bedingte Bauverbotszone (gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)). Hier hält die Baugrenze einen Abstand von 2 m zu dem

von Bebauung frei zu haltenden Schutzstreifen ein, um eine bestmögliche bauliche Ausnutzung gewährleisten zu können. Städtebauliche Gründe für einen weiteren Abstand liegen in diesem Bereich nicht vor. Entlang der B 71 erfolgt innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Anpflanzung einer Baumreihe, sodass eine landschaftlich angemessene Einfassung als auch ein Mindestmaß einer visuellen Wahrnehmung des Gewerbebetriebes gewährleistet werden kann.

Von der Festsetzung von Baulinien wird zu Gunsten einer den betrieblichen Erfordernissen ausgerichteten baulichen Entwicklung und Anordnung von Gebäuden auf den Grundstücksflächen verzichtet.

## 4.2 Örtliche Bauvorschriften

Der Standort des geplanten Gewerbegebietes liegt in der freien Landschaft, zwischen den Ortschaften Delmsen und Brochdorf, nordwestlich von Neuenkirchen. Um visuellen Beeinträchtigungen im Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft und damit am Siedlungsrand zur Ortschaft Delmsen entgegenzuwirken und eine hinreichende Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen erzielen zu können, werden örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 2 NBauO Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese beziehen sich auf die farbliche Gestaltung von Außenbauteilen, Werbeanlagen und die Beleuchtung des Gewerbegebietes.

### Werbeanlagen

In den örtlichen Bauvorschriften wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen definiert. Es wird geregelt, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind, um das Orts- und Landschaftsbild störende oder überformende Werbeanlagen ohne Bezug zur Betriebsstätte zu vermeiden. Ausnahmsweise sind Hinweistafeln bis zu 1,0 m<sup>2</sup> Größe auch auf anderen Grundstücken zulässig, wenn die Stätte der Leistung auf einem rückwärtigen Grundstück oder einem zurückliegenden Grundstücksteil gelegen ist (betriebsbezogene Hinweisschilder). Hierdurch sollen die Wahrnehmbarkeit und Orientierung in Bezug auf den Gewerbebetrieb ermöglicht und erleichtert werden.

Zulässig sind selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge. In die Schriftzüge dürfen Warenzeichen, Sinnbilder oder Ähnliches einbezogen werden. Oberhalb der Trauflinie bzw. Attika sind Werbeanlagen unzulässig. Die Größe der Werbeanlagen wird auf 10 m<sup>2</sup> je Außenwand begrenzt. Die Anzahl der Werbepylone wird auf eine Einrichtung im gesamten Gebiet als Gemeinschaftsanlage und auf eine Ansichtsfläche von 10 m<sup>2</sup> je Ansichtsseite (max. zweiseitig) begrenzt. Die Höhe des Werbepylons wird auf maximal 76 m üNNH (rd. 12 m über GOK) begrenzt. Der Werbepylon ist nur innerhalb des GEe1-Gebietes zulässig.

Aussagen zur Beleuchtung von Werbeanlagen sollen getroffen werden, um auch in den Abend- und Nachtstunden eine maßvolle Gestaltung im Nahbereich der angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche zu ermöglichen.

Die *Beleuchtung* von Werbeanlagen soll daher aus Gründen der Vermeidung von visuellen und ortsuntypischen Irritationen mit Blick auf die in der unmittelbaren Umgebung verlaufenden klassifizierten Straßen blendfrei sein. Gleiches gilt für Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung, die aus dem genannten Grund und dem damit zunehmenden Maß der Irritation, die bei Verkehrsteilnehmern ausgelöst werden können, nicht zulässig sind. Hierzu zählen u.a. Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, Laseranlagen, Spacecanon, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht. Die Leuchtmittel sind gem. § 7 der textlichen

Festsetzungen und § 2 der örtlichen Bauvorschriften zu wählen, um Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen auf Mensch und Tier zu minimieren.

Diese Regelungen dienen dem Schutz des Ortsbildes vor unproportionalen Werbeanlagen, die im Nahbereich zur freien Landschaft und der angrenzenden Siedlungsbereiche ebenso wie auf die Verkehrsabläufe der B 71 aufgrund der davon ausgehenden Fernwirkung erheblich beeinträchtigend einwirken können.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann im Bereich der Planungen durch die angemessenen Rahmeneingrünungen, durch die Erhaltung des Waldbestandes sowie durch die Anpflanzung der straßenbegleitenden Alleebäume innerhalb der Bauverbotszone der B 71 auf ein Minimum reduziert werden. Entlang der B 71 sind bereits nordwestlich gelegen Gewerbeareale (Bereich „Robert-Koch-Straße / Dickenbusch II“) vorhanden. Der Ortsausgang Delmsen ist bereits durch das nördlich gelegene Areal des Raiffeisenmarktes sowie eine Tankstelle geprägt. Es wird die Ansicht vertreten, dass insbesondere durch die Einzelbaumpflanzungen und Fortsetzung der Allee eine Aufwertung des Straßenbereiches der B 71 erfolgen kann und die Entwicklung des Planbereiches im Teilplan 1 auch unter raumordnerischen Gesichtspunkten einen geeigneten Standort darstellt. Die verbleibenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften auf ein geringes Maß reduziert.

Durch die Maßnahmen und Festsetzungen zur Beleuchtung des Plangebietes (Teilplan 1) einschl. der Werbeanlagen werden Beeinträchtigungen der Fauna minimiert. Es wird die Ansicht vertreten, dass im Planbereich bereits durch angrenzende gewerbliche Nutzungen sowie den Straßenverkehr nächtliche Lichtimmissionen vorliegen, die bei Entwicklung eines Gewerbebestandes nicht vollständig zu vermeiden sind.

Mit Hinblick auf das Schutzgut Mensch wird davon ausgegangen, dass in den nächstgelegenen Siedlungsbereichen mit Blickbeziehungen zu den in Rede stehenden Flächen des hinzutretenden Gewerbegebietes aufgrund der festgesetzten Rahmeneingrünungen, der Anpflanzung von Einzel- / Alleebäumen entlang der Bundesstraße 71 und unter Berücksichtigung vorhandener und in der Umgebung des Gebietes liegender Vegetationsbestände sowie der bereits bestehenden Vorbelastungen durch den Bereich des Gewerbegebietes Dickenbusch II im nordwestlichen Anschluss, nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen zu rechnen ist. Lichtemissionen werden durch die örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen bereits dahingehend reglementiert, dass die besonders auf das Landschaftsbild durch Licht einwirkenden Werbeanlagen nicht zugelassen werden.

Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Gewerbeflächen im Bereich der Robert-Koch-Straße (B-Plan Nr. 2 „Dickenbusch II“) wird davon ausgegangen, dass die in Rede stehenden Flächen bereits Vorbelastungen durch z.B. Lichtimmissionen ausgesetzt sind. Es werden Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in die Umgebung des Planbereiches im Teilplan 1 in dem Bebauungsplan durch Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften bzgl. der Werbeanlagen getroffen. Es wird daher die Ansicht vertreten, dass die zulässige ggf. hinzutretende Werbeanlage (maximal 1 Werbepylon als Gemeinschaftsanlage) auch aufgrund der begrenzten Höhe nicht dazu geeignet sein wird, das Landschaftsbild erheblich zu beeinträchtigen.

Die Gemeinde Neuenkirchen räumt jedoch der gewerblichen Entwicklung mit der Schaffung neuer Arbeitsstätten und Arbeitsplätze und den damit verbundenen standortörtlichen Anforderungen der Gewerbebetriebe auch vor dem Hintergrund der v.g. flächenbezogenen Reduzierung von Werbeanlagen, der insektenfreundlichen Beleuchtung und der hinsichtlich der Anzahl auf einen reduzierten Werbepylon den Vorrang ein. Dabei stehen nicht vorrangig private Belange im Vordergrund, sondern besonders allgemeine städtebauliche Ziele, die auf

die Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Gewerbestandortes und damit verbunden auch auf die Attraktivitätssteigerung des Gewerbestandortes Neuenkirchen abzielen.

### **Farbgebung von Außenbauteilen**

Da die baulichen Anlagen innerhalb der GEE-Gebiete betriebsbedingt eine Höhe von bis zu rd. 12 m (Gesamthöhe, maximal 79 m ü NHN im GEE3) aufweisen können und daher auch von Norden, Westen und Süden deutlicher als von Osten wahrgenommen werden könnten, sind zur Integration der baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft und zur Vermeidung von überdimensional auf die angrenzenden Ortslagen wirkenden Außenbauteilen Festsetzungen zur Farbgebung Bestandteil des Bebauungsplanes.

Um eine hinreichende Integration der in diesem Bereich vorgesehenen baulichen Anlagen in den Übergangsbereich des Baugebietes zur freien Landschaft und zum Ortsrand von Delmsen sicherzustellen, werden für die Farbgestaltung der Außenbauteile von baulichen Anlagen nur weiße, graue und/oder grüne Farbtöne zugelassen. Dachfarben und Dachformen von Gebäuden werden in den örtlichen Bauvorschriften nicht festgesetzt.

Zugelassen sind:

RAL- Farbton Bezeichnung

1015	Hellelfenbein	7002	Olivgrau
6003	Olivgrün	7005	Mausgrau
6011	Resedagrün	7006	Beigegrü
6013	Schilfgrün	7008	Khakigrü
6018	Gelbgrün	7023	Betongrau
6021	Blassgrün	7033	Zementgrü
6024	Verkehrsgrün	7035	Lichtgrü
6025	Farngrün	7037	Staubgrü
6028	Kieferngrün		
----	„Lodengrün“		

Ferner sind geringfügige, materialbedingte Abweichungen der o.g. Farben (z.B. Sichtbeton, untergeordnete Metallverkleidungen) zulässig. Die Farben sind in gebrochenen (getrübt) / gedeckten (warme, gedämpfte) Farbtönen zu wählen.

Ausnahmen können zugelassen werden und gelten für Außenbauteile, deren Farbgebung auf technischen Erfordernissen basiert und für untergeordnete Bauteile. Gemäß § 66 Abs. 5 NBauO sind Abweichungen (Ausnahmen) von den örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 1 und 2 NBauO nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

Der grüne Farbton der Heidesand Raiffeisen WarenGenossenschaft eG ähnelt dem RAL Farbton „Gelbgrün“(6018) und kann daher weiterhin genutzt werden.

## **4.3 Verkehr**

### **4.3.1 Äußere Erschließung**

Das Plangebiet des Teilplanes 1 grenzt von Süden an die Bundesstraße 71 (Brochdorfer Straße / Rotenburger Straße) an. Die Erschließung der im Plangebiet festgesetzten Gewerbegebiete ist über die B 71 möglich, die das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz anbindet. Über die B 71 ist im weiteren südlichen Verlauf ein Anschluss an die Autobahn 7 und im nördlichen Verlauf ein Anschluss an die Autobahn 1 möglich.

Zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der B 71 fließenden Verkehrs ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 und Nr. 8 eine verkehrsplanerische Prüfung

der lokalen Verkehrsverhältnisse mit Vorschlägen für eine verkehrsplanerisch verträgliche Organisation eines gemeinsamen Einmündungsbereiches erfolgt.

Zur Darlegung und Prüfung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der nördlich verlaufenden B 71 hat die Gemeinde Neuenkirchen das Ing.- Büro Zacharias mit der Ausarbeitung eines Verkehrsgutachtens (Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, März 2019) beauftragt. Darin wurden zunächst verschiedene Optionen der verkehrlichen Erschließung der seitens der Gemeinde Neuenkirchen im Zuge der vorgezogen durchgeführten Standortauswahl (Ergebnis der Alternativenprüfung) gewählt und zwischen den Ortschaften Delmsen und Brochdorf gelegenen Gewerbeflächen untersucht.

Hierbei wurde das vorhandene Gewerbeareal „Robert-Koch-Straße“ sowie die daran südöstlich auf Grundlage des § 35 BauGB anschließende bestehende Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) nördlich der B 71 berücksichtigt.

Ferner war zu berücksichtigen, dass aus dem bereits nordwestlich bestehenden Gewerbegebiet und den daraus abzuleitenden Verkehren ein Knotenpunkt mit Anschluss an die B 71 vorhanden ist.

Es wurden insgesamt vier Erschließungsvarianten überprüft:

- Variante 1: Erschließung des Teiländerungsbereiches 20.1 (jetzt B-Plan Nr. 8) über einen Anschluss an das westlich gelegene Gewerbegebiet Dickenbusch II und den vorhandenen Knotenpunkt an die B 71
- Variante 2: Erschließung des Teiländerungsbereiches 20.1 über einen separaten und direkten Anschluss an die südlich verlaufende B 71 und einen neuen Knotenpunkt in diesem Bereich
- Variante 3: Erschließung des Teiländerungsbereiches 20.2 (jetzt B-Plan Nr. 3) über einen Anschluss an die nördlich verlaufende B71 über einen neu zu errichtenden Knotenpunkt
- Variante 4: Erschließung der Teiländerungsbereiche 20.1 (B-Plan Nr. 8) und 20.2 (B-Plan Nr. 3) über einen gemeinsamen neu zu errichtenden Knotenpunkt an die B 71

Abb.: Auszug aus dem Verkehrsgutachten, Varianten (Zacharias Verkehrsplanungen, 2019)



Nach Prüfung und Erörterung mit dem Träger der Straßenbaulast (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Verden –) hat die Gemeinde Neuenkirchen der Variante 4 gegenüber den übrigen betrachteten Varianten den Vorrang eingeräumt, da die beiden Gewerbegebiete sowohl nördlich und südlich der B 71 realisiert werden sollen.

Aufgrund der zeitlich im Zusammenhang stehenden Realisierung beider Pläne werden die Varianten 2 und 3 ausgeschlossen. Ein Anschluss des Gewerbegebietes nördlich der B 71 (B-Plan) über das Gewerbeareal Robert-Koch-Straße wird ebenfalls ausgeschlossen, da bei Auswahl der Variante 4 eine Beeinträchtigung der westlich angrenzenden Verkehrsflächen ausgeschlossen und eine konfliktärmere Erschließung bei eigenem Anschluss an die B 71 gewährleistet wird.

Die Variante 4 hat den Vorteil, dass durch einen neu auszubildenden Knotenpunkt und die damit einhergehende Berücksichtigung der verkehrlichen Anforderungen an die verkehrstechnische Ausformung von Fahrbahnen, Radien und sonstigen technischen

Anforderungen sowohl die südlich der B 71 seitens der Heidesand Raiffeisen-Warengenossenschaft eG konkret vorgesehene Verlagerung der bisher in Delmsen bestehenden Betriebsflächen als auch die Erreichbarkeit der nordöstlich der B 71 seitens der Gemeinde vorgesehenen Gewerbeflächen für kleinere und mittlere Gewerbebetriebe erfolgen kann.

Hierzu wird im Verkehrsgutachten vorgetragen, dass bei Ausweisung von zwei „gegenüber liegenden“ Gewerbeflächen nördlich und südlich der B 71 zusätzlich zu dem bereits bestehenden Knotenpunkt B 71 / Robert-Koch-Straße ein weiterer Knotenpunkt in rd. 250 m südöstlicher Entfernung eingerichtet werden muss. Bei dieser Variante 4 ist die Einrichtung einer Kreuzung jedoch so vorzusehen, dass die Ausfahrten aus beiden Gewerbegebieten zur Gewährleistung einer ausreichenden Orientierung im Verkehrsraum gegenüber angeordnet werden sollen.

Das Gutachten berechnet für den Prognosehorizont 2030 für eine vorfahrtsregelte Kreuzung eine gute Verkehrsqualität der Stufe B. Hierbei wurden die zu erwartenden LKW-Anteile berücksichtigt.

Das Gutachten hält weiterhin fest, dass aufgrund der Lage des Verkehrsknotens im Außenbereich mit einer dort zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h zwei Linksabbiegestreifen mit geschlossener Einleitung und einer Aufstelllänge von ca. 40 m für bis zu 2 Lastzüge erforderlich sind.

Ferner wird darin festgestellt, dass der gemeinsame Geh-/Radweg auf der Nordseite der Bundesstraße B 71 verläuft und die Anzahl der Querenden voraussichtlich nur gering ist. Der Verkehrsgutachter kommt jedoch zu dem Schluss, dass dennoch eine Querungshilfe auf der B 71 zum südlichen Gewerbebereich aufgrund des Geschwindigkeitsniveaus notwendig ist.<sup>3</sup> Die Sperrfläche gegenüber des Linksabbiegestreifens kann dabei als Querungshilfe für Radfahrer und Fußgänger dienen, damit diese vom gemeinsamen Geh-/ Radweg nördlich der B 71 zum Gewerbebereich auf der Südseite gelangen können.

Auf der Grundlage der erörterten Ergebnisse der Lage und Entwurfsbestandteile des Kreuzungsbereiches wurde das Büro IWU - Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umweltschutz (Zeven) beauftragt, das als Grundlage für die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan die Entwicklung der v.g. Kreuzung sowie die Erschließung des nördlich der B 71 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 gelegenen Gewerbeareals ausgearbeitet hat. Der geplante straßenbautechnische Entwurf wurde mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Verden – abgestimmt. Auf der Grundlage dieses verkehrstechnischen Entwurfes (Straßenausbauplan) erfolgt in dem vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit den entsprechenden Straßen- und Zufahrtsbreiten sowie der Sichtdreiecke.

**Abb.: Straßenausbauplanung (IWU – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umweltschutz, Zeven (24.03.20210), o.M.**

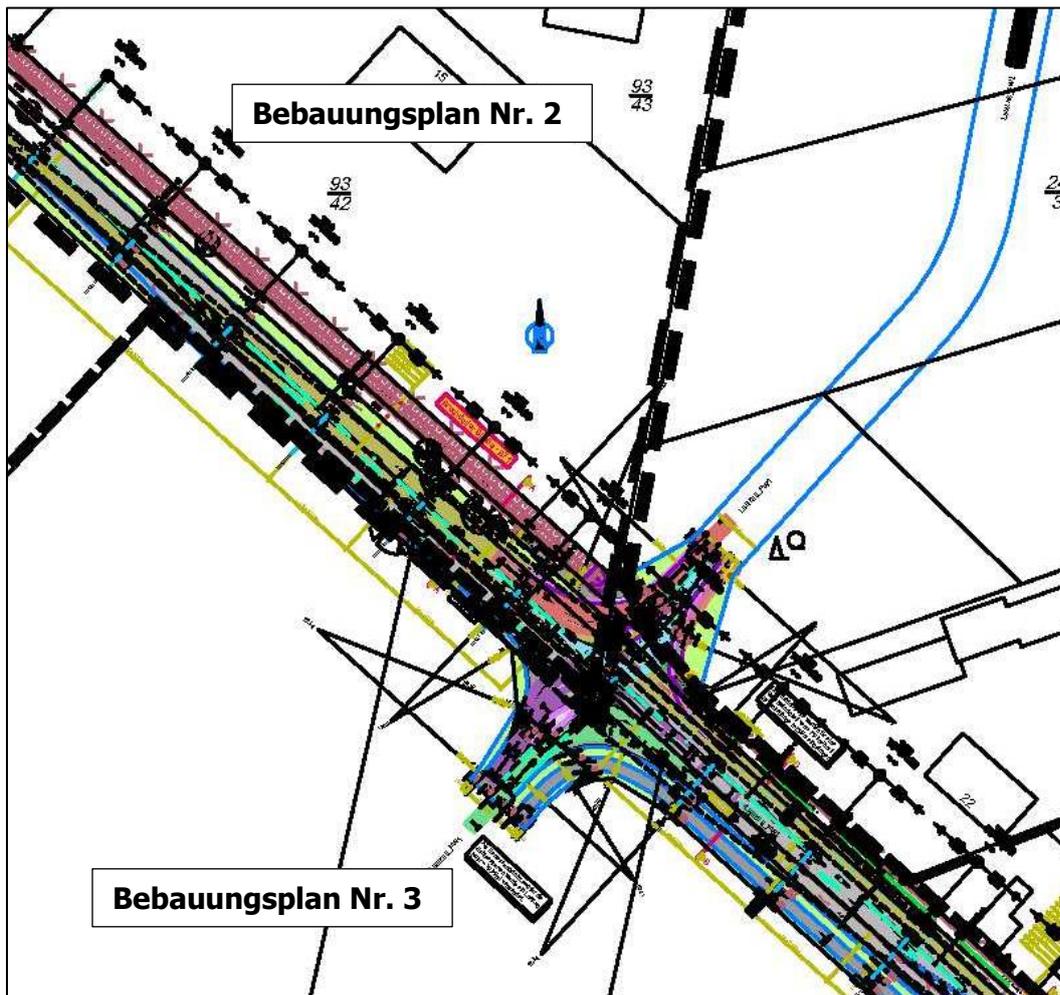


<sup>3</sup> Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, 2019: Verkehrsuntersuchung zum geplanten Gewerbegebiet Nord in der Gemeinde Neuenkirchen. Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, März 2019. Seite 16



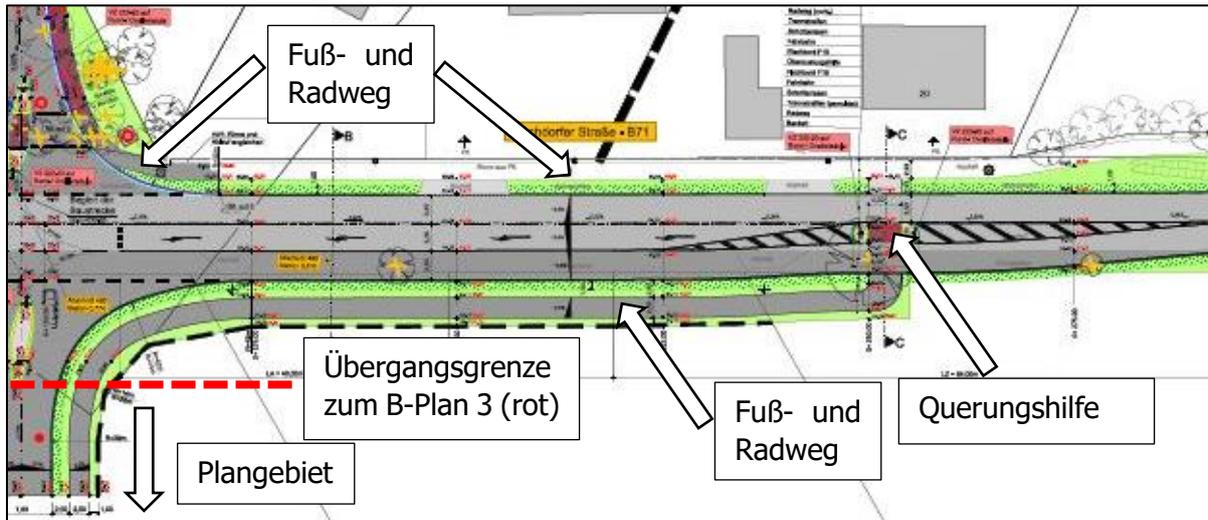
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der westliche Ausbaubereich dabei bereits über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Dickenbusch II“ und die darin festgesetzte und für den aktuellen verkehrstechnischen Entwurf ausreichend festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert wird. Auf eine Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 wird jedoch verzichtet, da sich die bisherige Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche gegenüber der bereits rechtsverbindlichen Festsetzung nicht ändern würde.

**Abb.: Straßenausbauplanung (IWU – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umweltschutz, Zeven (24.03.20210), Überlagerung mit den Bebauungsplänen Nr. 2 „Gewerbegebiet Dickenbusch II“ und Nr. 3 „Beim dicken Busch“, o.M.**



Von dem nördlich der B 71 verlaufenden Fuß- und Radweg wird über die Querungshilfe im Anschluss an die Linksabbiegespur für den Bebauungsplan Nr. 3 und eine südlich an die B 71 anschließende Erweiterung des Fuß- und Radweges ein Anschluss des Plangebietes (Teilplan 1) gewährleistet. Der Geh- und Radweg ist Bestandteil der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und wird nicht separat ausgewiesen.

**Abb.: Straßenausbauplanung (IWU – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umweltschutz, Zeven (24.03.2021), Lage der Querungshilfe, Detaildarstellung mit eigenen Ergänzungen, o.M.**



Mit Bezug auf die o.b. Straßenausbauplanung wurde durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr darauf hingewiesen, dass

- vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen ist.
- vor Bauausführung der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen ist.
- nach Fertigstellung der Baumaßnahme ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen ist.

Die Gemeinde hat zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste zu beauftragen. Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen.

Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Gemeinde zu tragen.

Die Hinweise sind im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte und mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmte Entwurf als Grundlage für die Raumanforderungen der Straßen und damit als Grundlage für die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ausreicht.

#### **4.3.2 Innere Erschließung**

Die plangebietsinterne Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 3, Teilplan 1, erfolgt im südlichen Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche über die privaten Betriebsflächen der festgesetzten Gewerbegebietsflächen, die in diesem Bereich an die B 71 anbinden werden.

Im südlichen Bereich ist die Anlage insgesamt einer Notzufahrt mit einer maximalen Breite von 10 m zulässig, um in einem Havarie-/Einsatzfall die betrieblich bedingten Verkehre nicht über Gebühr einzuschränken. Die Ableitung dieses nur im Notfall eintretenden Ereignisses erfolgt im weiteren östlichen Verlauf über den Wirtschaftsweg mit Anbindung an die B 71. Eine weitere Nutzung dieser Noterschließung ist jedoch unzulässig und wird über die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ausgeschlossen.

### **4.3.3 Teilplan 2**

Die Flächen des Teilplans 2 liegen südlich der Ortschaft Ilhorn und sind umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Die Erschließung ist über die in Rede stehenden landwirtschaftlichen Flächen und ihre Zuwegungen gesichert. Die in geringer Entfernung östlich des Plangebietes verlaufende Straße (landwirtschaftlicher Weg) bindet die Flächen an das örtliche Verkehrsnetz an. Eine innere Erschließung ist aufgrund der Nutzung als Kompensationsfläche nicht erforderlich.

### **4.3.4 Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs**

Der innerhalb des Plangebietes auf den privaten Grundstücksflächen entstehende Stellplatzbedarf ist gem. den Regelungen der NBauO auf den Grundstücken sicherzustellen.

Innerhalb der parallel zur B 71 festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, können nach Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ausnahmsweise nicht-notwendige Stellplätze zugelassen werden.

### **4.3.5 Anbindung an den ÖPNV**

Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich in den Ortschaften Brochdorf und Delmsen in einer Entfernung von jeweils rd. 1 km zum Plangebiet. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8, nördlich der B 71, ist eine weitere ÖPNV-Haltestelle geplant, die über die in die B 71 integrierte Querungshilfe aus dem Bebauungsplan Nr. 3 erreicht werden kann und damit auch eine bestmöglichen Anbindung an das Streckennetz des ÖPNVs gewährleistet.

## **4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft**

### **4.4.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage**

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Inhalte der nachfolgenden Kapitel stellen die für die Beurteilung der Belange von Boden, Natur und Landschaft relevanten Aspekte dar, die für die städtebauliche Bedeutung mit Blick auf die bodenrechtlichen Festsetzungen im Teilplan 1 des Bebauungsplanes relevant sind.

Da sich der Teilplan 2 auf eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bezieht, die dem Ausgleich der zulässigen Eingriffe innerhalb des Teilplanes 2 dienen soll, wird auf eine detaillierte Betrachtung verzichtet bzw. auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

Aus dem Umweltbericht, der von der Gruppe Freiraumplanung (2021) erstellt wurde, wurden nachfolgende wesentliche Aussagen zu den Plangebietes und Inhalten des Bebauungsplanes entnommen. Die Ausführungen stellen dabei aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen nur die wesentlichen Aspekte dar. Im Übrigen wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes hingewiesen.

#### 4.4.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

##### ➤ **Landschaftsrahmenplan<sup>4</sup>**

Der flächigen Biotopausstattung im Teilplan 1 wird im Landschaftsrahmenplan (LRP) eine geringe Bedeutung zugewiesen. Für linienhafte Biotoptypen besteht im Plangebiet keine Bedeutung. Des Weiteren liegt ein Teil einer Baumreihe/Allee entlang der B 71 innerhalb des Gebietes. Dem Landschaftsbild im Planbereich wird eine geringe Bewertung beigemessen. Der kleine Waldbereich im Südosten des Planbereiches wird als naturschutzgebietswürdig definiert.

Nach Zielkonzept des LRP liegt der südöstliche Teil des Plangebietes in einem Raum zur „Sicherung/Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche“. Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist nicht abzuleiten.

Die Flächen des Teilplanes 2 werden im Zielkonzept des LRP als Bereich zur Herstellung einer „umweltverträglichen Nutzung“ dargestellt.

##### ➤ **Landschaftsplan**

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

##### ➤ **Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht – Natura 2000<sup>5</sup>**

Innerhalb des Planungsgebietes und seinem Umfeld sind keine Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23-30 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete vorhanden.

Südlich des Teilplans 1, in rd. 300 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Hahnenbachtal“ (LSG HK 00034). Laut LRP des Landkreis Heidekreis (2013) befindet sich das kleine Waldstück im Südosten des Planbereiches des Teilplan 1 in einem Bereich der als Naturschutzgebiet-würdig eingeordnet wird.

Bei dem Planbereich der auf dem Teilplan 2 dargestellt wird ist ein wertvoller Bereich für Brutvögel mit einem offenen Status verzeichnet.

#### 4.4.3 Kurzdarstellung des Bestandes

##### ➤ **Schutzgut Mensch**

Das geplante Gewerbegebiet hat einen Abstand von ca. 350 m zum Siedlungsrand im Osten und ist zudem durch zwischenliegenden Gehölzbewuchs optisch abgegrenzt. Die Fläche des Plangebietes wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und von der B 71 (Übergang Brochdorfer Straße in Rotenburger Straße) im Nordosten begrenzt.

Entlang der B 71 befindet sich ein Fuß- und Radweg, der zu einem Teil innerhalb des Geltungsbereiches liegt. Sonstige Erholungsinfrastrukturelemente finden sich im Plangebiet selbst nicht. Dem Radweg ist eine allgemeine Bedeutung beizumessen.

Durch die B 71 bestehen bereits jetzt einige Vorbelastungen des Raumes (Lärm und Luftschadstoffe, Zerschneidungswirkungen, geringe Aufenthaltsqualitäten).

Den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie dem Planbereich und der Gewerbefläche ist aus Schutzgutsicht keine bzw. eine allgemeine Bedeutung beizumessen. Die angrenzende Wohnbebauung östlich der B 71 ist i.S.d. BImSchG als besonders schutzbedürftige Nutzung anzusprechen und daher von besonderer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit hinsichtlich potenzieller Belastungen durch Lärm etc.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Gruppe Freiraumplanung (2021): Umweltbericht (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“. Hannover, 21.06.2021, Seite 9.

<sup>5</sup> Gruppe Freiraumplanung (2021): Umweltbericht (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“. Hannover, 21.06.2021, Seite 10 f.

<sup>6</sup> Gruppe Freiraumplanung (2021): Umweltbericht (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“. Hannover, 21.06.2021,

## ➤ **Schutzgüter Tiere und Pflanzen**

### • *Teilschutzgut Biotope und Pflanzen*

Der Planbereich wird bestimmt durch großflächige, intensiv bewirtschaftete Ackerflächen (AS). Im südlichen Randbereich befindet sich ein breiter Wegeseitenstreifen, der an eine außerhalb des Plangebiets liegende Betonspurbahn angrenzt. Innerhalb der etwa vier Meter breiten halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) steht eine alte Birke (HBE), die zahlreiche Habitatstrukturen aufweist sowie eine Obstbaumreihe (HEA) mittleren Alters.

Östlich angrenzend an die Ackerflächen befindet sich ein etwa 0,6 ha großes Kieferngehölz (WZK), mit Übergängen zu einem Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflands (WQL).

Nördlich der Ackerfläche, zwischen Acker und Straße, befindet sich eine gut entwickelte halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) mit überwiegend mittelalten Eichen (HBE). Der Grünstreifen nördlich der Straße (zwischen Straße und Radweg) ist als artenreicher Scherrasen (GRR) entwickelt. Im Nordwesten des Untersuchungsgebietes liegt am Rand der Ackerfläche ein etwa drei Meter breiter, nicht beacketer Streifen mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF).

Innerhalb des Plangebiets überwiegen Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung. Eine höhere Bedeutung ist dem Waldbereich im Osten beizumessen.<sup>7</sup>

### • *Teilschutzgut Tiere*

Bei der **Avifauna** zählt der Nachweis einer Feldlerche sowie einer Goldammer Art (beide RL Niedersachsen V) zu den besonderen Vorkommen.

Einen wichtigen Lebensraum für Brutvögel stellt insbesondere das Waldstück am östlichen Rand des Plangebietes dar. Die überwiegend großflächigen und intensiv genutzten Ackerflächen wurden nur in geringem Maße als Bruthabitat genutzt (1 Revier der Feldlerche), dienen jedoch verschiedenen Vogelarten zur Nahrungssuche.

Im Zuge der Potenzialerfassung gab es keine Nachweise von **Amphibien**vorkommen. Der Planbereich weist durch die intensive Ackernutzung und fehlende Gewässerhabitate keine Eignung als Lurchlebensraum auf. Im Rahmen der Potenzialerfassung zu Kriechtieren gab es keine Nachweise von **Reptilien** vorkommen.

Kleinflächig im Gebiet vorhandenen Strukturen am Waldsaum mit deckungsreicher Krautschicht bilden geeignete Habitate für Waldeidechsen. Das gesamte UG wird für Reptilien als Gebiet geringer Bedeutung eingestuft. Der Großteil des Plangebietes erscheint aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht geeignet für ein Vorkommen von Kriechtieren.

Auf den untersuchten Flächen konnten mind. sieben **Fledermaus**arten bzw. -artengruppen (alles FFH-Anhang IV-Arten) nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus dominiert die Liste der Arten in Bezug auf die Häufigkeit der registrierten Rufsequenzen sehr deutlich. Sie ist sicher auch die häufigste Art auf den Flächen. Die Fledermausaktivität auf den Flächen konzentriert sich auf die Randbereiche der Flächen, entlang der straßen- und wegbegleitenden Gehölze. Dieser Umstand ist nicht zuletzt auf den hohen Anteil der Aktivität der strukturgebundenen Zwergfledermaus zurückzuführen.

Das Plangebiet wird als Fledermauslebensraum mittlerer Bedeutung eingestuft.<sup>8</sup>

---

Seite 12 f.

<sup>7</sup> Gruppe Freiraumplanung (2021): Umweltbericht (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“. Hannover, 21.06.2021, Seite 13 f.

<sup>8</sup> Gruppe Freiraumplanung (2021): Umweltbericht (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“. Hannover, 21.06.2021, Seite 14 - 20.

### ➤ **Schutzgut Boden / Fläche**

Bei den vorhandenen Böden handelt es sich gem. NIBIS Kartenserver um mittlere Podsol-Braunerde im westlichen Bereich, um mittlere Pseudogley-Podsol-Braunerde im nordwestlichen Bereich sowie um mittlere Pseudogley-Podsol-Braunerde und im Osten entlang der B 71 um mittleren Podsol. Suchräume für schutzwürdige Böden sind nicht verzeichnet. Altlasten oder Altablagerungen sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Die Böden im Plangebiet sind zum Großteil durch intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. In einem Teilbereich im Osten ist ein kleiner, waldartiger Gehölzbestand vorhanden. Die unversiegelten Böden erfüllen hier noch ihre Funktionen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes.

Von den rd. 9,3 ha Fläche, die durch den Bebauungsplan als Gewerbegebiet beansprucht werden, können innerhalb der gewerblichen Bauflächen i.d.R. Versiegelungen von bis zu 80 % erfolgen. Ferner wird eine Fläche für Wald mit einer Größe von rd. 0,6 ha festgesetzt.<sup>9</sup>

### ➤ **Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind innerhalb des Teilplanes 1 nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Wümme Lockergestein links“. Die Grundwasserneubildungsrate ist zwischen 200 und 350 mm/a angegeben und im östlichen Bereich des Gehölzbestandes niedriger als auf den Ackerflächen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Plangebiet mit überwiegend mit „hoch“, ein kleiner Teil mit „gering“ eingestuft (alle Angaben gem. NIBIS Kartenserver).

Für den Porengrundwasserleiter ist gem. NIBIS überwiegend eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine und ein geringes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung angegeben. Damit besteht im Plangebiet ggf. eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen.<sup>10</sup>

### ➤ **Schutzgut Klima/ Luft**

Der Planbereich liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“, die durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die Ausbildung von klimaökologisch relevanten, landschaftsgebundenen Strömungssystemen erhält in dieser Region eine zunehmende Bedeutung.

Die Jahresniederschläge liegen im Plangebiet bei durchschnittlich 779 mm, wobei in den Sommermonaten im Mittel etwas mehr Niederschlag (408 mm) fällt als in den Wintermonaten (371 mm). Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,5 Grad Celsius. Die jährliche klimatische Wasserbilanz ist mit rd. 237 mm als hoher Überschuss angegeben.

Ein negativer Einfluss auf die Luftqualität kann im Planbereich von der Bundesstraße und in geringerem Maße auch von den bereits vorhandenen gewerblichen Flächen ausgehen. Positiven Einfluss auf das Klima üben die das Plangebiet in südlicher Richtung umgebenden Waldgebiete aus. Durch Versiegelung bisher nicht überbauter Bereiche sowie Verlusten von Gehölzen kann es zu kleinklimatisch oder lufthygienisch wirksamen Beeinträchtigungen kommen.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Gruppe Freiraumplanung (2021): Umweltbericht (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“. Hannover, 21.06.2021, Seite 20 - 23.

<sup>10</sup> Gruppe Freiraumplanung (2021): Umweltbericht (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“. Hannover, 21.06.2021, Seite 23 - 25.

<sup>11</sup> Gruppe Freiraumplanung (2021): Umweltbericht (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“. Hannover, 21.06.2021, Seite 25 f.

### ➤ **Schutzgut Landschaft**

Die Landschaft im Planbereich ist durch die ackerbauliche Nutzung entlang der B 71 geprägt, wobei im südöstlichen Teil bestehende größere Gehölzbestände vorhanden sind. Die Landschaft innerhalb des Planbereiches wird von der landwirtschaftlichen Nutzung beherrscht. Abgesehen von dem bestehenden Kieferngehölz im Südosten sind keine anderen Nutzungen vorhanden.

Laut Landschaftsrahmenplan ist dem Planbereich eine geringe Bewertung der Landschaftsbildeinheiten zuzuweisen. Dem Waldbereich im Südosten des Bereiches wird jedoch eine sehr hohe Bewertung beigemessen.<sup>12</sup>

### ➤ **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld sind nach vorliegendem Kenntnisstand keine Baudenkmale vorhanden. Potenziell ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.<sup>13</sup>

#### **4.4.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass im Plangebiet eine bisher ackerbaulich genutzte Fläche mit einer Größe von rd. 9,3 ha herangezogen wird. Hiervon dürfen i.d.R. innerhalb der gewerblichen Bauflächen bis zu 80 % versiegelt werden. Die insgesamt resultierende Flächeninanspruchnahme sowie die Überbauung der Flächen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Straßen ist eingriffsrelevant (v.a. Verlust von Ackerlebensräumen, Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen / Verlust von Fläche durch Versiegelung, Veränderung des Landschaftsbildes, Verlust von Habitaten für Arten).

Die aus der Überbauung zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich dargelegt.

#### **4.4.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Im vorliegenden Bebauungsplan tragen die nachfolgend genannten Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft bei. Eine ausführliche Beschreibung erfolgt im Umweltbericht.

#### **4.4.6 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

Zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

---

<sup>12</sup> Gruppe Freiraumplanung (2021): Umweltbericht (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“. Hannover, 21.06.2021, Seite 26.

<sup>13</sup> Gruppe Freiraumplanung (2021): Umweltbericht (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“. Hannover, 21.06.2021, Seite 26 f.

- *Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (Schutzgut Mensch, Boden, Fläche und Wasser, Landschaftsbild)*

Eine Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen wird über die Festsetzung angemessener Gebäudehöhen gewährleistet, die in Zusammenhang mit den vorhandenen Vegetationsbeständen (Wald im östlichen Anschluss) sowie die ergänzende Anpflanzung einer Rahmeneingrünung eine Integration in das Landschaftsbild gewährleisten kann. Ferner werden örtliche Bauvorschriften zur Farbgestaltung Bestandteil des Bebauungsplans, sodass sich die Außenwände der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild integrieren und keine grellen und unpassenden Farbgestaltungen zu einer visuellen Beeinträchtigung führen.

- *Immissionsschutz, Lärmschutz (Schutzgut Mensch)*

In Bezug auf den Immissionsschutz wird auf Kap. 4.11 der Begründung verwiesen. Es schließen unmittelbar bereits lärmbelastete Bereiche oder vergleichbare Nutzungen an (vorhandenen Gewerbegebiete und -betriebe, B 71). Das Gewerbegebiet ist zudem gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen im festgesetzten GE-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO hinsichtlich ihrer Eigenschaften (hier Emissionen) eingeschränkt (Zuordnung von Emissionskontingenten (LEK) nach DIN 45691).

- *Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (Schutzgut Mensch und Landschaft)*

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen in den GE-Gebieten ist durch Planzeichen festgesetzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Innerhalb des GEE1 wird eine maximale Höhe von 75 m üNN (rd. 12 m) festgesetzt. Für das GEE2 und GEE3 werden 78 bzw. 79 m üNN (rd. 15 m) als maximal zulässige Höhe festgesetzt. Gemäß § 31 (1) BauGB sind Ausnahmen möglich. Für etwaige Ausnahmen wird die Höhe auf max. 3 m über dem festgesetzten Höhenmaximum festgesetzt. Hierdurch wird eine Integration in die umgebende Landschaft und in das bestehende Gewerbegebiet erreicht.

- *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Schutzgut Pflanzen und Tiere)*

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen ist eine landschaftsgerechte Rahmeneingrünung zur Abgrenzung und Einfassung des Gewerbegebietes zu entwickeln. Hierdurch können für verdrängte Arten innerhalb des Gewerbegebietes neue Habitate geschaffen werden. Dauerhafte Einzäunungen sollten dabei nach Möglichkeit nur auf der dem Gewerbegebiet zugewandten Seite der Eingrünungen errichtet werden, um die Zugänglichkeit für die Fauna zu ermöglichen.

- *Fläche für Wald (Tiere und Pflanzen, Mensch)*

Im östlichen Planbereich wird der vorhandene und bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wald als Fläche für Wald gem. § Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt, um den hierdurch bestehenden Sichtschutz zwischen Gewerbegebieten und dem Siedlungsbereich Neuenkirchen zu erhalten und Eingriffe in den Bestand sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu vermeiden. Aufgrund der Ausbreitung des Waldbestandes in die Wegeparzelle (Flst. 159) hinein wird diese dem Wald zugeordnet.

- *Maßnahmen für den Artenschutz, Verminderung von Lichtemissionen (Schutzgut Pflanzen und Tiere, Landschaft)*

Innerhalb der festgesetzten GEE-Gebiete sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden. Es sind Leuchten mit einem nach unten gerichteten Abstrahlwinkel (Strahlungswinkel < 70°, Vermeidung von Streustrahlung in den Nachthimmel und in die



Umgebung) zu verwenden. Ein Anstrahlen der Außenwände sowie der Wald- und Pflanzflächen in der Nachtzeit ist zu vermeiden. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Die Festsetzungen dienen der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (insbesondere Fledermäuse).

Zudem sollte eine Beleuchtung der Pflanzflächen und der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume in der Nachtzeit vermieden werden. Eine Beleuchtung von Gebäudeteilen oder Parkplatzflächen der dem Wald sowie den Feldern zugewandten Seiten ist in der Dämmerung und in der Nacht zu unterlassen. Bevorzugt sind alle „unnötigen“ Beleuchtungen nachts zu unterlassen und die Beleuchtungen zusätzlich zur Nutzung der insektenfreundlichen Leuchtmittel zu dämmen oder, wenn möglich zusätzlich mit Bewegungsmeldern auszustatten, um z.B. die Beleuchtung für Schichtarbeiten zu gewährleisten (Fledermausschutz).

- *Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens (Schutzgut Boden)*

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleifen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Hierdurch kann dem § 1 a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Folge geleistet werden.

- *Archäologischer Denkmalschutz (Schutzgut Boden, Kulturgüter)*

Eine erhebliche nachteilige Auswirkung bzw. Beeinträchtigung von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden wird entsprechend Hinweis Nr. 4 des B-Planes vermieden.

- *Ableitung des Oberflächenwassers, Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser (Schutzgut Wasser)*

Das in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1, GEe2 und GEe3) auf den versiegelten Flächen anfallende und nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Regenrückhaltebecken) auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und eine zentrale gedrosselte und dosierte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers an die nächste Vorflut derart vorzusehen, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende des derzeit un bebauten Geländes abgeleitet wird.

Hierdurch werden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen Vorflut vermieden. Auf das Kapitel 9.3 Ver- und Entsorgung – Unterkapitel Oberflächenentwässerung, wird verwiesen.

- *Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung (Schutzgut Pflanzen und Tiere)*

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 30. September und dem 01. März (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Bodenarbeiten zur Vorbereitung des Baufeldes, d.h. insbesondere das Abschleifen von Oberboden oder andere größere Erdbewegungen, sind zum Schutz vorkommender Feldvögel (Bodenbrüter) außerhalb der Brutzeit dieser Arten, d.h. nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende Juni zulässig.

Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im

Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

#### **4.4.7 Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe**

Aufgrund nicht vermeidbarer nachteiliger Umweltauswirkungen bzw. der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Möglichkeiten zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Für die Entscheidung des Umfangs des Ausgleichs im Plangebiet ist zwischen den Zielen des Flächensparens und der baulichen Verdichtung auf der einen Seite und der des Ausgleichs am Ort des Eingriffs und dem Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite abzuwägen.

Die nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen, die Bodeneigenschaften und -funktionen sowie die Eingriffe in den Wasserhaushalt in Folge der Neuversiegelung von Flächen können nicht vermieden werden und sind auszugleichen. Hierfür werden die nachfolgend dargestellten und im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlicher dargelegten Ausgleichsmaßnahmen ergriffen.

- Schutz von Brutvögeln durch Bauzeitenregelung
- Aufwertung einer Fläche als Ersatzhabitat für die Feldlerche und Goldammer

Die genannten Ausgleichsmaßnahmen sind z.T. als vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen.

#### **4.4.8 Eingriff und Kompensation**

##### **Bilanzierung**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den in Rede stehenden Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013).

Im Umweltbericht wird die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz in Tabellenform dargestellt.

Für die Teilpläne 1 und 2 ergibt sich zusammengefasst folgende Bilanz:

$$\begin{aligned} & \textbf{Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz:} \\ & \textit{Gesamtwert PLANUNG - Gesamtwert IST} \\ & \quad 164.222 \quad - \quad 162.070 \\ & \quad = \underline{\underline{2.152 \textit{ Werteinheiten}}} \end{aligned}$$

Als Ergebnis dieser Bilanz ist zusammenfassend festzustellen, dass sich unter Berücksichtigung der Maßnahmen im Teilplan 2 ein Kompensationsüberschuss von rd. 2.152 Werteinheiten ergibt.

Das bodenrechtliche Kompensationsdefizit des Teilplanes 1 kann daher vollständig durch die plangebietsinternen und externen Aufwertungsmaßnahmen im Teilplan 2 ausgeglichen werden. Im gleichen Zuge erfolgt der artenschutzrechtliche Ausgleich. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

##### **Kompensationsmaßnahmen**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und

Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Anlage von Gewerbe- und Verkehrsflächen kommt es zur großflächigen Überbauung und Versiegelung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche (Acker), kleinflächig auch für weitere Biotop.

Die Überbauung und Versiegelung der Ackerfläche führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Biotopfunktion und natürlichen Bodenfunktionen. Zudem ist mit einem Revierverlust für die Feldlerche (Brutvogelart des Offenlandes) und der Goldammer zu rechnen. Sämtliche natürlich vorkommende europäische Vogelarten fallen unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutz gemäß §§ 44, 45 BNatSchG und besitzen einen besonderen Schutzbedarf.

Für den Wegfall des Feldlerchenreviers ist eine bisher intensiv genutzte Fläche von 2 ha zu extensivieren und als geeignetes Habitat für die Feldlerche zu entwickeln (z.B. Umwandlung von Acker in Extensivgrünland). Zudem ist für den Wegfall des Goldammerreviers ein Ausgleich zu leisten.

Beide Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf der als Teilplan 2 festgesetzten Fläche durch Anlage von Extensivgrünland für die Feldlerche und Entwicklung eines Altgrasstreifens bzw. einer halbruderalen Gras- und Staudenflur in zwei Bereichen für die Goldammer. Die Maßnahmen erfolgen im Rahmen einer multifunktionalen Kompensationsmaßnahme und können zugleich zum bodenrechtlichen Ausgleich für die im Teilplan 1 erfolgenden Eingriffe angerechnet werden.

Die Maßnahmen sind vor Beginn der Baufeldfreimachung abschließend umzusetzen. Die Funktionalität der Maßnahmen zu Beginn der Baufeldfreiräumung ist nachzuweisen. Da es sich um eine CEF-Maßnahme handelt, muss die Funktionalität der Maßnahme im Vorfeld und zu jedem Zeitpunkt der Baumaßnahme erfüllt sein, um eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Die Beeinträchtigung des Brutvogellebensraumes beginnt mit dem flächigen Abschieben des Oberbodens im Zuge der Baufeldfreimachung und damit der Beseitigung von wertgebenden Habitatflächen. Die Maßnahme muss somit ihre Wirkung bis zum Beginn der Baufeldfreimachung entfalten und kann aus der Eigenart der Festsetzung nicht auf einen Zeitpunkt nach Bau- oder Erschließungsbeginn verschoben werden.

Eine ausführliche Betrachtung und Beschreibung der Maßnahmen ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Durch die festgesetzten Maßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst

## **4.5 Immissionsschutz**

### **4.5.1 Grundlagen und städtebauliche Situation**

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB). Hierbei sind die Anforderungen an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung der im Teilplan 1 vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und des unmittelbaren Planungsumfeldes mit den damit verbundenen Schutzbedürfnissen von Bedeutung.

Im B-Plan Nr. 3 ist als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Nördlich der B 71 sind die dem Planbereich nächstgelegenen Wohnnutzungen vorhanden, die im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB liegen und sich im direkten Anschluss zu dem Gewerbegebiet „Dickenbusch II“ (Bebauungsplan Nr. 2 „Dickenbusch II“, nordwestlich) befinden. Östlich schließt in einer Entfernung von rd. 150 m und durch Waldbestände abgetrennt die gemischte Nutzung des Siedlungsbereiches der Ortschaft Delmsen an (vgl. Kapitel 3.3. Rechtsverbindliche Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes). Im westlichen Verlauf, in einer Entfernung von rund 400 m, schließt sich der Siedlungsbereich der Ortschaft Brochdorf mit seinen Dorfgebieten an.

Art und Umfang der schutzbedürftigen Nutzungen werden in den o.g. rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und den prägenden Arten der baulichen Nutzung in den Fällen, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind dokumentiert.

Auf Grund der Nähe des Plangebietes zur B 71 mit dem darauf stattfindenden Verkehrsgeschehen (An- und Abfahrten) sind innerhalb des geplanten GE-Gebietes erhöhte Lärmimmissionen (Verkehrslärm) möglich. Gleichzeitig können Gewerbelärmimmissionen von dem angrenzenden Gewerbegebiet auf das Plangebiet einwirken. Darüber hinaus können von dem geplanten Gewerbegebiet Lärmimmissionen auf die umgebenden schutzwürdigen Nutzungen einwirken. Insofern ist sowohl auf den Verkehrslärm als auch auf den Gewerbelärm hinreichend einzugehen.

#### **4.5.2 Lärmimmissionen**

Durch die AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen (2021), wurde zur Beurteilung der Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen ein „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen (Entwurf)“ erarbeitet, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen und die Definition der Eigenschaften von Betrieben durch Emissionskontingentierungen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden. Hierbei wurde beurteilt, wie sich die Lärmimmissionen bei alleiniger Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 3 und auch bei zusätzlicher Realisierung des nördlich der B 71 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“ verhalten.

##### **4.5.2.1 Definition der Schutzansprüche**

Zur Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation ist die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet und in dessen Wirkungsumfeld bestehenden und geplanten Arten der baulichen Nutzung in Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Gebietstypen zu ermitteln.

Auf der Grundlage der bei der städtebaulichen Planung anzuwendenden DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind die folgenden Orientierungswerte einzuhalten:

	tags dB(A)	nachts dB(A)
WA-Gebiet	55	45/40
MI/MD-Gebiet	60	50/45
GE-Gebiet	65	55/50

Orientierungswerte können in begründeten Einzelfällen überschritten werden, da sie keine Grenzwerte darstellen. Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärmimmissionen relevant.

Für das gewerbliche oder industrielle Einzelvorhaben sind bei der Genehmigung die Regelungen der TA Lärm bindend. Dies bedeutet, dass bereits auf der Ebene der Bauleitplanung diese späteren gegebenenfalls erforderlichen Anforderungen an den Schallimmissionsschutz untersucht werden müssen, wenn sichergestellt werden soll, dass das

konkret im Gebiet geplante Vorhaben auch realisierbar ist. Neben den o.g. Orientierungswerten sind demzufolge auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu beachten. Diese betragen:

	tags dB(A)	nachts dB(A)
WA-Gebiet	55	40
MI/MD-Gebiet	60	45
GE-Gebiet	65	50

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Hierbei wird als Tag der Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und als Nacht der Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr vorausgesetzt.

#### **4.5.2.2 Beachtliche Emissionsquellen**

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes sind als planungsrelevante Schallquellen Gewerbelärm und Verkehrslärm zu untersuchen.

- *Gewerbelärm*

Unmittelbar angrenzend befinden sich gewerbliche Bauflächen, die in den rechtswirksamen Bebauungsplänen Nr. 2 und Nr. 6 als Gewerbegebiete festgesetzt sind. Diese und die nördlich anschließende B 71 prägen die Umgebung des Plangebietes und stellen sich als Vorbelastung dar. Art und Umfang der schutzbedürftigen Nutzungen werden in den o.g. rechtsverbindlichen Bebauungsplänen dokumentiert.

Die Emissionen der bestehenden Betriebe werden bereits durch die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen für die Gewerbegebiete festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel erfasst.

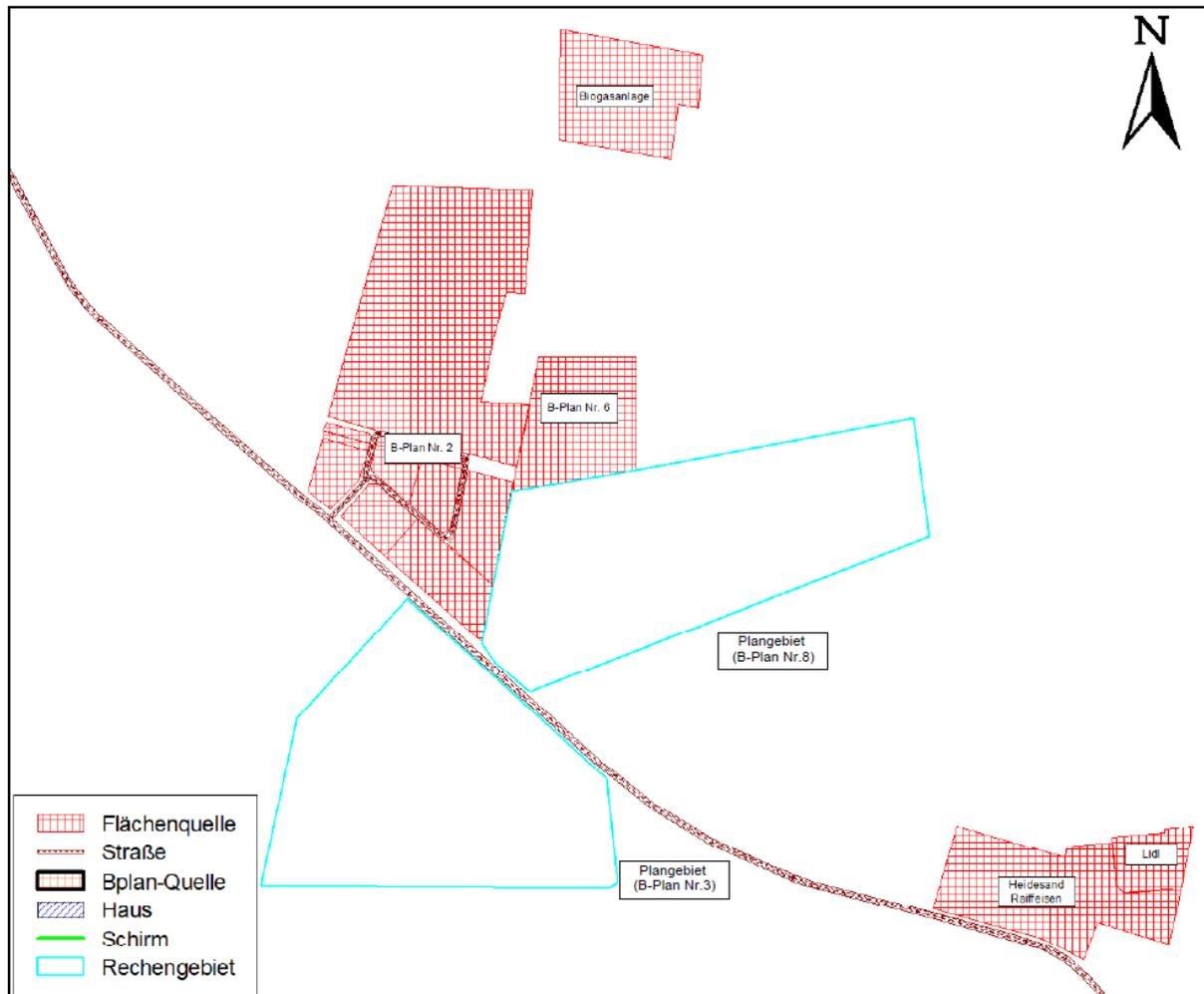
Im Bebauungsplan Nr. 2 sind für die GE-Gebiete festgesetzt:

tagsüber  $L_{WA}^n = 65 \text{ dB(A) je m}^2$  und nachts  $L_{W}^n = 50 \text{ dB(A) je m}^2$ .

Der Bebauungsplan Nr. 6 setzt für die GE-Gebiete fest:

tagsüber  $LW^n = 65 \text{ dB(A) je m}^2$  und nachts  $LW^n = 50 \text{ dB(A) je m}^2$ .

Abb.: Lage der vorhandenen Geräuschquellen <sup>14</sup>



Ferner wurden zudem Geräuschemissionen durch Gewerbebetriebe außerhalb der Plangebiete bestehender Bebauungspläne in der Ortschaft Delmsen berücksichtigt.

Hierbei wurden für die Heidesand Raiffeisen Warengenossenschaft eG und den vorhandenen LIDL Nahversorgungsmarkt in der Ortschaft Delmsen flächenbezogene Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tage und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht und für die bereits bestehende Biogasanlage, die sich im nordöstlichen Verlauf an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 anschließt, 65 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tage und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht berücksichtigt.

- *Verkehrslärm*

Der räumliche Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplanes ist durch das Verkehrsaufkommen auf der nördlich verlaufenden B 71 sowie der innerhalb des Gewerbegebietes „Dickenbusch II“ bestehenden Straßen geprägt.

Anhand der RLS 90 (Richtlinien für Lärmschutz an Straßen) und den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung (vgl. Ing.-Büro Zacharias Verkehrsplanungen (Hannover, 2019)) werden die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen berechnet. Dabei ist neben der aktuellen Verkehrsbelastung (Prognose-Nullfall) auch die zukünftige Verkehrsentwicklung (Prognose-Planfall 2030) zu berücksichtigen.

<sup>14</sup> AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 11

Das Gutachten führt auf, dass an den vorhandenen Zählstellen an der B 71 (westliche Tewel) 2005 eine Anzahl von 2.686 Kfz/24 h gezählt wurde. Im Jahr 2010 waren es 3.021 und 205 2.358 Kfz/h. Die Verkehrswerte auf der B 71 schwanken im Laufe der Jahre.

Im vorhandenen Gewerbegebiet „Dickenbusch II“ sind noch ca. 2,6 ha freie Flächen verfügbar. Für diese wird von einem Verkehrsaufkommen von 50 Zufahrten je ha ausgegangen. Damit ergeben sich weitere 130 Kfz-Zufahrten und 130 Kfz-Abfahrten für den Prognose-Planfall 2030.

Die Fläche des hinzutretenden Gewerbegebietes im B-Plan Nr. 8 beträgt etwa 6 ha. Entsprechend ergeben sich damit 300 Kfz-Zufahrten und 300 Kfz-Abfahrten.

Für die südliche Fläche des B-Planes Nr. 3 mit einer Größe von 9,5 ha wird mit 475 Kfz-Zufahrten und 475 Kfz-Abfahrten gerechnet.

Für den Schwerverkehr wird wie beim vorhandenen Gewerbegebiet „Dickenbusch II“ von 20 % ausgegangen.

**Abb.: Emissionspegel der maßgeblichen Straßenabschnitte im Untersuchungsraum (Prognose-Planfall 2030 für Bebauungsplan Nr. 3 und Nr. 8)<sup>15</sup>**

Straßenabschnitt	DTV	stündliche Verkehrsstärke M		zulässige Höchstgeschwindigkeit	Lkw-Anteil	Emissionspegel L <sub>m,E</sub>	
		Tag	Nacht			Tag / Nacht	Tag
	[Kfz/24h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[km/h]	[%]	[dB(A)]	[dB(A)]
<i>Brochdorfer Straße B71 (West)</i>	4690	281,40	51,59	50	7,1	62,3	54,9
<i>Brochdorfer Straße B71 (außerorts West)</i>	4690	281,40	51,59	100	7,1	63,7	56,4
<i>Brochdorfer Straße B71 (außerorts Mitte)</i>	5030	301,80	55,33	100	7,1	64,0	56,7
<i>Brochdorfer Straße B71 (außerorts Ost)</i>	6100	366,00	67,10	100	9,8	65,4	58,1
<i>Brochdorfer Straße B71 (Ost)</i>	6100	366,00	67,10	50	9,8	61,3	54,0
<i>Robert-Koch-Straße</i>	500	30	5,5	50	20 / 20	52,8	45,4

Berücksichtigt wurde die jeweils zulässige Geschwindigkeit von 100 km/h außerorts und 50 km/h innerorts für die B 71. Ferner wurde eine Fahrbahnoberfläche aus Asphalt ohne Korrekturwert in die Berechnung einbezogen.

Die aus dem bestehenden Verkehrsaufkommen für den Planfall 2030 hervorgehenden Emissionspegel bei Realisierung der Bebauungspläne Nr. 3 „Beim dicken Busch“ und Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (nordöstlich der B 71) liegen zwischen **52,8 und 65,4 dB(A)** am Tage und zwischen **45,4 und 58,1 dB(A)** in der Nacht.

<sup>15</sup> AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 8

Für den Fall, dass nur der Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ durchgeführt würde, betragen die für den Planfall 2030 ermittelten Werte zwischen **52,8 und 64,9 dB(A)** am Tage und **45,4 und 57,5 dB(A)** in der Nacht.

Die Differenz zwischen den verschiedenen Planfällen beträgt bis zu 0,6 dB(A) (höchster Nachtwert) und liegt damit geringfügig tiefer als bei Realisierung sowohl des in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 3 als auch des Bebauungsplanes Nr. 8 nördlich der B 71 und des Plangebietes.

Die Gemeinde Neuenkirchen strebt jedoch die Realisierung beider Gewerbegebiete an, sodass die höheren Werte in dem Schallgutachten herangezogen werden.

#### **4.5.2.3 Betrachtete Lärmarten**

- **Gewerbelärm**

Die Möglichkeiten der Emission von Geräuschen auf gewerblich genutzten Flächen könnten durch die zu berücksichtigenden und o.g. Schutzbedürftigkeiten aber auch durch die bereits in der Umgebung befindlichen rechtsverbindlichen Gewerbegebiete begrenzt sein. Diese Begrenzung kann sich zunächst aus den in Beiblatt 1 der DIN 18005 angegebenen Orientierungswerten ergeben. Darüber hinaus muss eine Angebotsplanung, die der Bebauungsplan Nr. 3 darstellt, die dort planungsrechtlich zulässige Nutzung im Fall des konkreten Einzelvorhabens tatsächlich auch ermöglichen.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass gegenüber den in der DIN 18005 dargestellten Orientierungswerten für die städtebauliche Planung für das gewerbliche Einzelvorhaben bei der Genehmigung die Regelungen der TA Lärm bindend sind. Dies bedeutet, dass bereits auf der Ebene der Bauleitplanung diese späteren gegebenenfalls erforderlichen Anforderungen an den Schallimmissionsschutz untersucht werden müssen, da jede Bauleitplanung dem Grunde nach auf Realisierung ausgelegt sein muss. Ist das nicht der Fall, wird rechtlich unterstellt, dass diese Planung auch nicht erforderlich ist, sodass es dann an dem Planerfordernis fehlt.

Die weiteren Ausführungen gehen daher unter Einbeziehung der bereits in Kapitel 4.1.1 dargestellten Anforderungen an die immissionsrelevanten Eigenschaften eines Gewerbebetriebes auf die schalltechnische Beurteilung der in der Umgebung relevanten und immissionssensiblen Siedlungsbereiche ein.

Bei der Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen soll dargelegt werden, ob die im B-Plan getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung alleine und im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Immissionssituation dazu geeignet sind, Nutzungskonflikte im Sinne von Immissionskonflikten auszulösen. Zur Vermeidung von derartigen Konflikten in Folge der hier durch Bauleitplanung vorbereiteten baulichen Nutzungen sollen geeignete Festsetzungen ausgearbeitet werden und in den B-Plan als Konfliktlösung einfließen.

Eine städtebaulich verträgliche Folgenutzung im Sinne eines Gewerbegebietes kann dann in die bestehende Siedlungsstruktur integriert werden, wenn bei vollständiger gewerblicher Ausnutzung der im Gebiet befindlichen Flächen bei der nächstgelegenen betriebsfremden Wohnnutzung die Orientierungswerte der städtebaulichen Planung (DIN 18005) von 55 dB(A) tags und nachts 40 dB(A) bei WA-Gebieten, von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bei MI- bzw. MD-Gebieten sowie von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts in GE-Gebieten eingehalten werden können.

Damit das geplante Gewerbegebiet hinsichtlich der umgebenden Nutzungen verträglich in den Siedlungszusammenhang integriert werden kann, wurde das Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der Eigenschaften der zukünftigen Gewerbebetriebe hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens gegliedert. Daraus werden Rückschlüsse für die schalltechnische Beurteilung einer sich anbahnenden Konfliktlage und für den Fall einer sich darstellenden



Konfliktlage auch Konfliktlösungsansätze im Bebauungsplan erforderlich. Um einen drohenden Immissionskonflikt zu lösen, werden auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens die Eigenschaften (hier das Emissionsverhalten/Emissionsintensität) von Betrieben festgesetzt. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der in der Umgebung bestehenden Gewerbegebiete mit ihrer darin möglichen/festgesetzten Maximallast, der geplanten Gewerbegebiete (Nr. 3 und Nr. 8) mit der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Maximallast und unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der in der Umgebung befindlichen betriebsfremden Nutzungen.

Bei der Geräuschkontingentierung werden schutzbedürftige Flächen bzw. Gebäude durch Immissionsorte repräsentiert. Daher bleiben in diesem Verfahren tatsächliche Immissionshöhen unberücksichtigt. Durch die Ausweisung differenzierter Gebietstypen wird die Zulässigkeiten von Vorhaben städteplanerisch gesteuert, sodass die nachbarliche Verträglichkeit gem. § 50 BImSchG (Trennungsgebot) berücksichtigt werden kann.

Um diese Gliederung durchführen zu können, wurden die plangegebenen Vorbelastungen durch schalltechnisch bereits eingeschränkte Flächen identifiziert. Hierbei handelt es sich um rechtsverbindliche Gewerbegebiete mit den darin getroffenen immissionsrelevanten Festsetzungen sowie die außerhalb von Bebauungsplänen in der Umgebung befindlichen Nutzungen wie den Markt der Heidesand Raiffeisen Warengenossenschaft eG, einen LIDL Nachversorgungsmarkt im Ortsteil Delmsen und eine bestehenden Biogasanlage.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei dem gewählten Berechnungsansatz aufgrund des vorhandenen Gewerbelärms (Vorbelastung) Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte von bis zu 2 dB(A) zu erwarten sind. Diese Überschreitungen betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“. Die Orientierungswerte werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 eingehalten.<sup>16</sup>

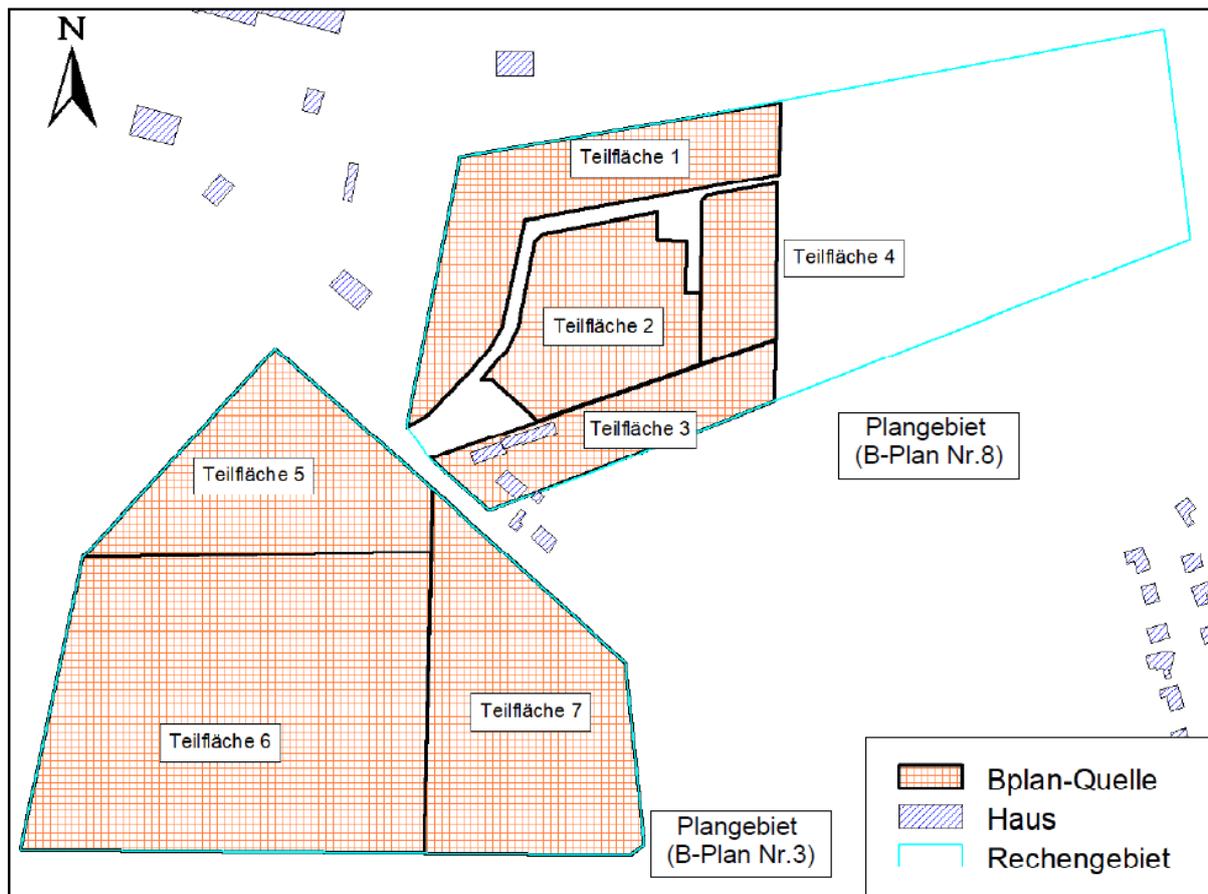
Mit Bezug auf die o.g. Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen ein Konzept einer Emissionskontingentierung für die Bebauungspläne Nr. 3 und 8 vorgesehen. Auf die Ausführungen zu Kapitel 4.1.1 wird hingewiesen.

Aus der nachfolgenden Abbildung des schalltechnischen Gutachtens wird die Gliederung der Gewerbeflächen deutlich. Es zeigt sich daraus auch mit Blick auf die weiteren Ausführungen des schalltechnischen Gutachtens, dass eine sich in den Siedlungsrand integrierende Ansiedlung weiterer Arbeitsstätten und Arbeitsplätze ermöglicht werden kann.

---

<sup>16</sup> Vgl. AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 14

Abb.: Teilflächen im Plangebiet<sup>17</sup>



**Fazit:**

- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Festlegung von **Emissionskontingenten** für Gewerbegebiete mittlerweile eine gängige Vorgehensweise. Die rechnerisch ermittelten Emissionskontingente dienen als Planungsgrundlage für ansiedlungswillige Unternehmen. Jeder einzelne später angesiedelte Betrieb erhält ein Schallemissionskontingent entsprechend seiner Grundstücksgröße. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass dieses Kontingent nicht überschritten wird. So ist sichergestellt, dass die Summe aller Einzelkontingente den Immissionsrichtwert nicht überschreiten kann und nicht einzelne Unternehmen bereits die zulässigen Geräuschemissionen ausschöpfen.
- Naturgemäß werden bei der Emissionskontingentierung noch keine Gebäude- oder Anlagenplanungen in den Gewerbegebieten berücksichtigt. Der Vorteil der Geräuschkontingentierung liegt darin, dass die zulässigen Geräuschemissionen an den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen nach einem abstrakten, einheitlichen Verfahren auf Basis der festgelegten Emissionskontingente ermittelt werden. Der Nachweis ihrer Einhaltung kann so durch andere Gutachter erbracht werden, ohne den Bebauungszustand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans kennen zu müssen. Die örtlichen Gegebenheiten sowie die genaue Anlagen- und Gebäudeplanung werden erst dann berücksichtigt. Der Bebauungsplan liefert anhand der festgelegten Kontingente die Vorgaben über die einzuhaltenden Schallimmissionen an den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen und Siedlungsbereichen.

<sup>17</sup> AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 20

- Mit dieser Festsetzung ist sichergestellt, dass die Orientierungswerte in den angrenzenden immissionssensiblen Siedlungsbereichen eingehalten werden. Gleichzeitig lassen diese schalltechnischen Festsetzungen Möglichkeiten des betriebs- und anlagenbedingten, weitergehenden aktiven Schallschutzes (z. B. architektonischer Selbstschutz, Nutzung der Eigenabschirmung der Gebäude o.ä.) zu.

• ***Straßenverkehrslärmimmissionen***

In dem Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 sind schutzbedürftige Nutzungen wie Wohnnutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, z.B. sog. „Betriebsleiterwohnen“, nicht zulässig. Dennoch sind die für den Betrieb erforderlichen Büro- und Sozialräume gem. DIN 4109 als schutzbedürftig eingestuft. Der Bebauungsplan hat die schalltechnischen Auswirkungen auf diese Nutzung in den Blick zunehmen.

Analog zur Berücksichtigung der Emissionskontingente für beide B-Pläne Nr. 3 und Nr. 8 erfolgt auch die Betrachtung des Verkehrslärms auf der Grundlage der beiden in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 3 und 8, sodass die maximal absehbaren immissionsrelevanten Wirkungen in die Planung eingestellt werden.

Unter Berücksichtigung des Prognose-Planfalls 2030 bei Realisierung beider Planvorhaben (B-Plan Nr. 3 und B-Plan Nr. 8) und einer entsprechenden Zunahme des Verkehrsaufkommens sind für die Nutzungen innerhalb des Plangebietes die nachfolgenden Geräuschimmissionen abzuleiten:

**Abb.: Geräuschimmissionen durch öffentlichen Straßenverkehr (Prognose-Planfall 2030)<sup>18</sup>**

Höhe	Geräuschimmissionen		Orientierungswerte		Überschreitung		Bezogen auf
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
-	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	-
EG (3 m)	44 bis 73	36 bis 65	65	55	bis 8	Bis 10	Plangebiete
1. OG (5,8 m)	44 bis 72	37 bis 65	65	55	bis 7	bis 10	

Das Gutachten hält hierzu fest: „Für die Plangebiete (Variante mit beiden Bebauungsplänen) ergeben sich Geräuschimmissionen oberhalb der Orientierungswerte durch den Straßenverkehr, insbesondere im der Bundesstraße 71 zugeneigten Bereich. Tagsüber sind aufgrund des Straßenverkehrs in Teilen des Plangebietes Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswerts um bis zu 8 dB(A) zu erwarten. Nachts ergeben sich rechnerisch Geräuschimmissionen in Höhe von bis zu 65 dB(A). Der schalltechnische Orientierungswert wird hier um bis zu 10 dB(A) überschritten.“

*Für die Planungsvariante mit nur einem Bebauungsplan sind die Geräuschimmissionen etwa 1-2 dB(A) geringer.<sup>19</sup>*

Auf eine zusätzliche Betrachtung der Geräuschimmissionen durch öffentlichen Straßenverkehr für den Prognose-Planfall 2030 ohne Berücksichtigung des Bebauungsplanes Nr. 8 und dem daraus zu erwartenden Verkehrsaufkommen ergeben sich nach Aussage des Gutachters nur sehr geringfügige Unterschiede. Eine zusätzliche Darstellung der Ergebnisse dieser Variantenberechnung erfolgt daher nicht.

<sup>18</sup> AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 14

<sup>19</sup> AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 14

Da im Plangebiet zum Teil Überschreitungen der Orientierungswerte sowohl am Tag als auch in der Nacht (bezogen auf den Straßenverkehrslärm) festgestellt wurden, wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ein Schallschutzkonzept für das Plangebiet erarbeitet. Diesbezüglich wird auf das nachfolgende Kapitel verwiesen.

Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Verden – hat im Aufstellungsverfahren darauf hingewiesen, dass evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen.

#### **4.5.2.4 Abwägung geeigneter Schallschutzmaßnahmen**

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen, hier Verkehrslärm, kommen grundsätzlich **aktive** und **passive** Schallschutzmaßnahmen in Betracht.

Aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall oder Wand) ist im Rahmen der Abwägung gegenüber den passiven Schallschutzmaßnahmen (schallgedämmte Fenster, Mauerwerk und Dächer) zunächst der Vorrang einzuräumen. Hierbei sollen jedoch auch die jeweils für den engeren Planungsraum anzutreffenden und prägenden städtebaulichen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt werden. Das bedeutet, dass aus städtebaulichen Gründen zur Reduzierung von visuellen und funktionalen Barrierewirkungen in Folge von Wällen und Wänden, soweit technisch machbar, die Ausformung und Dimensionierung gem. dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit auf ein unbedingt erforderliches Maß gering gehalten werden sollte.

- *Aktive Schallschutzmaßnahmen (Vollschutzvariante)*

Aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwall/-wand) müssten jedoch außerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone liegen, da diese eine für die Gebietsentwicklung relevante bauliche Anlage darstellen. Durch die Verschiebung eines Lärmschutzwalles in Richtung Gewerbegebiet wären für die Deckung des Gewerbeflächenbedarfs wichtige Betriebsflächen erheblich eingeschränkt. Aufgrund der Entfernung zur Schallquelle würde ein aktives Schallhindernis nicht in dem Umfang wirksam werden. Darüber hinaus würde entlang der B 71 im Bereich der Zufahrt eine Schalllücke verbleiben, die nur mit zusätzlichen und unverhältnismäßigen finanziellen Mitteln bautechnisch im Sinne des Schallschutzes ausgebildet werden kann. Ferner sollen die im Gebiet anzusiedelnden Betriebe von der B 71 visuell wahrgenommen werden, sodass auch aus diesem städtebaulichen Grund der Förderung der Belange der Wirtschaft auf einen barrierebildenden Immissionsschutzwall/-wand verzichtet werden soll.

Darüber hinaus kann durch die Festsetzung des Abstandes der Baugrenzen zur Schallquelle dafür Sorge getragen werden, dass die zukünftig im Gebiet zu erwartenden baulichen Anlagen nicht zu nah, im Sinne eines Immissionskonfliktes, an die B 71 heranrücken. Dies ist auch deshalb der Fall, da bereits die Baugrenze in diesem Bereich parallel zur Bundesstraße auf den straßenrechtlichen Abstand Rücksicht nehmen muss. Der konkrete Abstand ist den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen.

- *Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse*

Bezogen auf den Beurteilungszeitraum Nacht sind in den Bereichen, in denen der Grenzwert zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) durch den Verkehrslärm überschritten wird, keine schutzbedürftigen Räume zu errichten. Ab einem Abstand von 16 Metern zur südlichen Parzellengrenze der B 71 wird im Gewerbegebiet der Wert von 60 dB(A) nicht überschritten. Selbiges gilt für den Gewerbelärm, der aus dem nordwestlich anschließenden Gewerbegebiet „Dickenbusch II“ auf das Plangebiet einwirkt. Auch hier befindet sich der ausschlaggebende

Bereich von Werten ab 65 dB(A) innerhalb eines Abstands von 10 m zur Straßenparzelle der B 71 im nordwestlichen Planbereich.

Im Bebauungsplan werden die Baugrenzen parallel zur B 71 in einer Tiefe von 22 m zum südlichen Rand der Straßenparzelle in Verbindung mit einer Fläche von 20 m Breite, die auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Die gemäß den o.g. Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung einzuhaltenden Abstände können mit Blick auf die Vermeidung von ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen bereits durch die im Bebauungsplan festgesetzte Bauverbotszone und die damit verbundenen Abstände (Baugrenze) zur B 71 bzw. den nördlich gelegenen Gewerbegebieten zukünftig im Gewerbegebiet sichergestellt werden, sodass ein Immissionskonflikt bzgl. der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen nicht zu erwarten ist.

- *Umgang mit verbleibenden Überschreitungen von Orientierungswerten – Schutz von Aufenthaltsräumen – Passive Schallschutzmaßnahmen und architektonische Selbsthilfe*

Passive Schallschutzmaßnahmen eignen sich zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb von Gebäuden und kommen daher vorrangig zum Schutz vor Verkehrslärm in Betracht. Zum Schutz vor Gewerbelärm sind passive Schallschutzmaßnahmen in der Regel nicht geeignet, da gemäß TA-Lärm der Immissionsort bei Gewerbelärm vor dem Fenster und nicht im Innenraum liegt. Darüber hinaus ist in der NBauO die Einhaltung der Anforderungen an den passiven Schallschutz nach DIN 4109:2016-07 allgemein gefordert, sodass die errechneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 auch bei Einhaltung der Orientierungswerte aufgrund des Verkehrslärms zu berücksichtigen sind.

In diesem Zusammenhang erfolgen Festsetzungen in Form von schalltechnischen Anforderungen, die die Außenbauteile von Gebäuden definieren, die auf einen ausreichenden Schutz von Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern abstellen.

Dabei ist zunächst auf die sog. architektonische Selbsthilfe abzustellen. Setzt sich ein Vorhaben Lärmimmissionen aus, muss es sich in zumutbarer Weise selbst schützen. Dabei werden passive Schallschutzmaßnahmen nicht als architektonische Selbsthilfe angesehen. Primär wäre als erste geeignete Maßnahme zum Schutz von Aufenthaltsräumen deren Anordnung (insbesondere der Fenster) an der lärmabgewandten Gebäudeseite zu nennen.

Bei geeigneter Anordnung kann bei offener Bebauung somit von einer Einhaltung des Orientierungswerts für Gewerbegebiete an den lärmabgewandten Fassaden von Gebäuden auf Flächen mit Beurteilungspegeln von weniger als 65 dB(A) tags ausgegangen werden.

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz lassen sich über sog. maßgebliche Außengeräuschpegel/Lärmpegelbereiche beschreiben. In der schalltechnischen Untersuchung wurden die maßgebliche Außenlärmpegel rechnerisch im Plangebiet ermittelt und die sich daraus ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz sowie das Erfordernis der Sicherstellung von ausreichenden Lüftungsmöglichkeiten bei geschlossenen Fenstern ermittelt.

Im Bebauungsplan werden daher auf der Grundlage der Empfehlungen des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens für schutzbedürftige Räume Festsetzungen zum Immissionsschutz bezüglich passiver Schallschutzmaßnahmen aufgenommen. Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb eines Betriebes ggf. auch Aufenthaltsräume mit Schlafmöglichkeit vorgehalten werden, die somit den v.g. Kriterien entsprechen würden und somit eine fensterunabhängige Belüftung aufweisen müssten. Der Ausschluss betriebsbezogener Wohnungen allein deutet nicht auf die grundsätzliche Unzulässigkeit von zum Schlafen genutzter Räume.

Aus dem Außenlärmpegel wird hierzu eine Anforderung an die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile eines Gebäudes formuliert.

Der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 wird wie folgt gebildet:

1. Die für den Beurteilungszeitraum Tag ermittelten Beiträge zur Geräuschimmission durch Verkehrs- und Gewerbelärm werden energetisch addiert,
2. Die für den Beurteilungszeitraum Nacht ermittelten Beiträge werden mit 10 dB(A) beaufschlagt und energetisch addiert,
3. Der höhere Wert von 1. oder 2. plus einen Zuschlag von 3 dB(A) ergibt den maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2.

Da die zukünftigen Geräuschemissionen durch die anzusiedelnden Gewerbebetriebe im Detail nicht bekannt sind, wurde für den Gewerbelärm die vollständige Ausschöpfung des Immissionsrichtwertes in den Plangebieten berücksichtigt. In denjenigen Bereichen, in denen der Immissionsrichtwert der TA Lärm überschritten wird, werden die berechneten Geräuschimmissionen herangezogen. In Abhängigkeit des rechnerisch ermittelten Außenlärmpegels sind in der DIN 4109-1 Lärmpegelbereiche definiert.<sup>20</sup> Die auf der Grundlage der o.g. Berechnung ermittelten Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan entsprechend durch Planzeichen festgesetzt.

**§ 8 Festsetzungen zum Immissionsschutz**

*(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

- (1) *Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der dargestellten maßgeblichen Außengeräuschpegel nach der DIN 4109 (Stand Januar 2018) auszubilden. In Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich dürfen die resultierenden Luft-Schalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.*

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Schalldämmmaß des Außenbauteils $R'_{w,ges}$		
		Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräumen	Büroräume und Ähnliches
-	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
I	≤ 55	35	30	30
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	36 bis 40	31 bis 35	30
IV	66 bis 70	41 bis 45	36 bis 40	31 bis 35
V	71 bis 75	46 bis 50	41 bis 45	36 bis 40
VI	76 bis 80	> 50*	46 bis 50	41 bis 45
VII	> 80	> 50*	> 50*	> 45

*\*Hinweis: Bei gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßen von  $R'_{w,ges} > 50$  dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Verhältnisse festzulegen. Die für die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind in der o.a. Tabelle rot umrandet.*

- (2) *Bei schutzbedürftigen Räumen die zum Schlafen genutzt werden können, ist eine fensterunabhängige Belüftung vorzusehen.*
- (3) *Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von den oben genannten Festsetzungen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass z.B. unter*

<sup>20</sup> AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 26

*Berücksichtigung der Gebäudegeometrie oder auf andere Weise geringere maßgebliche Außengeräuschpegel an den Gebäudeseiten vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.*

- (4) *Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ist ein separater Nachweis darüber zu erbringen, dass die Vorgaben der TA Lärm unter Berücksichtigung der ansässigen Gewerbebetriebe eingehalten werden.*

#### **4.5.3 Geruch und Staub**

Innerhalb des Gewerbegebietes können Gewerbebetriebe angesiedelt werden, von denen Geruchs- und/oder Staubemissionen ausgehen können. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist jedoch darzulegen, dass die für Gewerbegebiete maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der TA-Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) beachtet werden. Diese betragen bzgl. Geruchsimmissionen bei Gewerbegebieten 15 % und bei den in der Umgebung liegenden Allgemeinen Wohngebieten sowie Mischgebieten 10 % der Geruchswahrnehmung der Jahresstunden. Der Bebauungsplan Nr. 3 macht von der Möglichkeit des Konflikttransfers auf die nächste Planungsebene (konkrete Vorhabenplanung und Baugenehmigungsverfahren) Gebrauch. Der Konflikttransfer (Abschichtung) ist möglich, da sichergestellt werden kann, dass auf der nachfolgenden Planungsebene eine Lösung eines sich entsprechend ergebenden Konflikts grundsätzlich möglich ist. Dies kann durch technische Einrichtungen oder organisatorischen Regelungen die auf den Betriebsablauf abzielen, erfolgen.

Derzeit liegen keine Informationen von Tierhaltungsbetrieben oder sonstigen Geruchsemissionen verursachenden Nutzungen vor, die aufgrund ihrer Nähe zum Plangebiet im Sinne einer Vorbelastung für die Beurteilung von Geruch von besonderer Relevanz wären.

Auf das Plangebiet können saisonal bedingt Geruchs- und Staubimmissionen in Folge der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsflächen einwirken. Diese sind jedoch als ortsüblich hinzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung der Felder im Rahmen der „guten fachlichen Praxis“ erfolgt.

#### **4.5.4 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung (Störfallbetriebe)**

*„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“<sup>21</sup>*

Dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG wird durch den ausreichenden Abstand von emissionsintensiven Nutzungen zu immissionssensiblen Nutzungen sowie der flankierenden Festsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen entsprochen.

Gemäß dem Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von verträglichen Nutzungen ist der Plangeber gehalten, ein Nebeneinander von Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden. Diese Verpflichtung ergibt sich auch aus dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so

<sup>21</sup> § 50 BImSchG

zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (Verkehrswege, Freizeitgebiete etc.) so weit wie möglich vermieden werden.

Im Bebauungsplan werden daher insbesondere zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung innerhalb des Gewerbegebietes Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen (Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären (Störfall) (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO), z.B. Biogasanlagen) ausgeschlossen. Hierdurch wird bereits dem Grundsatz der planerischen Vorsorge Rechnung getragen und konfliktträchtige Nutzungen ausgeschlossen. Auf weitergehende Aussagen wird daher zunächst verzichtet. Die Gemeinde Neuenkirchen hat darüber hinaus keine Kenntnis von in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen störfallrelevanten Betrieben.

Unter Einbeziehung der Aussagen des schalltechnischen Gutachtens kann auch unter Berücksichtigung des an die umgebende Wohnnutzung heranrückenden Gewerbegebietes aufgrund des ausreichenden Abstands das Trennungsgebot berücksichtigt werden.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch den Bebauungsplan Nr. 3 gewahrt. Dies ist aus den gutachterlichen Untersuchungen (z.B. Lärmimmissionen, Verkehrsbelastung und Prognose, Beurteilung von Natur, Landschaft und Artenschutz) den daraus entwickelten Festsetzungen (z.B. Emissionskontingente, passive Maßnahmen des Immissionsschutzes, interne und externe Kompensationsflächen), die ausreichende Entfernung zu den nächstgelegenen betriebsfremden Wohnnutzungen sowie dem damit verbundenen Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes ableitbar.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die auf ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen lassen. Offene und betrieblich abhängige Aspekte konkreter Emissionen und deren Zulässigkeit bzw. deren Vermeidung werden auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung und Genehmigungsverfahren geprüft. Dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG wird insofern Rechnung getragen.

#### **4.5.5 Lichtimmissionen/Blendwirkung**

In Gewerbegebieten sind Lichtimmissionen zulässig, wenn von ihnen keine erheblichen Belästigungen ausgehen. Dies ergibt sich im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und Vorhabengenehmigung bzw. im Rahmen der Realisierung oder des Vollzugs des Bebauungsplanes durch Inbetriebnahme von gewerblichen Flächen und Gebäuden.

Handlungsempfehlungen zur Vermeidung von erheblich belästigenden Lichtimmissionen ergeben sich aus der Anwendung der TA Licht.

Licht, welches auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkt, ist eine Immission nach § 3 Abs. 2 BImSchG. Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind Immissionen, also auch Licht, schädliche Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Da es an einem Gesetz zur Regelung von Lichtimmissionen fehlt, richtet sich die Beurteilung dessen, ob es als erheblich belästigend wirkt, nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes. „§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG gibt vor, dass genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können. Nach § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG muss Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen werden,



insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen. Für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen bestimmt § 22 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG, dass diese so zu errichten sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. § 22 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG verlangt, dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.“ (Deutscher Bundestag, Wissenschaftliche Dienste, Sachstand, Lichtverschmutzung, Rechtliche Regelungen zur Beschränkung von Beleuchtung in Deutschland und ausgewählten europäischen Staaten).<sup>22</sup>

Als sachverständige Entscheidungshilfe kann auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) 10 zurückgegriffen werden.<sup>23</sup> Die Hinweise geben Richtwerte an, bei deren Überschreitung es zu einer erheblichen Belästigung im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 1 oder des § 22 Abs. 1 BImSchG kommt.<sup>24</sup> Dabei variieren die Richtwerte je nach Tageszeit und Gebietsart im Sinne der BauNVO.<sup>25</sup>

In Niedersachsen erfolgt die Beurteilung dessen, ob Licht eine erhebliche Belästigung hervorruft, nach der Richtlinie des Länderausschusses Immissionsschutz "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen". In Niedersachsen sind für die Überwachung von Lichtimmissionen bei gewerblichen Anlagen i. d. R. die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter zuständig.

„Sichtbares Licht kann unter bestimmten Umständen eine erhebliche Belästigung für die Nachbarschaft sein (z.B. durch Lichtreklamen, Flutlichtscheinwerfer und Objektbeleuchtung). Zur Beurteilung gibt es Messkriterien (Raumaufhellung und Blendung) mit denen überprüft werden kann, ob eine unzulässige Beeinträchtigung vorliegt. Entsprechende Beeinträchtigungen können in der Regel durch einfache Maßnahmen an der Lichtquelle abgestellt werden.“

([https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/technischer\\_umweltschutz/licht/sichtbares\\_licht/sichtbares-licht-97440.html](https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/technischer_umweltschutz/licht/sichtbares_licht/sichtbares-licht-97440.html))

„Durch die Verabschiedung einer **"Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Licht-Richtlinie)** im Mai 1993 hat der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) erstmals den zuständigen Immissionsschutzbehörden ein System zur Beurteilung der Wirkungen von Lichtimmissionen auf den Menschen zur Konkretisierung des Begriffs "schädliche Umwelteinwirkung" im Sinne des BImSchG zur Verfügung gestellt.

Die Hinweise der Licht-Richtlinie finden Anwendung bei der Beurteilung der Wirkung von Lichtimmissionen auf Menschen durch Licht emittierende Anlagen aller Art, soweit es sich dabei um Anlagen oder Bestandteile von Anlagen i. S. des § 3 Abs. 5 BImSchG handelt. Hierbei handelt es sich um eine vorhabenbezogene Beurteilung und nicht um die Schaffung einer Beurteilungsgrundlage für Bebauungspläne. Lichtemittierenden Anlagen im Sinne der Richtlinie sind künstliche Lichtquellen aller Art wie z. B. Scheinwerfer zur Beleuchtung von Sportstätten, von Verladeplätzen und für Anstrahlungen sowie Lichtreklamen, aber auch hell beleuchtete Flächen wie z. B. angestrahlte Fassaden.

„Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird. Diese Hinweise geben Maßstäbe zur Beurteilung der Lästigkeitswirkung an. Eine erhebliche Belästigung i. S. des § 5 Abs. 1 Nr. 1 oder des § 22 Abs. 1 BImSchG tritt in der Regel auf, wenn die unter Nr. 4.1 bzw. Nr. 5.2 dieser Hinweise angegebenen Immissionsrichtwerte überschritten werden.

---

<sup>22</sup> <https://www.bundestag.de/resource/blob/632966/7ba7c4cd1cfef87380d58376f1c2f165/WD-7-009-19-pdf-data.pdf>

<sup>23</sup> VGH Mannheim, Urteil vom 27.03.2012 –3 S 2658/10, NVwZ-RR 2012, 636, 638 für die Vorgängerversion; Heilshorn/Sparwasser, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, 77. Ergänzungslieferung August 2015, § 22 BImSchG, Rn. 27.

<sup>24</sup> Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI),

<sup>25</sup> <https://www.bundestag.de/resource/blob/632966/7ba7c4cd1cfef87380d58376f1c2f165/WD-7-009-19-pdf-data.pdf>

Die Erheblichkeit der Belästigung durch Lichtimmissionen hängt aber auch wesentlich von der Nutzung des Gebietes, auf das sie einwirken, sowie dem Zeitpunkt (Tageszeit) oder der Zeitdauer der Einwirkungen ab. Die Beurteilung orientiert sich nicht an einer mehr oder weniger empfindlichen individuellen Person, sondern an der Einstellung eines durchschnittlich empfindlichen Menschen.

Von Bedeutung für die Beurteilung der Lichtimmissionen von Anlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten.“ (ebenda S.3).

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und dem Betrieb von Gewerbeflächen ist zu beachten, dass die benachbarten Nutzungen nicht durch Licht erheblich belästigt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist auf diesen Sachverhalt bereits hingewiesen worden. Die Einhaltung erfolgt durch die Genehmigungsbehörden.

Eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße, verursacht durch Verkehre oder Beleuchtung aus dem Plangebiet, ist mit entsprechenden baulichen Anlagen, wie z. B. mit der Aufstellung von Sichtschutzwänden in entsprechender Lage und Höhe, auszuschließen. Dies kann und soll durch die in diesem Bereich vorgesehene und in Teilen bereits vorhandene randliche Bepflanzung bereits bewirkt werden.

- *Lichtrelevante Festsetzungen im Bebauungsplan*

Über die auf die Genehmigungsebene bezogenen Regelungen der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) als auch des § 22 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG hinaus sind in den Bebauungsplan in Bezug auf die Zulässigkeit von Werbeanlagen ferner örtliche Bauvorschriften aufgenommen worden, die neben dem Schutz des Ortsbildes vor unproportionalen Werbeanlagen auch dem Schutz der angrenzenden Siedlungsbereiche und Verkehrsflächen (B 71) dienen. Dabei handelt es sich um die Beleuchtung von Werbeanlagen, die aus Gründen der Vermeidung von visuellen und ortsuntypischen Irritationen blendfrei sein müssen. Gleiches gilt für Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung, die aus dem genannten Grund nicht zulässig sind. Hierzu zählen u.a. Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, Laseranlagen, Spacecanon, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht.

Die Ausleuchtung von Betriebsflächen und Gebäuden sind nicht Gegenstand der örtlichen Bauvorschrift, sofern es sich nicht um Werbeanlagen handelt. Diese Beleuchtungsanlagen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung so auszurichten, dass nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

- *Insektenfreundliche Verwendung*

In der „Licht-Richtlinie“ wird, wie o.b., auch auf eine insektenfreundliche Verwendung von Leuchtmitteln eingegangen. Im Bebauungsplan Nr. 3 ist unter § 7 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen „Maßnahmen für den Artenschutz“ festgesetzt:

Innerhalb der festgesetzten GEE-Gebiete (GEE1, GEE2, GEE3) sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Werbeanlagen, Grünflächen und der Außenflächen im Bereich von baulichen Anlagen insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden.

Insofern gab es unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidung keine Anhaltspunkte zur Ableitung relevanter Konflikte. Die Anforderungen an die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel werden bereits – wie o.g. - im Bebauungsplan berücksichtigt.

## **5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden kleinräumige Festsetzungen zum Klimaschutz innerhalb des Teilplans 1 getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf

- die Festsetzung einer Fläche für Wald,
- die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- die Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes
- die Festsetzung zur Erhaltung von Einzelbäumen.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie weiterer Durchgrünungsmaßnahmen leistet einen Beitrag zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Regulierung des CO<sub>2</sub>-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion. Vielmehr wird sowohl die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet (Rahmeneingrünung). Darüber hinaus werden die Durchgrünungsmaßnahmen (Anpflanzung von Bäumen auf Stellplätzen) einen Beitrag zur Förderung der Schattenwirkung und damit der Vermeidung des lokalen Temperaturanstiegs leisten.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage der TA-Lärm und der TA-Luft derart zu errichten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas vermieden werden.

Neue bauliche Anlagen im Sinne von Verwaltungs- und Bürogebäuden sind nach dem heutigen technischen Stand des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese durch ihre Bauweise einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Im östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet wird eine Fläche für Wald festgesetzt. Auf dieser Fläche soll der vorhandene Waldbestand gesichert werden. Dieser trägt lokal zur Vermeidung von Bodenerosion und übergeordnet zur CO<sub>2</sub>-Minderung bei.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

Der Bebauungsplan trifft darüber hinaus keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele der Gemeinde Neuenkirchen Rechnung getragen. Die Nutzung der Solarenergie und Betriebe, die der Nutzung und Förderung regenerativer Energien dienen, werden als Ergänzung zur baulichen Hauptnutzung zugelassen.

Grundsätzlich stehen die Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3 der Nutzung regenerativer Energien, u.a. Photovoltaikanlagen, nicht entgegen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass zukünftig gemäß § 32 a NBauO bei der Errichtung von Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden und mindestens eine Dachfläche von 75 m<sup>2</sup> aufweisen, die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen ist, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können. Mindestens 50 Prozent der Dachflächen sind bei der Errichtung des Gebäudes mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Eine zusätzliche Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich. Die Konkretisierung von Art und Umfang der Realisierung der Photovoltaikanlagen wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens dargelegt.

Die im Teilplan 2 vorgesehenen Maßnahmen dienen der ökologischen Aufwertung der dort gelegenen Flächen sowie den dort ansässigen Arten und Lebensgemeinschaften, sodass

aufgrund der nur kleinräumigen Ausdehnung der Planfläche keine für das Gemeindegebiet relevante klimatische Bedeutung zu erzielen ist. Kleinräumig werden die lokalen klimatischen Verhältnisse entsprechend begünstigt.

## 6 Sonstige planungsrelevante Belange

### 6.1 Denkmalschutz

Konkrete **archäologische Kulturdenkmale** sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Teilplans 1 nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung und aufgrund von Funden in der Region nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund ist im Planbereich mit dem Auftreten von archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Hierfür sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte sind mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.

- Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>
- Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).
- Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Gebietsreferat Lüneburg anzuzeigen.
- Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der weiteren Arbeiten durchgeführt werden. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).
- Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

**Baudenkmale** sind im Plangebiet selbst oder in der unmittelbaren Umgebung dazu nicht vorhanden.

## **6.2 Altlasten und Kampfmittel**

### **6.2.1 Altlasten**

Nach Informationen des NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) befinden sich im Teilplan 1 keine Altablagerungen, Rüstungsaltpasten oder Schlammgrubenverdachtsflächen. Die nächstgelegenen Verdachtsflächen / Altlastenstandorte liegen in südlicher Richtung im Hahnenbach in einer Entfernung von rd. 350 m.

- Bezüglich des Einbaus von Ersatzbaustoffen im Zuge der Erschließungsarbeiten und der Errichtung von Gebäuden sowie Straßen und Plätzen sind die Vorgaben der LAGA M 20 in Verbindung mit den „Technischen Regeln“ zu berücksichtigen.
- Boden- und Erdarbeiten sind unter Beachtung der DIN 19731, 18300 und 18915 durchzuführen. Die Vorgaben nach RAS-LP und der DIN 18920 sind zu berücksichtigen.
- Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren.
- Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Er ist, insofern keine Versiegelung erfolgt, nach Abschluss der Bauarbeiten zu rekultivieren.
- Baustelleneinrichtungsflächen sind auf bereits versiegelten Flächen im Umfeld bzw. in zukünftig versiegelten Bereichen anzulegen.
- Der Einbau von Ersatzbaustoffen, im Zuge der Erschließungsarbeiten und der Errichtung der Gebäude, sowie Straßen und Plätze hat unter den Vorgaben der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall Mitteilung 20 (LAGA M20) in Verbindung mit den entsprechenden „Technischen Regeln“ zu erfolgen.
- Boden, der keiner Verwertung im Plangebiet zugeführt wird, ist auf die Parameter der LAGA M20 für den unspezifischen Verdacht im Feststoff und Eluat zu untersuchen.
- Baubedingte Beeinträchtigungen vorhandener Gehölze, wie Schädigungen des Stammes, der Krone sowie des Wurzelbereiches durch Befahren, Abstellen von Maschinen oder Zwischenlagerung von Baumaterialien, sind zu vermeiden. Grundsätzlich. Die zur Eingrünung vorgesehenen Bereiche mit Pflanzbindung an den östlichen, südlichen sowie westlichen Randbereichen sind soweit möglich vor Beginn der Baumaßnahmen vom Baufeld abzugrenzen / auszuzäunen und vor einer Befahrung mit Baumaschinen etc. zu schützen.

### **6.2.2 Kampfmittel**

Funde von Kampfmitteln sind innerhalb des Teilplans 1 (Eingriffsraum) oder seiner näheren Umgebung nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

## **6.3 Nachbergbau**

### *Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete*

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt nachfolgend der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten

auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach § 149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

Historisches Bergrechtsgebiet

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Plangebiet liegt nach den dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.

Nach Information der Grundstückseigentümer sind keine Salzabbaugerechtigkeiten im Grundbuch eingetragen.

#### Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

In dem Plangebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

#### Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand vorhandener Bergbauberechtigungen und weiteren Themen können dem NIBIS Kartenserver entnommen werden.

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bewilligung	Schneverdingen	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG	Kohlenwasserstoffe

Die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG wurden in ihren Belangen vertreten durch die ExxonMobil Production Deutschland GmbH im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 4 (1) und 4(2) BauGB eingebunden. Eine Betroffenheit der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG wurde nicht mitgeteilt.

## **7 Ergebnis der Umweltprüfung**

Der B-Plan Nr. 3 bereitet die Entwicklung eines Gewerbegebietes westlich von Neuenkirchen bzw. der Ortschaft Delmsen vor. Durch den B-Plan Nr. 3 werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Eingriffe werden durch Festsetzungen zur Baufeldräumung bzw. zum Artenschutz, zum Immissionsschutz, zu Eigenschaften von Gewerbebetrieben und durch die Begrenzung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß sowie durch eine angepasste Oberflächenentwässerung berücksichtigt. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Teilplanes 1 (Eingriffsraum) nicht vollständig ausgeglichen werden können, sondern einer weiteren Kompensation bedürfen. Hierzu wurde zur Entwurfsfassung der Teilplan 2 ergänzt.

Um den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, werden Festsetzungen zum Artenschutz getroffen und diese durch Hinweise, u.a. zur Baufeldfreiräumung, ergänzt.

Für die im Plangebiet kartierte Feldlerche und Goldammer ist ein entsprechender artenschutzrechtlicher Ausgleich der Habitate durch Einrichtung von Ersatzflächen (vgl. Umweltbericht, Teil II der Begründung) erforderlich.

Die artenschutzrechtliche Kompensation erfolgt im Rahmen einer multifunktionalen Kompensationsmaßnahme innerhalb des Teilplanes 2, auf dessen Flächen auch der bodenrechtliche Ausgleich, der aus den zulässigen Eingriffen innerhalb des Teilplanes 1 resultiert, vollständig ausgeglichen werden kann.

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird anschließend von der Gemeinde Neuenkirchen überprüft und gewährleistet.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen der Schutzgüter in Folge des Eingriffs durch entsprechende Maßnahmen vollständig ausgeglichen und erhebliche Beeinträchtigungen auf das Umfeld des Bebauungsplanes auf ein verträgliches Maß reduziert werden können.

## **8 Daten zum Plangebiet**

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 3 gliedern sich wie folgt:

### **Teilplan 1**

Fläche für Wald	6.085 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	3.878 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet (GEe1)	17.865 m <sup>2</sup>
<i>davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 2.223 m<sup>2</sup></i>	
<i>davon: Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone Bundesstraße) 2.478 m<sup>2</sup></i>	
Gewerbegebiet (GEe2)	49.544 m <sup>2</sup>
<i>davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 5.485 m<sup>2</sup></i>	
Gewerbegebiet (GEe3)	24.633 m <sup>2</sup>
<i>davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 4.407 m<sup>2</sup></i>	
<i>davon: Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist 5.809 m<sup>2</sup></i>	
<b>Gesamt:</b>	<b><u>102.035 m<sup>2</sup></u></b>

### **Teilplan 2**

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	31.903 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b><u>31.903 m<sup>2</sup></u></b>

## 9 Durchführung des Bebauungsplanes

### 9.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die entstehenden Grundstücksflächen innerhalb des Teilplans 1 werden im Rahmen des nachfolgenden Grunderwerbs veräußert.

Die Flächen des Teilplans 2 dienen der externen Kompensation der im Teilplan 1 erfolgenden Eingriffe und in diesem Zuge der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

### 9.2 Baugrund

- NIBIS-Kartenserver des LBEG

Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen werden. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

- Geotechnische Stellungnahme

Der im Teilplan 1 anstehende Baugrund wurde durch das Ingenieurbüro Höppner (Lübeck, 2020) auf die Untergrund- und Grundwasserverhältnisse sowie die Versickerungsfähigkeit überprüft. Die Untersuchungen erfolgten über Kleinrammbohrungen und Rammsondierungen sowie chemische Probeentnahmen.

- Grundwasserverhältnisse

Die Grundwasserverhältnisse wurden an 32 Messpunkten überprüft. Insgesamt sind stark schwankende Grundwasserverhältnisse im Plangebiet vorhanden, die auf die wechselhaften Bodenverhältnisse zurückzuführen sind.

*„Die Grundwasserständen wurde teilweise in den korrespondierenden Sanden festgestellt, teilweise handelt es sich bei den eingemessenen Grundwasserständen um stau- und Schichtenwasser innerhalb und oberhalb der bindigen Böden (Geschiebelehm, Beckenschluff und stark schluffige Sande). [...] Grundsätzlich ist nach starken, länger anhaltenden Niederschlägen und verdunstungsärmerer Jahreszeit mit höheren Grundwasserständen und kurzfristiger Staunässe, oberhalb der Geländeoberfläche zu rechnen.“<sup>126</sup>*

- Bodeneigenschaften

Die anstehenden Böden gliedern sich in Sande, Beckenschluff und Geschiebelehm.

Die **Sande** stellen sich gem. geotechnischer Stellungnahme als gut tragfähig dar und neigen unter Belastung nur zu geringen Setzungen.

*„Bei höheren Schluffanteilen bzw. eingelagerten schluffigen oder lehmigen Lagen, insbesondere unter Wasserzufluss und dynamischer Einwirkung, verschlechtert sich das Trag- und Verformungsverhalten zunehmend.“<sup>127</sup>*

<sup>26</sup> Ingenieurbüro Höppner, 2020: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen. Lübeck, 12.04.2020, Seite 4

<sup>27</sup> Ingenieurbüro Höppner, 2020: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen. Lübeck, 12.04.2020, Seite 5



Es wird festgehalten, dass auf Basis der durchgeführten Rammsondierungen von einer mäßigen bis guten Tragfähigkeit der Sande auszugehen ist.

Der **Beckenschluff** wird als mäßig tragfähig beschrieben und neigt unter statischer Belastung zu langfristig abklingenden Konsolidierungssetzungen.<sup>28</sup>

In Bezug auf den **Geschiebelehm** wird ebenfalls eine mäßige bis gute Tragfähigkeit ermittelt, der jedoch zu abnehmender Tragfähigkeit neigt.

*„Aufgrund seiner Plastizität ist der Boden wasserempfindlich und neigt bei Wassergehaltsänderungen und dynamischer Belastung [...] zu Aufweichungen.“<sup>29</sup>*

- Bauwerke

Die geotechnische Stellungnahme hält zusammengefasst fest, dass die Gründung von Bauwerken grundsätzlich über Streifen- und Einzelfundamente oder eine Stahlbetonsohlplatte erfolgen soll, um die Lasten in den Baugrund abzuleiten.

*„Je nach Lasten und Konstruktion der Bauwerke (z.B. der Halle) ist teilweise ein begrenzter Bodenaustausch [...] unterhalb der Gründungsebenen nötig.“<sup>30</sup>*

Konkrete Aussagen zur Stärke des Bodenaustauschs, des Gesamtverformungsverhaltens und der Grundbruchsicherheit der Fundamente kann erst im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes und der konkreten Vorhabenplanung auf Grundlage konkreter Lasten, Lage der Fundamente und endgültigen Fundamentabmessungen erfolgen und ist durch ggf. notwendige Bodenuntersuchungen zu prüfen.

- Verkehrsflächen

Bezüglich der Verkehrsflächen wird in der geotechnischen Stellungnahme auf eine Mindestdicke von  $D \geq 0,65$  cm des frostsicheren Straßenoberbaus und eine Tragfähigkeit von  $E_{v2} \geq 45$  MN/m<sup>2</sup> für das Planum vorgesehen. Da die Tragfähigkeitsanforderungen für das Planum auf den vorhandenen Böden voraussichtlich nicht erfüllt werden können, ist ein zusätzlicher Bodenaustausch mit grobkörnigem Boden (z.B. enggestufter Sand) oder eine Bodenverbesserung einzuplanen.<sup>31</sup>

- Kanalbau

Die Stellungnahme hält fest, dass dort, *„wo in der Grabensohle überwiegend bindige Böden mit einer steifen Konsistenz anstehen, [...] keine Sondermaßnahmen für die Gründung nötig [sind].“<sup>32</sup>*

Teilweise ist ein begrenzter Bodenaustausch im Plangebiet vorzusehen.

- Versickerungseigenschaften

Zur Beurteilung der Versickerungseigenschaften wurden von charakteristischen Bodenproben Siebanalysen durchgeführt. Die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte ( $k_f$ -Werte) wurden anhand der Körnungslinien ermittelt und durch Erfahrungswerte ergänzt.

---

<sup>28</sup> Ingenieurbüro Höppner, 2020: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen. Lübeck, 12.04.2020, Seite 5

<sup>29</sup> Ingenieurbüro Höppner, 2020: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen. Lübeck, 12.04.2020, Seite 5

<sup>30</sup> Ingenieurbüro Höppner, 2020: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen. Lübeck, 12.04.2020, Seite 7

<sup>31</sup> Ingenieurbüro Höppner, 2020: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen. Lübeck, 12.04.2020, Seite 7

<sup>32</sup> Ingenieurbüro Höppner, 2020: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen. Lübeck, 12.04.2020, Seite 9

Im Ergebnis wird festgehalten: „Der Geschiebelehm, Beckenschluff und die stark schluffigen Sande haben einen zu geringen Durchlässigkeitsbeiwert  $k_f < 1,0 \times 10^{-7} \text{ m/s}$  und sind deshalb zur Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. [...]“

Die gesamte Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser ist wahrscheinlich nicht möglich [...].

Aus diesem Grund wird empfohlen das anfallende Niederschlagswasser in Regenrückhaltebecken zwischenspeichern und danach kontrolliert in den Regenwasserkanal oder einen Vorfluter abzugeben.“<sup>33</sup>

Konkrete Aussagen zu den Dimensionen der im Teilplan 1 erforderlichen Regenrückhaltebecken sowie der Versickerungsmöglichkeiten werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt.

### 9.3 Ver- und Entsorgung

Die nachfolgenden Ausführungen zur Ver- und Entsorgung beziehen sich ausschließlich auf den Teilplan 1. Für den Teilplan 2 sind entsprechende Maßnahmen bzw. Regelungen zur Ver- und Entsorgung nicht erforderlich.

#### ➤ Abwasserbeseitigung

Die Flächen des Teilplans 1 werden an das in der B 71 (Brochdorfer Straße / Rotenburger Straße) bereits bestehende Schmutzwasserkanalsystem angeschlossen. Der Anschluss an die Kläranlage der Gemeinde Neuenkirchen ist vorgesehen. Die Kläranlage ist zur Aufnahme des durch diese Bauleitplanung vorbereiteten Schmutzwasseraufkommens ausreichend dimensioniert.

Die Errichtung der Schmutzwasserkanäle erfolgt im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes für die darin festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen werden in Abhängigkeit von der Vorhabenplanung die entsprechenden Schmutzwasserkanäle vorhabenstypisch realisiert.

#### ➤ Oberflächenentwässerung

Das in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1, GEe2 und GEe3) auf den versiegelten Flächen anfallende und nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Regenrückhaltebecken) auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und eine zentrale gedrosselte und dosierte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers an die angrenzenden Entwässerungsgräben derart vorzusehen, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende des derzeit unbebauten Geländes an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind  $4 \text{ l/s*ha}$  für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

Eine Ausnahme von der Abfluss-Spende bis zu  $5 \text{ l/s*ha}$  kann seitens der Unteren Wasserbehörde auf Antrag zugelassen werden, wenn außerhalb des Plangebietes für die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers geeignete Flächen nachgewiesen werden.

Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“ ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, in das auch das aus dem Teilplan 1 des Bebauungsplanes Nr. 3 „Beim dicken Busch“ anfallende Oberflächenwasser mit einer Abfluss-Spende bis zu  $5 \text{ l/s*ha}$  eingeleitet werden soll. Für den Zeitraum vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“ und Fertigstellung des geplanten

---

<sup>33</sup> Ingenieurbüro Höppner, 2020: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen. Lübeck, 12.04.2020, Seite 10

Regenrückhaltebeckens auf den Flst. 246/32 und 247/32, Flur 2, Gemarkung Delmsen ist für die Oberflächenentwässerung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Beim dicken Busch“ ein Erlaubnisantrag für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers mit hydraulischem Nachweis des Vorfluters, in den eingeleitet wird, bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis zu stellen.

Von dem Regenrückhaltebecken auf dem Flst. 246/32 und 247/32, Flur 2, Gemarkung Delmsen aus erfolgt die gedrosselte Ableitung an die nächste Vorflut. Als Bemessung der Abflussspende sind 2,6 l/s\*ha für ein 5-jährliches Regenereignis zu Grunde zu legen.

Die Errichtung von Anlagen zur Regenrückhaltung ist nur außerhalb der Pflanzflächen zulässig.

Ein konkretes Konzept zur Oberflächenentwässerung ist in Abstimmung mit dem Landkreis Heidekreis zu entwickeln und vorzulegen. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass die wasserwirtschaftlichen und natur- und landschaftsschutzfachlichen Belange im weiteren Verfahrensverlauf bei allen nachfolgenden Planungen ausreichend berücksichtigt werden. Die konkreten Flächenanforderungen einer zu berücksichtigenden Einrichtung für die Ableitung des Oberflächenwassers wird im Rahmen des dem Bebauungsplan nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens dargelegt. Diese Abschichtung der Konfliktlösung ist sinnvoll und zulässig, wenn auf der dem Bebauungsplan nachfolgenden Entscheidungsebene Raum für Konfliktlösungen gegeben und nicht von vorneherein ausgeschlossen ist. Art und Umfang der Ableitung des Oberflächenwassers sind durch die textliche Festsetzung hinreichend bestimmt. Auf eine standortbezogene zeichnerische Festsetzung einer Rückhalteeinrichtung wird zu Gunsten der individuellen betrieblichen und baulichen Gestaltungs- und Nutzungsanforderungen verzichtet.

Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen (B 71) erfolgt über die im Straßenseitenraum befindlichen Gräben.

Das im Plangebiet anfallende Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.

Ein konkretes Konzept zur Oberflächenentwässerung ist dem Landkreis Heidekreis (insbesondere Fachbereiche Wasserwirtschaft und Naturschutz) vorzulegen.

### ➤ **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen Gewerbegebietes erfolgt über die in den Planstraßen im Zuge der Erschließungsplanung vorzusehenden Trinkwasserleitungen und durch den Anschluss an die in der nördlich angrenzenden B 71 (Brochdorfer Straße / Rotenburger Straße) befindlichen Trinkwasserleitungen. Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land wurde darauf hingewiesen, dass eine Änderung bzw. Verbreiterung der Straßenführung eine Anpassung der Leitungsführung der vorhandenen 200er Trinkwasserleitung zur Folge haben kann. Der Wasserversorgungsverband ist rechtzeitig darüber zu informieren, wie die Straße im Detail geplant wird. Hiervon ausgehend wird die weitere Trinkwasserversorgung der neu zu erschließenden Gebiete aufgebaut und es besteht auch die Möglichkeit einen Hydranten auf die 200er Leitung zu setzen.

Der Grundsatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung – GE-Gebiet 3.200 l/min für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die Gemeinde Neuenkirchen hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes zuletzt geändert am 18. Juli 2012 die lt. § 41 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.

Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche

Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Dabei muss aber eine erste Löschwasserentnahmestelle nach höchstens 150 m erreicht werden können. Die Löschwasserhydranten auf öffentlichen Flächen sind in Abständen von 80 m bis 100 m erforderlich. Es sind Überflurhydranten zu verwenden.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen.

Im Rahmen einer Vor-Ort-Überprüfung der aktuellen Leistung konnte eine Trinkwassermenge von 1.600 l/min für die Dauer von 2 Stunden zugesichert werden. Ferner erfolgt bei Durchführung des Bebauungsplanes ein Ausbau der Trinkwasserleitung sowie die Installation eines weiteren Hydranten. Der darüberhinausgehende Bedarf ist über die v.g. genannten Maßnahmen sicherzustellen.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Die erforderlichen Zuwegungen für die Feuerwehr können über die angrenzenden Straßen B 71 (Brochdorfer Straße / Rotenburger Straße) sowie über den südlich verlaufenden Wirtschaftsweg und die zulässige Notzufahrt gesichert werden. Es wird insgesamt eine (Anzahl: 1) Notzufahrt für das gesamte Gewerbeareal im südlichen Planbereich innerhalb der mit einem (b) gekennzeichneten und in den GEE2- und GEE3-Gebieten gelegenen Flächen zum Anpflanzen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch den Bebauungsplan zugelassen. Der Teilplan 1 wird inkl. der Notzufahrt über insgesamt zwei Zufahrten erschlossen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist darzulegen, dass über diese zwei Zufahrten eine im Notfall ausreichende Erreichbarkeit der baulichen Anlagen gewährleistet werden kann. Die Anlage von mehreren Notzufahrten ist auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes nicht zulässig, um eine möglichst geschlossene Rahmeneingrünung zu gewährleisten.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Eine Berücksichtigung der v.g. Anforderungen an die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

#### ➤ **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch die AHK Abfallwirtschaft Heidekreis sichergestellt.

#### ➤ **Energieversorgung**

Die Versorgung des Planbereiches mit Elektrizität wird durch das für dieses Gebiet zuständige Energieversorgungsunternehmen Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH sichergestellt.

Innerhalb der südlich an den Teilplan 2 angrenzenden Flurstücke 177/19 und 173/24 verlaufen Anlagen der CEE Operations GmbH (unterirdische Stromkabeltrasse). Eine Beeinträchtigung des Leitungsbestandes oder Eingriffe sind mit der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.

**Abb.: Verlauf der Leitungstrasse der CEE Operations GmbH**



Alle Arbeiten im Schutzstreifen dieser Anlagen bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung und ggf. Begleitung vor Ort durch das Technische Management des Unternehmens:

Kontaktdaten: [Technical-Management@cee-group.de](mailto:Technical-Management@cee-group.de)

Es ist rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten, Kontakt zum Technical Management aufzunehmen und ein Ortstermin zu vereinbaren.

Die Leitungsschutzanweisung des Unternehmens (siehe Anlage 2) ist zu beachten.

➤ **Fernmeldewesen**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat im Aufstellungsverfahren folgende Hinweise vorgetragen, die im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes, nicht jedoch für die Festsetzung des Bebauungsplanes relevant sind:

- Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Ringstraße 13, 29525 Uelzen, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.
- Hierfür gilt es sicherzustellen, dass im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine

ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Wege- und Leitungsrecht zugunsten der Telekom kostenfrei eingetragen wird, sowie dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Straßenseitenraum B 71). Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an dieser Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen.
- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Die v.g. Hinweise werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH hat im Aufstellungsverfahren folgende Hinweise vorgetragen, die im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes, nicht jedoch für die Festsetzung des Bebauungsplanes relevant sind:

- Das Plangebiet kann an das innerhalb der Bundesstraße 71 verlaufende Telekommunikationsnetz der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH angeschlossen werden.
- Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und Durchführung des Bebauungsplanes einschl. des Ausbaus der B 71 ist zu berücksichtigen, dass die innerhalb der Bundesstraße 71 vorhandenen Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.
- Für den Ausbau des Netzes der Vodafone Kabel Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:  
  
Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU ,Südwestpark 15 ,90449 Nürnberg, [Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)
- Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland bekundet im Rahmen der Gigabit-Offensive ein Interesse an der Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln. Zur Bewertung der Unternehmung werden Angaben hinsichtlich Potenzial und Kosten über die nachfolgend genannte Kontaktadresse erbeten: [Greenfield.gewerbe@vodafone.com](mailto:Greenfield.gewerbe@vodafone.com)

#### **9.4 Militärische Luftfahrt**

Der Planbereich des Gewerbegebietes (Teilplan 1) befindet sich im Interessengebiet der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede sowie in einem Jettieffflugkorridor. Solch eine Jettieffflugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

Es wird davon ausgegangen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbegrenzungen von baulichen Anlagen mit den Belangen der Bundeswehr in Einklang gebracht werden können.

Die B 71 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Die Bundeswehr hat im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitgeteilt, dass solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 71

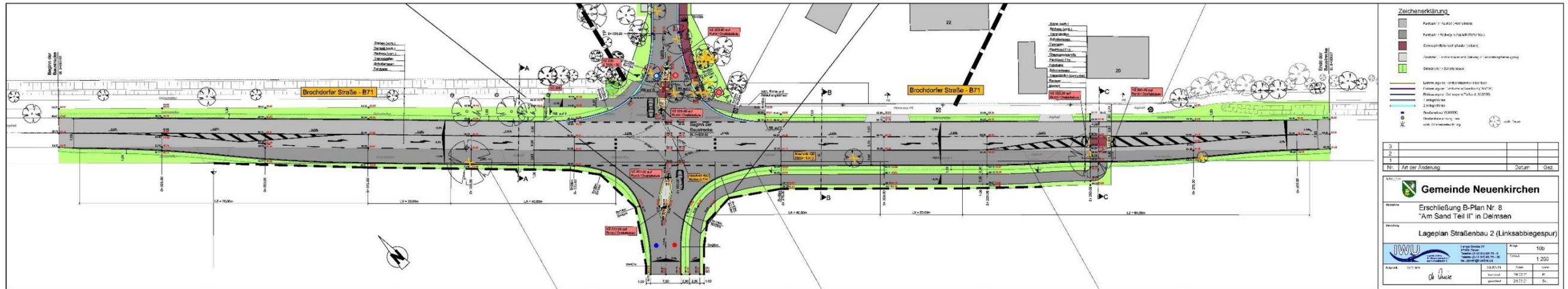
keine Änderungen vorgenommen werden, dem Vorhaben seitens der Bundeswehr zugestimmt wird.

Im Zuge der konkreten Erschließungsplanung werden die vorgetragenen Aspekte der Sicherstellung einer ausreichenden Tragfähigkeit im Sinne des Militärstraßengrundnetzes berücksichtigt. Art und Umfang der im Straßenraum der B 71 erforderlich Umbaumaßnahmen werden mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Verden – abgestimmt. Der Bebauungsplan trifft jedoch hierzu über die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen hinaus keine weiteren Aussagen oder Festsetzungen.

## **9.5 Kosten**

Der Gemeinde Neuenkirchen entstehen durch die Planung Kosten i.S.d. § 127 BauGB in Höhe von rd. 187.500 Euro für den anteiligen Straßenausbau der B 71.

**Anlage 1: Straßenausbauplanung (Entwurf vom 24.03.2021)**





## Anlage 2: Leitungsschutzanweisung CEE Operations GmbH



### LEITUNGSSCHUTZANWEISUNG

#### Inhalt

Geltungsbereich.....	1
Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers.....	2
Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Rohrleitungen.....	2
Verlegetiefe und Lage.....	3
Einzuhaltende Mindestabstände.....	3
Schutzstreifen.....	4
Suchschachtungen.....	4
Bohren und Pressen.....	5
Hinweisschilder und Armaturen.....	5
Aufsicht.....	5
Beschädigungen von Versorgungsanlagen.....	5
Bei Beschädigung einer Gasleitung.....	6
Bei Beschädigung eines Kabels.....	6
Bei Beschädigung einer Wasser- oder Abwasserleitung.....	7
Arbeiten in der Nähe von Freileitungen.....	7
Bei Berührung einer Freileitung oder wenn Leiterseile herabgefallen sind.....	8
Nichteinhalten der Sicherheitsbestimmungen.....	8

#### Geltungsbereich

Diese Hinweise gelten für Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen der CEE Group.

Anlagen sind unter anderem Kabel, Kabelmuffen, Rohrleitungen, Schutzrohre, Armaturen, Widerlager, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Kabelabdeckungen, Telekommunikations-, Steuer- und Messkabel und Freileitungen sowie Hinweisschilder.

Über diese Hinweise hinaus sind die gesetzlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Regeln sowie die technischen Regeln des VDE und des DVGW zu beachten.

#### Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers

Jeder Bauunternehmer muss, wenn er die ihm übertragenen Bauarbeiten auf öffentlichen und privaten Grundstücken ausführt, damit rechnen, dass unterirdisch Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Entsprechend sorgfältig muss er vorgehen, um deren Beschädigung zu verhindern. Er hat die Pflicht, seine Mitarbeiter und Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der CEE Group auf einer Baustelle entbindet den Bauunternehmer oder seinen Beauftragten nicht von der Verantwortung für angerichtete Schäden an Ver- und Entsorgungsanlagen sowie privaten Anlagen.

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen ist so zu arbeiten, dass deren Betrieb und Bestand während und nach den Arbeiten gewährleistet ist.

#### Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Rohrleitungen

##### Erkundigungspflicht und Baubesinn

Bevor mit Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen begonnen werden kann, besteht für Bauunternehmer die Erkundigungs- und Sicherungspflicht.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten (mindestens zwei Wochen vor Arbeitsaufnahme) müssen diese bei der CEE Group angezeigt und eine entsprechende Auskunft über die genaue Lage von Versorgungsanlagen eingeholt werden.

Der Arbeitsbereich ist weiträumig mittels Ortungsgeräten nach bekannten und unbekanntem Leitungen zu erkunden.

Die Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ DGVU Vorschrift 3 der Berufsgenossenschaft ist zu beachten.

Der DVGW-Hinweis „Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ (GW 315) ist ebenso wie die DIN 18300 (VOB Teil C) Nr. 3.1.3 und 3.1.5 zu beachten.

Dies gilt für Erdarbeiten auf öffentlichen Flächen wie auf Privatgrundstücken.

Die CEE Group bietet die Onlineplanauskunft über das BIL-Portal an: <https://bil-leitungsauskunft.de/>



Verlegetiefe und Lage

Im Allgemeinen beträgt die Überdeckung bei:

- Telekommunikationsleitungen 30 bis 100 Zentimeter
- Stromkabeln 60 bis 120 Zentimeter
- Gasleitungen 80 bis 160 Zentimeter
- Wasserleitungen 100 bis 150 Zentimeter
- Abwasserdruckleitungen 80 bis 100 Zentimeter
- Freigefälleleitungen 90 bis 400 Zentimeter

Eine abweichende insbesondere geringere Tiefenlage ist wegen Kreuzung anderer Anlagen infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch z.B. Straßenumbau sowie aus weiteren Gründen möglich. Aber auch höhere Überdeckungen sind nicht auszuschließen.

Einzuhaltende Mindestabstände

Abstände zu unterirdisch verlegten Stromleitungen bei Parallelverlegung

1 kV (Niederspannung)	0,40 m
6 und 20 kV (Mittelspannung)	0,40 m
110 kV (Hochspannung)	1,00 m

Abstände zu Gas- und Wasserversorgungsleitungen bei Parallelverlegung

bis DN 200	0,40 m
> DN 200 bis DN 400	0,80 m
> DN 400	1,00 m

Abstände zu Wärme- und Kälteleitungen bei Parallelverlegung

bis DN 200	0,60 m
> DN 200 bis DN 400	1,00 m
> DN 400	1,50 m

Abstände bei Kreuzungen

unterirdisch verlegte Stromleitungen

1 kV (Niederspannung)	0,20 m
6 und 20 kV (Mittelspannung)	0,20 m
110 kV (Hochspannung)	0,40 m

Gas und Wasser 0,20 m

Gashochdruckleitung 0,40 m

Wärme- und Kälteleitungen 0,40 m

Für grabenlose Bauvorhaben gelten die Mindestmaße nur dann, wenn die betroffenen Versorgungsleitungen im fraglichen Bereich eindeutig lokalisiert und freigelegt wurden.

Abstände zu Fundamenten, Widerlagern und anderen unterirdischen Anlagen

0,40 m – 2,00 m je nach Fundament.

Abstände bei Bohrungen (z.B. für Baugrundgutachten)

3 Meter zu allen Versorgungseinrichtungen.

Abstände bei grabenloser Technik (Spülbohrverfahren, Bohrpessverfahren usw.)

Mindestens 3 Meter zu allen Versorgungseinrichtungen.

Eine Baufreigabe durch die CEE Group ist erforderlich.

Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Versorgungseinrichtungen

Das Bepflanzen im Bereich von Versorgungseinrichtungen ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen dem Stamm und den Versorgungseinrichtungen zulässig.

Bei Unterschreitung können Schutzmaßnahmen notwendig werden (siehe auch DVGW Arbeitsblatt GW 125 und DIN 18920).

Schutzstreifen

Für Versorgungseinrichtungen in nicht öffentlichen Bereichen, sind in der Regel Schutzstreifen festgelegt. Diese Schutzstreifen sind zumeist durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert. In den Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Betriebs der Versorgungseinrichtungen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, Betrieb oder eine Erweiterung der Versorgungseinrichtungen beeinträchtigen oder gefährden können. Das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Bereich des Schutzstreifens ist nicht zulässig.

Aufschüttungen oder Abgrabungen (Niveauänderungen) innerhalb des Leitungsschutzstreifens, die die Überdeckung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen verändert, sind unzulässig.

Die Schutzstreifenbreite ist abhängig vom Leitungsdurchmesser. Die Mitte des Schutzstreifens stimmt in der Regel mit der Leitungs-/ Trassenachse überein. Die Schutzstreifenbreite (Richtwerte) beträgt ca. bei:

Stromleitungen, unterirdisch verlegt, 1 kV (Niederspannung)	1,5 m
6 bis 20 kV (Mittelspannung)	1,5 m
110 kV (Hochspannung)	5,0 m

Freileitung 110 kV (Hochspannung) 21,0 m

Gas / Wasser / Wärme / Kälte

bis DN 150	4,0 m
> DN 150 bis DN 400	6,0 m
> DN 400 bis DN 600	8,0 m
> DN 600	10,0 m

Die tatsächlich festgelegte Breite der Schutzstreifen kann im Einzelfall von den o.g. Richtwerten abweichen.

Suchschachtungen

Die Lage und Tiefe der Leitungen und Kabel kann sich nachträglich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen verändert haben. Es besteht die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. Ä. festzustellen.

Markierung

Vor dem Baggern muss der Trassenverlauf z. B. mit Trassierstangen, Pflocken, Farbe und Ähnlichem gekennzeichnet werden.

Unbekannte Leitungen

Werden Warmbänder, Abdeckungen, Kabel oder Rohrleitungen an Stellen gefunden, die vorher von der

Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“,  
einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung  
- Begründung und Umweltbericht -



CEE Group nicht genannt wurden, ist diese sofort zu verständigen. Die Arbeiten müssen unterbrochen werden, bis das weitere Vorgehen abgesprochen ist.

#### Baggern und Handschachtung

Im Bereich von Versorgungsanlagen dürfen Baumaschinen nur so eingesetzt werden, dass eine Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist.

Gebaggert werden darf nur bis zu der Tiefe, die eine Gefährdung der Leitung sicher ausschließt. Die restliche Deckung darf nur durch Handschachtung abgetragen werden.

Ein Freilegen von Leitungen darf nur durch Handschachtung erfolgen. Dabei sind unbedingt stumpfe Geräte (keine Spaten oder dergleichen) zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind.

Freigelegte Versorgungsleitungen dürfen in ihrer Lage nicht verändert werden. Ist eine Unterhöhlung der Leitungen vorgesehen, darf diese nur nach Absprache mit der CEE Group erfolgen.

Besondere Vorsicht ist geboten beim Einschlagen bzw. Rammen von Pfählen und Bohlen sowie beim Einspülen von Sonden für eine Grundwassersenkung in der Nähe von Leitungen. Mit zusätzlichen Querschlägen in Handschachtung ist die genaue Lage der Leitung zu ermitteln.

#### Bohren und Pressen

Bei Bohrungen und Pressungen sind zu kreuzende Versorgungsanlagen freizulegen. Ist dies nicht möglich, so ist mit der CEE Group Rücksprache zu halten.

#### Hinweisschilder und Armaturen

Armaturen und Straßenkappen müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben.

Hinweisschilder, Kabelmerkmale oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung der CEE Group nicht verdeckt, versetzt oder entfernt werden.

#### Aufsicht

Alle Arbeiten dürfen nur unter fachkundiger Aufsicht ausgeführt werden. Die Aufsicht muss gewährleisten, dass mit der notwendigen Sorgfalt vorgegangen wird, und sie muss im Besitz der Lagepläne der CEE Group sein.

#### Beschädigungen von Versorgungsanlagen

Jede Beschädigung ist unverzüglich zu melden. Beschädigungen sind z.B. Leckagen, aber auch Verletzungen der Röhrehüllung bzw. des Kabelmantels.

Das Versorgungsunternehmen und die CEE Group müssen auch dann benachrichtigt werden, wenn:

- der äußere Mantel eines Kabels leicht beschädigt wurde
- die Isolierung einer Gas- oder Wasserleitung aus Stahl oder
- die Wandung einer Gas-, Wasser- oder Abwasserleitung aus Kunststoff angekratzt wurde.

Die Beschädigung eines Kabels, eines Schutzrohres oder einer Rohrleitung ist nie harmlos oder unwichtig. Sofort gemeldete Beschädigungen können mit relativ geringem Aufwand repariert werden.

Folgeschäden, die erst Jahre später auftreten können, sind mit einem hohen Kostenaufwand für den Verursacher verbunden und bilden oftmals eine Gefahrenquelle, die große Personen- oder Sachschäden nach sich ziehen können.

#### Bei Beschädigung einer Gasleitung

Bei ausströmendem Gas besteht Zünd- und Explosionsgefahr!

- Funkenbildung vermeiden, keine elektrischen Anlagen bedienen.
- Vorhandene Zündquellen unwirksam machen, nicht rauchen.
- Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und überwachen.
- Zutritt bzw. die Querung unbefugter Personen und Fahrzeuge ist zu verhindern.
- Unverzüglich das Versorgungsunternehmen und die CEE Group benachrichtigen.
- Falls erforderlich, Polizei und Feuerwehr benachrichtigen.
- Weitere Maßnahmen möglichst sofort bei der telefonischen Meldung des Schadens beim Versorgungsunternehmen, der CEE Group, der Polizei oder der Feuerwehr erfragen.

#### **Achtung!**

Wird eine Gasleitung in Gebäudenähe beschädigt, ist zu überprüfen, ob Gas ins Haus eingetreten ist. Ist bereits Gas eingetreten oder kann dieses nicht ausgeschlossen werden:

- Nicht klingeln.
- Keine elektrischen Anlagen bedienen.
- Personen zum Verlassen der Gebäude auffordern.
- Fenster und Türen öffnen.
- Unverzüglich die CEE Group benachrichtigen.

#### Bei Beschädigung eines Kabels

Die Beschädigung eines Starkstromkabels stellt eine unmittelbare Lebensgefahr für den Verursacher dar. Das Kabel kann noch unter Spannung stehen!

- Geräte aus dem Gefahrenbereich bringen.
- Anwesende Personen auffordern, Abstand zu halten.
- Schadensstelle sofort räumen und absperren.
- Unverzüglich die CEE Group benachrichtigen.

Auch Telekommunikationskabel bergen Gefahren. Durch die in PE-Rohren verlegten Glasfaserkabel werden Lichtsignale gesendet. Bei einer Beschädigung des Kabels können die für das menschliche Auge nicht sichtbaren Strahlen austreten und bleibende Schäden am Auge verursachen. Auch Verbrennungen der Haut sind möglich. Zudem erfüllen Glasfaser- und Kupferkabel unter anderem wichtige Aufgaben bei der Überwachung und Steuerung von Maschinen und Anlagen. Sie sind somit unverzichtbar für eine sichere Strom- und Erdgasversorgung.



Bei Beschädigung gekennzeichneter Kabelschutzrohre und Kabel gilt deshalb:

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle einstellen.
- Anwesende Personen auffordern, Abstand zu halten.
- Nicht in offene Faserenden von Glasfaserkabeln blicken.
- Schadensstelle sofort räumen und absperren.
- Unverzüglich den Versorger und die CEE Group benachrichtigen.

Bei Beschädigung einer Wasser- oder Abwasserleitung

Wird eine Wasser- oder Abwasserleitung beschädigt, besteht die Gefahr der Aus- und Unterspülung sowie der Überflutung.

Deshalb:

- Personen verlassen Baugruben und tief liegende Räume.
- Schadensstelle und eventuelle Gefahrenbereiche absperren.
- Unverzüglich die CEE Group, EWE Wasser oder den zuständigen Netzbetreiber benachrichtigen.

Arbeiten in der Nähe von Freileitungen

Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – berührt, befindet sich in akuter Lebensgefahr. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt einer Berührung gleich, weil die Gefahr eines überschlagenden Lichtbogens besteht.

Schutzabstände

Werden Baugeräte wie Bagger, Kräne, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzüge, Baugerüste verwendet oder Baumaterialien transportiert und gelagert, sind folgende Schutzabstände zu spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

bei Freileitungen mit Spannungen

bis 1.000 Volt (Niederspannung)	1 Meter nach allen Seiten
> 1.000 Volt bis 60.000 Volt	3 Meter nach allen Seiten
> 60.000 Volt	5 Meter nach allen Seiten.

Das seitliche Ausschwingen der Leiterseile ist zusätzlich zu beachten. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann.

Besondere Maßnahmen

Bei einer Annäherung an den Schutzabstand sind folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände tatsächlich nicht unterschritten werden:

- Stellen Sie Warnposten auf, die die Bewegungen der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
- Stellen Sie Sperrschranken auf, die den Schutzabstand absichern.
- Umgeben Sie die Freileitung mit einem Schutzgerüst – nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters des Netzbetreibers.

Können diese Maßnahmen nicht durchgeführt werden, muss gemeinsam mit dem Netzbetreiber eine andere Lösung gefunden werden. Möglich ist z. B. bei kreuzenden Fahrwegen eine Höhenbegrenzung vor und hinter der Freileitung aufzustellen (Strom-Tore).

Die Beschädigung von Mast-Erdern (z. B. verzinktes Bandeisen) ist dem Netzbetreiber wegen der damit verbundenen Gefahr unverzüglich anzuzeigen.

Metallische Verbindungen und Abspannungen von Baustelleneinrichtungen dürfen nicht an Masten von Starkstromleitungen angebracht werden.

Bei Berührung einer Freileitung oder wenn Leiterseile herabgefallen sind

Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadensstelle.

Deshalb:

1. Halten Sie Abstand vom verunglückten Fahrzeug oder den auf der Erde liegenden Leiterseilen. Nähern Sie sich ihnen auf keinen Fall, auch nicht, wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.
2. Verlassen Sie als Fahrzeugführer nicht den Führerstand, sondern versuchen Sie, den Kontakt zur Freileitung zu unterbrechen, indem Sie den Ausleger schwenken, das Fahrzeug wegfahren und das Gerät aus dem Gefahrenbereich bringen. Warnen Sie sich nähernde Personen!
3. Gelingt es nicht, das Fahrzeug aus dem Gefahrenbereich zu entfernen und ist es nicht mehr möglich, im Fahrzeug zu bleiben, weil es z. B. zu brennen anfängt, nicht wie gewohnt aussteigen. Springen Sie mit geschlossenen Füßen möglichst weit vom Fahrzeug ab ohne das Gleichgewicht zu verlieren. Entfernen Sie sich mit engen Schrittschritten ohne das die Füße den Kontakt zueinander und zum Boden verlieren. Ein gleichzeitiger Kontakt zu Erdboden und Fahrzeug kann tödlich sein!
4. Gefahrenstelle im Umkreis von mindestens zehn Metern absperren. Auch unter Spannung gesetzte Gegenstände größerer Abmessungen (z. B. Drahtzäune oder Rohrleitungen) sind in die Absperrung mit einzubeziehen.
5. Unverzüglich die CEE Group benachrichtigen!

Nichteinhalten der Sicherheitsbestimmungen

Der Verursacher von Schäden und Unfällen kommt für die entstehenden Kosten auf.

Werden unsere Versorgungsanlagen wiederholt in grob fahrlässiger Weise beschädigt, stellt die CEE Group Strafanzeige wegen Verletzung von Regeln der Baukunst.

Außerdem ist die Berufsgenossenschaft berechtigt, Strafen zu verhängen, wenn Mitglieder oder Versicherte vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen Unfallverhütungsvorschriften verstoßen.

CEE Group  
Speersort 10  
20095 Hamburg  
+49 40 688 788 0  
info@cee-group.de

## **Teil II Abwägung**

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt. Die für die Abwägungsentscheidung wesentlichen Inhalte wurden in die Begründung integriert.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landkreis Heidekreis,</b>                      Schreiben vom                      10.11.2021</p>	<p><b>Planungsrecht</b>                      Planzeichnung / Textliche Festsetzungen:  <i>Allgemein</i>                      Die festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind durch überlagernde Festsetzungen schlecht erkennbar. Hier sollte eine bessere Lesbarkeit hergestellt werden.</p> <p><i>§ 7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>  <i>(2) Maßnahmen für den Artenschutz - CEF-Maßnahmen (Teilplan 2)</i>  <i>Innerhalb der im Teilplan 2 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die nachfolgenden Maßnahmen zu realisieren:</i>                      Aus den Festsetzungen geht nicht hervor, bis wann diese Maßnahmen realisiert werden müssen. Eine entsprechende Festsetzung ist zu ergänzen.</p>	<p>Die zeichnerischen Festsetzungen wurden im Bebauungsplan bereits soweit möglich in ihren Darstellungen derart angepasst, dass die einzelnen Planzeichen im Bereich von nicht vermeidbaren Überlagerungen erkennbar sind. Nach Auffassung der Gemeinde Neuenkirchen sind die Planzeichen der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt im Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 ausreichend lesbar.</p> <p>Für die unter § 7 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen festgelegten externen Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz im Teilplan 2 wird der Realisierungszeitpunkt, wie er sich bereits aus dem Sinn der Regelung als vorgezogene Kompensationsmaßnahme ergibt, wie folgt klarstellend ergänzt:</p> <p><i>„Die unter Nr. 1 bis 3 beschriebenen Maßnahmen sind vor Beginn der Baufeldfreimachung abschließend umzusetzen. Die Funktionalität der Maßnahmen zu Beginn der Baufeldfreiräumung ist nachzuweisen.“</i></p> <p>Da es sich um eine CEF-Maßnahme handelt, muss die Funktionalität der Maßnahme im Vorfeld und zu jedem Zeitpunkt der Baumaßnahme erfüllt sein, um eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Die Beeinträchtigung des Brutvogellebensraumes beginnt mit dem flächigen Abschieben des Oberbodens im Zuge der Baufeldfreimachung und damit der Beseitigung von wertgebenden Habitatflächen. Die Maßnahme muss somit ihre Wirkung bis zum Beginn der Baufeldfreimachung entfalten und kann aus der Eigenart der Festsetzung nicht auf einen Zeitpunkt nach Bau- oder Erschließungsbeginn verschoben werden. Da es sich somit um eine der Durchführung des Bebauungsplanes vorgezogene Maßnahme handelt, stellt die Ergänzung der textlichen Festsetzung nach Auffassung der Gemeinde Neuenkirchen eine redaktionelle Klarstellung des bereits mit dieser Festsetzung verbundenen Sachverhaltes in Bezug auf die Realisierung der „CEF“ Maßnahme dar.</p>

	<p><i>Teilplan 1</i> Innerhalb der östlichen Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone gem. § 9 FStrG), befindet sich eine weitere Knötchenlinie, dessen Bedeutung jedoch nicht ersichtlich ist.</p> <p>In den Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 8 (2) der textlichen Festsetzungen) wird darauf verwiesen, dass schutzbedürftige Räume, die zum Schlafen genutzt werden können, mit einer fensterunabhängigen Belüftung ausgestattet werden müssen. Diese Festsetzung erübrigt sich, da auch betriebsbezogene Wohnungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Begründung: <i>4.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen</i> Der Abstand der Baugrenze zu den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ beträgt lediglich 2 m. Es ist zu prüfen, ob dieser Abstand ausreichend ist, um die Bepflanzung der Flächen zu gewährleisten.</p>	<p>Die betreffende Knötchenlinie bezieht sich nicht auf die festgesetzte Bauverbotszone, sondern auf die entlang der östlichen Grenze des GEE 3-Gebietes festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB. Diese gliedert sich von Osten nach Westen in die Bereiche (a) und (a*), die entsprechend auch im Bebauungsplan gekennzeichnet und in den textlichen Festsetzungen differenziert festgesetzt sind. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich, da durch diese Linie die dort vorgesehenen Pflanzmaßnahmen differenziert werden.</p> <p>Die unter § 8 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen enthaltene Regelung zu schutzbedürftigen Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, wird beibehalten. Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb eines Betriebes ggf. auch Aufenthaltsräume mit Schlafmöglichkeit vorgehalten werden, die somit den v.g. Kriterien entsprechen würden und somit eine fensterunabhängige Belüftung aufweisen müssten. Der Ausschluss betriebsbezogener Wohnungen allein deutet nicht auf die grundsätzliche Unzulässigkeit von zum Schlafen genutzter Räume. Eine Änderung der textlichen Festsetzung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Abstand zwischen der Baugrenze und der Rahmeneingrünung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) nur 2 m beträgt und zu überprüfen ist, ob dieser Abstand ausreichend für eine Bepflanzung der Flächen ist.</p> <p>Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit einer Breite von 12 m festgesetzt. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.</p> <p>Es wird die Ansicht vertreten, dass innerhalb der Fläche mit einer Breite von 12 m ausreichend Flächenpotenzial besteht, um eine mindestens 5-reihige, landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebietes (Teilplan 1) und Einfassung zur freien Landschaft und</p>
--	--	--

	<p><i>4.5.1 Grundlagen und städtebauliche Situation</i>  <i>Im B-Plan Nr. 3 ist als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.</i>                  Es handelt sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO.</p>	<p>den angrenzenden Ackerflächen zu entwickeln. Unter den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde bereits ein entsprechendes Pflanzschema für die 12 m breiten Pflanzflächen ergänzt. Danach ist die Anpflanzung von Bäumen mittig der Flächen vorgesehen. Randlich findet eine Abstufung durch Strauchpflanzungen statt, sodass ein ausreichender Abstand (hier bezogen auf die Höhenentwicklung) sowohl zum Plangebietsrand und den benachbarten Grundstücksflächen als auch zu den im Gewerbegebiet selbst zu erwartenden baulichen Anlagen eingehalten werden kann. Um eine möglichst optimale Ausnutzung der sich bietenden Gewerbeflächen im Sinne des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden zu ermöglichen, wird der Abstand von 2 m zwischen Baugrenze und Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB weiterhin unverändert festgesetzt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass bei einer angemessenen Pflege des Gehölzbestandes eine Verbreiterung der v.g. Fläche bzw. das Ausbreiten der Vegetationsbestände in Richtung der baulichen Anlagen ausgeschlossen werden kann. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Satz wird entsprechend dahingehend angepasst, dass im Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO festgesetzt wird.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b>  <u>Zur Planzeichnung:</u>  <i>Textliche Festsetzungen:</i>                  § 9 (1)                  Im zweiten Absatz wird dargestellt, dass 20% der Pflanzungen aus Bäumen als Heister [...] anzulegen sind und 80 % als Sträucher. Da jedoch auch Bäume 1. Ordnung gepflanzt werden sollen, würde die Gesamtpflanzzahl dann mehr als 100 % betragen. Ich bitte dies entsprechend des Pflanzschemas anzupassen, bzw. die %-Zahl für die Bäume noch zu unterteilen.</p>	<p>Die textliche Festsetzung unter § 9 Abs. 1 wird in Bezug auf die Angabe zu den Bäumen unter Berücksichtigung des Pflanzschemas wie folgt differenziert:</p> <p>[...]  <i>Die Pflanzungen sind aus verpflanzten Sträuchern, mit Ballen, 60-100 cm Höhe (vStr, mB, 60-100), Bäumen 1. Ordnung als Hochstämme,</i></p>



	<p>Ich bitte noch aufzunehmen, dass eine dauerhafte Einzäunung nur auf der dem Gewerbegebiet zugewandten Seite der Eingrünung zulässig ist (zugänglich für Fauna).</p>	<p><u>mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (H., mDB) und aus Bäumen 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (Hei. mB 125-150) zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (Hinweis Nr. 10). Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Hochstamm (1. Ordnung), 16 – 18 cm in 1 m Höhe, als Heister (2. Ordnung), mind. 2 x verpflanzt, 125 – 150 cm hoch und die Sträucher sind 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch zu pflanzen.</u></p> <p><u>Die Pflanzung erfolgt 5-reihig versetzt mit Pflanzabständen von ca. 1,20 m zueinander. Der Reihenabstand beträgt 1,50 m. Bäume 1. Ordnung sind <u>sporadisch versetzt</u>, in Abständen von 25 m zueinander, Bäume 2. Ordnung alle 8 – 12 m, <u>versetzt</u>, in Gruppen von 3 Stk. anzupflanzen. Der Hinweis Nr. 13 (Pflanzschema) ist zu beachten. Die Pflanzungen der Bäume 1. und 2. Ordnung ersetzen jeweils einen <u>Strauch innerhalb des Pflanzrasters. Die Pflanzungen Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz (Rahmeneingrünung) entwickeln kann. Der Hinweis Nr. 13 (Pflanzschema) ist zu beachten.</u></u></p> <p>Auf die bisherige Angabe zu den %-Anteilen der Baum- und Strauchpflanzungen wird mit Bezug auf das in den Hinweisen zum Bebauungsplan (Planfassung) enthaltene Pflanzschema, aus dem sich die jeweiligen Pflanzanteile ableiten lassen, verzichtet. Da sich die Inhalte der Festsetzung durch die o.g. Anpassungen nicht grundsätzlich ändern (Umfang und Pflanzqualität bleibt gleich) ist eine erneute Auslegung der Planunterlagen jedoch nicht erforderlich.</p> <p>Auf den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgetragen, dass dauerhafte Einzäunungen nach Möglichkeit auf der dem Gewerbegebiet zugewandten Seite zu errichten ist. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Auf eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan wird jedoch unter Berücksichtigung möglicher betrieblicher Anforderungen, die eine Errichtung des Zaunes ggf. auf der Außenseite des Pflanzstreifens erfordern, verzichtet.</p>
--	--	---

	<p>Zudem bitte ich bei den Maßnahmen im Gebiet (§ 9), sowie auch bei den externen Maßnahmen (§ 7) festzulegen, wann die Maßnahmen umzusetzen sind. Gerade bei den CEF-Maßnahmen ist darauf zu achten, dass diese fertig gestellt sind, bevor mit der durch den Bau bedingten Zerstörung der Habitate begonnen wird.</p> <p><i>Hinweise:</i> 5 d) Ich bitte die Hinweise für die Beleuchtung zum Artenschutz schärfer zu formulieren und ggf. sogar als textliche Festsetzung mit aufzunehmen. Eine Beleuchtung von Gebäudeteilen oder</p>	<p>Unter § 9 Abs. 9 der textlichen Festsetzung wird die Umsetzung der unter § 9 Abs. 1 bis 8 festgesetzten Pflanzmaßnahmen bereits festgelegt. Diese sind nach Beginn der Hochbaumaßnahmen bzw. Beginn der Errichtung von Stellplätzen auszuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.</p> <p>Für die unter § 7 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen festgelegten externen Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz im Teilplan 2 wird der Realisierungszeitpunkt, wie er sich bereits aus dem Sinn der Regelung als vorgezogene Kompensationsmaßnahme ergibt, wie folgt klarstellend ergänzt::</p> <p><i>„Die unter Nr. 1 bis 3 beschriebenen Maßnahmen sind vor Beginn der Baufeldfreimachung abschließend umzusetzen. Die Funktionalität der Maßnahmen zu Beginn der Baufeldfreiräumung ist nachzuweisen.“</i></p> <p>Da es sich um eine CEF-Maßnahme handelt, muss die Funktionalität der Maßnahme im Vorfeld und zu jedem Zeitpunkt der Baumaßnahme erfüllt sein, um eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Die Beeinträchtigung des Brutvogellebensraumes beginnt mit dem flächigen Abschieben des Oberbodens im Zuge der Baufeldfreimachung und damit der Beseitigung von wertgebenden Habitatflächen. Die Maßnahme muss somit ihre Wirkung bis zum Beginn der Baufeldfreimachung entfalten und kann aus der Eigenart der Festsetzung nicht auf einen Zeitpunkt nach Bau- oder Erschließungsbeginn verschoben werden. Da es sich somit um eine der Durchführung des Bebauungsplanes vorgezogene Maßnahme handelt, stellt die Ergänzung der textlichen Festsetzung nach Auffassung der Gemeinde Neuenkirchen eine redaktionelle Klarstellung des bereits mit dieser Festsetzung verbundenen Sachverhaltes in Bezug auf die Realisierung der „CEF“ Maßnahme dar.</p> <p>Der Hinweis Nr. 5 d zur Beleuchtung von Flächen wird entsprechend der Anregung ergänzt. Eine darüberhinausgehende Aufnahme in die textlichen Festsetzungen erfolgt jedoch nicht. In den textlichen Festsetzungen ist bereits festgelegt, dass innerhalb der festgesetzten</p>
--	---	---

	<p>Parkplatzflächen der dem Wald sowie den Feldern zugewandten Seiten ist in der Dämmerung und in der Nacht aus artenschutzrechtlichen Gründen zu unterlassen. Bevorzugt sind alle „unnötigen“ Beleuchtungen nachts zu unterlassen und die Beleuchtungen zusätzlich zur Nutzung der insektenfreundlichen Leuchtmittel zu dimmen oder, wenn möglich zusätzlich mit Bewegungsmeldern auszustatten, um z.B. die Beleuchtung für Schichtarbeiten zu gewährleisten (Fledermausschutz). Dies kann auch dem artenschutzrechtlichen Bericht so entnommen werden (Vermeidung von Abstrahlungen).</p> <p><u>Zur Begründung:</u> <i>Zu 4.2 Farbgebung von Außenbauteilen</i> Ich bitte darum den Passus, dass Ausnahmen in Abstimmung mit der Gemeinde zugelassen werden können, mit in die textliche Festsetzungen aufzunehmen und ggf. darum zu ergänzen, dass dies in Rücksprache mit der UNB passieren sollte.</p> <p><u>Generell:</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte es Standard werden in Neubaugebieten - und hier vor Allem in Gewerbegebieten - Auflagen für den Klimaschutz in die Planung mit aufzunehmen. Durch die großen Dachflächen auf den Hallen eignen sich gerade Gewerbegebiete dazu den Großteil, wenn nicht sogar alles, ihres benötigten Stroms z.B. durch Photovoltaikanlagen selbst zu</p>	<p>GEE-Gebiete zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Werbeanlagen, Grünflächen und der Außenflächen im Bereich von baulichen Anlagen insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) mit warmweißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden sind. Ferner ist festgesetzt, dass Leuchten mit einem nach unten gerichteten Abstrahlwinkel (Strahlungswinkel &lt; 70°, Vermeidung von Streustrahlung in den Nachthimmel und in die Umgebung) zu verwenden sind. Hierdurch sollen die im artenschutzrechtlichen Bericht beschriebenen großflächigen Abstrahlungen (insbesondere über die Horizontale) vermieden werden. Da die konkreten Nutzungen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bekannt sind, wird auf einer darüberhinausgehende Ergänzung der textlichen Festsetzungen verzichtet, um ggf. daraus resultierende Beeinträchtigungen der Betriebe und ihrer Anforderungen an die Betriebsabläufe zu vermeiden. Darüber hinaus lassen sich diese Anforderungen auch im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung im Zuge der Abschichtung berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 66 Abs. 5 NBauO sind Abweichungen (Ausnahmen) von den örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 1 und 2 NBauO nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig. Ein ergänzender Hinweis wird auf den Bebauungsplan aufgetragen.</p> <p>Der allgemeine Hinweis zur Berücksichtigung von Festsetzungen zum Klimaschutz in den Bebauungsplänen wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich stehen die Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3 der Nutzung regenerativer Energien, u.a. Photovoltaikanlagen, nicht entgegen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass zukünftig gemäß § 32 a NBauO bei der Errichtung von Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden und mindestens eine Dachfläche von 75 m<sup>2</sup> aufweisen, die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen</p>
--	--	---

	<p>produzieren und so einen großen Anteil für den Klimaschutz beizutragen.</p>	<p>ist, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können. Mindestens 50 Prozent der Dachflächen sind bei der Errichtung des Gebäudes mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Eine zusätzliche Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich. Die Konkretisierung von Art und Umfang der Realisierung der Photovoltaikanlagen wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens dargelegt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p><b>Verkehr</b>                  Aus verkehrlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt werden.                  Außerdem sollte zwingend auch die NLStBV beteiligt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Die Ergebnisse des durch das Ing.-Büro Zacharias erstellten Verkehrsgutachtens (Hannover, März 2019) sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingegangen und werden im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Der Träger der Straßenbaulast (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden -) wurde in das Verfahren eingebunden. Die Gemeinde Neuenkirchen hat die im Verkehrsgutachten betrachteten Varianten der Erschließung und den daraus entwickelten Straßenausbauplan mit der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden – im Vorfeld bereits abgestimmt. Auf der Grundlage dieses verkehrstechnischen Entwurfes (Straßenausbauplan) erfolgt in dem vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit den entsprechenden Straßen- und Zufahrtsbreiten sowie der Sichtdreiecke.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der westliche Ausbauabschnitt dabei bereits über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Dickenbusch II“ und die darin festgesetzte und für den aktuellen verkehrstechnischen Entwurf ausreichend festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert wird. Auf eine Überplanung des</p>

		<p>rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 wird jedoch verzichtet, da sich die bisherige Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche gegenüber der bereits rechtsverbindlichen Festsetzung nicht ändern würde. Der Lageplan zum Straßenausbau wurde der Begründung bereits als Anlage beigelegt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesforsten,</b>                  Schreiben vom 10.11.2021 per E-Mail</p>	<p>Da die vorgelegten Unterlagen im walddrechtlichen Bereich bisher keine Anpassungen enthalten, wird empfohlen die Hinweise aus der Stellungnahme vom 30.10.2020 zu berücksichtigen. Die geplante Waldumwandlung bedarf hier, im Sinne des § 8 (3) NWaldLG, um genehmigungsfähig zu sein, einer nachvollziehbaren Begründung und der dazugehörigen walddrechtlichen Abwägung. Eine Bagatellgrenze bei kleinen Flächen sieht das NWaldLG bisher nicht vor.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 30.10.2020 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>In Abstimmung mit der LWK Niedersachsen Forstamt Nordheide-Heidmark sind walddfachliche Belange von der Planung betroffen.</i></p> <p><i>Der im Osten des Plangebietes liegende Wald sollte zur Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte mit einem ausreichend großen Abstand zur Bebauung versehen werden. Es wird empfohlen diese mit mindestens einer baumfallenden Länge zu bemessen. An diesem Standort wären daher 35 m Abstand sinnvoll. Momentan sind 25 m vorgesehen. Die Herstellung des Abstandes durch das Anlegen eines Waldrandes stellt in der Regel eine Waldumwandlung dar, da dies zu einem Verlust von Produktionsfläche führt. Dies greift sowohl in die Nutzfunktion des Waldes, als auch in die Eigentumsverhältnisse des Eigentümers ein. Es wird daher empfohlen, die weitere Planung</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 30.10.2020 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).</p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Forstamt Nordheide-Heidmark) erfolgt und walddfachliche Belange durch die Festsetzungen des Vorentwurfs betroffen sind.</i></p> <p><i>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass der Abstand zur geplanten Bebauung mindestens eine Baumfalllänge betragen sollte und nach Ansicht der Niedersächsischen Landesforsten daher 35 m zur im Vorentwurf festgesetzten Waldfläche betragen sollte.</i></p> <p><i>Um eine Beeinträchtigung der walddrechtlichen Belange und einen Eingriff in die Waldflächen zu vermeiden, wird die dem Wald zugehörige Fläche des Flurstücks 159 in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes folglich auch dem Wald zugeordnet und als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt. Die bisher</i></p>

	<p><i>in enger Abstimmung mit dem Waldeigentümer zu führen und auch verkehrssicherungsrechtliche Maßnahmen und Kostenübernahmen vertraglich zu regeln.</i></p>	<p><i>vorgesehene Festsetzung der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“ entfällt an dieser Stelle und der vorhandene Gehölzbestand bleibt unbeeinträchtigt.</i></p> <p><i>Nach einer Überprüfung durch den gemeindeeigenen Bauhof beträgt die Höhe der vorhandenen Bäume des Waldbestandes etwa 22,5 m über GOK. Es wird die Ansicht vertreten, dass ein Abstand in Form einer Bauverbotszone zur sodann festgesetzten Waldgrenze, ausgehend von der westlichen Grenze des Flurstücks 159, mit einer Breite von 25 m als ausreichend zu betrachten ist. Des Weiteren wird durch die Baugrenze ein Abstand von weiteren 2 m zu der Bauverbotszone eingehalten, sodass mit einem Abstand von 27 m ein ausreichender Abstand von mehr als einer bekannten Baumfalllänge im Bebauungsplan festgesetzt ist. Eine Beeinträchtigung der Belange des Waldrechtes sowie ein Eingriff in die Eigentumsverhältnisse des Waldeigentümers kann hierdurch ausgeschlossen werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.</i></p> <p>Mit Bezug auf die o.g. Ausführungen der Abwägung zur Stellungnahme vom 30.10.2020 ist ein Waldumwandlung innerhalb des Plangebietes nichts vorgesehen. Zur Entwurfsfassung wurden die Planunterlagen bereits entsprechend der Ergebnisse der Abwägung überarbeitet. Es wurde klargestellt, dass die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung einer Fläche für Wald lediglich der Bestandssicherung dient. Eine Umwandlung bestehender Waldflächen ist hingegen nicht geplant und ergibt sich auch nicht aus den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.</p> <p>Eine Unterschreitung der Baumfalllänge erfolgt nach Angaben der eingemessenen Baumhöhen somit nicht. Darüber hinaus ist auch nicht absehbar, dass die Bäume ein über die hier berücksichtigte Baumfalllänge hinausgehendes Höhenwachstum aufweisen werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
--	--	--

<p><b>Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH,</b>                  Schreiben vom 21.10.2021 per E-Mail</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser <b>Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln</b> bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p><b>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an <a href="mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com">greenfield.gewerbe@vodafone.com</a> zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.).</b></p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	<p>Der Hinweis auf die im Plangebiet (Teilplan 1, Eingriffsraum) verlaufenden Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Leitungen verlaufen innerhalb der Bundesstraße 71. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und Durchführung des Bebauungsplanes einschl. des Ausbaus der B 71 wird berücksichtigt, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Ein Hinweis auf diesen Sachverhalt wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Aussagen zur Gigabitoffensive und der damit verbundenen Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Neuenkirchen wird bei Bedarf im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung ggf. mit der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH eine Abstimmung durchführen. Ein Hinweis mit den Kontaktdaten wurde bereits in die Begründung eingefügt. Der Hinweis auf das Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren sowie die hierzu zu kontaktierende Adresse wurden ebenfalls bereits in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen der Beteiligung zielen auf die Durchführung und nicht auf die Festsetzung des Bebauungsplanes ab. Die Gemeinde Neuenkirchen wird bei Bedarf die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH informieren.</p>
--	--	--

	<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone</u></li> <li>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</u></li> <li>• <u>Zeichenerklärung Vodafone</u></li> <li>• <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u></li> </ul>	<p>Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch die nachfolgende konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Landvolk Niedersachsen – Kreisverband Lüneburger Heide e.V.,</b>                  Schreiben vom 18.10.2021</p>	<p>Hier möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 04.06.2021<sup>34</sup> hinweisen mit der Bitte um Beachtung.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 30.10.2020 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>In Ihren Ausführungen führen Sie aus, dass die 2 Teiländerungsbereiche im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sind. Wir bedauern es daher, dass erneut landwirtschaftliche Fläche für Bebauung verplant wird. Für die wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe ist es schwer, Ersatzflächen zu bekommen und mit der immer knapper werdenden Fläche zurecht zu kommen.</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 30.10.2020 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv). Das nachfolgende Zitat bezieht sich sowohl auf den Bebauungsplan als auch die parallel in Aufstellung befindliche 20. FNP-Änderung, da die Stellungnahme auf beide Planverfahren Bezug nimmt.</p> <p><i>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 soll für die Betriebsverlagerung einer ortsansässigen Firma ein Gewerbegebiet im räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Standort im Bereich der Ortschaft Neuenkirchen festgesetzt werden, um den o.g. Betrieb zu sichern und entwickeln zu können. Ferner sollen auf den nördlich der B 71 gelegenen Flächen in dem dort in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ potenzielle Flächen für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe entwickelt werden, die bereits bei der Gemeinde ihr Ansiedlungsbegehren bekundet haben und häufig an ihren bestehenden Standorten keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten aufweisen.</i></p> <p><i>Vor diesem Hintergrund werden die im räumlichen Geltungsbereich zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte als ausreichend groß bemessenes Gewerbegebiet festgesetzt, das durch entsprechende Durch- und</i></p>

<sup>34</sup> Anmerkung: Mit Schreiben vom 26.11.2021 wurde seitens des Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Lüneburger Heide e.V. mitgeteilt, dass sich der Hinweis in der Stellungnahme vom 18.10.2021 auf die Stellungnahme vom 30.10.2020 bezog.



	<p><i>Die gewiss notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten innerhalb der Teiländerungsbereiche durchgeführt werden, um weiteren Flächenverlust zu vermeiden.</i></p>	<p><i>Eingrünungsmaßnahmen landschaftsgerecht eingefasst wird und zugleich einen anteiligen internen boden- und artenschutzrechtlichen Ausgleich leisten kann und dabei die Anforderungen der zukünftigen Gewerbebetriebe hinsichtlich ausreichender Bauflächen berücksichtigt. Dennoch übersteigt das Kompensationsdefizit, ausgelöst durch die zulässige hohe Versiegelungsrate des Gewerbegebietes, den innerhalb des Teilplanes 1 kompensierbaren Eingriff. Aus diesem Grunde wird eine externe Kompensationsfläche zum bodenrechtlichen Ausgleich sowie multifunktional als Ersatzhabitat für den Verlust je eines Brutreviers der Feldlerche und der Goldammer erforderlich.</i></p> <p><i>Die Kompensation der Eingriffe des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt auf den Flst. 90 (anteilig) und 89 (anteilig), Flur 2 Gemarkung Ilhorn. Die entsprechende Fläche wird als Teilplan 2 in den Bebauungsplan aufgenommen und darin als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die ausführliche Beschreibung der externen Maßnahme (2 ACEF) ist den Maßnahmenblättern der Anlage II zum Umweltbericht zu entnehmen. Darauf basierend erfolgt neben der zeichnerischen auch eine entsprechende textliche Festsetzung im Bebauungsplan.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,</b>                  Schreiben vom 28.09.2021 per E-Mail</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in den Unterlagen beschriebene Planung die Belange der Bundeswehr berührt, diese jedoch nicht beeinträchtigt werden und vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen. Eine Änderung der Planinhalte mit Auswirkungen auf die Belange der Bundeswehr ist nicht vorgesehen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land</b>, Schreiben vom 19.10.2021</p>	<p>Zu der von uns bereits am 21.10.2020 abgegebenen Stellungnahme zur o. g. Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine weiteren grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Der WVV wird in dem dort beschriebenen Umfang Maßnahmen am Leitungsnetz umsetzen und die neuen Gebiete erschließen.</p> <p>Zur Löschwasserversorgung möchten wir vorsorglich anmerken, dass das Trinkwassernetz in dem Umfang genutzt werden kann, wie es die hygienisch einwandfreie Versorgung voraussetzt. Für eine Auskunft zur Leistungsfähigkeit des Netzes stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitte ich den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 21.10.2020 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</i></p> <p><i>Wie bereits bei einem Vor Ort Termin durch unseren Rohrnetzmeister erläutert, kann eine Änderung bzw. Verbreiterung der Straßenführung eine Anpassung der Leitungsführung unserer 200er Trinkwasserleitung zur Folge haben. Darum ist es sehr wichtig, dass wir rechtzeitig eine Information erhalten, wie die Straße im Detail geplant wird. Hiervon ausgehend wird die weitere Trinkwasserversorgung der neu zu erschließenden Gebiete</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 21.10.2020 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass der Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land in dem dort beschriebenen Umfang Maßnahmen am Leitungsnetz umsetzen und die neuen Gebiete erschließen wird.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Löschwasserversorgung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Weitergehende Aussagen hierzu werden auf den nachfolgenden Planungsebenen getroffen.</p> <p>Der Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land wird im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung weiter einbezogen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.10.2020 (kursiv):</u></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen sind.</i></p> <p><i>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass bei einem Vor-Ort-Termin bereits erläutert wurde, dass die Änderung bzw. Verbreiterung der Straßenführung der B 71 zu einer Anpassung der Leitungsführung der 200er Trinkwasserleitung führen kann und in diesem Rahmen auch die Möglichkeit der Installation eines Hydranten besteht.</i></p> <p><i>Der Vorhabenträger hat hierzu, auch unter dem Gesichtspunkt der</i></p>
---	---	--

	<p><i>aufgebaut und es besteht auch die Möglichkeit einen Hydranten auf die 200er Leitung zu setzen.</i></p> <p><i>Gerne stehen wir für ein erörterndes Gespräch zur Verfügung.</i></p>	<p><i>Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung, mit dem Wasserverband Rotenburg-Land Kontakt aufgenommen. Nach Aussage des Wasserverbandes Rotenburg-Land kann eine Menge von 1.600 l/min für eine Dauer von 2 Std. über die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden.</i></p> <p><i>Der Wasserversorgungsverband wird im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes und dem erforderlichen Ausbau der B 71 beteiligt.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,</b>                  Schreiben vom                  04.11.2021</p>	<p>Auf unsere Stellungnahme vom 22.10.2020, die wir im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben haben, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Planverfahrens bitte ich den GB Verden auch weiterhin zu beteiligen. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 22.10.2020 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Anregungen und Hinweise beachtet werden:</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 22.10.2020 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).</p> <p>Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist mit der Beratung über die vorliegenden Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4(2) BauGB und Fassung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen abgeschlossen.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, eine digitale Ausfertigung der Planabschrift übersandt.</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.10.2020 (kursiv):</u></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 3 keine Bedenken bestehen, wenn die in der Stellungnahme genannten Anregungen und Hinweise beachtet werden.</i></p>

	<p>1. Entlang der Bundesstraße 71 sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.</p> <p>2. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der Bundesstraße 71 sind die "Richtlinien für die Anlage von Landstraßen" RAL (Ausgabe 2012) zugrunde zu legen. Danach ist der Einbau von Linksabbiegestreifen im Knotenpunkt B 71 / Gemeindestraße in Abschnitt 490 bei Station 780 für beide Fahrtrichtungen erforderlich. Hierfür wurde für den v. g. Knotenpunkt eine verkehrstechnische Untersuchung für das zu erwartende Verkehrsaufkommen, die Leistungsfähigkeit, sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) vorgelegt.</p>	<p>Zu 1.:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gem. § 9 FStrG innerhalb der Bauverbotszone von 20 m zur Bundesstraße 71 die Errichtung von baulichen Anlagen und notwendigen Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig sind. Die textlichen Festsetzungen werden gem. § 9 Fernstraßengesetz angepasst, sodass jegliche bauliche Anlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 FStrG innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, unzulässig sind.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr können auf Antrag ausnahmsweise nicht-notwendige Stellplätze innerhalb der Bauverbotszone zugelassen werden. Ebenso sind Pflanzmaßnahmen, die nicht zu Kompensationszwecken dienen, innerhalb der Bauverbotszone mit einem angemessenen Abstand (vgl. Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme - RPS 2009) zulässig.</p> <p>Bei Ausbau / Umbau der Verkehrsflächen und in der Bauverbotszone befindlichen Randbereichen, z.B. für die Errichtung von Fuß- / Radwegen, wird in Absprache mit der Gemeinde Neuenkirchen eine Ersatzpflanzung durchgeführt.</p> <p>Zur öffentlichen Auslegung werden die Festsetzungen entsprechend der v.g. Aussagen ergänzt.</p> <p>Zu 2.:</p> <p>Im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde eine verkehrstechnische Untersuchung (Zacharias Verkehrsplanungen, 2019) ausgearbeitet. Darin wurden zunächst verschiedene Optionen der verkehrlichen Erschließung der seitens der Gemeinde Neuenkirchen im Zuge der vorgezogen durchgeführten Standortauswahl (Ergebnis der Alternativenprüfung) gewählten und zwischen den Ortschaften Delmsen und Brochdorf gelegenen Gewerbeflächen untersucht. Es wurden insgesamt vier Erschließungsvarianten überprüft:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Variante 1: Erschließung des Teiländerungsbereiches 20.1 (jetzt B-Plan Nr. 8 „Am Sand Teil II“) über einen Anschluss an das westlich gelegene Gewerbegebiet Dickenbusch II und den vorhandenen Knotenpunkt an die B 71</li></ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"><li>- Variante 2: Erschließung des Teiländerungsbereiches 20.1 über einen separaten und direkten Anschluss an die südlich verlaufende B 71 und einen neuen Knotenpunkt in diesem Bereich</li><li>- Variante 3: Erschließung des Teiländerungsbereiches 20.2 (jetzt B-Plan Nr. 3) über einen Anschluss an die nördlich verlaufende B71 über einen neu zu errichtenden Knotenpunkt</li><li>- Variante 4: Erschließung der Teiländerungsbereiche 20.1 (B-Plan Nr. 8) und 20.2 (B-Plan Nr. 3) über einen gemeinsamen neu zu errichtenden Knotenpunkt an die B 71</li></ul> <p>Nach Prüfung und Erörterung mit dem Träger der Straßenbaulast (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden -) hat die Gemeinde Neuenkirchen der Variante 4 gegenüber den übrigen betrachteten Varianten den Vorrang eingeräumt, da die beiden Gewerbegebiete sowohl nördlich und südlich der B 71 realisiert werden sollen.</p> <p>Aufgrund der zeitlich im Zusammenhang stehenden Realisierung beider B-Pläne werden die Varianten 2 und 3 ausgeschlossen. Ein Anschluss des Gewerbegebietes nördlich der B 71 (B-Plan) über das Gewerbeareal Robert-Koch-Straße wird ebenfalls ausgeschlossen, da bei Auswahl der Variante 4 eine Beeinträchtigung der westlich angrenzenden Verkehrsflächen ausgeschlossen und eine konfliktärmere Erschließung bei eigenem Anschluss an die B 71 gewährleistet wird.</p> <p>Auf der Grundlage der Variante 4 wurde durch das Büro IWU – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik ein Straßenausbauplan erarbeitet und mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Auf der Grundlage dieses verkehrstechnischen Entwurfes (Straßenausbauplan) erfolgt in dem vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit den entsprechenden Straßen- und Zufahrtsbreiten sowie der Sichtdreiecke.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der westliche Ausbauabschnitt dabei bereits über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Dickenbusch II“ und die darin festgesetzte und für den aktuellen verkehrstechnischen Entwurf</p>
--	--	--

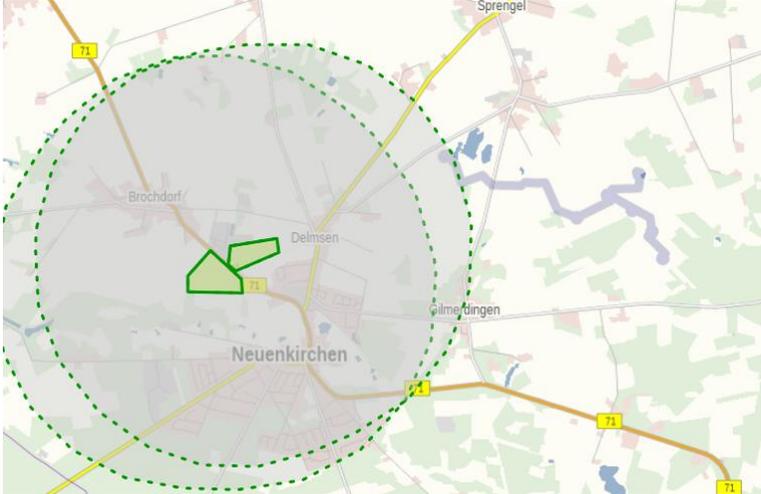
	<p>3. Zur weiteren Abstimmung zwischen dem Landkreis Heidekreis - Untere Verkehrsbehörde-, der Polizei, der Gemeinde und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsfall nachzuweisen, ein Überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Weiterhin wird ein Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung erforderlich.</p> <p>4. In den Einmündungsbereichen der Gemeindestraßen zur B 71 ist jeweils ein Sichtdreieck gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 3 m/110 m anzulegen. Das Sichtdreieck ist von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.</p>	<p>ausreichend festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert wird. Auf eine Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 wird jedoch verzichtet, da sich die bisherige Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche gegenüber der bereits rechtsverbindlichen Festsetzung nicht ändern würde. Der Lageplan zum Straßenausbau wird der Begründung als Anlage beigelegt.</p> <p>Zu 3.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass für eine weitere Abstimmung die Vorlage eines detaillierten Lageplans erforderlich ist. Ein Auszug der aktuell vorliegenden verkehrlichen Erschließungsplanung, die durch das Büro IWU – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik erarbeitet wird, wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Auf die Ausführungen zu Punkt 2 wird verwiesen. Eine Abstimmung der dem Bebauungsplan zu Grunde gelegten Straßenausbauplanung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist bereits im Vorfeld erfolgt.</p> <p>Zu 4.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass in den Einmündungsbereichen der Gemeindestraßen zur B 71 ausreichend bemessene Sichtdreiecke festzusetzen sind. Zur Entwurfsfassung werden Sichtdreiecke basierend auf den Erschließungsplanungen des Büro IWU Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik, mit einer Schenkellänge von 200 m festgesetzt, sodass eine Einsehbarkeit der B 71 gewährleistet werden kann. Der Hinweis auf den Ausschluss sichtbehindernder Gegenstände sowie Bepflanzungen höher 0,80 m wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und wird auch in die Planzeichenerklärung für die Sichtdreiecke ergänzend eingefügt. Dieser ist bereits durch die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Zu 5.:</p>
--	--	---

<p>5. Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen.          Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen.          Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen. Die Gemeinde beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste. Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen.          Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Gemeinde zu tragen.</p> <p>6. Vor Bauausführung von Maßnahmen im o. g. Geltungsbereich der Planvorhaben sowie im Zuge der B 71 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Leiterin des regionalen Geschäftsbereichs Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.</p> <p>7. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>8. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p>	<p>Die Informationen zur Anfertigung der Bauausführungsunterlagen sowie die Durchführung des Sicherheitsaudits als auch die Bestellung eines Auditors werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch auf die Durchführung des Bebauungsplanes. Es wird davon ausgegangen, dass der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte und mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmte Entwurf als Grundlage für die Raumanforderungen der Straßen und damit als Grundlage für die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ausreicht. Ein Hinweis auf die erforderlichen Sicherheitsaudits wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 6.:          Die unter Punkt 6 in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise zielen auf die Durchführung des Bebauungsplanes ab. Eine entsprechende Vereinbarung wird rechtzeitig vor Beginn der Realisierung des Bebauungsplanes geschlossen.</p> <p>Zu 7.:          Es wird zur Kenntnis genommen, dass Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen. Ein Hinweis darauf wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Zu 8.:          Der Hinweis, dass Brauch- und Oberflächenwasser dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden darf, wird in die Begründung aufgenommen.          Bzgl. der Oberflächenwasserbewirtschaftung werden entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers im Rahmen des Bebauungsplanes soweit möglich festgesetzt und auf</p>
--	---

	<p><i>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</i></p> <p><i>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</i></p>	<p><i>Ebene der nachfolgenden detaillierten Vorhabenplanung konkretisiert. Eine Beeinträchtigung der Bundesstraßen einschl. der Straßenseitenräume wird somit ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung der Abschriften der Planunterlagen übermittelt.</i></p> <p>Die Ergebnisse der Abwägung wurden bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in den Planunterlagen berücksichtigt. Ergänzend erfolgt die Aufnahme eines Hinweises zu den erforderlichen Sicherheitsaudits in der Begründung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau,</b>                  Schreiben vom 28.10.2021</p>	<p>In der Planzeichnung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3 sind unter dem Punkt Planunterlagen die in der Anlage in Rot nachgetragenen Angaben zu den Lagebezeichnungen zu korrigieren.</p> <p>Die Kartengrundlage des Teilplanes 2 (Ausgleichsfläche) beruht auf dxf-Daten, es ist keine Planunterlage erstellt worden. Der entsprechende Absatz ist, wie in der Anlage gestrichen, aus dem Bebauungsplan zu entfernen.</p>	<p>Die in dem Anhang zur Stellungnahme markierten Angaben werden in den Planunterlagen korrigiert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen,</b>                  Schreiben vom 02.11.2021</p>	<p>Es wird ein erheblicher Teil landwirtschaftlicher Nutzfläche für beide Teilbereiche in Anspruch genommen, die unwiderruflich verloren gehen werden. Mit dieser Planung setzt sich der alltägliche Flächenverbrauch ungehindert fort.</p> <p>Die örtlichen Planungen zur Sicherung und Entwicklung des heimischen Gewerbes sind u. E. nachvollziehbar dargelegt; ebenso die mangelnde Nutzbarkeit schon bestehender Gewerbegebiete.</p>	<p>Die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen ist zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben erforderlich. Der Bedarf ist aus dem Verlagerungsbegehren der in Delmsen ansässigen Heidesand Raiffeisen-Warengenossenschaft eG ableitbar, die an ihrem bisherigen Standort keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten hat. Es wurde bereits in der Begründung zur parallel in Aufstellung befindlichen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ausführlich dargelegt, dass auch in den bestehenden Gewerbegebieten der</p>



	<p>Positiv zu sehen ist u. E., dass in einem Planbereich ein Großteil der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen realisiert werden soll.</p> <p>Bei aktiver Einbindung der vor Ort wirtschaftenden Landwirte hinsichtlich des Lerchenfensters u.a. mit entsprechender Einigung, Absprache und Würdigung gibt es unsererseits hierzu keine Bedenken.</p>	<p>Gemeinde für die beabsichtigten konkreten Ansiedlungsbegehren keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, sodass zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs neben der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen erforderlich ist. Der Planungsraum befindet sich im Nahbereich des bestehenden Betriebsstandortes und soll so eine langfristig ausgelegte Betriebsentwicklung sicherstellen sowie zu der damit verbundenen Sicherung von Arbeitsplätzen beitragen.</p> <p>Das Einvernehmen mit den derzeitigen Flächenbewirtschaftern wurde hergestellt. Es wird insofern davon ausgegangen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>CEE Operations GmbH,</b>                  Schreiben vom 21.11.2021 per BIL                  Leitungsauskunft</p>	<p>Wir bestätigen den Erhalt Ihrer Anfrage und dass von Ihrer Maßnahme Anlagen unserer Gesellschaft betroffen sind.</p> <p>Die Lage unserer Anlagen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan.</p> <p><b>Alle Arbeiten im Schutzstreifen unserer Anlagen bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung und ggf. Begleitung vor Ort durch unser Technisches Management:                  Kontaktdaten: Technical-Management@cee-group.de</b></p> <p>Bitte nehmen Sie rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten, Kontakt zu unserem Technical Management auf und vereinbaren Sie einen Ortstermin.</p> <p>Unsere Leitungsschutzanweisung finden Sie in der Anlage.</p> <p>Dieses Schreiben stellt keinen Schachtschein oder eine Freigabe der Arbeiten in der Nähe unserer Anlagen dar.</p>	<p>Die betroffene Leitung verläuft südlich des für die externe Kompensation vorgesehenen Teilplanes 2, außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Eine Beeinträchtigung des Leitungsbestandes oder Eingriffe sind mit der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Die CEE Operations GmbH wird jedoch unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme genannten Kontaktdaten und dem erforderlichen zeitlichen Vorlauf im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen weiter in das Verfahren eingebunden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

		
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),</b>                  Schreiben vom 30.11.2021</p>	<p><b>Nachbergbau</b>  <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u>                  Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach § 149 ff. Bundesberggesetz angegeben.</p> <p>Historisches Bergrechtsgebiete                  Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:</p>	<p>Die Hinweise zu der Vereinheitlichung der Bergrechte und der Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ferner wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte hingewiesen wird, die in diesen Gebieten auftreten können.</p> <p>Der Hinweis, dass das Plangebiet im historischen Bergrechtsgebiet Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover, liegt und</p>

<p>Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.</p> <p><u><i>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</i></u>                  In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach § 149 ff. Bundesberggesetz vor.</p> <p><u><i>Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</i></u>                  Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand vorhandener Bergbauberechtigungen und weiteren Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Berechtigungsart</th> <th style="text-align: left;">Berechtigungsname</th> <th style="text-align: left;">Rechtsinhaber</th> <th style="text-align: left;">Bodenschatz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bewilligung</td> <td>Schneverdingen</td> <td>BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG</td> <td>Kohlenwasserstoffe</td> </tr> </tbody> </table>	Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz	Bewilligung	Schneverdingen	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG	Kohlenwasserstoffe	<p>Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge, und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen können, werden in die Begründung aufgenommen. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt werden und die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen sind. Nach den vorliegenden Informationen der Grundstückseigentümer sind keine Salzabbaugerechtigkeiten im Grundbuch eingetragen.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach § 149 ff. Bundesberggesetz vorliegen. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass sich das Vorhaben im Bereich der bergbaulichen Berechtigungen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG befindet, die verpflichtet und berechtigt sind, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt und berücksichtigt. Die BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG wurden in ihren Belangen vertreten durch die ExxonMobil Production Deutschland GmbH im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 4 (1) und 4(2) BauGB eingebunden. Eine Betroffenheit der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG wurde nicht mitgeteilt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz						
Bewilligung	Schneverdingen	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG	Kohlenwasserstoffe						
<p><b>Hinweise</b>                  Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des</p>	<p>Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>								

	<p>Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung. Eine erste geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen wurde bereits durch das Ingenieurbüro Höppner, Lübeck, erstellt. Die Ergebnisse der geotechnischen Untersuchung wurden in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausführlich unter Kapitel 9.2 „Baugrund“ dargelegt. Unter Berücksichtigung entsprechender Bauwerksgründungen wie Streifen- und Einzelfundamente oder eine Stahlbetonsohlplatte ist die Errichtung entsprechender baulicher Anlagen grundsätzlich möglich. Je nach Lasten und Konstruktion der Bauwerke ist teilweise ein begrenzter Bodenaustausch unterhalb der Gründungsebenen nötig. Die sich aus der geotechnischen Stellungnahme ergebenden Anforderungen werden im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	---	---

# UMWELTBERICHT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „BEIM DICKEN BUSCH“

Projektleitung: Dipl.-Ing. Carsten Schneider

Projektbearbeitung: M. Sc. Sina Röing

Langenhagen, 31. August 2021



Gemeinde Neuenkirchen  
Hauptstr. 1-3  
29643 Neuenkirchen



**GRUPPE FREIRAUMPLANUNG**

Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB

Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4

30855 Langenhagen

Tel.: 0511 / 9 28 82-0

Fax: 0511 / 9 28 82-32

Email: [gfp@gruppefreiraumplanung.de](mailto:gfp@gruppefreiraumplanung.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>1</b>
1.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 „BEIM DICKEN BUSCH“ .....	2
1.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE FÜR DIE BAULEITPLANUNG RELEVANTEN UMWELTSCHUTZZIELE VON FACHGESETZEN, FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN .....	4
1.2.1	UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHGESETZEN .....	4
1.2.2	UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN .....	8
1.2.3	SCHUTZGEBIETE UND SONSTIGE SCHUTZWÜRDIGE BEREICHE .....	10
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES</b> .....	<b>12</b>
2.1	SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT .....	12
2.2	SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT .....	13
2.2.1	BIOTOPTYPEN / PFLANZEN .....	13
2.2.2	TIERE / TIERLEBENSÄÄUME .....	14
2.2.3	SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPVERBUND .....	20
2.3	SCHUTZGUT BODEN .....	20
2.4	SCHUTZGUT FLÄCHE .....	22
2.5	SCHUTZGUT WASSER .....	23
2.6	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT .....	25
2.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFT .....	26
2.8	SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER .....	26
2.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN .....	27
<b>3</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES (UMWELTAUSWIRKUNGEN)</b> .....	<b>29</b>
3.1	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT- DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	29
3.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	29
3.2.1	SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT .....	30

3.2.2	SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT .....	31
3.2.3	SCHUTZGUT BODEN.....	33
3.2.4	SCHUTZGUT FLÄCHE.....	33
3.2.5	SCHUTZGUT WASSER .....	33
3.2.6	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT .....	34
3.2.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFT .....	35
3.2.8	SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	35
3.2.9	KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE .....	36
<b>4</b>	<b>BESONDERER ARTENSCHUTZ (§§ 44, 45 BNATSCHG) .....</b>	<b>37</b>
4.1	ERMITTLUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICH RELEVANTEN ARTEN .....	37
4.2	PRÜFUNG DER ZUGRIFFSVERBOTE .....	38
4.2.1	TÖTUNGS- UND VERLETZUNGSVERBOT (§ 44 Abs. 1, NR. 1 BNATSCHG) .....	39
4.2.2	STÖRUNGSVERBOT (§ 44 Abs. 1, NR. 2 BNATSCHG) .....	39
4.2.3	SCHUTZ VON FORTPFLANZUNGS- UND RUHESTÄTTEN (§ 44 Abs. 1, NR. 3 BNATSCHG).....	40
4.3	FAZIT .....	41
<b>5</b>	<b>EINGRIFFSREGELUNG (§§ 13-15 BNATSCHG).....</b>	<b>42</b>
5.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT .....	42
5.2	EINGRIFFSERMITTLUNG UND BESTIMMUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFES... 42	
5.3	MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ DER ERHEBLICHEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN .....	45
<b>6</b>	<b>WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....</b>	<b>47</b>
6.1	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	47
6.2	ANGEWENDETE UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN .....	48
6.3	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) .....	48
<b>7</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>50</b>
<b>8</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS.....</b>	<b>53</b>





## Tabellen

Tabelle 1: Erfasste Biotoptypen im Plangebiet, ergänzt um ihre Bewertung gem. DRACHENFELS (2012).....	14
Tabelle 2: Artenliste der im Plangebiet potenziell zu erwartenden Reptilien (gem. BIOS 2019).	17
Tabelle 3: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	28
Tabelle 4: Übersicht zukünftige Flächenausweisungen im Plangebiet des Teilplan 1.....	29
Tabelle 5: Übersicht über vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	42
Tabelle 6: Ermittlung Kompensationsbedarf (rechnerische Bewertung) nach NST (2013).....	43
Tabelle 7: Übersicht über vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	46

## Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Bebauungsplans Nr. 3 „Beim dicken Busch“ Teilplan 1 (rote Linie) und der Kompensationsfläche Teilplan 2 (gestrichelte rote Linie).....	1
Abbildung 2: Ausschnitt Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ Teilplan 2 (Entwurfsstand: 21.06.2021).....	3
Abbildung 3: Ausschnitt Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ Teilplan 1 (Entwurfsstand: 19.08.2021).....	3
Abbildung 4: links: Darstellung des wirksamen FNP im Bereich des Teilplan 1, rechts: Darstellung der parallel durchgeführten 20. Änderung des FNP (Stand: 04.06.21).....	10
Abbildung 5: Vorkommen planungsrelevanter Brutvogelarten und ungefähre Brutreviere im Plangebiet – hier Betrachtung des südlichen Teilbereiches (BIOS 2019).....	16
Abbildung 6: Festgestellte Amphibien sowie Bereiche mit potenziell geringer Eignung als Reptilienlebensraum im Plangebiet – hier Betrachtung des südlichen Teilbereiches (BIOS 2019).....	18
Abbildung 7: Detektornachweise von Fledermäusen im Plangebiet – Betrachtung des südlichen Teilbereiches (NIERMANN 2020).....	19
Abbildung 8: Bodentypen (BK 50) im Planbereich (rote Linie) (gem. NIBIS-Kartenserver).....	21

## Anlagen

Anlage I: Bestandsplan Biotoptypen (M 1: 2.000)

Anlage II: Maßnahmenblätter

Anlage III: BIOS (2019): Faunistische Bestandserfassungen (Brutvögel, Amphibien, Reptilien) auf möglichen Gewerbegebietsflächen an der B 71 in Neuenkirchen-Delmsen, Landkreis Heidekreis, unveröffentlichtes. Gutachten, 26 S. Osterholz-Scharmbeck, Dezember 2019.

Anlage IV: NIERMANN, I. (2020): Fledermausuntersuchung für die geplante Gewerbeentwicklung Neuenkirchen-Brochdorf. Beitrag zum Gesamtgutachten, 6 S. Laatzen, Februar 2020.



## 1 EINLEITUNG

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 3 „Beim dicken Busch“ (Teilplan 1) der Gemeinde Neuenkirchen, Landkreis Heidekreis, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen entlang der B 71 zwischen den Ortschaften Delmsen und Brochdorf geschaffen werden. Mit der Darstellung des Teilplan 2 wird zusätzlich die externe Kompensationsfläche festgesetzt (s. Abbildung 1).

Für alle Bauleitpläne ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind. Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2 a in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB orientiert sich an den Anforderungen der UVP-Richtlinie, die im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in deutsches Recht umgesetzt wurde. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seinem Aufbau der Anlage 1 des BauGB.

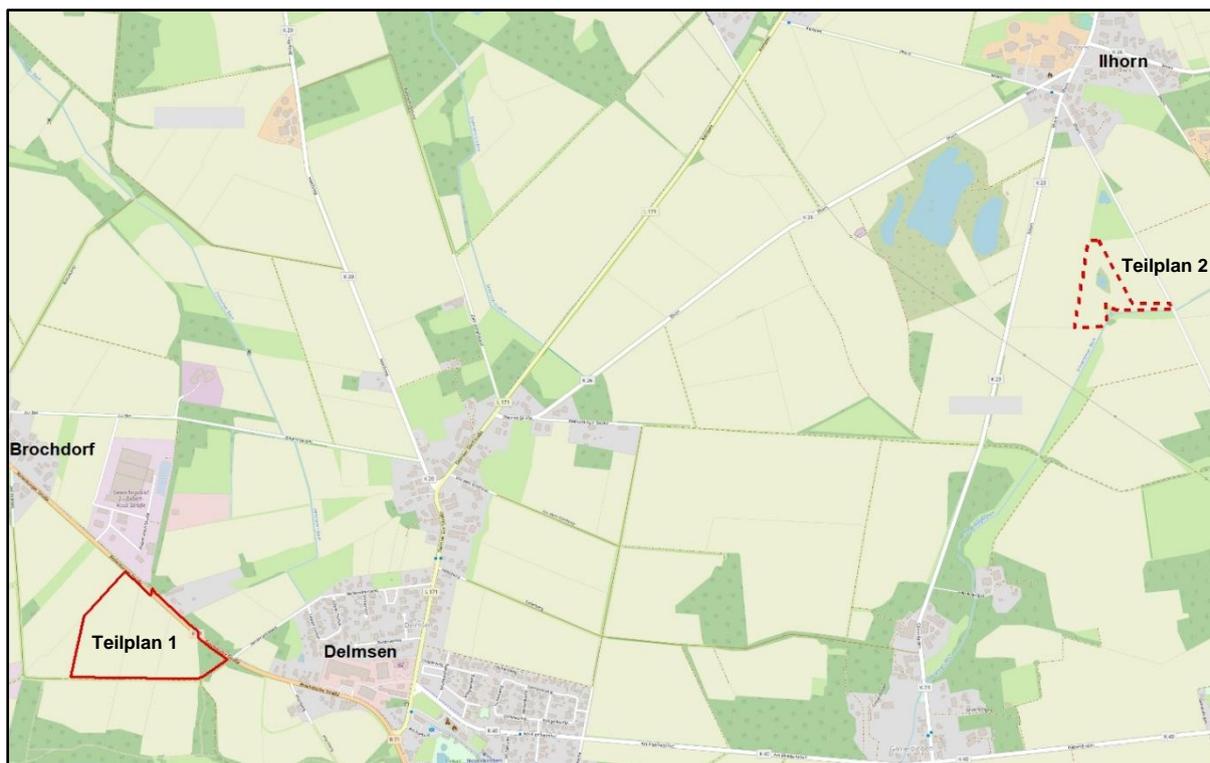


Abbildung 1: Lage des Bebauungsplans Nr. 3 „Beim dicken Busch“ Teilplan 1 (rote Linie) und der Kompensationsfläche Teilplan 2 (gestrichelte rote Linie).

## 1.1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 „BEIM DICKEN BUSCH“

Das Plangebiet des Teilplan 1 befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde Neuenkirchen zwischen den beiden Ortschaften Delmsen und Brochdorf und umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 10 ha. Der Planbereich wird im Nordosten von der B 71 (Brochdorfer bzw. Rotenburger Straße) sowie einem daran angrenzenden Gewerbegebiet und im Süden von den Ausläufern des Versemannswegs begrenzt. Die restlichen umgebenden Flächen befinden sich in landwirtschaftlicher Nutzung, im Süden befindet sich ein größerer Waldbereich. Das Plangebiet selbst unterliegt derzeit überwiegend einer intensiven ackerbaulichen Nutzung und im Osten des Planbereiches besteht ein ca. 0,6 ha großes Waldstück aus Kieferngehölz mit Übergängen zu einem Eichenmischwald. Die B 71 inklusive der Straßenseitenbereiche (u.a. Radweg) im Nordosten des Gebietes ist zum Teil in den Geltungsbereich eingeschlossen.

Das Gebiet des Teilplan 2 liegt im Süden des Ortes Ilhorn, rd. 3 km im Nordosten der Fläche des Teilplan 1. Die Fläche umfasst rd. 3,2 ha und grenzt im Süden an den Mergelweg an, im Osten befindet sich die Straße „Ilhorn“. Das Gebiet selbst unterliegt zum Großteil einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche, in der Mitte der Fläche besteht ein Gewässer mit angrenzendem Verlandungsbereich, in dem vereinzelte Gehölze bestehen (s. Abbildung 2). Die umgebenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Im Zuge der Planung werden die Flächen im Geltungsbereich überwiegend als „Gewerbliche Baufläche (GEe 1 bis 3)“ mit einer GRZ von 0,8, als Straßenverkehrsflächen (B 71) und zum Teil als Fläche für Wald ausgewiesen. Entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze sind im Bereich der GEe randlich Flächen (ca. 12 m Breite, (a) und (b)) mit einer Pflanzbindung zur Eingrünung des Gebietes gekennzeichnet. Im Osten finden sich im Übergang zu der Waldfläche zwei weitere, aneinander angrenzende Bereiche mit einer Pflanzbindung (12 m (a) und 8 m (a\*) Breite). Im südlichen Pflanzstreifen ist zudem eine Notzufahrt mit einer Breite von insgesamt 10 m zulässig (b). Im Bereich der Straßenverkehrsflächen sind drei Bäume zum Erhalt festgesetzt (s. Abbildung 3). Die Fläche im Geltungsbereich des Teilplan 2 wird vollständig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen (s. Abbildung 2).



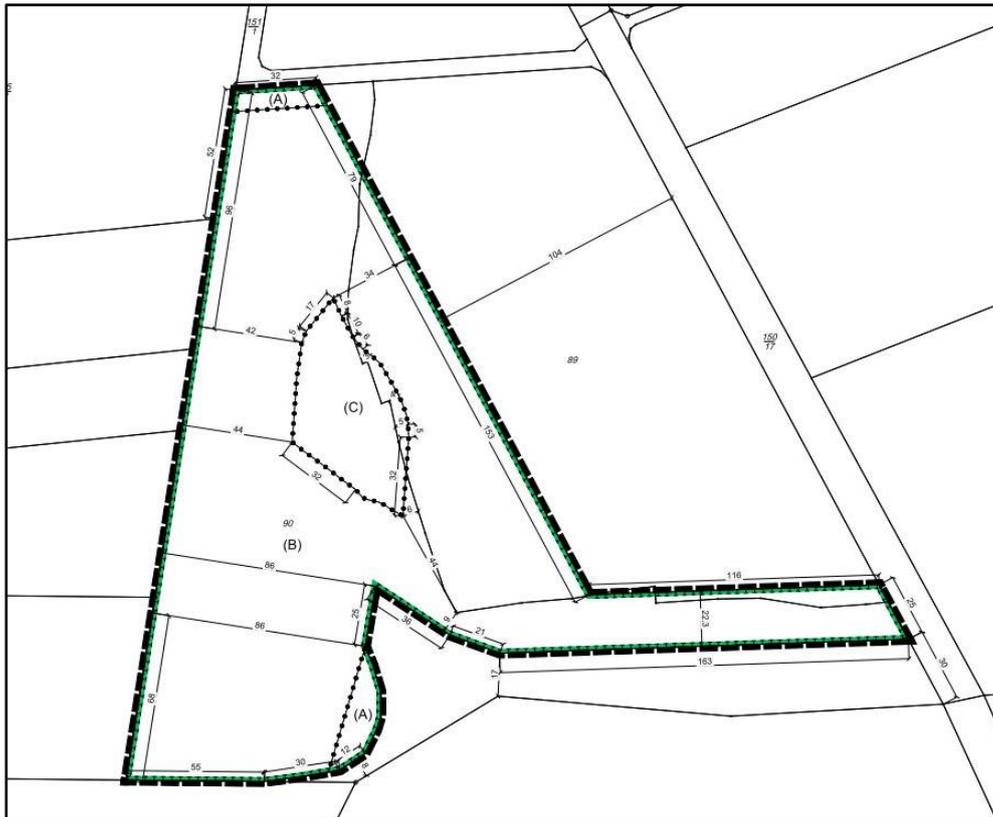


Abbildung 2: Ausschnitt Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ Teilplan 2 (Entwurfsstand: 21.06.2021).

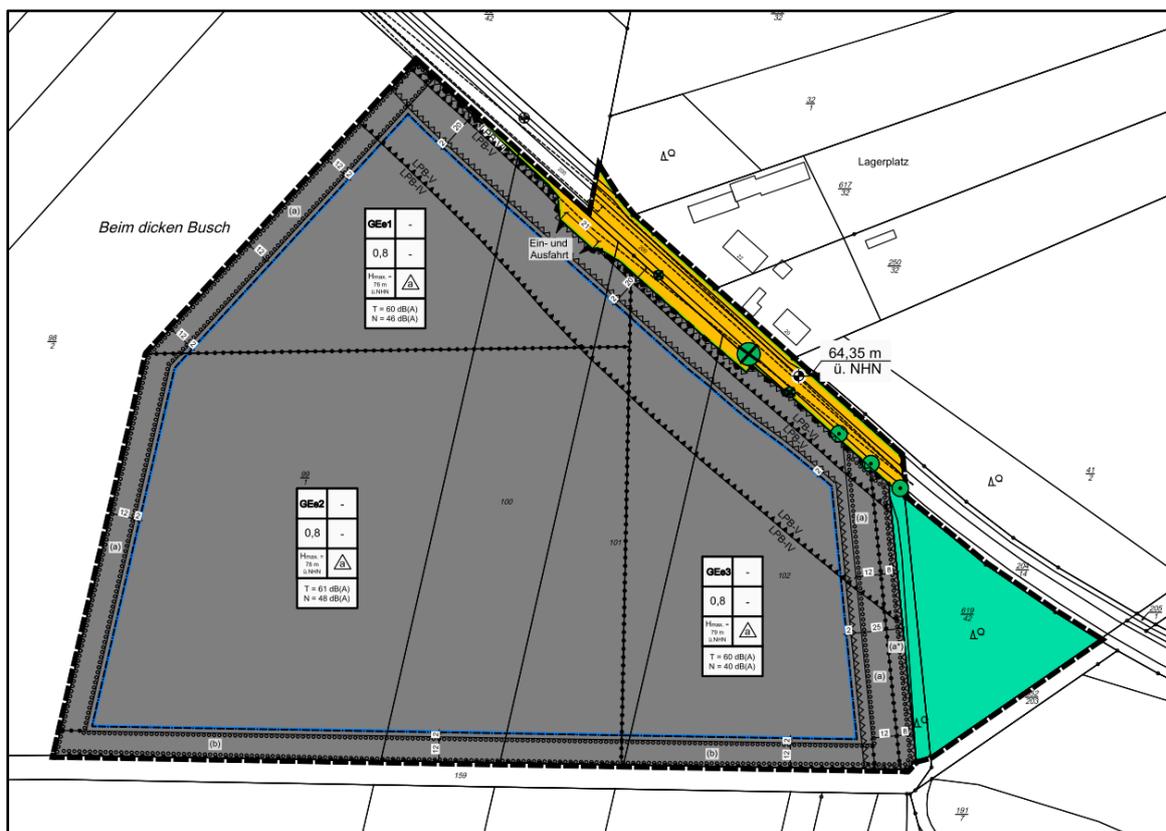


Abbildung 3: Ausschnitt Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ Teilplan 1 (Entwurfsstand: 19.08.2021).

## 1.2 ÜBERBLICK ÜBER DIE FÜR DIE BAULEITPLANUNG RELEVANTEN UMWELTSCHUTZZIELE VON FACHGESETZEN, FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN

### 1.2.1 UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHGESETZEN

#### **Umwelt- und Naturschutzrecht**

Das Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege besteht in der nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich seiner Regenerationsfähigkeit und Nutzbarkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und des ihr eigenen Erholungswertes. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes darstellen, sind zunächst die Möglichkeiten der Vermeidung bzw. Minderung auszuschöpfen, andernfalls sind die beeinträchtigten Funktionen auszugleichen oder zu ersetzen. Vornehmlich von Bedeutung sind im Zusammenhang mit Eingriffsvorhaben die in den §§ 39 ff und §§ 44 ff BNatSchG geregelten Belange des Artenschutzes. Seine Aufgaben liegen in dem Schutz wildlebender Tier- und Pflanzengemeinschaften vor menschlichen Beeinträchtigungen und Zugriffen sowie der Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen und Lebensräumen.

Zudem sind die von der EU erlassenen Richtlinien, die das Ziel haben, ein kohärentes europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“ zu errichten, zu beachten. In das Netz integriert sind FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, mit der Aufgabe, den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu gewährleisten. Pläne und Projekte, die eines der Schutzgebiete erheblich beeinträchtigen können, müssen auf ihre Verträglichkeit hin überprüft werden (Art. 6 und 7 FFH-RL). Die Vorgaben der FFH-Richtlinie sind über die §§ 34 und 36 BNatSchG in Verbindung mit § 26 NAGBNatSchG für Deutschland bzw. für Niedersachsen in nationales Recht umgesetzt.

Gemäß § 1a BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Umweltschadensgesetz (USchadG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Richtlinie 92/43/EWG, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/43/EG (FFH-RL)
- Richtlinie 79/409/EWG, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG (VS-RL)

Für alle Bauleitpläne muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zudem eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Das BauGB wurde infolge der europäischen SUP-Richtlinie, die für alle Pläne und Programme eine Strategische Umweltprüfung (SUP) vorschreibt, 2004 novelliert. Die Richtlinie wurde im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in § 14 in deutsches Recht umgesetzt.



Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Nds. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

### **Wasserrecht**

Die ober- und unterirdischen Gewässer unterliegen als Lebensgrundlage für den Menschen und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als klimatischer Ausgleichsfaktor und als prägender Landschaftsbestandteil einem besonderen Schutz. Die Verunreinigung des Wassers oder die sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften ist zu vermeiden. Das Grundwasser ist vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern. Es besteht das Gebot einer sparsamen Inanspruchnahme von Wasser sowie der Pflege und Entwicklung von Gewässern.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Bundesgesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
- Niedersächsische Wassergesetz (NWG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

### **Waldrecht**

Mit Wald bestockte Flächen sind aufgrund ihrer Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung sowie aufgrund ihres wirtschaftlichen Nutzens zu erhalten. Diese Funktionen des Waldes sind bei Planungen oder Maßnahmen, die zu einer Inanspruchnahme von Wald führen, in angemessener Weise zu berücksichtigen. Gem. § 1a BauGB ist Wald nur im notwendigen Maße für bauliche Zwecke zu beanspruchen. Eine Umwandlung von Wald ist zu begründen.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG)

### **Bodenrecht**

Der Boden als wesentlicher und nicht vermehrbare Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen unterliegt nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB und des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) einem besonderen Schutz. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen, Flächenversiegelungen sind auf das erforderliche Maß zu begrenzen und Bodenverdichtungen zu vermeiden. Die im § 2 BBodSchG benannten Bodenfunktionen sind gegenüber den an sie gestellten vielfältigen Nutzungsansprüchen vorrangig zu schonen und so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, damit sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)
- Niedersächsische Bodenschutzgesetz (NBodSchG)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

### **Flächenschutz, Nachhaltigkeitsstrategie**

Der Flächenschutz ist als neue Vorgabe im aktuell gültigen UVPG formuliert und in § 2 Abs. 1 neben den weiteren Schutzgütern aufgeführt. Um der Neuinanspruchnahme von Flächen entgegen zu wirken, will die Bundesregierung den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha/Tag zu verringern (Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016<sup>1</sup>), womit die in 2002 getroffene Festlegung über den Flächenverbrauch nochmal verschärft wird. Im Klimaschutzplan 2050<sup>2</sup>, der die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgasneutralen Deutschland vorgibt, strebt die Bundesregierung bis 2050 sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an und greift damit eine Zielsetzung der Europäischen Kommission auf.

### **Denkmalschutzrecht**

Kulturdenkmale bzw. archäologische Bodenfunde sind kulturelle Zeugnisse von besonderem historischem Wert. Bodenfunden, bei denen Anlass zur Annahme besteht, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

### **Abfallrecht**

Nach Maßgabe des kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) ist bei der weiteren Entwicklung des Gebietes darauf zu achten, dass der Umgang mit Abfällen den Grundsätzen der Nachhaltigkeit entspricht. Dazu sind die Prinzipien der Vermeidung und stofflichen Wiederverwertung zu beachten.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Niedersächsisches Abfallgesetz (NAbfG)
- Verordnung über Zuständigkeiten auf den Gebieten der Kreislaufwirtschaft, des Abfallrechts und des Bodenschutzes (ZustVO-Abfall)
- Baugesetzbuch (BauGB)

### **Energieeinsparung /-versorgung, Klimaschutz**

Die Energieversorgung ist regionsspezifisch so auszugestalten, dass die Möglichkeiten der Energieeinsparung, der rationellen Energieverwendung sowie der wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energiegewinnung und -verteilung ausgeschöpft werden. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. § 1 Abs. 5 Satz 2

<sup>1</sup> BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLAND (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.

<sup>2</sup> BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016.





BauGB formuliert weiterhin die Verantwortung der Bauleitplanung für den allgemeinen Klimaschutz.

Mit dem Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (Niedersächsisches Klimagesetz - NKlimaG) sollen Ziele zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen, zum Schutz und Aufbau von Kohlenstoffspeichern und Regelungen für angemessene Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel geschaffen werden.

### **Immissionsschutzrecht**

Die Atmosphäre ist vor schädlichen Luftverunreinigungen zu schützen, dem weiteren Entstehen von Luftverunreinigungen ist vorzubeugen. Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen, dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1b Abs. 5 BauGB).

Die Bevölkerung ist vor schädlichem Lärm zu schützen. Dabei hat die Lärminderung an der Quelle (aktiver Lärmschutz) grundsätzlich Vorrang vor anderen Lärmschutzmaßnahmen (passiver Lärmschutz).

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL)
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)

### **Störfallschutz**

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Die Seveso-III-Richtlinie<sup>3</sup> fordert in Artikel 13, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Flächenausweisung bzw. Flächennutzung sicherzustellen, um Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen zu begrenzen.

Nach § 3 Abs. 5c BImSchG ist als angemessener Sicherheitsabstand im Sinne dieses Gesetzes der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt zu sehen, der zur gebotenen Begrenzung möglicher Auswirkungen auf dieses Schutzobjekt geboten ist. Auswirkungen können durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) hervorgerufen werden. Der angemessene Sicherheitsabstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.

## 1.2.2 UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN

### Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen ist am 14. Juli 2017 in Kraft getreten<sup>4</sup>. Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen (Siedlung, Verkehrswege, Rohstoffgewinnung u. a.) und deren Entwicklungen dient das LROP dazu, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Es stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Seine Festlegungen sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Für die Gemeinde Neuenkirchen und den gesamten Planbereich (Teilplan 1 und 2) sind in der zeichnerischen Darstellung des LROP keine Angaben enthalten.

Die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume, die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsstruktur, der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen sowie der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale (beschreibende Darstellung) werden mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

### Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis

Das RROP des ehemaligen Landkreises Soltau-Fallingb. (2000) hat im September 2015 seine Rechtskraft verloren. Für Planungen im jetzigen Landkreis Heidekreis liegt derzeit das RROP als Entwurf (2015) vor. Das Beteiligungsverfahren (TÖB, Öffentlichkeit) ist abgeschlossen und die Stellungnahmen befinden sich in Abwägung.

Dem Entwurf des RROP Landkreis Heidekreis (2015)<sup>5</sup> ist zu entnehmen, dass im Bereich des geplanten Bebauungsplanes des Teilplan 1 folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ausgewiesen sind:

<sup>3</sup> Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates Vom 4. Juli 2012 (ABl. EU Nr. L 197, S. 1), in Kraft getreten am 13. August 2012.

<sup>4</sup> LANDESREGIERUNG NIEDERSACHSEN (2017): Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRP-VO) in der Fassung vom 26. September 2017.

<sup>5</sup> LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis. Entwurf 2015 (Stand: September 2015).



- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen und aufgrund hohen Ertragspotenzials (kleiner Bereich im Norden)
- Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (B 71)
- Vorranggebiet Fernwasserleitung (Verlauf der B 71)

Im Bereich des Teilplan 2 sind befinden sich:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund eines hohen Ertragspotenzials
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft
- Vorbehaltsgebiet Erholung

Das RROP stellt die Gemeinde Neuenkirchen als Grundzentrum mit Standorten zur Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, von Arbeitsstätten und als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Tourismus dar.

### **Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis**

Der LRP des Landkreis Heidekreis (2013)<sup>6</sup> enthält einerseits Angaben zu Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft und andererseits Leitlinien und Handlungskonzepte zu deren Entwicklung. Die Angaben zu Natur und Landschaft fließen in die Bestandsbeschreibungen der entsprechenden Schutzgüter ein.

Im Bereich des Teilplan 2 (Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft) ist gem. Zielkonzept eine Sicherung und Verbesserung von durch Gehölze strukturierter Agrargebieten außerhalb der Auen und sonstiger Niederungen vorgesehen.

Innerhalb des Zielkonzeptes soll auf allen übrigen Flächen des Plangebietes eine „Umweltverträgliche Nutzung“ stattfinden.

### **Landschaftsplan**

Ein aktueller Landschaftsplan für die Gemeinde Neuenkirchen liegt nicht vor.

### **Flächennutzungsplan**

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen weist den Planbereich des Teilplan 1 als Fläche für Landwirtschaft und im Südosten als Fläche für Wald aus (s. Abbildung 4, links, südlicher Teiländerungsbereich, 20.2). Angrenzend an das Plangebiet im Nordosten finden sich gewerbliche Bauflächen, im Süden und Westen landwirtschaftliche Flächen, im Südosten weitere Flächen für Wald. Im Osten und Südosten des Gebietes befinden sich die als Mischgebiet dargestellten Ausläufer der Ortschaft Delmsen.

Die Fläche des Teilplan 2 ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen vollständig als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Die an das Gebiet angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Norden des Bereiches findet sich die Ortschaft Ilhorn, die als Mischgebiet dargestellt wird.

<sup>6</sup> LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Heidekreis.

Im Zuge der parallel durchgeführten 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Großteil des Planbereiches als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, die Waldfläche im Südosten sowie die B 71 sind nicht Teil der Änderung des FNP (s. Abbildung 4, südlicher Teiländerungsbereich, 20.2).

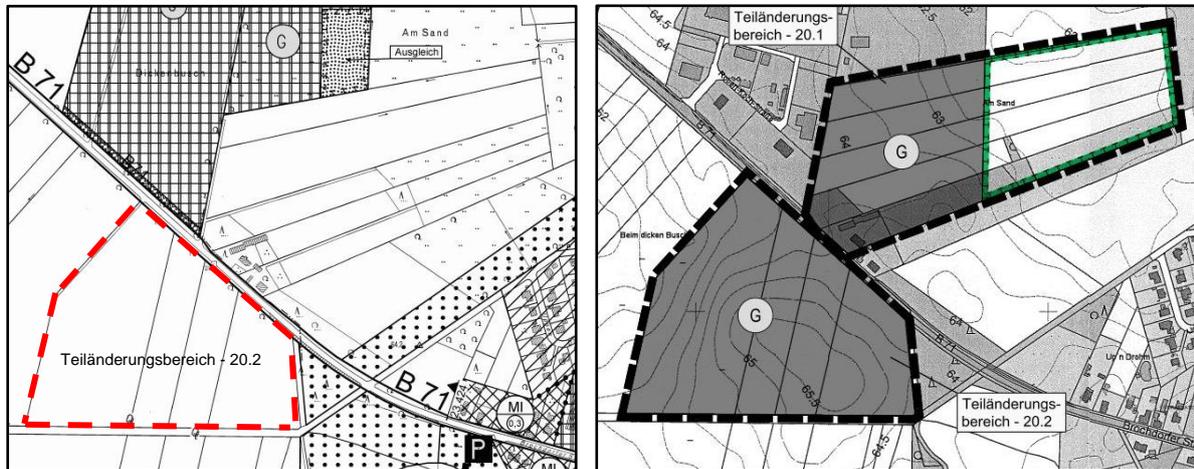


Abbildung 4: links: Darstellung des wirksamen FNP im Bereich des Teilplan 1, rechts: Darstellung der parallel durchgeführten 20. Änderung des FNP (Stand: 04.06.21).

## Bebauungsplan

Für den Planbereich besteht derzeit kein Bebauungsplan (BP).

Im Umfeld des Plangebietes des Teilplan 1 sind mehrere rechtskräftige BP vorhanden. Zwei BP (Nr.2 „Dickenbusch II“ und Nr.6 „Am Sand“) grenzen im Norden an das Plangebiet an und weisen gewerbliche Bauflächen und in einem kleinen Teil Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft aus. Ein weiterer BP befindet sich östlich des Planbereiches in rd. 300 m Entfernung und weist ein Allgemeines Wohngebiet aus (BP Nr.2 „Uppen Drohm“).

### 1.2.3 SCHUTZGEBIETE UND SONSTIGE SCHUTZWÜRDIGE BEREICHE

#### Schutzgebiete

Innerhalb oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Der gesamte Planungsraum befindet sich im Naturpark Lüneburger Heide. Südlich des Teilplan 1, in rd. 300 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Hahnenbachtal“ (LSG HK 00034). Laut LRP des Landkreis Heidekreis (2013) befindet sich das kleine Waldstück im Südosten des Planbereiches des Teilplan 1 in einem Bereich der als Naturschutzgebiet-würdig eingeordnet wird, diese Einschätzung basiert auf einer landesweiten Biotopkartierung, die eine sehr hohe Bedeutung für Biotoptypen, Fischotter und Flora feststellt.

Im Nordosten des Teilplan 1 in rd. 500 m Entfernung liegt das Trinkwasserschutzgebiet Delmsen mit Schutzzone III. Zum Teilplan 2 beträgt die Entfernung rd. 1,5 km.

### **Sonstige naturschutzfachlich wertvolle Bereiche**

Südwestlich des Geltungsbereiches des Teilplan 1 des BP Nr. 3 befindet sich ein Brutvogellebensraum von Großvögeln mit landesweiter Bedeutung (2923.4/4) sowie in Teilen dieses Lebensraumes und östlich davon wertvolle Waldbiotope gemäß der landesweiten Kartierung 1984 – 2004.

Der Planbereich der auf dem Teilplan 2 dargestellt wird ist ein wertvoller Bereich für Brutvögel mit einem offenen Status.

## 2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES

Die Beschreibungen der folgenden Kapitel beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“ der im Teilplan 1 dargestellt wird. Auf ausführliche Darstellungen des Zustandes der Fläche des Teilplan 2 wird an dieser Stelle verzichtet, da in diesem Bereich ausschließlich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen wird, die als Kompensation für die Gewerbegebiete des Teilplan 1 fungiert. Im Bereich der „Maßnahmenfläche“ sind keine negativen Auswirkungen auf den derzeitigen Zustand der Fläche zu erwarten. Die Fläche wird im Zuge des Vorhabens naturschutzfachlich aufgewertet und gesichert. Für weitere Angaben sei auf die Maßnahme 2 A<sub>CEF</sub> in den Maßnahmenblättern in Anlage II verwiesen.

### 2.1 SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT

#### Bestand

Der Planbereich liegt nördlich von Neuenkirchen zwischen den beiden Orten Brochdorf im Nordwesten und Delmsen im Südosten. Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und von der B 71 (Übergang Brochdorfer Straße in Rotenburger Straße) im Nordosten begrenzt. Nach Westen wird der Bereich von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umschlossen im Süden bestehen die Ausläufer des Verseemannswegs. Direkt nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich einige Einzelhäuser direkt an der B 71. Die nächste geschlossene Wohnbebauung der Ortschaft Delmsen liegt in östlicher Richtung in einem Abstand von 350 m und ist zudem durch zwischenliegenden Gehölzbewuchs optisch abgegrenzt. Die Wohnbebauung der Ortschaft Brochdorf befindet sich im Nordwesten des Planbereiches in ca. 450 m Entfernung, im Nordosten grenzt nördlich an die B 71 eine Gewerbenutzung an.

Entlang der B 71 verläuft straßenparallel, östlich der Straße ein einseitiger Rad-/Fußweg, der zu einem Teil innerhalb des Geltungsbereiches liegt. Der im Süden angrenzende Verseemannsweg sowie der im Westen etwas entfernter angrenzende Weg „Sandgarten“ werden sowohl von Radfahrern als auch Spaziergängern als Verbindungsweg genutzt.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut bestehen im Plangebiet aktuell durch den Verkehr, insb. auf der B 71 (Lärm, Luftschadstoffe, Zerschneidungswirkung und geringe Aufenthaltsqualitäten), durch die Gewerbenutzungen sowie zeitweise durch die landwirtschaftliche Nutzung (Geruchs- und Lärmemissionen, Staubentwicklung).

#### Bewertung

Die angrenzende Wohnbebauung direkt östlich der B 71 ist i.S.d. BImSchG als besonders schutzbedürftige Nutzung anzusprechen und daher von besonderer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit hinsichtlich potenzieller Belastungen durch Lärm etc. Dies gilt auch für die Wohnbauungen der Ortschaften Delmsen und Brochdorf. Den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie dem Planbereich und der Gewerbefläche ist aus Schutzgutsicht keine bzw. eine allgemeine Bedeutung beizumessen.



Der Erholungsfunktion im Planbereich ist durch das Vorhandensein des Fuß- und Radwegs entlang der B 71 und dem angrenzenden Verseemannsweg ebenfalls eine allgemeine Bedeutung beizumessen.

## 2.2 SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

Naturräumlich ist das Plangebiet der Lüneburger Heide zugewiesen (Region 5.1). An das Plangebiet grenzt direkt im Süden die naturräumliche Region Stader Geest (Region 3) an (LRP Landkreis Heidekreis 2013).

### 2.2.1 BIOTOPTYPEN / PFLANZEN

#### Bestand

Für den Planbereich fand im Januar 2020 eine Erfassung der Biotoptypen nach dem zu diesem Zeitpunkt für Niedersachsen gültigen Kartierschlüssel von Drachenfels (2016)<sup>7</sup> statt der nach dem aktuell gültigen Kartierschlüssel (von DRACHENFELS 2021)<sup>8</sup> überarbeitet wurde.

Der Bereich wird bestimmt durch großflächige, intensiv bewirtschaftete Ackerflächen (AS). Direkt südlich außerhalb des Plangebietes grenzt ein etwa vier Meter breiter Wegeseitenstreifen an den Verseemannsweg an. Hier stehen eine alte Birke (HBE), die zahlreiche Habitatstrukturen aufweist, sowie eine Obstbaumreihe (HEA) mittleren Alters.

Östlich an die Ackerflächen angrenzend befindet sich ein etwa 0,6 ha großes Kieferngehölz (WZK), mit Übergängen zu einem Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflands (WQL). Zwischen der Ackerfläche und der im Norden angrenzenden asphaltierten Fahrbahn der B 71 (OVS) befindet sich eine gut entwickelte halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM), die mit überwiegend mittelalten Eichen (HBE) bestanden ist. Nordseitig der B 71 verläuft straßenparallel ein Radweg (OVW), der durch einen Grünstreifen von der Bundesstraße abgesetzt ist. Der Grünstreifen wurde als Artenreicher Scherrase (GRR) erfasst. Im Nordwesten des Plangebietes findet sich am Rand der Ackerfläche ein etwa drei Meter breiter, nicht beacketer Streifen, auf dem sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) entwickelt hat.

Die zeichnerische Darstellung des Bestandes ist dem Bestandsplan „Biotoptypen“ (Anlage I) zu entnehmen.

#### Bewertung

Die Bewertung der erfassten Biotoptypen erfolgt gemäß DRACHENFELS (2012)<sup>9</sup> und ist Tabelle 1 zu entnehmen.

Das Plangebiet wird bestimmt von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, eine höhere Bedeutung ist dem Waldbereich im Osten beizumessen.

<sup>7</sup> DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-RL, Stand Juli 2016. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4, 1-326, Hannover.

<sup>8</sup> DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-RL, Stand März 2021.

<sup>9</sup> DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. In: Infom. d. Naturschutz Niedersachs. 32 Nr.1 (1/12), (korrigierte Fassung 20.09.2018).

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG wurden nicht festgestellt. Ebenso bestehen keine Nachweise oder Hinweise auf Vorkommen besonders oder streng geschützter, seltener oder gefährdeter Pflanzenarten.

Tabelle 1: Erfasste Biotoptypen im Plangebiet, ergänzt um ihre Bewertung gem. DRACHENFELS (2012).

Kürzel	Bezeichnung	BNatSchG NAGBNatSchG	FFH-LRT	Wertstufe
<b>Wälder</b>				
WZK (WQL)	Kiefernforst mit Übergang zu Eichenmischwald lehmiger frischer Sandböden des Tieflandes			IV*
<b>Gebüsche und Gehölzbestände</b>				
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe			E
HEA	Obstbaumreihe			E
<b>Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren</b>				
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte			III
UHM (WQT)	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte mit Übergang zu Eichenmischwald armer, trockener Sandböden			III
UHM/HBE	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte vergesellschaftet mit sonstigen Einzelbäumen			III
UHF	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte			III
<b>Acker- und Gartenbaubiotope</b>				
AS	Sandacker			I
<b>Grünanlagen</b>				
GRR	Artenreicher Trittrassen			II
<b>Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen</b>				
OVS	Straße			I
OVW	Weg			I
<b>Erläuterungen:</b>				
BNatSchG	Nach § 30 BNatSchG i.v.m. § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.			
FFH-LRT	Lebensraumtypen des Anhangs I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie			
Wertstufe	V = von besonderer Bedeutung, IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, III = von allgemeiner Bedeutung, II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung, I = von geringer Bedeutung (DRACHENFELS 2012)			
	* abweichend von DRACHENFELS (2012) wird hier anstatt des Wertfaktors III der Wertfaktor IV vergeben, da der Waldbereich geprägt ist von älteren Kiefern, Eichen und Birken, Krautschicht dominiert von Draht-Schmiele, Übergang zu WQL			

## 2.2.2 TIERE / TIERLEBENSÄUME

Faunistische Erfassungen wurden in Anbetracht der Biotopausstattung im Plangebiet bzw. seinem Umfeld / räumlichem Zusammenhang zu den Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien (BIOS 2019<sup>10</sup>) und Fledermäuse (NIERMANN 2020<sup>11</sup>) durchgeführt. Die Ergebnisse der

<sup>10</sup> BIOS (2019): Faunistische Bestandserfassungen (Brutvögel, Amphibien, Reptilien) auf möglichen Gewerbegebietsflächen an der B 71 in Neuenkirchen-Delmsen, Landkreis Heidekreis, unveröff. Gutachten, 26 S. Osterholz-Scharmbeck, Dezember 2019.

<sup>11</sup> NIERMANN, I. (2020): Fledermausuntersuchung für die geplante Gewerbeentwicklung Neuenkirchen-Brochdorf. Beitrag zum Gesamtgutachten, 6 S. Laatzen, Februar 2020.





Erfassungen werden nachfolgend zusammenfassend beschrieben. Die ausführlichen Darstellungen sind den jeweiligen Gutachten zu entnehmen, die dem Umweltbericht als Anlage III und IV beigefügt sind.

### BRUTVÖGEL

#### **Bestand**

Die Bestandserfassung der Brutvögel erfolgte im gesamten Bereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) mittels Revierkartierung. Es wurden sieben flächendeckende Kartierungsdurchgänge von Ende März bis Anfang Juli 2019 durchgeführt, fünf am Tag und zwei bei Nacht. Quantitativ erfasst wurden alle mindestens landes- oder bundesweit im Bestand als gefährdet eingestufte Arten sowie Arten der Vorwarnliste, gesetzlich streng geschützte Arten und Arten aus dem Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie. Die übrigen Arten wurden qualitativ erfasst.

Im Bereich des BP Nr. 3 konnten als besonderes Brutvorkommen mit einem Brutverdacht ein Revier der Feldlerche und der Goldammer und mit einer Brutzeitfeststellung ein Revier des Gartenrotschwanzes knapp südöstlich außerhalb des Plangebietes festgestellt werden (vgl. Abbildung 5).

Das übrige Artenspektrum der Brutvögel setzt sich im Plangebiet aus weit verbreiteten, häufigen Singvogelarten zusammen, die vorwiegend Gehölzstrukturen/ -säume besiedeln. Zu erwartende Arten sind hier: Bachstelze, Kleiber, Singdrossel, Buchfink, Kohlmeise, Zilpzalp, Rabenkrähe, Rotkehlchen, Amsel, Gimpel, Mönchsgrasmücke und Wiesenschafstelze. Zudem wurde ein Revier der Ringeltaube als Nicht-Singvogelart sowie Hinweise auf eine Habitatnutzung des Buntspechtes im Gehölz des Planbereiches erfasst. Als einmaliger Nahrungsgast wurde außerdem ein Star nachgewiesen.

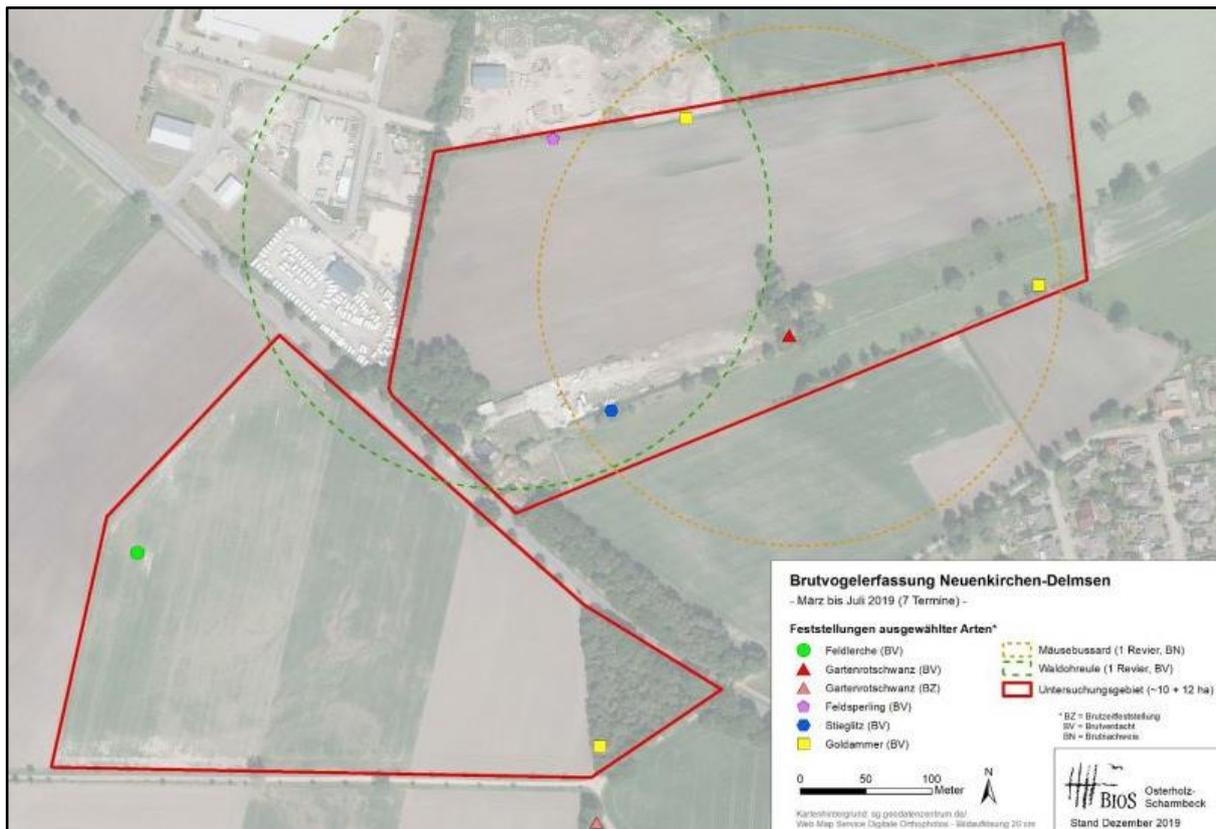


Abbildung 5: Vorkommen planungsrelevanter Brutvogelarten und ungefähre Brutreviere im Plangebiet – hier Betrachtung des südlichen Teilbereiches (BIOS 2019).

## Bewertung

Alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG besonders geschützt.

Für eine Bewertung des Gebietes nach dem System der Staatlichen Vogelschutzwarte in Niedersachsen (BEHM & KRÜGER 2013) ist die Gebietsgröße des BP Nr. 3 nicht ausreichend. Auch das Gebiet der 20. Änderung des FNP, für den das Gutachten erstellt wurde ist nicht ausreichend. Daher erfolgt für das gesamte Gebiet eine Einordnung nach dem Wertstufensystem von BRINKMANN (1998).

Dementsprechend wird dem Plangebiet in Verbindung mit dem Teiländerungsbereich 20.1 der 20. Änderung des FNP eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 3) als Brutvogellebensraum zugeordnet. Innerhalb des Plangebietes bestehen Brutreviere von in Niedersachsen bzw. im östlichen Tiefland bestandsgefährdeten Vogelarten wie der Feldlerche.

Weiterhin ist das Brutvorkommen der Goldammer (Vorwarnliste Niedersachsen) als planungsrelevant einzustufen und stützt diese Einschätzung.

Einen wichtigen Lebensraum für Brutvögel stellt insbesondere das Waldstück am östlichen Rand des Plangebietes dar. Die überwiegend großflächigen und intensiv genutzten Ackerflächen wurden nur in geringem Maße als Bruthabitat genutzt (1 Revier der Feldlerche), dienen jedoch verschiedenen Vogelarten zur Nahrungssuche.

AMPHIBIEN**Bestand**

Die Amphibienerfassung beschränkte sich im Planbereich aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen, wie z. B. potenzielle Laichgewässer darauf, im Zuge der übrigen Erfassungen auf mögliche Lurchvorkommen zu achten. Es konnten keine Amphibien im Plangebiet nachgewiesen werden.

**Bewertung**

Der Planbereich weist durch die intensive Ackernutzung und fehlende Gewässerhabitate keine Eignung als Lurchlebensraum auf.

REPTILIEN**Bestand**

Im Zuge der Reptilienpotenzialerfassung wurden eine Einschätzung von für Reptilien geeigneten Lebensraumstrukturen sowie die Suche nach Adulten und Jungtieren vorgenommen. Durchgeführt wurden vier Geländeterminale von April bis Mitte August 2019 (bei geeigneter Witterung: warm, wenig Wind), bei denen schwerpunktmäßig Saumstrukturen und Gehölzränder auf vorkommende Individuen untersucht wurden. Mögliche Verstecke im Plangebiet wurden auf potenzielle Reptilienvorkommen und sich ggf. sonnende Individuen kontrolliert. Zudem wurde auf unregelmäßig befahrenen Wegen auf überfahrene Individuen geachtet sowie im Rahmen anderer Geländebegehungen nach Kriechtieren Ausschau gehalten.

Während der vorgenommenen Untersuchungen konnte kein Nachweis für ein Reptilienvorkommen im Plangebiet erbracht werden. Da jedoch potenziell geeignete Habitatstrukturen vorgefunden wurden, ist die Nutzung des Gebietes durch einzelne Individuen nicht auszuschließen.

**Bewertung**

Aufgrund von fehlenden Reptiliennachweisen werden die im Gebiet vorhandenen Strukturen hinsichtlich ihrer potenziellen Eignung für ein Reptilienvorkommen bewertet.

In den kleinflächig im Gebiet vorhandenen Strukturen am Waldsaum (Südosten) mit deckungsreicher Krautschicht als Versteckmöglichkeit und besonderem Boden ist weiterhin mit einem potentiellen Vorkommen der Waldeidechse zu rechnen (s. Tabelle 2).

Tabelle 2: Artenliste der im Plangebiet potenziell zu erwartenden Reptilien (gem. BIOS 2019).

Artname	RL - Nds	RL - D	BNatschG § 7	FFH- Anhang	Vorkommen und Status im Plangebiet
Blindschleiche	V	-	b		Vorkommen nicht auszuschließen
Waldeidechse	-	V	b		Vorkommen nicht auszuschließen

**Erläuterungen:**  
Angaben zum Gefährdungsgrad nach Roten Listen (RL); für Niedersachsen (Nds) nach PODLUCKY & FISCHER (2013); für Deutschland (D) nach KÜHNEL u. a. (2009a): 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V = Vorwarnliste  
Gesetzlicher Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010) § 7: b = besonders geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 13); s = streng geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 14)

Eintrag gemäß Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH): II = Anhang II (Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen); IV = Anhang IV (streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse)

Insgesamt wird dem Plangebiet eine geringe Eignung als Reptilienhabitat zugewiesen. Dies beruht auf den besonnten Waldsäumen mit Versteckmöglichkeiten im Südosten des Geltungsbereiches. Diese weisen eine geringe Eignung für Reptilien auf (s. Abbildung 6).

Der Großteil des Plangebietes erscheint aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht geeignet für ein Vorkommen von Kriechtieren.

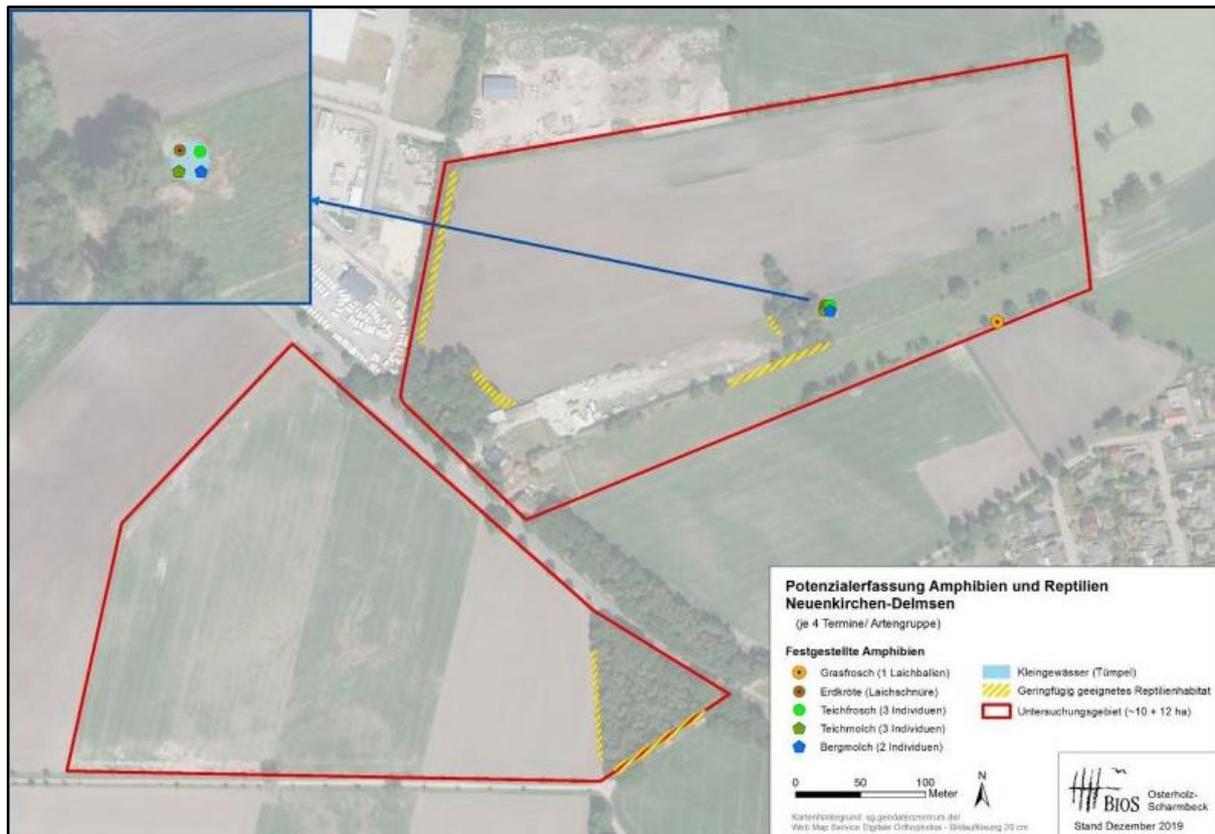


Abbildung 6: Festgestellte Amphibien sowie Bereiche mit potenziell geringer Eignung als Reptilienlebensraum im Plangebiet – hier Betrachtung des südlichen Teilbereiches (BIOS 2019).

## FLEDERMÄUSE

### **Bestand**

Die Fledermausaktivität im Gebiet wurde im gesamten Gebiet der 20. Änderung des FNP der Gemeinde Neuenkirchen mittels Ultraschalldetektorbegehungen in vier Begehungen ab Sonnenuntergang erfasst. Die Begehungen fanden bei geeigneten Wetterbedingungen statt und dauerten jeweils etwa fünf Stunden an.

Im Rahmen der Begehungen wurden im gesamten Gebiet der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen mehr als 400 Fledermausrufsequenzen aufgezeichnet, die mindestens sieben Arten bzw. Artengruppen zugeordnet werden konnten. Dominant war im gesamten Gebiet das Auftreten der Zwergfledermaus. Weiterhin wurden im Plan-

gebiet des BP Nr. 3 Abendsegler, Kleinabendsegler sowie Breitflügelfledermaus aufgezeichnet. Außerdem wurden Bartfledermäuse und Langohrfledermäuse registriert, die in den Detektoruntersuchungen aufgrund mangelnder Unterscheidungsmöglichkeiten als eine Artengruppe angegeben werden. Bei den Bartfledermäusen kann grundsätzlich mit einem Vorkommen beider Arten gerechnet werden, bei der Langohrfledermaus handelt es sich sehr wahrscheinlich (Verbreitung der Art) um das Braune Langohr. Weiterhin wurden Rufsequenzen aufgezeichnet die zu kurz waren um eindeutig zugeordnet zu werden. Sie wurden bis zur Gattung bestimmt.

Die Anzahl der registrierten Rufsequenzen darf nicht direkt mit der Häufigkeit der Arten im Plangebiet gleichgesetzt werden, da die Erfassung der Rufe stark von der Entfernung abhängig ist. Bei einer intensivieren Erfassung des Gebietes ist daher mit dem Nachweis weiterer Arten wie der Mückenfledermaus und weiteren Arten der Gattung *Myotis* zu rechnen.

Die Rufe wurden ausschließlich an der südlichen Grenze des Planbereiches sowie im Norden der B 71 und entlang des Gehölzsaumes des östlichen Waldbereiches erfasst. An den westlichen Grenzen wurden keine Fledermausrufe verzeichnet (s. Abbildung 7).

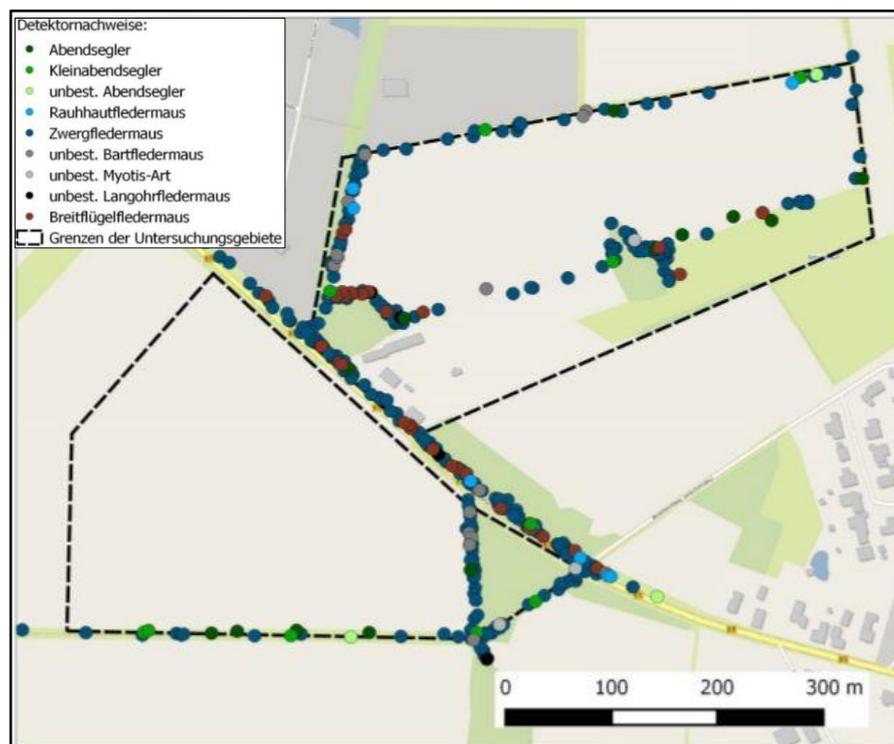


Abbildung 7: Detektornachweise von Fledermäusen im Plangebiet – Betrachtung des südlichen Teilbereiches (NIERMANN 2020).

## Bewertung

Alle heimischen Fledermausarten sind gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG streng geschützt und besitzen damit einen besonderen Schutzstatus.

Im Planbereich dominiert die Zwergfledermaus bei den registrierten Rufsequenzen und ist die häufigste Art im Bereich. Die Fledermausaktivität konzentriert sich auf die Randbereiche des Plangebietes, entlang der Straßen und Wege begleitenden Gehölze sowie des Waldbereiches. Die Gehölzbestände mit Übergang zum Offenland stellen individuelle Leitlinien und

Jagdgebiete für Fledermäuse dar. Im Rahmen der Detektorerfassung wurden keine Hinweise auf Quartiere in Bäumen erbracht. Es kann aufgrund der vorkommenden, geeigneten Gehölze jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass ein Teil als Quartiere genutzt werden.

Dem Planbereich wird eine mittlere Bedeutung als Fledermauslebensraum zugeordnet.

#### Weitere relevante Arten / Artengruppen

Im Bereich Soltau und Visselhövede westlich und südöstlich des Plangebietes sind Wolfsterritorien bekannt. Für die Gemeinde Neuenkirchen liegen bisher jedoch keine Nachweise der Art vor. Es kann daher grundsätzlich nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass der Wolf mit seinem großen Aktionsradius den Waldbereich im Süden des Plangebietes durchwandert. Eine Beeinflussung der Art ist durch die Lage des Vorhabens an der B 71 und im Zusammenhang mit den bereits vorhandenen umliegenden Gewerbegebieten nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen weiterer potenziell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten bzw. –gruppen (Arten des Anhangs IV der FFH-RL) ist aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet (keine geeigneten Habitatstrukturen) bzw. der Verbreitung der Arten nicht zu erwarten.

### 2.2.3 SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPVERBUND

Innerhalb oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Der gesamte Planungsraum befindet sich im Naturpark Lüneburger Heide. Südlich in rd. 300 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Hahnenbachtal“ (LSG HK 00034).

Laut Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans des Landkreis Heidekreis (2013) bestehen im Plangebiet keine Bereiche zur vorrangigen Entwicklung und Vernetzung von Biotoptypen und Arten.

## 2.3 SCHUTZGUT BODEN

### **Bestand**

Der Planbereich liegt in der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen. Die Bodeneinheit ist geprägt von Podsol-Braunerden aus Geschiebedecksanden über glazifluvialen Sanden. In Senken und Tälern bestehen Gley-Braunerden, z.T. auch Gleye mit geringmächtiger Torfdecke. Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50) bestehen im Plangebiet drei verschiedene Bodentypen. Im westlichen Bereich des Gebietes sind „Mittlere Podsol-Braunerde“, im Nordwesten „Mittlere Pseudogley-Podsol-Braunerde“ und in den Bereichen im Osten entlang der B 71 „Mittlerer Podsol“ verzeichnet (s. Abbildung 8) (LBEG 2020<sup>12</sup>).

Die Böden im Plangebiet sind zum Großteil durch intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. In einem Teilbereich im Osten ist ein kleinerer, waldartiger Gehölzbestand vorhanden. Die unversiegelten Böden erfüllen hier noch ihre Funktionen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes. Sie leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Standorte für die Vegetation sowie als

<sup>12</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.



Lebensraum für die Fauna. Im Nordosten des Geltungsbereiches befinden sich im Umfeld der B 71 versiegelte und stark verdichtete Bereiche. In diesen Bereichen ist nicht davon auszugehen, dass die Böden noch eine Funktion für den Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt erfüllen. Als Lebensraum für die Fauna besteht hier nur noch eine stark eingeschränkte Funktion.

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt (LBEG 2020<sup>13</sup>). Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist im Westen des Gebietes mit sehr gering, im Norden und Osten mit gering angegeben (LBEG 2020<sup>14</sup>).

Für das Plangebiet liegt eine geotechnische Stellungnahme vom INGENIEURBÜRO HÖPPNER (2020) vor. Im Rahmen der Erkundungsarbeiten wurden an 32 Untersuchungspunkten Kleinrammbohrungen bis 5 m Tiefe unterhalb des Geländes sowie Rammsondierungen an zwei Untersuchungspunkten durchgeführt. Es wurden vier Bodenschichten definiert, die sich aus einem Oberboden (max. 0,7 m Schichtdicke), Fein- bis Mittelsanden (max. 4,7 m Schichtdicke), Geschiebelehm (max. 4,6 m Schichtdicke) und Beckenschluff (max. 3,40 m Schichtdicke) zusammensetzen. Die Fläche weist Höhenunterschiede zwischen 62,47 und 65,36 m NHN auf<sup>15</sup>.

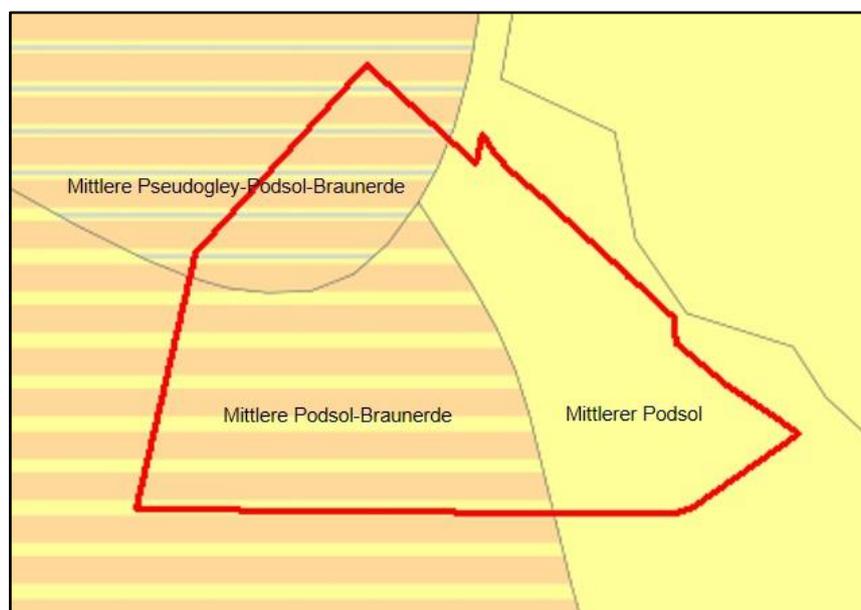


Abbildung 8: Bodentypen (BK 50) im Planbereich (rote Linie) (gem. NIBIS-Kartenserver).

## Bewertung

Die Bedeutung von Böden ergibt sich u.a. aus ihren Standorteigenschaften, ihrer Verbreitung, Natürlichkeit sowie ihrer natur- und kulturhistorischen Bedeutung. Die unversiegelten Böden im Plangebiet weisen zwar voraussichtlich noch eine weitgehend natürliche Bodenschichtung auf, befinden sich jedoch durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung in einem deutlich

<sup>13</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Altlasten, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

<sup>14</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

<sup>15</sup> INGENIEURBÜRO HÖPPNER: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen, Neubau eines Betriebsgebäudes, Neuenkirchen. Lübeck, den 12.04.2020.

anthropogen beeinflussten Zustand. Dies gilt auch für die versiegelten und stark verdichteten Böden im Bereich der B 71. Hier ist nicht mehr von einer natürlichen Bodenschichtung auszugehen und die Funktionen des Bodens sind stark eingeschränkt. Ihre Natürlichkeit ist daher als gering einzustufen. Ein höherer Natürlichkeitsgrad ist für die Böden im östlichen Waldbereich anzunehmen.

Suchräume für besonders schutzwürdige Böden (Böden mit besonderen Standorteigenschaften, naturnahe Böden, seltene Böden, Böden mit kulturhistorischer, naturhistorischer oder gewissenschaftlicher Bedeutung oder hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit) sind im Plangebiet nicht bekannt (LBEG 2020<sup>16</sup>).

Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden im Plangebiet ist mit sehr gering (im Osten) bis gering (im Norden und im Westen) angegeben (LBEG 2020<sup>17</sup>).

Für die Böden im Plangebiet ist insgesamt eine allgemeine Bedeutung festzustellen.

## 2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE

Das Schutzgut „Fläche“ ist im Zuge der Novellierung des UVP-Rechts als eigenständiges Schutzgut neben dem „Boden“ in die Liste der zu betrachtenden Schutzgüter aufgenommen worden. Dabei handelt es sich laut UVP-GESELLSCHAFT (2016: 224)<sup>18</sup> „weniger um ein Schutzgut als vielmehr um einen Umweltindikator, der die Inanspruchnahme von bisher in der Regel nicht versiegelter Bodenoberfläche - unabhängig von der Landnutzung oder der Qualität des Oberbodens - ausdrückt. Der Indikator Flächeninanspruchnahme zählt in Deutschland schon seit längerer Zeit zu den Indikatoren der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“. Ein enger Sachzusammenhang mit dem Schutzgut Boden ist also gleichwohl gegeben.

### Bestand

Der Planbereich umfasst insgesamt eine Größe von rd. 10 ha. Er entspricht somit weniger als 0,11 % des Gemeindegebietes von Neuenkirchen, das gemäß der GEMEINDE NEUENKIRCHEN (2020<sup>19</sup>) mit einer Fläche von 97.46 km<sup>2</sup> angegeben ist.

Der gesamte Planbereich ist derzeit überwiegend durch anthropogene Nutzungen in Form eines Intensivackers (rd. 9,3 ha) sowie eines Kieferngehölzes (rd. 0,6 ha) und Verkehrsflächen (ca. 0,17 ha; Bundesstraße, Rad- und Fußweg) geprägt.

### Bewertung

Um der Neuinanspruchnahme von Flächen entgegen zu wirken, ist in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“ festgelegt worden, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha/Tag zu verringern.

<sup>16</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 22.05.2020.

<sup>17</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 22.05.2020.

<sup>18</sup> UVP-GESELLSCHAFT (2016): Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung. In: UVP-report 30 (4): 222-233 / 2016.

<sup>19</sup> GEMEINDE NEUENKIRCHEN (2020): Wir stellen uns vor – Zahlen, Daten, Fakten, <http://www.gemeinde-neuenkirchen.de/staticsite/staticsite.php?menuid=13&topmenu=2>, abgerufen am 25.05.2020.





Die Niedersächsische Landesregierung hat sich im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie für Niedersachsen (2017) das Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch pro Tag bis zum Jahr 2030 auf maximal 4 Hektar zu begrenzen<sup>20</sup>. Gemäß LBEG (2017<sup>21</sup>) liegt der Flächenverbrauch in Niedersachsen derzeit (Stand 2015) bei ca. 9,5 ha pro Tag, wobei vorrangig (hochwertige) landwirtschaftliche Böden bebaut werden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Als unbebaute Fläche mit großflächiger landwirtschaftlicher Nutzung und einem Waldbereich kommt somit dem Plangebiet eine generelle Bedeutung für das Schutzgut zu.

## 2.5 SCHUTZGUT WASSER

### Bestand

#### OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Im Plangebiet selbst sind keine Still – oder Fließgewässer vorhanden.

In der Umgebung befinden sich der Delmser Bach im Osten, jenseits der B 71 in einer Entfernung von rund 550 m, der Hahnenbach in einem Waldbereich im Süden (ca. 300 m entfernt) und ein Entwässerungsgraben im Nordwesten (ca. 130 m entfernt).

#### GRUNDWASSER

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Wümme Lockergestein links“<sup>22</sup>. Als Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine sind im NIBIS-Kartenserver für den Großteil des Plangebietes Porengrundwasserleiter und im nordöstlichen Teil Grundwasserringleiter für den nordöstlichen Bereich angegeben. In ersterem kann sich das Grundwasser gut bewegen, ist relativ gleichmäßig verteilt und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasser Oberfläche aus. Bei zweiterem können Gesteine mit sehr geringen effektiven Hohlraumanteilen Grundwasser nur in geringem Maße speichern oder weiterleiten<sup>23</sup>. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist in einem kleinen Bereich im Südwesten des Gebietes mit

<sup>20</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2018): Flächenverbrauch und Versiegelung. Artikel vom 12.12.2018, <https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/boden/versiegelung/versiegelung-88818.html>, abgerufen am 14.01.2020.

<sup>21</sup> LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2017): Flächenverbrauch und Bodenversiegelung in Niedersachsen. Geoberichte 24, Hannover 2017.

<sup>22</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.) (2020): Umweltkartenserver Niedersachsen – Wasserrahmenrichtlinie: WRRLL Grundlagendaten – Grundwasserkörper (WRRLL), <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>, aufgerufen am 26.05.2020.

<sup>23</sup> LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine 1: 500.000 (HÜK500), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

gering und im restlichen Gebiet mit hoch angegeben<sup>24</sup>. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist im Nordosten des Plangebietes als gering und im restlichen Bereich als hoch angegeben<sup>25</sup>.

Für das Plangebiet liegt eine geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen vor (vgl. HÖPPNER 2020<sup>26</sup>). Im Rahmen der Untersuchungen wurden die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet an 23 Messpunkten überprüft. Es sind schwankende Grundwasserstände mit Ergebnissen von 59,26 bis 65,25 m u. NHN vorhanden, die auf die wechselhaften Bodenverhältnisse zurückzuführen sind. Damit ergeben sich für die Flächen im Geltungsbereich Grundwasserstände von 0,90 bis 4,80 m u. GOK.

Die durchschnittliche jährliche Grundwasserneubildung beträgt im Großteil des Plangebietes > 300 – 350 mm/a und im Bereich des östlichen Gehölzbestandes >200 – 250 mm/a<sup>27</sup>.

Im Nordosten in rd. 500 m Entfernung liegt das Trinkwasserschutzgebiet Delmsen mit Schutzzone III.

## **Bewertung**

### OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Für das Teilschutzgut hat das Plangebiet aufgrund des Fehlens von Oberflächenwasserkörpern keine Bedeutung.

### GRUNDWASSER

Für den Porengrundwasserleiter ist gem. NIBIS eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine und ein hohes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung angegeben. Im Bereich des Grundwassergeringleiters ist die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine gering und das Schutzpotenzial ebenfalls hoch.<sup>28,29</sup> Damit besteht im Plangebiet ggf. eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen.

Die geotechnische Stellungnahme (HÖPPNER 2020<sup>27</sup>) bewertet den Großteil des Baugrunds als gering durchlässig, den vorkommenden Sanden wird eine geringfügig höhere Durchlässigkeit zugeschrieben. Die mengenmäßige Grundwasserneubildung ist im gesamten Plangebiet als mittel einzustufen. Der Grundwasserflurabstand variiert im Planbereich von knapp einem Meter bis hin zu 4, 80 m.

<sup>24</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1: 200.000 (HÜK200), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

<sup>25</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Durchlässigkeiten der oberflächennahen Gesteine 1:500.000 (HÜK50) <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 07.05.2021.

<sup>26</sup> INGENIEURBÜRO HÖPPNER (2020): Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen zum Neubau eines Betriebsgebäudes in Neuenkirchen. Lübeck, den 12.04.2020.

<sup>27</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Grundwasserneubildung mGrowa18 1: 50.000 – 30-jährige Jahresmittelwerte – Grundwasserneubildung 1981-2010, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

<sup>28</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Durchlässigkeiten der oberflächennahen Gesteine 1:500.000 (HÜK50) <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 07.05.2021.

<sup>29</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000 (HÜK200) <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 07.05.2021.



Aufgrund der räumlichen Nähe zum Trinkwasserschutzgebiet Delmsen besteht für das Schutzgut Grundwasser insgesamt eine besondere Bedeutung.

## 2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

### Bestand

Der Planbereich liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“, die durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die Ausbildung von klimaökologisch relevanten, landschaftsgebundenen Strömungssystemen erhält in dieser Region eine zunehmende Bedeutung. Charakteristisch sind z.T. weiträumige Entstehungs- und Einzugsgebiete der Kalt- und Frischluft. Bioklimatische und lufthygienische Belastungssituationen entstehen hier hauptsächlich im Bereich größerer Siedlungsräume und bedeutender Emittenten wie z.B. Hauptverkehrsstraßen (MOSIMANN et al. 1999<sup>30</sup>).

Die Jahresniederschläge liegen im Plangebiet bei durchschnittlich 779 mm, wobei in den Sommermonaten im Mittel etwas mehr Niederschlag (408 mm) fällt als in den Wintermonaten (371 mm)<sup>31</sup>. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,5 Grad Celsius<sup>32</sup>. Die jährliche klimatische Wasserbilanz ist mit rd. 237 mm als hoher Überschuss angegeben<sup>33</sup>.

Im Plangebiet ist derzeit, durch die bestehenden Ackerflächen, die mit den weiteren umliegenden großflächigen Acker- sowie Grünlandbereichen eine Einheit bilden, von weitgehendem Offenlandklima auszugehen. Erwähnenswert sind des Weiteren insbesondere der Waldbereich im Südosten des Plangebietes sowie das in einiger Entfernung im Süden angrenzende größere Waldgebiet. Diese tragen maßgeblich zur allgemeinen Frisch- und Kaltluftentstehung bei. Das Gelände im Plangebiet ist flach ausgebildet und hat nur geringe Höhenunterschiede. Im Umfeld befinden sich keine größeren Erhebungen oder Senken. Beeinträchtigungen für das Lokalklima und die Lufthygiene können im Plangebiet durch Emissionen und Wärmeabstrahlung der im unmittelbaren räumlichen Umfeld bestehenden Verkehrs- und Gewerbeflächen entstehen, sowie temporär aus dem landwirtschaftlichen Betrieb infolge von Staubentwicklung und Geruchsimmissionen.

### Bewertung

Aufgrund der Lage am Ortsrand bzw. innerhalb der Offenlandschaft sowie der umliegenden Strukturen und Nutzungen wird für den Planbereich und sein Umfeld von hinreichend guter Luftqualität ausgegangen. Ein negativer Einfluss auf die Luftqualität kann im Planbereich von der Bundesstraße und in geringerem Maße auch von den bereits vorhandenen gewerblichen

<sup>30</sup> MOSIMANN, T., FREY, T. & TRUTE P. (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 19. Jg. Nr. 4, S. 201-276.

<sup>31</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten (1961-1990) - Niederschlag, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

<sup>32</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten (1961-1990) - Temperatur, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

<sup>33</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten (1961-1990) - Klimatische Wasserbilanz, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

Flächen ausgehen. Positiven Einfluss auf das Klima üben die das Plangebiet in südlicher Richtung umgebenden Waldgebiete aus.

Für die im Planbereich befindlichen Freiflächen ist eine allgemeine Funktion für das Lokalklima festzustellen.

## 2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

### Bestand

Das Plangebiet liegt zwischen den beiden Ortschaften Brochdorf und Delmsen und ist fast vollständig von landwirtschaftlichen Strukturen umgeben. Im Norden schließt sich jenseits der B 71 eine gewerbliche Fläche an. Die Landschaft im Planbereich ist durch die ackerbauliche Nutzung geprägt, entlang der B 71 und im südöstlichen Teil bestehen größere Gehölzbestände. Das Relief fällt von Ost (ca. 65 mNN) nach West (ca. 62,5 mNN) leicht ab.

Neben der prägenden landwirtschaftlichen Nutzung bestehen im Plangebiet ein Kieferngehölz im Südosten sowie Straßenverkehrsflächen im Nordosten (B 71 sowie angrenzender Fuß- und Radweg). Auf die B 71 besteht verhältnismäßig freie Sicht, die an der südwestlichen Straßenseite nur von einzelnen weg begleitenden Gehölzen leicht eingeschränkt wird. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Westen und Süden des Plangebietes, auf den Waldbereich im Süden aber auch auf die vorgelagerten Parkplätze des Gewerbegebietes im Norden bestehen ebenfalls freie Sichtbeziehungen. Direkt im Süden entlang des Versemannswegs, grenzt an das Plangebiet eine Obstbaumreihe mit zwei größeren Laubgehölzen an, die das Landschaftsbild in diesem Bereich maßgeblich prägt.

### Bewertung

Die Bewertung des Landschaftsbildes orientiert sich an den Darstellungen des LRP des Landkreis Heidekreis (2013). Laut diesem ist dem Planbereich eine geringe Bewertung der Landschaftsbildeinheiten zuzuweisen. Dem Waldbereich im Südosten des Bereiches wird jedoch eine sehr hohe Bewertung beigemessen.

Beeinträchtigungen für das Landschaftserleben bestehen im Plangebiet vor allem visuell durch die Verkehrs- und Gewerbeflächen sowie akustisch durch die Geräuschimmissionen der angrenzenden B 71.

Unverstellte Blickbeziehungen bestehen im Plangebiet hauptsächlich in westliche und südliche Richtung. Aufgrund der guten Einsehbarkeit bestehen hier erhöhte Empfindlichkeiten gegenüber visueller Störwirkungen (technische Überformungen).

## 2.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Unter dem Schutzgut sind *insbesondere Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart* zu fassen.



### **Bestand**

Im Planbereich ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen<sup>34</sup>.

### **Bewertung**

Aufgrund der Wahrscheinlichkeit des Auftretens von Bodenfunden besteht eine besondere Bedeutung für das Schutzgut.

## **2.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN**

Die nachfolgende Tabelle 3 stellt exemplarisch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dar. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den ökologischen Wirkzusammenhängen.

---

<sup>34</sup> Landkreis Heidekreis der Landrat (2020): Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB zur 20- Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus 2 Teiländerungsbereichen.

Tabelle 3: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

↓	Menschen, menschliche Gesundheit	Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	Boden	Fläche	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturelles Erbe
Menschen, menschliche Gesundheit		Wertvoller Bestandteil des Lebensumfeldes, als natürlich und schön wahrgenommen	Ertragsfähigkeit; Schadstoffbelastung wirkt auf menschl. Gesundheit	Grundlage für anthropogene Nutzung (Produktionsstätte)	Trinkwasser, Überschwemmungen	Luftqualität, immissions-ökologische Austauschfunktionen	Erholungsraum, kulturhistorische Bedeutung, Heimat	Informationsgut kulturhistorisches Erbe
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	Mensch als eingreifender Faktor (beeinträchtigend / regulierend / konservatorisch)		Lebensraumstätte	Lebensraumstätte	Lebensgrundlage	Luftqualität, klimatische Prozesse als Einflussgröße auf den Lebensraum	Natürlicher Lebensraum	
Boden		Einfluss auf Bodengefüge / -chemie / -entstehung, Erosionsschutz			Einfluss auf Bodenwasserhaushalt, Eintrag von Schadstoffen, Erosion	Erosion		
Fläche		Einfluss auf Ausstattung und Nutzung	Grundlage für Art der Nutzung				Einfluss auf Nutzung	
Wasser		Einfluss auf Gewässergüte / -chemie	Wasserspeicher und -filter, Versickerung					
Klima/Luft		Temperatur, Luftreinheit / Luftverunreinigung	Adsorption von Luftschadstoffen durch den Boden				Bioklimatische und lufthygienische Einflüsse	
Landschaft		Beitrag zur Vielfalt und ökologischen Funktion des Naturhaushaltes		Landschafts erleben	Beitrag zum Landschaftsbild	Landschafts erleben		Beitrag zum Landschaftsbild
Kulturelles Erbe			Archivfunktion	Träger von Sach- und Kulturgütern				



### 3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES (UMWELTAUSWIRKUNGEN)

#### 3.1 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Fall der Nicht-Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich für das Plangebiet keine wesentlichen Änderungen der derzeitigen Nutzung ergeben. Der in Kapitel 2 beschriebene Umweltzustand bliebe bestehen.

#### 3.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Für den Planbereich wird im Folgenden die zu erwartende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung dargestellt.

Mit der Aufstellung des BP Nr. 3 werden die Flächen im Bereich des Teilplan 1 vorrangig für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes am südöstlichen Siedlungsrand von Brochdorf vorbereitet.

Dazu wird der Großteil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Hinzu kommen Straßenverkehrsflächen (B 71) sowie eine Fläche für Wald im Südosten des Gebietes. Die Randbereiche der gewerblichen Flächen mit Übergang zur umgebenden, freien Landschaft und mit Übergang zu der Waldfläche sind mit Pflanzbindungen zur Eingrünung belegt, in Richtung Waldfläche und B 71 sind zusätzlich von Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt. Des Weiteren sind drei Alleebäume entlang der B 71 am Nordosten des BP zum Erhalt festgesetzt

Die nachfolgende Tabelle 4 gibt eine Übersicht über die zukünftigen Flächennutzungen, ergänzt um ihre Flächenanteile.

Tabelle 4: Übersicht zukünftige Flächenausweisungen im Plangebiet des Teilplan 1.

Flächenausweisungen	Umfang
Gewerbegebiete (GEe1 bis 3),	8,0 ha
davon Flächen mit Pflanzbindung (GEe1 bis 3)	1,2 ha
Straßenverkehrsflächen	0,39 ha
Fläche für Wald	0,61 ha
<b>Gesamt:</b>	<b>10,2 ha</b>

Die aus der Umsetzung der Bauleitplanung zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden nachfolgend beschrieben. Beurteilungsgrundlage für die prognostizierten Umweltauswirkungen bilden dabei insbesondere:

- die gegebenen Umweltvoraussetzungen,
- rechtlichen Rahmenbedingungen,
- die Begründung und Planzeichnung zum BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“ der Gemeinde Neuenkirchen.

### 3.2.1 SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Nachteilige Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Nutzungen können sich durch die Umsetzung der Planung infolge der gewerblichen Nutzungen sowie durch eine Erhöhung der Lärmbelastung infolge einer Verkehrszunahme ergeben.

Für den Planbereich liegt ein Schalltechnisches Gutachten (AMT INGENIEURSGESELLSCHAFT MBH 2021<sup>35</sup>) vor. Untersucht wurden der Straßenverkehr (B 71) und der Gewerbelärm aus den angrenzenden Betrieben (u.a. Tischlerei, Möbelhaus) sowie aus den gewerblichen Nutzungen in der Ortschaft Delmsen (Heidesand Raiffeisen-Warengenossenschaft eG, LIDL) als relevante Geräuschquellen im Planungsraum. Weitere emissionsrelevante Geräuschquellen lagen nicht vor.

#### Prognose Verkehrslärm auf das Plangebiet

Das Plangebiet wird durch die angrenzenden, bzw. die in der Umgebung liegenden öffentlichen Verkehrswege (Bundesstraße 71, Robert-Koch-Straße) verlärmert. Die Berechnung der Geräuschemissionen erfolgte nach Vorgaben der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) anhand der Verkehrszahlen aus der Verkehrsuntersuchung von ZACHARIAS VERKEHRSPANUNGEN (2019)<sup>36</sup>.

Die Ergebnisse der Berechnung zeigen, dass sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, insbesondere in den der Bundesstraße 71 zugeneigten Bereichen. Die Geräuschmissionen liegen am Tag zwischen 44 bis 73 dB(A) und zwischen 36 bis 65 dB(A) bei Nacht, jeweils im Erdgeschoss. Daraus ergeben sich Überschreitungen des Orientierungswertes um bis zu 8 dB(A) am Tag und bis zu 10 dB(A) bei Nacht in Teilen des Plangebietes. Diese Werte beziehen sich auf eine Realisierung beider Bebauungspläne, südlich sowie nördlich der B 71 (Nr. 3 „Beim dicken Busch“ und Nr. 8 „Am Sand Teil II“). Bei einer alleinigen Realisierung des BP Nr. 3 fallen die Geräuschmissionen etwa 1-2 dB(A) geringer aus.

Es sind somit, unabhängig von einer Realisierung beider Bebauungspläne, in den Bereichen, in denen der Grenzwert zur Gesundheitsgefährdung (Beurteilungszeitraum Nacht) überschritten wird keine schutzbedürftigen Räume zu errichten. Der Grenzwert von 60 dB(A) wird jedoch nur in einem etwa 16 m breiten Streifen in den Teilen des Plangebietes überschritten, die der B 71 zugewandt sind. Zur Vermeidung von Immissionskonflikten kann dieser Abstand zwischen Baugrenze und Geltungsbereichsgrenze zeichnerisch festgesetzt werden.

Im Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ werden die Baugrenzen daher parallel zur B 71 in einer Tiefe von 22 m zum Rand der Straßenparzelle in Verbindung mit einer Fläche von 20 m, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Die gemäß den o.g. Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung einzuhaltenen Abstände von 16 m zur B 71 können somit sichergestellt werden (siehe Begründung zum BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“).

<sup>35</sup> AMT INGENIEURSGESELLSCHAFT MBH (2021): Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen. 18.06.2021, Isernhagen.

<sup>36</sup> ZACHARIAS VERKEHRSPANUNGEN (2019): Verkehrsuntersuchung zum geplanten Gewerbegebiet Nord in der Gemeinde Neuenkirchen. Stand 13.03.2019.





### Prognose Geräuschemissionen durch umliegende Gewerbegebiete

Die Ausbreitungsrechnungen für den Gewerbelärm wurden gemäß TA Lärm nach DIN ISO 9613-2 durchgeführt. Die Geräuschemissionen durch den vorhandenen Gewerbelärm führen zu einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte von bis zu 2 dB(A) (44 bis 67 dB(A) am Tag, 30 bis 52 dB(A) bei Nacht im Erdgeschoss/1. OG).

Bei der Berücksichtigung der Geräuschemissionen durch die Gewerbegebiete nördlich der B 71 wurde auf die festgelegten Emissionskontingente bzw. flächenbezogenen Schalleistungspegel der entsprechenden Bebauungspläne (BP Nr. 2 „Dickenbusch II“ und 6 „Am Sand“) zurückgegriffen. Betrachtet wurde die Geräuschemission auf den gewerblich genutzten Flächen, öffentliche Verkehrsflächen und Grünflächen wurden nicht mit einem Emissionspegel versehen.

Im Zuge der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes als Gewerbegebiet sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche gegenüber den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen im Vorfeld nicht auszuschließen. Daher wurde eine Emissionskontingentierung durchgeführt.

Insgesamt wurde festgestellt, dass aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte, sowohl am Tag als auch bei Nacht (Straßenverkehrslärm), ein Schallschutzkonzept für das Plangebiet zu erarbeiten ist. Die Außenbauteile von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 auszubilden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Es ist des Weiteren ein separater Nachweis über die Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm unter Berücksichtigung der ansässigen Gewerbebetriebe zu erbringen. Bei einer Errichtung von schutzbedürftigen Räumen die zum Schlafen genutzt werden, ist eine fensterunabhängige Belüftung vorzusehen.

Unter Berücksichtigung der entsprechenden Festsetzungen zum Immissionsschutz, sind somit keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Lärm auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion (Rad- und Fußgängerverkehr im Süden des Plangebietes) ist insofern zu erwarten, dass die Sichtbeziehungen in die freie Landschaft und auf die Ortschaften Delmsen und Brochdorf teilweise unterbrochen werden.

### 3.2.2 SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

Durch die Darstellungen des BP Nr. 3 werden im Planbereich eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit ggf. randlich in geringem Umfang halbruderalen Gras- und Staudenfluren und drei Alleebäume entlang der B 71 durch die Darstellung als Gewerbe- und Verkehrsflächen überplant. Drei weitere Alleebäume werden zum Erhalt festgesetzt. Ein weiterer Einzelbaum und eine Obstbaumreihe im Süden liegen knapp außerhalb des Plangebietes und sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, um einen Entfall zu verhindern. Das Waldstück im Südosten der Fläche wird im Zuge der Planung als Fläche für Wald ausgewiesen und bleibt somit ebenfalls bestehen.

Die vollständige Entfernung der Vegetation und des Oberbodens (Acker, Waldrandbereich, drei Einzelbäume im Straßenseitenraum der B 71) führen zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes. Betroffen von diesen Habitatverlusten sind im Plangebiet v.a. Brutvogelarten des Offenlandes (insb. 1 Revier der gefährdeten Feldlerche (Bodenbrüter im

Bereich der Ackerfläche) und des Halboffenlandes (insb. 1 Revier der auf der Vorwarnliste geführten Goldammer (Saumbrüter im Waldrandbereich). Durch den Verlust der drei Allee-bäume entlang der B71 gehen potenziell für frei in Gehölzen brütende Arten Habitatstrukturen verloren, deren Lebensraumpotenzial jedoch aufgrund der straßennahen Lage als sehr gering zu bewerten ist. Für die im Plangebiet erfassten Vogelarten der Wälder und Gehölzbestände (u.a. Kohlmeise, Buchfink, Rotkehlchen, Zilpzalp) sind keine Brutplatzverluste zu erwarten, da der Waldbereich im Südosten des Gebietes erhalten bleibt und die vorkommenden Arten keine besonders hohe Störempfindlichkeit aufweisen.

Neben der direkten Flächeninanspruchnahme (Vegetationsverlust, Versiegelung/Überbauung) können für die Brutvogelfauna im Gebiet weiterhin Beeinträchtigungen infolge von visuellen und akustischen Störwirkungen während der Bauzeit (Baufeldräumung, Erschließungsarbeiten etc.) entstehen, die temporär zu einer Einschränkung der Habitateignung führen.

Die im Plangebiet bestehenden bzw. angrenzenden straßen- und wegebegleitenden Gehölzstrukturen sowie der Waldrandbereich im Osten werden zudem von verschiedenen Fledermausarten (s. Abbildung 7, Kapitel 2.2.2) als Jagdgebiete und von den strukturgebunden fliegenden Arten wie Zwergfledermaus als Leitlinie genutzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden im Zuge der Planung nahezu vollständig erhalten (lediglich Fällung von 3 Alleebäumen südostseitig der B 71), sodass diese ihre Funktionen weiterhin erfüllen können. Zur Eingrünung der gewerblichen Flächen in südliche, westliche sowie zusätzlich auch in östliche Richtung sind randlich zudem Pflanzflächen für Baum-Strauchhecken vorgesehen, die zukünftig ebenfalls von Fledermäusen als Jagdgebiet und Leitstruktur genutzt werden können. Zur Gewährleistung der Habitatfunktionen sind die Gehölzstrukturen weitestgehend von Beleuchtung freizuhalten. Im Zuge der Detektorerfassungen wurden keine Hinweise auf Quartiervorkommen von Fledermäusen im Plangebiet erbracht, sodass derzeit diesbezüglich nicht von Verlusten auszugehen ist. Die drei zu fällenden Bäume weisen aktuell auch keine Höhlungen, Stammrisse, Faulstellen o.Ä. auf. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass in Zukunft, z.B. die Höhlenbautätigkeit von Spechten, ggf. Quartiere in diesen Gehölzen entstehen können.

Durch die Flächeninanspruchnahme im Bereich des Waldrandes (Pflanzflächen (a\*) und (a)) gehen kleinflächig potenziell geeignete Reptilienlebensräume mit geringer Bedeutung verloren. Der Verlust führt zu keinen relevanten Lebensraumverlusten für die Artengruppe.

Für den Biotopverbund besitzen die Flächen im Plangebiet ebenfalls nur eine untergeordnete Bedeutung (vgl. Kapitel 1.2.2 und 0), sodass infolge der Planung nicht von Zerschneidungswirkungen mit erheblichen negativen Auswirkungen für die Fauna auszugehen ist.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind für das Schutzgut Pflanzen und Tiere infolge der Vegetationsverluste erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung (§ 13 BNatSchG) zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte i.S.d. § 44 Nr. 1 BNatSchG können ggf. für Brutvögel und Fledermäuse entstehen und werden in Kapitel 4 betrachtet.



### 3.2.3 SCHUTZGUT BODEN

Infolge der Umsetzung des Vorhabens sind durch Überbauung und Versiegelung von Bodenfläche und damit einhergehend dem partiellen bzw. vollständigen Verlust der Bodenfunktionen (Speicher-, Regelungs- und Filterfunktion sowie Funktion als biotischer Lebensraum) erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten. Der Umfang der Versiegelung/Überbauung beträgt ca. 7,8 ha. Betroffen sind ausschließlich Böden von allgemeiner Bedeutung.

### 3.2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine Ausdehnung der Siedlungsbebauung in dem Sinne, dass bisher unbebaute Flächen vorrangig für gewerbliche Zwecke in Anspruch genommen werden. Es werden die planerischen Voraussetzungen für die Entstehung neuer Baugebiete mit flächenrelevanten Folgewirkungen wie Versiegelung und Nutzungsumwandlung in bislang unbeplanter Offenlandschaft geschaffen.

Von dieser planerischen Nutzungsumwandlung sind insgesamt ca. 8,6 ha betroffen, wovon rd. 8,2 ha auf die Ausweisung als gewerbliche Baufläche und rd. 0,4 ha auf die Ausweisung als Straßenverkehrsfläche entfallen. Bezogen auf das Minimierungsziel von 4 ha/Tag der niedersächsischen Landesregierung bis zum Jahr 2030 (vgl. Kap. 2.4) entspricht die genannte Flächenneuanspruchnahme durch die Planausweisung (nur Betrachtung gewerblicher Baufläche) – hochgerechnet auf ein Jahr – rd. 0,6 % des angestrebten jährlichen Flächenverbrauchs in Niedersachsen.

Ob speziell dieses Vorhaben das Ziel der Bundesregierung (Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016<sup>37</sup>), den Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf bundesweit unter 30 Hektar pro Tag zu beschränken, grundsätzlich in Frage stellt, kann hier nicht abgeschätzt werden.

### 3.2.5 SCHUTZGUT WASSER

#### OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Im Plangebiet sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden, sodass infolge der Planung für das Teilschutzgut keine unmittelbaren Betroffenheiten entstehen. Die nächstgelegenen bedeutenden Fließgewässer (Delmscher Bach, Hahnenbach) befinden sich in ausreichender Entfernung, sodass für diese nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

#### GRUNDWASSER

Die Neuversiegelung von Flächen kann zu einer Reduzierung der Oberflächenversickerung und somit zu einer Verringerung der örtlichen Grundwasserneubildungsrate führen.

<sup>37</sup> BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLAND (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.

Im Großteil des Plangebietes besteht gem. NIBIS-Kartenserver ein hohes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung<sup>38</sup>, sodass erhebliche Beeinträchtigungen für die Grundwasserbeschaffenheit durch Schadstoffeinträge derzeit ebenfalls nicht zu erwarten sind. In einem kleinen Bereich im Südwesten des Gebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial und somit eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen.

Ein konkretes Konzept zur Oberflächenentwässerung der Flächen des BP Nr. 3 Teilplan 1 liegt derzeit noch nicht vor. Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser des BP Nr. 3 in ein Regenrückhaltebecken einzuleiten, dass im Rahmen der Durchführung des BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“ errichtet werden soll. Bis zur Fertigstellung des Beckens soll eine Einleitung des Oberflächenwassers in einen Vorfluter erfolgen. An dieser Stelle kann daher keine abschließende Beurteilung getroffen werden. Es ist im Rahmen der Abstimmung des Konzepts zur Oberflächenentwässerung im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass keine negativen Auswirkungen für die umliegenden Fließgewässer entstehen.

Im Zuge der Entwässerungsplanung ist zudem aufgrund der Nähe zum unmittelbar angrenzenden WSG Delmsen sicherzustellen, dass keine negativen Auswirkungen auf die Trinkwassergewinnung entstehen.

Laut geotechnischer Stellungnahme<sup>39</sup> ist während der Bauzeit eine offene Wasserhaltung zu betreiben. Des Weiteren ist in Bereichen mit einem geringen Grundwasserflurabstand eine geschlossene Grundwasserabsenkung einzuplanen.

### 3.2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Infolge der Versiegelung bisheriger Freiflächen und dem Verlust von Vegetationsstrukturen ist im Planbereich mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und reduzierten Verdunstung/Abkühlungswirkung sowie Frischluftentstehung zu rechnen. Außerdem ist im Plangebiet von einer Verkehrszunahme und damit auch mehr Schadstoffimmissionen durch Abgase etc. auszugehen. Entscheidend für den Grad der negativen Auswirkung ist dabei insbesondere der zukünftige Versiegelungsgrad. Zur Vermeidung lufthygienischer und bioklimatischer Belastungssituationen im Gebiet ist auf eine ausreichende Durchgrünung, u.a. Pflanzung von Gehölzen, zu achten. Die Fläche für Wald im Südosten des Plangebietes trägt ebenfalls zur Verbesserung der lufthygienischen und bioklimatischen Situation bei.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind infolge der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Neben den Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zu denen neben dem Wegfall der Vegetation auch die Beseitigung der Möglichkeit der Böden, die versiegelt werden, Kohlenstoff zu speichern, gehört) ist vor dem Hintergrund des aktuellen UVPG auch die Anfälligkeit des Vorhabens in Bezug auf den Klimawandel zu betrachten. Die aktuellen Klimaszenarien deuten darauf hin, dass mit dem Klimawandel Wetterveränderungen einhergehen, die u.a. zu einer

<sup>38</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1: 200.000 (HÜK200), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 22.05.2020.

<sup>39</sup> INGENIEURBÜRO HÖPPNER (2020): Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen zum Neubau eines Betriebsgebäudes in Neuenkirchen. Lübeck, den 12.04.2020.



Zunahme von Hitze-/Trockenperioden, Stürmen, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungen führen können. Das Plangebiet befindet sich nach vorliegendem Kenntnisstand nicht in von Hochwasser gefährdeten Bereichen und größere Wassermengen infolge von Starkregenereignissen lassen sich voraussichtlich über das im Zuge der Ausführungsplanung entsprechend zu dimensionierende Entwässerungskonzept abfangen und reguliert ableiten. Zu der Waldfläche im Osten des Gebietes wird ein Abstand von ca. 25 m zur Bebauung eingehalten, sodass ein Sicherheitsabstand bei Waldbrandgefahr, Sturmschäden etc. besteht. Eine erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist demzufolge nicht zu erwarten.

### 3.2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Der überplante Landschaftsausschnitt wird sein Erscheinungsbild grundlegend ändern. Statt der offenen Ackerflächen mit weiträumigen Blickbeziehungen nach Westen und Süden werden großflächige Gewerbehallen mit der dazugehörigen Erschließungsinfrastruktur (Straßen, Parkplätze) entstehen. Zudem werden entlang der B 71 drei straßenbegleitende Alleebäume durch das Vorhaben überplant.

Das Plangebiet ist bereits durch ein umliegendes Gewerbegebiet und Verkehrsstraßen (B 71) vorbelastet. Infolge der Planung kommen weitere großvolumige Baukörper mit zulässigen Gebäudehöhen von 75 m (GEE1) bis zu 88 m (GEE3) hinzu, sodass die so bedingten Veränderungen trotz Vorbelastung des Landschaftsbildes als erhebliche Beeinträchtigung für das Orts- bzw. Landschaftsbild zu werten sind. Zur Abmilderung der Beeinträchtigung sind in den Randbereichen Gehölzpflanzungen vorgesehen, die zu einer Eingrünung der Gewerbenutzungen beitragen. Des Weiteren sind für die Außenwände der baulichen Anlagen nur weiße, graue oder grüne Farbtöne zulässig, die eine landschaftsgerechte Farbgebung sicherstellen. Von einer vollständigen Sichtverschattung / Abschirmung der zukünftigen Gewerbenutzungen in die umgebende Landschaft ist nicht auszugehen.

### 3.2.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER

Da im Bereich des Plangebietes mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen ist, sind den Erdarbeiten Prospektionen voran zu stellen<sup>40</sup>. Die Durchführung und die Lokalisierung der Prospektionsschnitte sind vorab mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen. Über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen entscheidet die Denkmalbehörde nach Durchführung der Schnitte.

Erhebliche Beeinträchtigungen von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden lassen sich im Allgemeinen durch die Berücksichtigung der Meldepflicht sowie den Hinweis, die Fundstellen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz zu sorgen (gemäß § 14 Abs. 1 & 2 NDSchG), vermeiden.

<sup>40</sup> Landkreis Heidekreis der Landrat (2020): Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB zur 20- Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus 2 Teiländerungsbereichen.

### 3.2.9 KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE

Ein mögliches kumulatives Vorhaben zur vorliegenden Planung ist die mittelfristig vorgesehene Entwicklung des BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“ für den nördlich des Plangebietes gelegenen Teiländerungsbereich Nr. 20.1 der parallel durchgeführten 20. FNP-Änderung der Gemeinde Neuenkirchen. Die im Rahmen der FNP-Änderung vorgenommene gemeinsame Betrachtung der beiden Teiländerungsbereiche Nr. 20.1 und 20.2 stellt bereits eine kumulative Betrachtung dar.

Weitere kumulative Vorhaben sind derzeit nicht bekannt.



## 4 BESONDERER ARTENSCHUTZ (§§ 44, 45 BNATSchG)

Mit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in 2007 wurden europarechtliche Regelungen zum Artenschutz aus Art 12 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt. Diese sind im Zuge der Föderalismusreform bundesweit einheitlich als besonderer Artenschutz in § 44 BNatSchG verankert und am 01.03.2010 in Kraft gesetzt worden.

Planungsrelevant sind die sogenannten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, die bereits in der Bauleitplanung insgesamt zu berücksichtigen sind, obwohl erst die Umsetzung der Planungen zu einem Verstoß gegen diese Verbote führen kann. Gemäß § 44 Abs. Nr. 1-4 BNatSchG sind die folgenden artenschutzrechtlichen Verbote zu betrachten:

- (Fauna): Störungs- und Tötungsverbot für besonders geschützte Arten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.
- (Fauna): Störung von streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während bestimmter Schutzzeiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.
- (Fauna): Beschädigung besonders geschützter Lebensstätten von besonders geschützten Arten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.
- (Flora): Beschädigung besonders geschützter Pflanzen und ihrer Standorte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Handlungen von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4 freigestellt werden. Unter anderem muss dazu für alle betroffenen europäisch geschützten Arten sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt. Dazu können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden. Für weitere Details sei auf § 44 Abs. 5 BNatSchG verwiesen.

Ist eine Freistellung nicht möglich, kann geprüft werden, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG vorliegen. Ist dies nicht der Fall, verbleibt nur noch die Möglichkeit einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 und 3 BNatSchG (Einzelfall).

### 4.1 ERMITTLUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICH RELEVANTEN ARTEN

Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) befasst sich der besondere Artenschutz mit den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und allen in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie<sup>41</sup>.

<sup>41</sup> Eine Prüfung der Verbotstatbestände für weitere Arten gem. §§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG steht derzeit noch aus, da die genannten Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG noch nicht erlassen wurde.

Die Ermittlung der in Hinblick auf das Planvorhaben potenziell artenschutzrechtlich relevanten Arten basiert zum einen auf den Ergebnissen der in 2019 durchgeführten faunistischen Erfassungen zu den Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien (BIOS 2019<sup>42</sup>) und Fledermäusen (NIERMANN 2020<sup>43</sup>) sowie den im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld vorhandenen Biotop-/Habitatstrukturen. Zum anderen wurden die Ausarbeitungen zu den in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten von THEUNERT (2008A<sup>44</sup>, 2008B<sup>45</sup>) sowie weitere Informationen zu Flora und Fauna vom NLWKN (u.a. für einige Arten verfügbaren Vollzugshinweise) herangezogen.

Aus Sicht des Besonderen Artenschutzes als potenziell planungsrelevant einzustufen sind im Zuge des Vorhabens Brutvögel und Fledermäuse. Vorkommen oder Betroffenheiten von relevanten Arten aus anderen Artengruppen sind nicht zu erwarten, da diese entweder nicht erfasst wurden, in Niedersachsen oder regional nicht vorkommen oder im Plangebiet keine geeigneten Habitatbedingungen vorfinden (vgl. auch Kapitel 2.2.2).

## 4.2 PRÜFUNG DER ZUGRIFFSVERBOTE

Im Folgenden wird für die ermittelten relevanten Arten bzw. Artengruppen geprüft, inwiefern durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Die Prognose erfolgt dabei unter Einbeziehung der nachfolgend aufgeführten und im Zuge des Vorhabens vorgesehenen, artspezifischen Vorkehrungen zur Vermeidung und Konfliktminderung. Hierzu zählen Schutzmaßnahmen ( $V_{Art}$ ) sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die die negativen Wirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Arten durch Gegenmaßnahmen auffangen. Die ausführliche Beschreibung der Maßnahmen ist den jeweiligen Maßnahmenblättern in Anlage II zu entnehmen.

### ▪ Schutz von Brutvögeln durch Bauzeitenreglung (3 $V_{Art}$ )

Notwendige Gehölzbeseitigungen sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, durchzuführen. Damit wird eine Zerstörung von besetzten Brutplätzen der Avifauna (Gehölzbrüter) und damit auch eine Verletzung oder Tötung von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen sicher vermieden.

Die Bodenarbeiten zur Vorbereitung des Baufeldes sowie die Erschließungsarbeiten erfolgen zum Schutz der vorkommenden Feldvogelarten nur außerhalb der Kernbrut- und Aufzuchtzeit dieser Arten, d.h. nicht im Zeitraum von Anfang März bis Mitte August.

<sup>42</sup> BIOS (2019): Faunistische Bestandserfassungen (Brutvögel, Amphibien, Reptilien) auf möglichen Gewerbegebietsflächen an der B 71 in Neuenkirchen-Delmsen, Landkreis Heidekreis, unveröff. Gutachten, 26 S. Osterholz-Scharmbeck, Dezember 2019.

<sup>43</sup> NIERMANN, I. (2020): Fledermausuntersuchung für die geplante Gewerbeentwicklung Neuenkirchen-Brochdorf. Beitrag zum Gesamtgutachten, 6 S. Laatzten, Februar 2020.

<sup>44</sup> THEUNERT, R. (2008A): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08): 69-141.

<sup>45</sup> THEUNERT, R. (2008B): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil B: Wirbellose Tiere. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 4 (4/08): 153-210.





Des Weiteren sind längere Unterbrechungen der Bautätigkeiten zu vermeiden, um eine (Wieder-) Besiedlung des Baufeldes durch Bodenbrüter zu verhindern.

▪ **Anlage von Extensivgrünland als Ersatzhabitat für Feldlerche und Goldammer (2 A<sub>CEF</sub>)**

Herstellung einer ca. 3 ha umfassenden, extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche im Süden von Ilhorn (Gemarkung Ilhorn, Flur 2, Flurstück 89 und 90, anteilig) durch Einsaat mit einer Saatgutmischung mit hohem Kräuteranteil zur Verbesserung des Brutplatzangebotes und der Nahrungsversorgung für die Feldlerche und damit eine Erhöhung der Revierdichte. Außerdem Ergänzung vorhandener Gehölze mit zwei jeweils ca. 10 m breiten und ca. 35 m (süd) bzw. ca. 40 m langen (nord) Altgrasstreifen / bzw. halbruderalen Gras- und Staudenfluren zur Verbesserung der Nahrungsversorgung für die Goldammer. Ein Saumstreifen ist am nördlichen Flurstücksrand anzulegen, der zweite in einer südöstlichen „Ausbuchtung“ entlang des dortigen Grabenverlaufes mit begleitenden Gehölzstrukturen.

#### 4.2.1 TÖTUNGS- UND VERLETZUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1, NR. 1 BNATSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es untersagt, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ein Konflikt mit der Verbotsnorm liegt vor, wenn das Tötungsrisiko signifikant erhöht ist, d.h. wenn das Tötungsrisiko für Individuen das „allgemeine Lebensrisiko“ überschreitet.

Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen (keine Gehölzentnahmen zwischen dem 01. März und 30. Oktober eines Jahres (§ 39 Abs. 5 BNatSchG), keine Bodenarbeiten zur Vorbereitung des Baufeldes etc. im Zeitraum von Anfang März bis Mitte August sowie keine längeren Unterbrechungen der Bautätigkeiten (3 V<sub>Art</sub>) kann eine baubedingte Zerstörung von Nestern zur Brutzeit und damit die Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen vermieden werden.

Für die Gruppe der Fledermäuse sind baubedingte Verletzungen oder Tötungen nicht zu erwarten, da im Zuge der Kartierungen keine Quartiernachweise erbracht wurden und die entfallenden Gehölze keine potenziellen Habitatstrukturen aufweisen.

Betriebsbedingte Verletzungen oder Tötungen von Vögeln oder Fledermäusen sind infolge des Vorhabens nicht zu erwarten. Durch das Vorhaben ist keine relevante Verkehrszunahme im Bereich von Flugrouten o.Ä. anzunehmen, die zu einer signifikanten Erhöhung des Kollisionsrisikos für die vorkommenden Arten führt.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen (3 V<sub>Art</sub>) somit vermieden werden.

#### 4.2.2 STÖRUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1, NR. 2 BNATSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Die mit der Umsetzung der Planung baubedingt entstehenden Störungen (Bewegung, Licht- und Lärmimmissionen) sind zeitlich begrenzt und werden durch die vorgesehenen bauzeitlichen Einschränkungen während der Brut- und Setzzeiten von Vögeln auf ein unerhebliches Maß reduziert (3 V<sub>Art</sub>). Zudem liegt das Plangebiet im Nahbereich einer Verkehrsstraße (B 71) sowie bereits bestehender Gewerbeflächen, sodass vorhandene Brutplätze bereits akustisch und visuell vorbelastet sind. Besonders stöempfindliche Brutvogelarten wurden im Zuge der Kartierung in den angrenzenden Bereichen zum Eingriff auch nicht erfasst. Betriebsbedingt sind ebenfalls keine erheblichen Störwirkungen für die im Umfeld des Vorhabens zu erwartenden Brutvogelfauna anzunehmen. Durch die geplante Eingrünung des Gebietes in südliche und westliche Richtung werden die von den Gewerbenutzungen ausgehenden Wirkungen in die freie Landschaft zudem abgeschirmt / vermindert.

Erhebliche Störwirkungen für die im Plangebiet erfasste Fledermausfauna sind durch die Umsetzung der Planinhalte ebenfalls weder bau- noch betriebsbedingt zu erwarten. Die im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzenden Gehölzstrukturen bleiben in ihrer Funktion als Jagdhabitat und Flugroute für die Arten erhalten. Für die Straßenbeleuchtung im zukünftigen Gewerbegebiet sowie die Außenbeleuchtung der Gewerbehallen sind insektenfreundliche Lampen vorgesehen und die Beleuchtung soll nach unten ausgerichtet werden (vgl. auch Maßnahme 4 V in Kapitel 5.1), sodass die Gehölzränder (insb. Waldrand im Südosten und Obstbaumreihe im Süden bzw. die später vorgesezte Pflanzungen von Sträuchern und Bäumen im Bereich der Gewerbegebietsflächen) vor Lichtimmissionen geschützt werden.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG lässt sich unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (3 V<sub>Art</sub>) somit vermeiden.

#### 4.2.3 SCHUTZ VON FORTPFLANZUNGS- UND RUHESTÄTTEN (§ 44 ABS. 1, NR. 3 BNATSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Lebensstätten) der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Durch die Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (3 V<sub>Art</sub>) kann sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Brutplätze von Vögeln im Zuge der Baumaßnahme beschädigt oder zerstört werden.

Durch die Umsetzung der Plandarstellungen sind zudem dauerhafte Veränderungen der Habitatstrukturen, u.a. durch eine zunehmende Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, Überbauung und Vegetationsverluste (Acker, drei Alleebäume) sowie zukünftig intensivere Nutzungen, u.a. durch Gewerbe und Verkehr, für die im Gebiet erfassten Brutvögel und Fledermäuse zu erwarten.

Die Betroffenheit von Lebensstätten der im Plangebiet erfassten Brutvogelfauna wird für die von BIODATA (2019) mit Brutnachweis (BN) oder Brutverdacht (BV) erfassten Arten der Rotenliste und der Vorwarnliste nachfolgend einzelartbezogen beurteilt. Streng geschützte Arten kommen im Wirkraum des Vorhabens nicht vor (vgl. auch Kapitel 2.2.2). Die übrigen im Plangebiet vorkommenden, ungefährdeten Brutvögel werden als Gruppe behandelt.

Die Feldlerche wurde mit einem Revier (Brutverdacht) auf der Ackerfläche im Plangebiet festgestellt. Infolge der Inanspruchnahme der Fläche durch die zukünftigen Gewerbenutzungen



ist von einem Verlust der Lebensstätte in diesem Bereich auszugehen. Um deren Funktion im räumlich-funktionalen Zusammenhang sowie ohne zeitliche Funktionslücke aufrecht zu erhalten und damit einen artenschutzrechtlichen Konflikt für die Art zu vermeiden, ist in der Gemarkung Ilhorn die Aufwertung einer insgesamt ca. 3 ha großen, derzeit intensiv genutzten Ackerfläche als Lebensraum für die Feldlerche vorgesehen (Maßnahme 2 A<sub>CEF</sub>). Mit der geplanten extensiven Grünlandentwicklung sowie dem auf die Art abgestimmten Mahdregimes wird eine geeignetes Ausweichhabitat im Umfeld zur Verfügung gestellt.

Die Goldammer wurde mit ebenfalls einem Revier (Brutverdacht) im Plangebiet nachgewiesen. Der Reviermittelpunkt befindet sich am westlichen Rand des im östlichen Eck des Geltungsbereichs befindlichen Wäldchens. Infolge der unmittelbar an den Waldrand angrenzenden Gewerbeplanung ist von einem Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. des Reviers auszugehen (Entzug von v.a. Habitatflächen durch direkte Flächeninanspruchnahme (Versiegelung/Überbauung) sowie ggf. indirekt durch Störwirkungen). Um die Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlich-funktionalen Zusammenhang sowie ohne zeitliche Funktionslücke zu erhalten und damit einen artenschutzrechtlichen Konflikt für die Art zu vermeiden, ist die Anlage von zwei jeweils ca. 10 m breiten und ca. 35 bzw. 40 m langen Saumstreifen / Altgrasstreifen angrenzend an bestehende Gehölze auf einer derzeit intensiv genutzten Ackerfläche in der Gemarkung Ilhorn vorgesehen (Maßnahme 2 A<sub>CEF</sub>). Ziel der Maßnahme ist die Schaffung eines geeigneten Ausweichquartiers für die Art durch eine Verbesserung des Nahrungsangebotes und damit der Aufwertung des Lebensraumpotenzials in der ausgeräumten Agrarlandschaft.

Für die im Planungsraum erfassten, ungefährdeten und weit verbreiteten Gehölzbrüter (u.a. Kleiber, Singdrossel, Buchfink, Ringeltaube, Kohlmeise, Zilpzalp, Rotkehlchen und Amsel) sowie die Wiesenschafstelze als Offenlandbrüter ist in Hinblick auf die Habitatansprüche der Arten sowie die im Umfeld des Eingriffs bestehenden Biotopstrukturen (Lebensraumausstattung) davon auszugehen, dass die Arten entweder auch nach Umsetzung der Planung das Gebiet weiterhin nutzen oder ins Umfeld ausweichen können. Die Wiesenschafstelze profitiert aufgrund ähnlicher Habitatansprüche zudem von der für die Feldlerche vorgesehenen Grünlandentwicklung (2 A<sub>CEF</sub>). Die ökologische Funktion der potenziell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Quartiernachweise von Fledermäusen wurden im Zuge der Kartierungen nicht erbracht. Derzeit ist somit auch nicht von Quartierverlusten für die Artengruppe auszugehen.

Unter der Berücksichtigung der genannten bauzeitlichen Schutzmaßnahmen (3 V<sub>Art</sub>) und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (2 A<sub>CEF</sub>) lässt sich ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verhindern.

### 4.3 FAZIT

Unter Berücksichtigung der genannten Schutzmaßnahmen und der CEF-Maßnahme sind durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist nach vorliegendem Kenntnisstand nicht erforderlich.

## 5 EINGRIFFSREGELUNG (§§ 13-15 BNATSchG)

Naturschutzrechtliche Belange in der Bauleitplanung sind in § 18 (Verhältnis zum Baurecht) BNatSchG geregelt. Danach sind bei der Änderung von Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

In § 1a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) BauGB ist der Bezug zur Eingriffsregelung hergestellt.

### 5.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen der Eingriffsregelung des BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden (§ 13 BNatSchG).

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen für die Schutzgüter gem. Eingriffsregelung / Artenschutz sind die in der Tabelle 5 als Übersicht aufgelisteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen. Die Beschreibung der Maßnahmen ist denen als Anlage II zum UB beigefügten Maßnahmenblättern zu entnehmen. Maßnahmen die der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte dienen, sind mit dem Kürzel „Art“ gekennzeichnet.

Tabelle 5: Übersicht über vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Nr.	Maßnahmenbezeichnung /-beschreibung
1 V	Räumliche Begrenzung des Baubetriebs, Schutz und Erhalt bestehender Gehölze
2 V	Schutz von Boden und Grundwasser
3 V <sub>Art</sub>	Schutz von Brutvögeln durch Bauzeitenreglung
4 V	Schutz angrenzender Gehölzbestände vor Lichtimmissionen, insektenfreundliche Beleuchtung an Straßen und Gebäuden
5 V	Umweltbaubegleitung (UBB)

### 5.2 EINGRIFFSERMITTLUNG UND BESTIMMUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFES

Die Versiegelung und Überbauung von Boden sowie die Vegetationsverluste führen zu unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Grundlage für die Ermittlung der im Zuge des Vorhabens auszugleichenden Eingriffe ist die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (NST 2013)<sup>46</sup>. Der Kompensationsbedarf ergibt sich hierbei hauptsächlich aus der Gegenüberstellung der Flächenwerte des Bestandes und der Flächenwerte der Planung (*rechnerische Bewertung*).

<sup>46</sup> NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarb. Aufl., Hannover, 82. S.



Der gemäß dem Modell zugeordnete Wertfaktor eines Biotoptyps (von 5 = sehr hohe Bedeutung bis 0 = weitgehend ohne Bedeutung) spiegelt dessen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild wider. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind für die Wertermittlung folgende Kriterien herangezogen worden:

- Arten und Lebensgemeinschaften: Lebensraumfunktion der Biotoptypen, Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen, Natürlichkeit der Biotoptypen
- Boden: Natürlichkeit des Bodens der Biotoptypen
- Wasser: Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen
- Klima / Luft: Filterleistung der Biotoptypen, klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet oder im Untersuchungsgebiet
- Landschaftsbild / Erholung: Erlebniswert der Biotoptypen für die Menschen.

Durch diese Vorgehensweise werden sämtliche für die Eingriffsregelung relevanten Eigenschaften einer Fläche standardisiert in ein Bilanzierungsmodell überführt.

Der Kompensationsbedarf für den Verlust von Einzelbäumen wird dabei abweichend vom Modell des NST (2013) nicht als Flächenwert bilanziert, sondern es werden erforderliche Baumneupflanzungen anhand des Stammdurchmesser ermittelt.

Neben der rechnerischen Bewertung sieht das Modell zudem noch eine *verbal argumentative Bewertung* des Eingriffs vor. So kann den Biotoptypen bzw. Teilen oder Komplexen von Biotoptypen in Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann und gesondert zu ermitteln ist.

### Rechnerische Bewertung

Aus der Gegenüberstellung der Flächenwerte des Bestandes und der Planung ergibt sich für die vorliegende Bebauungsplanung insgesamt ein Kompensationsüberschuss (2.152 Werteinheiten) (vgl. Tabelle 6). Die Darstellungen in der Tabelle beziehen sich auf die beiden Teilpläne des BP Nr. 3 (1: Geltungsbereich des Gewerbegebietes, 2: Geltungsbereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; mit Ausnahme der Fläche (C)), wodurch im Ergebnis ein Kompensationsüberschuss entsteht.

Tabelle 6: Ermittlung Kompensationsbedarf (rechnerische Bewertung) nach NST (2013).

Biotoptyp				Planung BP Nr. 3			
Flächennutzung	qm	Wertfaktor	Flächenwert	Flächennutzung	qm	Wertfaktor	Flächenwert
<b>Teilplan 1 (Gewerbegebiete)</b>							
WZK (WQL)	6.085	4*	24.340	<b>Gewerbegebiete (GRZ 0,8):</b>			
UHM	576	3	1.728	GEe1 (GRZ 0,8) versiegelt (X)	14.292	0	0
UHF	777	3	2.331	GEe1 (GRZ 0,8) unversiegelt (X)	1.352	1	1.352
AS	92.324	1	92.324	Pflanzflächen (HFM)	2.221	3	6.663
GRR	534	1	534	GEe2 (GRZ 0,8) versiegelt (X), inkl. Notzufahrt	39.754	0	0

versiegelte Flächen (X)	1.738	0	0	GEE2 (GRZ 0,8) unversiegelt (X)	4.301	1	4.301
				Pflanzflächen (HFM)	5.488	3	16.464
				GEE3 (GRZ 0,8) versiegelt (X)	19.730	0	0
				GEE3 (GRZ 0,8) unversiegelt (X)	528	1	528
				Pflanzfläche (HFM)	3.275	3	9.825
				Pflanzfläche (GRR (a*))	1.130	1	1.130
				<b>Verkehrsflächen:</b>			
				Straßenverkehrsfläche (versiegelt) (X)	3.878	0	0
				<b>Fläche für Wald</b>			
				Wald (WZK (WQL))	6.085	4*	24.340
<b>Teilplan 2 (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)</b>							
AS (Teilflächen (A) und (B))	29.403	1	29.403	GMS, GE (Teilfläche (B))	28.603	3	85.809
				UH (Teilfläche (A))	800	3	2.400
SEZ (VE) (Teilfläche (C))	2.282	5	11.410	SEZ (VE) (Teilfläche (C))	2.282	5	11.410
<b>Gesamt</b>	<b>133.719</b>		<b>162.070</b>	<b>Gesamt</b>	<b>133.719</b>		<b>164.222</b>
<b>Erläuterungen:</b>							
<u>Bestand:</u> Abkürzungen Biototypen siehe in Tabelle 1.							
<u>Planung:</u> Für die Gewerbegebiete (GEE 1 bis 3) ist eine GRZ von 0,8 angesetzt für die Bilanzierung der versiegelten Flächen (X) (gem. textlicher Festsetzung zum BP). Die im Bereich (b) des GEE2 oder GEE3 zulässige Nutzung wird in einer „worst-case“ Betrachtung zusätzlich zu der GRZ von 0,8 des GEE2 als versiegelte Fläche berechnet. Für die verbleibenden unversiegelten Flächen (TF) wird aufgrund fehlender anderweitiger Festsetzungen für die Gebiete im Sinne einer „worst-case“ Betrachtung von geringwertigen Biototypen (Wertstufe 1) ausgegangen. Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist, mit Ausnahme der Fläche a*, die Anlage von Baum-Strauchhecken (HFM) vorgesehen.							
*Abweichend zum NST (2013) wird für den Kiefernforst die Wertstufe 4 anstatt der Wertstufe 2 vergeben (s. a. Tabelle 1)							
<b>Bewertung Bestand</b>				<b>162.070 Flächenwerte</b>			
<b>Bewertung Planung</b>				<b>164.222 Flächenwerte</b>			
<b><u>Differenz (externer Kompensationsbedarf)</u></b>				<b><u>-2.152 Flächenwerte</u></b>			

### Bilanzierung Einzelbaumverluste

Für den Verlust von drei Alleebäumen (HBE) entlang der B 71 ist ein geeigneter Ersatz in folgendem Umfang zu leisten: eine Eiche mit einem Stammdurchmesser von <20 cm ist in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Die beiden Eichen mit einem Stammdurchmesser von >20 cm sind aufgrund ihres größeren Habitus und ihrer höheren Funktion für den Arten- und Klimaschutz sowie für das lokale Landschaftsbild im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Insgesamt sind somit fünf Neupflanzungen in der Umgebung des Eingriffs erforderlich.

### **Verbal-argumentative Bewertung (besonderer Schutzbedarf)**

Erhebliche Beeinträchtigungen für Schutzgüter mit besonderem Schutzbedarf, die nicht vermieden werden können (vgl. Kapitel 5.1) und sich nicht allein über die rechnerische Biotop-



Bewertung (Flächenwerte, Einzelbaumverluste) abbilden lassen, ergeben sich infolge des Vorhabens für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“.

Durch die mit dem Vorhaben einhergehenden Flächeninanspruchnahmen kommt es zum Verlust von jeweils einem Brutrevier der Feldlerche und der Goldammer. In Anbetracht der art-spezifischen Habitatansprüche kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Arten problemlos ins Umfeld ausweichen können. Für die vorhabenbedingten Revierverluste sind daher im räumlich-funktionalen Zusammenhang geeignete Ersatzhabitats zu schaffen, um den Lebensraumverlust für die Art auszugleichen. Hierbei sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (s.a. Kapitel 4 „Besonderer Artenschutz“).

### 5.3 MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ DER ERHEBLICHEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe leiten sich aus den im Zuge des Vorhabens verursachten erheblichen Beeinträchtigungen der vorrangig wiederherzustellenden Strukturen und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ab. Für die Erstellung des Kompensationskonzeptes ist von einer Mehrfachwirkung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für verschiedene Funktionsbeeinträchtigungen auszugehen. I.d.R. erfolgen sowohl die Kompensation der Eingriffe in die Biotop- und Lebensraumfunktion, wie auch der Eingriffe in die abiotischen Faktoren und das Landschaftsbild über biotopbezogene Maßnahmen, sodass eine Multifunktionalität von Maßnahmen grundsätzlich gegeben ist. Die Grundsätze der multifunktionalen Kompensation gelten auch für Beeinträchtigungen mehrerer Arten(-gruppen) mit ähnlichen Lebensraumansprüchen.

Im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplans wurde darauf geachtet, die Belange von Natur und Landschaft bereits bei der Planung möglichst mit zu berücksichtigen und zu integrieren. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen (Strauch-Baumhecken, Strauchpflanzungen) in den Randbereichen der Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Teilplans 1 dienen sowohl der Eingrünung des Gewerbegebietes und damit der Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als auch der Bereitstellung von neuen Habitatstrukturen für Vögel und Fledermäuse (Nistplätze, Nahrungshabitats) sowie der Verbesserung der Bodenfunktionen und des Lokalklimas im Gebiet (s. Maßnahme 1 A).

Die aufgrund der Fällung von drei Alleebäumen entlang der B 71 erforderlichen Neupflanzungen von insgesamt fünf Einzelbäumen erfolgt ebenfalls im Geltungsbereich des Teilplans 1 im Bereich der gewerblichen Bauflächen (s.a. Maßnahme 1 A).

Der mit der Gewerbegebietsentwicklung im Geltungsbereich des Teilplans 1 einhergehende Eingriff in die Boden-, Biotop- und Habitatfunktionen wird im Geltungsbereich des Teilplans 2, der vollständig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen ist, kompensiert. Auf der derzeit noch intensiv genutzten, ca. 3,2 ha umfassenden Ackerfläche ist die Anlage eines extensiv genutzten Grünlandes (Teilfläche (B)) mit zwei randlich gelegenen, halbruderalen Gras- und Staudenfluren /

Altgrasstreifen entlang bereits bestehender Gehölze (Teilfläche (A)) vorgesehen (s. Maßnahme 2 A<sub>CEF</sub>). Auf der Maßnahmenflächen wird zum einen der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf i.S.d. der Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) abgegolten. Zum anderen dient die Fläche auch als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Lebensraumverluste von Feldlerche und Goldammer, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang aufrecht zu erhalten und somit einem artenschutzrechtlichen Konflikt vorzubeugen.

In der nachfolgenden Tabelle 7 sind die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zusammenfassend aufgelistet. Eine detaillierte Beschreibung ist den Maßnahmenblättern in Anlage II zu entnehmen. Maßnahmen die der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte dienen, sind mit dem Kürzel „CEF“ gekennzeichnet.

Tabelle 7: Übersicht über vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

	<b>Maßnahmenbezeichnung /-beschreibung</b>
<b>1 A</b>	<b>Pflanzung von Gehölzen im Plangebiet</b>
<b>2 A<sub>CEF</sub></b>	<b>Anlage von Extensivgrünland als Ersatzhabitat für Feldlerche und Goldammer</b>





## 6 WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

### 6.1 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat das Ziel festzustellen, ob die Planungsziele alternativ an einem anderen Standort umgesetzt werden könnten, der zu weniger beeinträchtigenden bzw. günstigeren Auswirkungen auf die Umweltfaktoren führen würde. In diesem Fall wären die Alternativen im Einzelnen zu erörtern und zu prüfen.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden von der Gemeinde Neuenkirchen nicht genannt und werden daher an dieser Stelle auch nicht betrachtet.

Der Begründung zum BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“ sowie der Begründung der für das Plangebiet im Parallelverfahren durchgeführten 20. Änderung des Flächennutzungsplans sind bezüglich der Standortwahl folgende planerische Aspekte zu entnehmen.

Eine Ausweisung größerer gewerblicher Bauflächen bietet sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der B 71 (Kreuzung mit L 171 und L 170) besonders mit Hinblick auf logistische Vorgänge in und um Neuenkirchen an. Westlich von Neuenkirchen ist bereits ein Gewerbeareal „Robert-Koch-Straße“ (BP Gewerbegebiet Nr. 2 „Dickenbusch II“) vorhanden.

Im Rahmen der im parallelverfahren geplanten 20. Flächennutzungsplanänderung wurden alternative Standorte untersucht, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen und die Grundvoraussetzung für die geplante Betriebserweiterung der Firma Heidesand Raiffeisen-Waren-genossenschaft eG aufweisen. Die Bereiche südlich und westlich von Neuenkirchen wurden aufgrund umweltbezogener Kriterien ausgeschlossen: diese Bereiche befinden sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und sind teilweise im LRP als naturschutzgebietswürdig dargestellt. Außerdem ist im Südwesten des Plangebietes ein Bereich mit einem großen Waldanteil vorhanden, der einen höheren Raumwiderstand gegenüber der Ausweisung von Gewerbeflächen aufweist. In den nördlichen und östlichen Bereichen bestehen Wohn- und Dorfgebiete, die durch ein hohes Konfliktpotenzial mit immissionsträchtigen gewerblichen Nutzungen ebenfalls für die Ausweisung ausscheiden.

Der Bereich zwischen den Ortsteilen Delmsen und Brochdorf stellt sich, auch aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen, als geeignet dar. Die hier vorhandenen Nutzungen prägen den Bereich bereits in Bezug auf Immissionen und Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Zudem sind in diesem Bereich ausreichend große Flächen vorhanden, die zur Entwicklung von Gewerbestandorten geeignet sind. Weitere Flächen im Umfeld vorhandener gewerblicher Nutzungen (Gewerbegebiet Dickenbusch) sind nur mit kleineren Flächenpotenzialen verfügbar. Um dem Bedarf an gewerblichen Bauflächen gerecht zu werden ist aufgrund des großen Flächenanspruchs eine Ausweisung an anderer Stelle und daher außerhalb der Siedlungslage notwendig.

Vor dem Hintergrund fehlender und örtlich auch aus Sicht des vorsorgenden Immissionsschutzes geeigneter Standorte wird der Sicherung und Entwicklung des heimischen Gewerbebetriebes der Firma Heidesand mit der damit verbundenen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen der Vorrang vor der Erhaltung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen eingeräumt. Die Ausdehnung in den Außenbereich erkennt die Gemeinde Neuenkirchen und strebt

im Zuge der nachfolgenden Bebauungspläne eine intensive Rahmeneingrünung und landschaftsgerechte Integration des gesamten Betriebsgeländes an. Nähere Ausführungen zur Standortwahl sind den Begründungen zur 20. Flächennutzungsplanänderung sowie zum BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“ zu entnehmen.

## 6.2 ANGEWENDETE UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Der Aufbau des Umweltberichtes entspricht den Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die Ausführungen im vorliegenden Umweltbericht beruhen auf den aktuell für das Plangebiet vorliegenden Daten zu den Schutzgütern und den Angaben aus der Begründung mit Planzeichnung zum BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“ der Gemeinde Neuenkirchen. Für die Ermittlung der Bestandssituation der Schutzgüter wurden vorhandene Daten diverser Geoportale (u.a. Umweltkartenserver Niedersachsen, NIBIS Kartenserver) abgefragt sowie vorhandene Fachpläne (LROP, RROP, LRP und Bauleitpläne) ausgewertet. Für die Darstellung der floristischen und faunistischen Belange wurden zudem die im Gebiet durchgeführten Kartierungen zu Biotoptypen, Brutvögeln, Amphibien, Reptilien sowie Fledermäusen (BIOS 2019, NIEMANN 2020) herangezogen. Weiterhin fanden die geotechnische Stellungnahme (HÖPPNER 2020) für die Schutzgüter Boden und Wasser Berücksichtigung.

Eine Beurteilung der Auswirkungen durch Lärm auf das Schutzgut Mensch kann derzeit nicht getroffen werden, da sich das Schallgutachten in Bearbeitung befindet und noch nicht vorliegt.

Die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13-15 BNatSchG) und Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte nach dem Ansatz des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) – einem in der fachlichen Praxis allgemein anerkannten und verbreiteten Bilanzierungsmodell.

Die noch zu klärenden Fragestellungen stellen insgesamt jedoch keine wesentlichen Lücken bei der Umweltprüfung oder fehlende Kenntnisse dar, die eine abschließende Beurteilung des Vorhabens verhindern. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ergaben sich keine besonderen Schwierigkeiten.

## 6.3 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden *„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; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.“*

Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte sind von der Gemeinde Neuenkirchen in angemessenen zeitlichen Abständen die umweltrelevanten Entwicklungen einschließlich der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu beobachten und auf Plankonformität zu prüfen. Hierzu



zählt insbesondere die Einhaltung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bei der Baudurchführung wie Bauzeitenregelung, Schutz des Bodens, etc. Zudem ist sicherzustellen, dass die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen fach- und fristgerecht umgesetzt werden.

## 7 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 3 „Beim dicken Busch“ (Teilplan 1) werden in Verbindung mit der eingeleiteten 20. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen in der Gemeinde Neuenkirchen geschaffen.

Das Plangebiet des Teilplan 1 befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde Neuenkirchen zwischen den beiden Ortschaften Delmsen und Brochdorf und umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 10 ha. Der Planbereich wird im Nordosten von der B 71 sowie einem daran angrenzenden Gewerbegebiet und im Süden von den Ausläufern des Versemannswegs begrenzt. Die restlichen umgebenden Flächen befinden sich in landwirtschaftlicher Nutzung, im Süden befindet sich ein größerer Waldbereich. Das Plangebiet selbst unterliegt derzeit überwiegend einer intensiven ackerbaulichen Nutzung und im Osten des Planbereiches besteht ein ca. 0,6 ha großes Waldstück aus Kieferngehölz mit Übergängen zu einem Eichenmischwald. Die B 71 inklusive der Straßenseitenbereiche (u.a. Radweg) im Nordosten des Gebietes ist zum Teil in den Geltungsbereich eingeschlossen.

Das Gebiet des Teilplan 2 liegt im Süden des Ortes Ilhorn, rd. 3 km im Nordosten der Fläche des Teilplan 1. Die Fläche umfasst rd. 3,2 ha und grenzt im Süden an den Mergelweg an, im Osten befindet sich die Straße „Ilhorn“. Das Gebiet selbst unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche, in der Mitte der Fläche besteht ein Gewässer mit Verlandungsbereich und randlichen Strauchstrukturen (s. Abbildung 2). Die umgebenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Mit dem vorliegenden BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“ wird der Großteil der Flächen im Bereich des Teilplan 1 als Gewerbegebiete (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ausgewiesen. Im Südosten der Fläche befindet sich eine Fläche für Wald, die ein Kieferngehölz beherbergt. Die Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt über die B 71 im Nordosten. Die Fläche im Bereich des Teilplan 2 wird vollständig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Ein konkretes Konzept zur Oberflächenentwässerung der Flächen des BP Nr. 3 Teilplan 1 liegt derzeit noch nicht vor. Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser des BP Nr. 3 in ein Regenrückhaltebecken einzuleiten, dass im Rahmen der Durchführung des BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“ errichtet werden soll. Bis zur Fertigstellung des Beckens soll eine Einleitung des Oberflächenwassers in einen Vorfluter erfolgen. Daher ist im Rahmen der Abstimmung des Konzepts zur Oberflächenentwässerung im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass keine negativen Auswirkungen für die umliegenden Fließgewässer entstehen. Im Zuge der Entwässerungsplanung ist zudem aufgrund der Nähe zum unmittelbar angrenzenden WSG Delmsen sicherzustellen, dass keine negativen Auswirkungen auf die Trinkwassergewinnung entstehen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Flächen im Eingriffsbereich (Teilplan 1) und dem unmittelbaren Umfeld von allgemeiner bis mittlerer Bedeutung. Die vegetationsbestimmten Freiflächen und Gehölzstrukturen stellen Biotop- / Habitatstrukturen für Brutvogelarten des Offenlandes und des Halboffenlandes sowie für Fledermäuse dar und tragen zur allgemeinen Frisch- und Kaltluftbildung im Gebiet bei. Im Rahmen des Vorhabens als artenschutzrechtlich



relevant zu betrachten sind insbesondere die Vorkommen der Feldlerche und der Goldammer mit jeweils einem Brutpaar. Die natürlichen Bodenfunktionen und wasserhaushaltlichen Funktionen sind im Planbereich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits überprägt. Böden besonderer Bedeutung kommen im Plangebiet nicht vor. Hinweise auf Altlasten oder Abtablagerungen bestehen ebenfalls nicht. Vorbelastungen für das Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit können in geringem Umfang potenziell durch Emissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem Straßenverkehr der angrenzenden B 71 sowie des Gewerbegebietes bestehen. Ein Schallgutachten als Grundlage für die Beurteilung der Lärmwirkungen des geplanten Gewerbegebietes liegt zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vor. Unter der Voraussetzung, dass die Orientierungswerte eingehalten werden, sind jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Lärm auf das Schutzgut zu erwarten.

Im gesamten Plangebiet des Teilplan 1 ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es im Planbereich zu Flächeninanspruchnahmen und infolge der damit einhergehenden Überbauung und Versiegelung von Bodenfläche sowie den Biotop- / Habitatverlusten zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Naturschutzrechtliche Belange in der Bauleitplanung sind in § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) geregelt. In § 1a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) BauGB ist der Bezug zur Eingriffsregelung hergestellt. Die naturschutzrechtlichen Vorgaben (§§ 13-15 BNatSchG - Eingriffsregelung) verpflichten den Verursacher eines Eingriffs unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen oder zu ersetzen. Zudem sind die Belange des Besonderen Artenschutzes (Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG) mit zu berücksichtigen.

Auf Grundlage der projektspezifischen Ausgangsbedingungen, des geltenden Rechtshintergrundes und der im Eingriffsbereich (Teilplan 1) vorhandenen Schutzgüter wurde für das Vorhaben, unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung etc.), folgendes natur- bzw. artenschutzrechtliches Kompensationserfordernis ermittelt: Schaffung von Ersatzhabitaten für Brutvogelarten des Offenlandes und des Halboffenlandes (jeweils 1 BP Feldlerche und Goldammer), Neupflanzung von fünf standortgerechten und heimischen Bäumen. Gemäß NST (2013)<sup>47</sup> ist kein weiterer Kompensationsbedarf erforderlich, da die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des Teilplan 2 ein Teil des Geltungsbereiches des BP ist und daher in der Bilanzierung berücksichtigt wurde.

Die ca. 3,2 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des Teilplan 2, wird für den Ausgleich der Brutplatzverluste der Feldlerche und der Goldammer sowie die Kompensation der erforderlichen Flächenwerte herangezogen. Hier ist die Entwicklung eines extensiven Grünlands sowie die Anlage von halbruderalen Gras- und Staudenfluren entlang bereits bestehender Gehölze vorgesehen.

Aus umweltfachlicher Sicht wird in Hinblick auf den derzeitigen Wissensstand zusammenfassend davon ausgegangen, dass sich sämtliche durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffsfolgen, die sich aus den gesetzlichen Anforderungen des BNatSchG ergeben, im weiteren

<sup>47</sup> NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarb. Aufl., Hannover, 82. S.

Planungsverfahren durch die Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen bewältigen lassen.



## 8 QUELLENVERZEICHNIS

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 2. aktualisierte Auflage, Verlag W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart, 138 S.

BIOS (2019): Faunistische Bestandserfassungen (Brutvögel, Amphibien, Reptilien) auf möglichen Gewerbegebietsflächen an der B 71 in Neuenkirchen-Delmsen, Landkreis Heidekreis, unveröff. Gutachten, 26 S. Osterholz-Scharmbeck, Dezember 2019.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016.

BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLAND (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.

DRACHENFELS, O. V. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-RL, Stand Februar 2020. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4, 1-331, Hannover.

GEMEINDE NEUENKIRCHEN (2020): Wir stellen uns vor – Zahlen, Daten, Fakten, <http://www.gemeinde-neuenkirchen.de/staticsite/staticsite.php?menuid=13&topmenu=2>, aufgerufen am 25.05.2020.

INGENIEURBÜRO HÖPPNER (2020): Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen, Neubau eines Betriebsgebäudes, Neuenkirchen. Lübeck, den 12.04.2020.

LANDESREGIERUNG NIEDERSACHSEN (2017): Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRP-VO) in der Fassung vom 26. September 2017.

LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Heidekreis.

LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis. Entwurf 2015 (Stand: September 2015).

LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2017): Flächenverbrauch und Bodenversiegelung in Niedersachsen. Geoberichte 24, Hannover 2017.

LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem), verschiedene Themen abgerufen.

MOSIMANN, T., FREY, T. & TRUTE P. (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 19. Jg. Nr. 4, S. 201-276.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2018): Klimapolitik in Niedersachsen. Artikel vom 12.12.2018, [https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/klima/szenarien\\_einzeln\\_regionen/klimapolitik-in-niedersachsen-88602.html](https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/klima/szenarien_einzeln_regionen/klimapolitik-in-niedersachsen-88602.html), aufgerufen am 30.07.2019.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2018): Flächenverbrauch und Versiegelung. Artikel vom 12.12.2018, <https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/boden/versiegelung/versiegelung-88818.html>, abgerufen am 14.01.2020.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.): Umweltkartenserver Niedersachsen, verschiedene Themen abgerufen.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarb. Aufl., Hannover, 82. S.

NIERMANN, I. (2020): Fledermausuntersuchung für die geplante Gewerbeentwicklung Neuenkirchen-Brochdorf. Beitrag zum Gesamtgutachten, 6 S. Laatzen, Februar 2020.

THEUNERT, R. (2008A): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08): 69-141.

THEUNERT, R. (2008B): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil B: Wirbellose Tiere. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 4 (4/08): 153-210.

UVP-GESELLSCHAFT (2016): Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung. In: UVP-report 30 (4): 222-233 / 2016.

### **Gesetze und Richtlinien**

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist.

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.

EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 2009/147/EG Des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

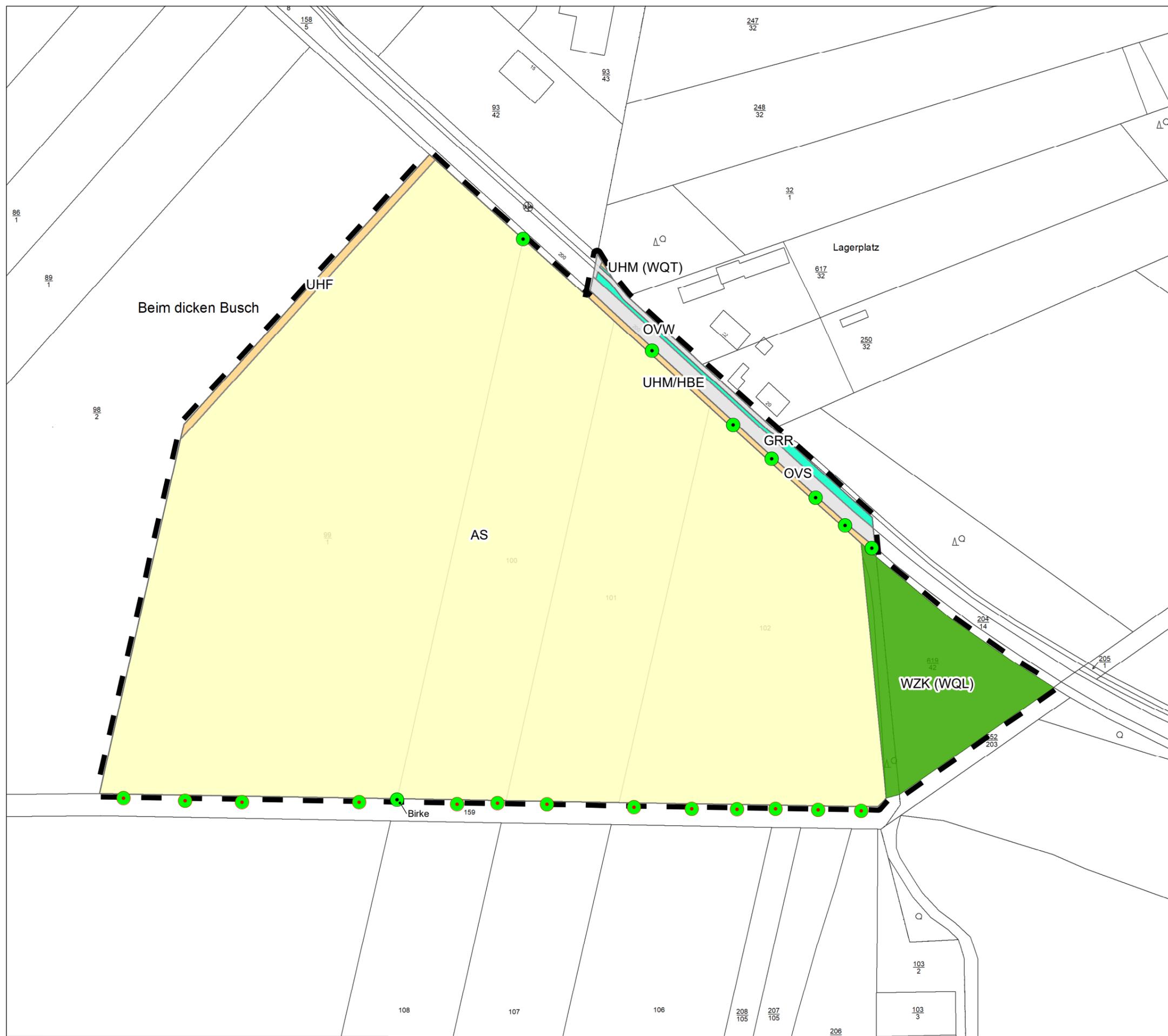
NWaldLG - Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. 2002, 112), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis und § 15 geändert, § 17a eingefügt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451).

NDSchG - Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 22 a eingefügt durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135).

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540). Neugefasst durch Bek. v. 18.3.2021 I 540.







**Erläuterungen**

**Biotoptypen** gem. Drachenfels (2021)

**Wälder**

WZK Kiefernforst

**Gebüsche und Gehölzbestände**

- HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
- HEA Obstbaumreihe

**Stauden- und Ruderalfluren**

- UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHF Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte

**Acker- und Gartenbaubiotope**

AS Sandacker

**Grünanlagen**

GRR Artenreicher Scherrasen

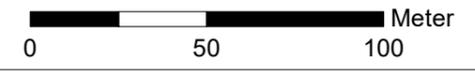
**Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen**

- OVS Straße
- OVW Weg

- / vergesellschaftet mit Biotoptyp s.o.
- () mit Übergängen zu: WQL Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflands  
WQT Eichenmischwald armer, trockener Sandböden

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 3 "Beim dicken Busch"

Kartengrundlage: ALKIS



Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 3 "Beim dicken Busch" der Gemeinde Neuenkirchen (Landkreis Heidekreis)			
<b>Auftraggeber:</b> Gemeinde Neuenkirchen	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	03/2021	sr
	gezeichnet	05/2021	sr
	geprüft	06/2021	cs
<b>Plandarstellung:</b> Bestandsplan Biotoptypen Maßstab: 1 : 2.000			
<b>Planverfasser:</b> GRUPPE FREIRAUMPLANUNG Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB Landschaftsarchitekten			
Unter den Eichen 4 30855 Langenhagen Tel.: (0511) 92882-0 Fax: (0511) 92882-32 eMail: gfp@gruppefreiraumplanung.de			

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „BEIM DICKEN BUSCH“ DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN**

## **MAßNAHMENBLÄTTER**

Projektleitung: Dipl.-Ing. Carsten Schneider

Projektbearbeitung: M. Sc. Sina Röing

Langenhagen, 31. August 2021



Gemeinde Neuenkirchen  
Hauptstr. 1-3  
29643 Neuenkirchen



**GRUPPE FREIRAUMPLANUNG**

Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB  
Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4  
30855 Langenhagen

Tel.: 0511 / 9 28 82-0

Fax: 0511 / 9 28 82-32

Email: [gfp@gruppefreiraumplanung.de](mailto:gfp@gruppefreiraumplanung.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>VERMEIDUNGSMAßNAHMEN.....</b>	<b>1</b>
1.1	1 V - RÄUMLICHE BEGRENZUNG DES BAUBETRIEBS, SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE .....	1
1.2	2 V - SCHUTZ VON BODEN UND GRUNDWASSER .....	3
1.3	3 V <sub>ART</sub> - SCHUTZ VON BRUTVÖGELN DURCH BAUZEITENREGELUNG.....	5
1.4	4 V SCHUTZ ANGRENZENDER GEHÖLZBESTÄNDE VOR LICHTIMMISSIONEN, INSEKTENFREUNDLICHE BELEUCHTUNG AN STRAßEN UND GEBÄUDEN.....	7
1.5	5 V – UMWELTBAUBEGLEITUNG (UBB).....	9
<b>2</b>	<b>AUSGLEICHSMÄßNAHMEN .....</b>	<b>11</b>
2.1	1 A - PFLANZUNG VON GEHÖLZEN IM PLANGEBIET.....	11
2.2	2 A <sub>CEF</sub> – ANLAGE VON EXTENSIVGRÜNLAND ALS ERSATZHABITAT FÜR FELDLERCHE UND GOLDAMMER.....	15



## 1 VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

### 1.1 1 V - RÄUMLICHE BEGRENZUNG DES BAUBETRIEBS, SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr.3 „Beim dicken Busch“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> 1 V
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b> Räumliche Begrenzung des Baubetriebes, Schutz und Erhalt bestehender Gehölze		<b>Maßnahmentyp</b> V = Vermeidung A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme G = Gestaltungsmaßnahme
<b>Zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen:</b> Anlagen-Nr.:                      Maßnahmenplan-Nr.:		<b>Zusatzindex</b> FFH = Kohärenzsicherungsmaßnahme CEF = funktionserhaltende Maßnahme FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
<b>Lage der Maßnahme</b> Gesamtes Baufeld, Schutzzeineinrichtungen im Bereich von an das Plangebiet angrenzenden Gehölzen und/oder zum Gehölzerhalt sowie für (Gehölz-) Pflanzungen vorgesehene Flächen im Plangebiet.		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<b>Zu erwartende Beeinträchtigung</b> Beeinträchtigungen / Beschädigungen im Plangebiet bestehender und angrenzender Vegetation, insb. wertvolle Gehölze und Bodenfläche im Zuge der Bautätigkeiten durch Verdichtung, Schädigung des Wurzelbereichs, Ast- und Stammschäden durch Baufahrzeuge etc.		
<b>Notwendige Maßnahmen</b> Begrenzung des Baubetriebes und Schutzmaßnahmen für Gehölze (Installation Schutzzäune, Wurzel- und Stamm-schutz vor Beginn der Baumaßnahmen, schonende Bodenarbeiten im Wurzelbereich und Schutz frei gelegter Wur-zeln).		
<b>Anforderungen an die Lage bzw. den Standort</b> -		
<b>Zielkonzeption der Maßnahme</b> Die Maßnahme dient dem Schutz von Biotopen/Habitaten und des Bodens vor baubedingten Beeinträchtigungen / Beschädigungen und Verlusten.		
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung <input type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt <input type="checkbox"/> Ersatz für Konflikt		
<b>Artenschutzrechtliche Maßnahme für folgende Arten</b> -		
<b>Umsetzung / Beschreibung der Maßnahme</b>		
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> Der Eingriff ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Baustelleneinrichtungsflächen (Arbeitsstreifen, Baubetriebs- und Lagerflächen) sind möglichst auf bereits versiegelten Flächen im Umfeld bzw. in zukünftig über-bauten Bereichen einzurichten. Die zur Eingrünung vorgesehenen Bereiche mit Pflanzbindung an den östlichen, südlichen sowie westlichen Rand-bereichen sind, soweit möglich, vor Beginn der Baumaßnahmen vom Baufeld abzugrenzen/auszuzäunen und vor einer Befahrung mit Baumaschinen etc. zu schützen. Gehölzbestände/Einzelbäume im und direkt angrenzend an das Baufeld (Waldbereich im Osten, Obstbaumreihe im Süden, ein Alleebaum im Norden und drei im Nordosten) sind durch Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LP 4 und		

<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabenträger</b>	<b>Maßnahmen-Nr.</b>
BP Nr.3 „Beim dicken Busch“	Gemeinde Neuenkirchen	<b>1 V</b>
<p>DIN 18920 zu schützen. Die Gehölze werden im Bereich der Kronentraufe durch einen ortsfesten Schutzzaun (Höhe 1,80 m) geschützt. Ist dieses aus technischen Gründen nicht möglich, werden die Baumstämme mittels eines Stammschutzes (Höhe 1,80 m) abgesichert. Ist das Befahren im Wurzelbereich erforderlich, wird dieser gegen Bodenverdichtung geschützt. Schäden werden zu Lasten des Verursachers baumpflegerisch behandelt.</p> <p>Die Bodenarbeiten im Wurzelbereich von Gehölzen sind schonend durchzuführen und frei gelegte Wurzeln zu schützen. Sofern Wurzeln entfernt werden müssen, sind diese sauber zu durchtrennen. Es ist darauf zu achten, dass bei längerer Offenhaltung von Böschungskanten und Wurzelbereichen keine Frost- oder Trocknungsschäden an den Bäumen entstehen.</p> <p>Die Schutzmaßnahmen verhindern die Beschädigung der Vegetation, die Verdichtung oder Verschmutzung des Bodens durch Überfahren und die Ablagerung von Baumaterialien. Die Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung (UBB).</p>		
<p><b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b></p> <p>Ca. 900 m Zaun sowie Einzelbaumschutz für vier Gehölze. Der tatsächliche Bedarf ist in Abhängigkeit von der Art der geplanten Erschließungsmaßnahmen mit der UBB rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen.</p>		
<b>Zielbiotop: -</b>		<b>Ausgangsbiotop: -</b>
<p><b>Zeitliche Zuordnung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten</p>		
<p><b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b></p> <p>-</p>		
<p><b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b></p> <p>Die Einhaltung der o.g. Richtlinien und Handlungsempfehlungen ist im Rahmen der stattfindenden Umweltbaubegleitung (UBB) rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten abzustimmen und baubegleitend zu kontrollieren sowie ggf. zu ergänzen.</p>		
<p><b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b></p> <p>-</p>		







<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabenträger</b>	<b>Maßnahmen-Nr.</b>
BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“	Gemeinde Neuenkirchen	<b>2 V</b>
<p>Zur Verminderung potenzieller Kontaminationen der Schutzgüter Boden und Wasser durch Schadstoffeinträge während der Bau- und Betriebsphase ist ein ordnungsgemäßer Umgang mit Materialien und Maschinen sowie eine ordnungsgemäße Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen erforderlich. Während der Baumaßnahme abgepumptes Wasser ist in dem Waldbereich im Osten des Plangebietes zu versickern.</p> <p>Sämtliche durch die Bautätigkeit vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen werden nach Abschluss der Baumaßnahme für die Fortsetzung der bisherigen bzw. der im B-Plan vorgesehenen Nutzung ordnungsgemäß rekultiviert. Dies umfasst u.a. die Beseitigung von Baustoffresten sowie die Tiefenlockerung des Bodens in Bereichen mit baubedingten Verdichtungen.</p> <p>Bei sämtlichen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach DIN 19731, 18300 und 18915 zu berücksichtigen.</p>		
<b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b>		
-		
<b>Zielbiotop: -</b>		<b>Ausgangsbiotop: -</b>
<b>Zeitliche Zuordnung</b>		
<input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten		
<b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b>		
-		
<b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b>		
Die Einhaltung der o.g. Richtlinien und Handlungsempfehlungen ist im Rahmen der stattfindenden Umweltbaubegleitung (UBB) zu kontrollieren sowie ggf. zu ergänzen.		
<b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b>		
-		





<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr.3 „Beim dicken Busch“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>3 V<sub>Art</sub></b>
<b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b> -		
<b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b> Die Einhaltung der o.g. Richtlinien und Handlungsempfehlungen ist im Rahmen der stattfindenden Umweltbau- begleitung (UBB) zu kontrollieren sowie ggf. zu ergänzen.		
<b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b> -		





Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabenträger</b>	<b>Maßnahmen-Nr.</b>
BP Nr.3 „Beim dicken Busch“	Gemeinde Neuenkirchen	4 V
<b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b>		
-		
<b>Zielbiotop: -</b>		<b>Ausgangsbiotop: -</b>
<b>Zeitliche Zuordnung</b>		
<input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten		
<b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b>		
-		
<b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b>		
Die Einhaltung der o.g. Richtlinien und Handlungsempfehlungen <u>kann</u> im Rahmen der stattfindenden Umweltbaubegleitung (UBB) kontrolliert bzw. dokumentiert werden.		
<b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b>		
-		





<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr.3 „Beim dicken Busch“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>5 V</b>
-		
<b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b>		
-		



## 2 AUSGLEICHSMABNAHMEN

### 2.1 1 A - PFLANZUNG VON GEHÖLZEN IM PLANGEBIET

<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>1 A</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b> Pflanzung von Gehölzen im Plangebiet		<b>Maßnahmentyp</b> <b>V</b> = Vermeidung <b>A</b> = Ausgleichsmaßnahme <b>E</b> = Ersatzmaßnahme <b>G</b> = Gestaltungsmaßnahme <b>Zusatzindex</b> <b>FFH</b> = Kohärenzsicherungsmaßnahme <b>CEF</b> = funktionserhaltende Maßnahme <b>FCS</b> = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
<b>Zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen:</b> Anlagen-Nr.:                      Maßnahmenplan-Nr.:		
<b>Lage der Maßnahme</b> Grünflächen im Randbereich des Plangebietes sowie innerhalb der Gewerbeflächen.		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<b>Zu erwartende Beeinträchtigung</b> Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (visuelle Wirkung der Gewerbehallen), Verlust und Beeinträchtigung von Biotop- und Habitatstrukturen (insb. für Gehölzbrüter, Fledermäuse) sowie von Bodenfunktionen durch Überbauung (direkte Flächeninanspruchnahme).		
<b>notwendige Maßnahmen</b> Aufwertung von Biotop- und Habitatstrukturen für Gehölzbrüter und Fledermäuse, Verbesserung Boden/Wasserhaushalt, Reduzierung der Beeinträchtigung für das Landschaftsbild vor Ort.		
<b>Anforderungen an die Lage bzw. den Standort</b> Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Eingriffsbereich.		
<b>Zielkonzeption der Maßnahme</b> Ziel der Maßnahme ist die Reduzierung der Beeinträchtigung für das Landschaftsbild durch Eingrünung / Sichtverschattung des Gewerbegebietes. Weiteres Ziel ist die Aufwertung des Eingriffsumfelds für Gehölzbrüter und Fledermäuse durch Schaffung von Biotop-/Habitatstrukturen (Brutplatz, Nahrungsflächen, Ansitz- und Singwarten). Sie leistet einen Beitrag zur Verbesserung von Bodenfunktionen, für das Mikroklima und den Erosionsschutz im Plangebiet.		
<input type="checkbox"/> Vermeidung <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt <input type="checkbox"/> Ersatz für Konflikt		
<b>Artenschutzrechtliche Maßnahme (CEF) für folgende Arten</b> -		
<b>Umsetzung / Beschreibung der Maßnahme</b>		
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Anlage einer wiesenartigen Saumstruktur zwischen der Pflanzfläche östlich des Gewerbegebietes und der Fläche für Wald (Pflanzfläche (a*), 8 m Breite)</li> <li>Anlage von Baum-Strauchhecken in den nicht an die Straße angrenzenden Randbereichen des Gewerbegebietes (Pflanzfläche, 12 m Breite), betrifft die Flächen (a) und (b).</li> <li>Pflanzung von 5 Gehölzen im Plangebiet als Ausgleich für den Verlust von drei Gehölzen im Straßenseitenraum der B 71</li> </ol> <p>1. Pflanzfläche (a*): In dem Pflanzstreifen westlich des Waldes im Osten des Plangebietes ist ein 8 m breiter, wiesenartiger Saum aus Gräsern und Kräutern anzusäen. Die Einsaat ist mit einer Saatgutmischung mit hohem Kräuteranteil (min. 50 %)</p>		

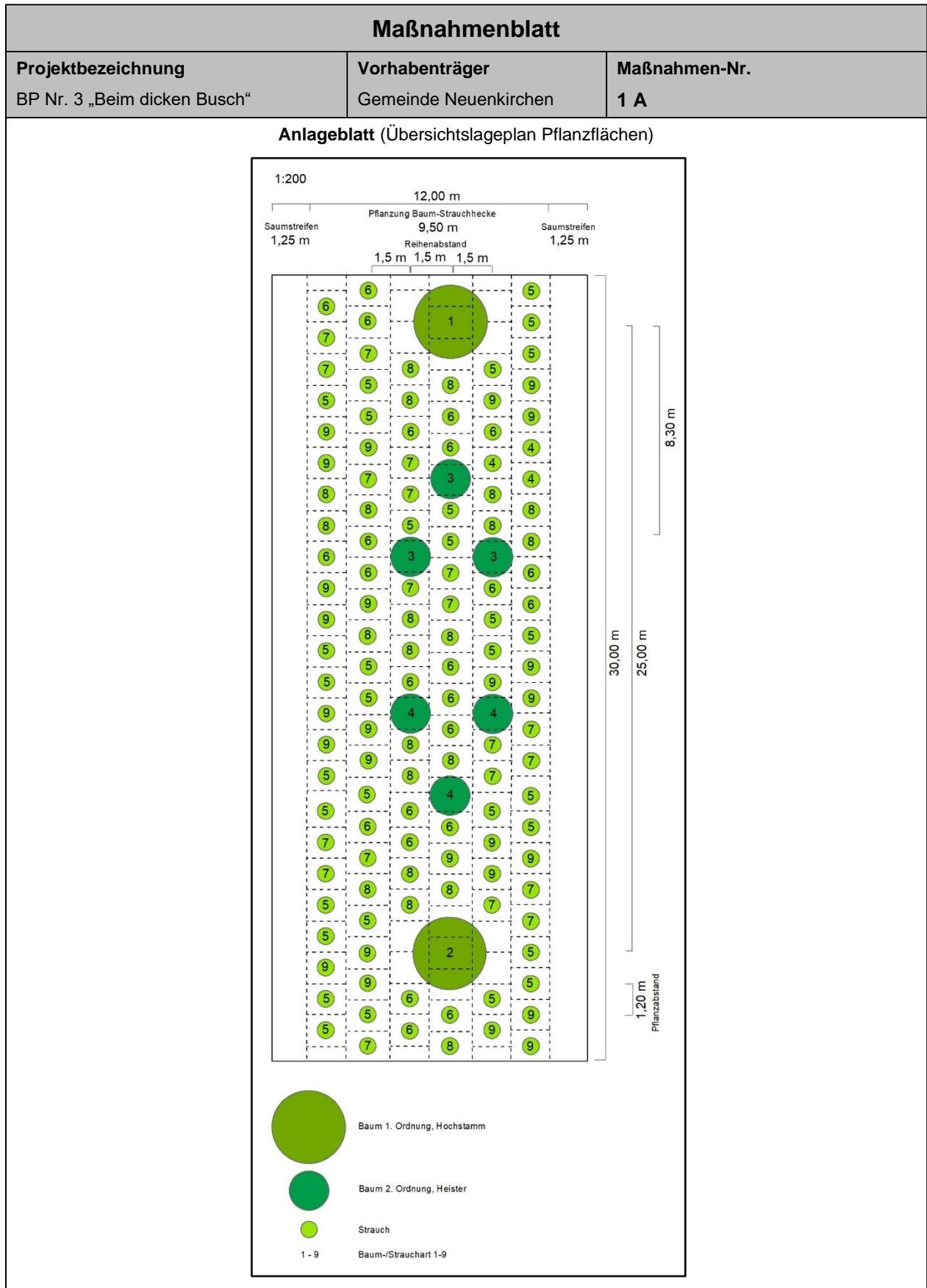




<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabenträger</b>	<b>Maßnahmen-Nr.</b>
BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“	Gemeinde Neuenkirchen	<b>1 A</b>
<p>vorzunehmen. Es ist eine standortgerechte, zertifizierte Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Der Pflanzstreifen ist aus Brandschutzgründen kurz zu halten.</p> <p><u>2. Pflanzfläche:</u></p> <p>Es erfolgt die Anlage einer mehrreihigen, blickdichten Baum-Strauchhecke auf einer Breite von 12 m (Flächen (a) und (b)).</p> <p>Innerhalb der Pflanzfläche (b) ist im Bereich des GEe2 oder des GEe3 insgesamt eine Notzufahrt von 10 m Breite zulässig. Diese ist in den untenstehenden Ausführungen und dem Pflanzschema nicht mitberücksichtigt.</p> <p>Für die Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ausschließlich Gehölze gebietseigener Herkunft zulässig. Es sind deshalb nachweislich Gehölze mit der Herkunft aus Gebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden.</p> <p>Angabe zu Pflanzdichten und Gehölzqualitäten (siehe Pflanzschema):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mehrreihige Baum-Strauchpflanzungen (blickdicht)</li> <li>• Pflanzabstand ca. 1,20 m, Reihenabstand ca. 1,50 m</li> <li>• Anlage der Pflanzreihen erfolgt versetzt</li> <li>• Gehölzqualitäten: Verpflanzte Sträucher, möglichst mit Ballen, 60-100 cm Höhe (vStr, mB, 60-100), Bäume 1. Ordnung als Hochstämme, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (H., mDB), Bäume 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (Hei. mB 125-150)</li> <li>• Bäume 1. Ordnung alle 25 m, sporadisch versetzt, Bäume 2. Ordnung alle 8-12 m, versetzt, in Gruppen von 3 Stück</li> <li>• Pflanzung der Bäume 1. und 2. Ordnung innerhalb des Rasters der Strauchpflanzung, jeweils einen Strauch ersetzend</li> </ul> <p>Für die Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (Pflanzflächen (a) und (b)). Es sind gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ausschließlich Gehölze gebietseigener Herkunft zulässig. Es sind deshalb nachweislich Gehölze mit der Herkunft aus Gebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden.</p> <p><u>3. Pflanzung von 5 Bäumen:</u></p> <p>Innerhalb des zukünftigen Gewerbegebietes sind zusätzlich 5 Laubbäume als Ausgleich für den Verlust von drei Gehölzen im Straßenseitenraum der B 71 zu pflanzen.</p> <p>Angabe zu Gehölzqualitäten: Bäume 1. Ordnung als Hochstämme, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (H., mDB). Für die Gehölzpflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.</p> <p>Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen, der Ausfall einzelner Bäume bzw. Sträucher ist gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>Die Gehölzpflanzungen werden spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Beginn der Erschließungsarbeiten umgesetzt. Die Anpflanzungen sind zum Schutz vor Verbiss mit einem Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,60 m) einzuzäunen, Einzelbäume sind mit Einzelbaumschutz zu versehen. Der Zaun ist spätestens nach 5-6 Jahren zu entfernen. Dauerhafte Einfriedungen sind unzulässig. Detaillierte Festlegungen zu den konkret zu pflanzenden Arten und ihrer Verteilung innerhalb der Pflanzflächen werden im Rahmen der Landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) getroffen.</p>		
<p><b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b></p> <p>- Pflanzflächen: insgesamt ca. 12.114 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.130 m<sup>2</sup> ohne Gehölzanpflanzungen und Sträucher (Fläche a*)</p> <p>- ca. 21.968 Wertpunkte (Nds. Städtetag, 2013)</p>		
<b>Zielbiotop:</b> HFS	<b>Ausgangsbiotop:</b> AS, UHF, UHM	
<p><b>Zeitliche Zuordnung</b></p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten</p>		
<p><b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b></p> <p>Im Zuge der Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen ist auf die Entwicklung von mehrreihigen, blickdichten Baum-Strauchhecken (Pflanzflächen (a) und (b)) hinzuwirken. Es erfolgen eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach DIN 18916 und DIN 18917.</p> <p>Im Anschluss sind die Bestände regelmäßig zu kontrollieren (alle 5 bis 7 Jahre) und nach Bedarf zu pflegen (Baumschnitt etc.). Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen, um eine lückenlose Struktur aufrecht zu erhalten</p>		



Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabenträger</b>	<b>Maßnahmen-Nr.</b>
BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“	Gemeinde Neuenkirchen	<b>1 A</b>
Für die Pflegemaßnahmen gilt die Biotopschutzzeit gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG von 01. März bis 30. September, in der diese Arbeiten nicht bzw. nur mit Ausnahmegenehmigung durchgeführt werden dürfen.		
<b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b>		
Die Maßnahme ist einer Herstellungskontrolle zu unterziehen und im Anschluss in regelmäßigen Abständen auf ihre Funktionalität zu kontrollieren.		
<b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b>		
Die Flächen befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des BP Nr. 3. Die exakte Ausgestaltung der Pflanzmaßnahmen ist im Rahmen der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) vorzunehmen.		





<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabenträger</b>	<b>Maßnahmen-Nr.</b>
BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“	Gemeinde Neuenkirchen	<b>2</b> A <sub>CEF</sub>
<p><b>Beschreibung der Maßnahme</b></p> <p>Herstellung einer extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche durch Einsaat mit einer Saatgutmischung mit hohem Kräuteranteil zur Verbesserung des Brutplatzangebotes und der Nahrungsversorgung für die Feldlerche und damit eine Erhöhung der Revierdichte (Fläche (B)).</p> <p>Ergänzung vorhandener Gehölze mit zwei jeweils ca. 10 m breiten und ca. 35 m (süd) bzw. ca. 40 m langen (nord) Altgrasstreifen / bzw. halbruderalen Gras- und Staudenfluren zur Verbesserung der Nahrungsversorgung für die Goldammer. Ein Saumstreifen ist am nördlichen Flurstücksrand anzulegen, der zweite in einer südöstlichen „Ausbuchtung“ entlang des dortigen Grabenverlaufes mit begleitenden Gehölzstrukturen (siehe Anlageblatt; Flächen (A)). Die Einsaat ist mit einer Saatgutmischung mit hohem Kräuteranteil vorzunehmen. Es ist eine standortgerechte Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden.</p> <p>Für die Saumstreifen gelten folgende Bewirtschaftungsauflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• erste Mahd im zweiten Jahr nach Anlage, jeweils 50% der Streifen, nach einem weiteren Jahr die andere Hälfte entsprechend mähen, ab dann jeweils 50% im jährlichen Wechsel.</li> <li>• Mahd der Saumstreifen nicht vor Mitte August mit Abtransport des Mahdgutes</li> <li>• Ausschluss von jeglichem Düngemittel- und Pestizideinsatz</li> </ul> <p>Die Maßnahmenflächen für die Goldammer sind von der übrigen Bewirtschaftungsfläche an den Eckpunkten zum übrigen extensiven Grünland durch maximal 60 cm hohe Eichenspaltpfähle abzugrenzen und so vor Überfahren bzw. einer vorzeitigen Mahd zu schützen.</p> <p>Für das Extensivgrünland gelten die folgenden Bewirtschaftungsauflagen:</p> <p>Die Maßnahmenfläche wird durch eine angepasste Nutzung zu extensivem Grünland entwickelt und als solches unterhalten. Die Grünlandbewirtschaftung erfolgt extensiv als ein- bis zweischürige Mähwiese.</p> <p>-Die erste Mahd erfolgt frühestens ab 15. Juni. Bis zum zweiten Mahdtermin ist eine Bewirtschaftungspause von mindestens 8 Wochen einzuhalten.</p> <p>-Mahd von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend</p> <p>-Mahd mit geeignetem Gerät (kein Absaugen des Mahdguts)</p> <p>-Abtransport des Mahdguts von der Fläche</p> <p>-keine mechanische Bodenbearbeitungen (Walzen, Schleppen, Striegeln) im Zeitraum April bis August.</p> <p>-kein Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden</p> <p>-keine Nutzungsaufgabe</p> <p>-kein Grünlandumbruch, keine Neuansaat, Nach- oder Reparatursaat nur mit geeignetem Regiosaatgut (s.o.)</p> <p>-keine Silagemieten oder Lagerung von sonstigem Material, Geräten etc. auf der Fläche</p> <p>Im Bereich des Gewässers mit dem angrenzenden Verlandungsbereich (Teilfläche (C)) ist zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfunktion für die Feldlerche der durch Gehölzanflug entstehende Bestand derart zu pflegen, dass sich maximal Gebüschstrukturen, jedoch keine Großbäume entwickeln. Einzelne höher aufwachsende Bäume sind entsprechend zu entfernen.</p>		
<p><b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b></p> <p>- ca. 2,94 ha, davon ca. 800 m<sup>2</sup> Altgrasstreifen / halbruderalen Gras- und Staudenflur (Goldammer)</p> <p>- 58.806 Wertpunkte (Nds. Städtetag, 2013)</p>		
<p><b>Zielbiotop:</b> GMS, GE, UH (WS III), SEZ (VE) (WS V)</p>		<p><b>Ausgangsbiotop:</b> A (WS I), SEZ (VE) (WS V)</p>
<p><b>Zeitliche Zuordnung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten</p>		
<p><b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b></p> <p>Siehe obige Maßnahmenbeschreibung.</p>		
<p><b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b></p>		



<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>2 A<sub>CEF</sub></b>
<p>Die Funktionskontrolle erfolgt maßnahmenbezogen. Es ist sicherzustellen, dass die Maßnahme fachgerecht umgesetzt und die Entwicklung optimaler Lebensraumstrukturen für die Feldlerche gewährleistet ist.</p> <p>Da es sich um eine CEF-Maßnahme handelt, muss die Funktionalität der Maßnahme im Vorfeld und zu jedem Zeitpunkt der Baumaßnahme erfüllt sein, um eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Die Beeinträchtigung des Feldlerchenlebensraumes beginnt mit dem flächigen Abschieben des Oberbodens im Zuge der Baufeldfreimachung und damit der Beseitigung von wertgebenden Habitatflächen. Die Maßnahme muss somit ihre Wirkung bis zum Beginn der Baufeldfreimachung entfalten.</p>		
<p><b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b></p> <p>Die Fläche verbleibt in Privateigentum. Die Flächensicherung erfolgt über vertragliche Vereinbarung des Vorhabenträgers und dem Eigentümer. Die Kompensationsauflagen werden über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der UNB des Landkreises Heidekreis in Form eines Grundbucheintrags dinglich gesichert.</p>		
<b>Anlageblatt (Übersichtslageplan Kompensationsfläche)</b>		
<p>Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Feldlerche - extensives Grünland</p> <p>Goldammer - halbruderales Gras- und Staudenflur</p> <p>ca. 300 m<sup>2</sup></p> <p>ca. 26.500 m<sup>2</sup></p> <p>ca. 500 m<sup>2</sup></p> <p>0 25 50 100 Meter</p>		

Faunistische Bestandserfassungen (Brutvögel, Amphibien,  
Reptilien) auf möglichen Gewerbegebietsflächen an der B71  
in Neuenkirchen-Delmsen, Landkreis Heidekreis



Auftraggeber:

Gruppe Freiraumplanung  
Unter den Eichen 4  
30855 Langenhagen

Auftragnehmer:



Gutachten für ökologische  
Bestandsaufnahmen,  
Bewertungen und Planung

Bearbeitung:

MSc. Umweltwiss.  
Sonja Ostrowski &  
Dipl. Biol. Jens-Peter  
Salomon  
unter Mitarbeit von  
BSc. Stud. Hanna Konrad

Lindenstraße 40  
D-27711 Osterholz-Scharmbeck

Telefon: 04791-502667-0  
Fax: 04791-89325  
E-Post: info@bios-ohz.de  
Internet: www.bios-ohz.de

Osterholz-Scharmbeck, Dezember 2019

## Inhalt

<b>1</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>UNTERSUCHUNGSGEBIET</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>METHODEN</b> .....	<b>6</b>
<b>3.1</b>	<b>Brutvogelerfassung</b> .....	<b>6</b>
<b>3.2</b>	<b>Amphibienpotenzialerfassung</b> .....	<b>7</b>
<b>3.3</b>	<b>Reptilienpotenzialerfassung</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>ERGEBNISSE</b> .....	<b>10</b>
<b>4.1</b>	<b>Brutvogelerfassung</b> .....	<b>10</b>
<b>4.2</b>	<b>Amphibienpotenzialerfassung</b> .....	<b>14</b>
<b>4.3</b>	<b>Reptilienpotenzialerfassung</b> .....	<b>20</b>
<b>4.4</b>	<b>Hinweise für die weitere Planung</b> .....	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>QUELLEN</b> .....	<b>24</b>
	<b>ANHANG</b> .....	<b>26</b>

Titelbild: Aufwachsender Mais auf einer intensiv genutzten Ackerfläche im nordöstlichen Teilgebiet, im Hintergrund ist die Materiallagerung auf einer verdichteten Lagerfläche sowie ein Kiefern dominiertes Feldgehölz im zentralen Teilgebiet zu erkennen (Blickrichtung Ost; 05.06.2019).



## 1 Aufgabenstellung

An der Bundesstraße B71 zwischen Brochdorf und Delmsen nordwestlich von Neuenkirchen im Landkreis Heidekreis werden zwei überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Bereiche im Hinblick auf eine zukünftige Gewerbegebietsnutzung diskutiert. Aufgrund der vorhandenen Landschaftsstrukturen (Offenlandflächen, Feldgehölze, kleine Gewässer, besonnte Saumstrukturen) können potenziell nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders und streng geschützte Tierarten betroffen sein können. Um mögliche Konflikte in Bezug auf Natur und Landschaft im Planungszusammenhang besser abschätzen zu können, bedurfte es im Vorfeld ökologischer Erfassungen.

In diesem Kontext wurde das Gutachterbüro BIOS im März 2019 mit einer naturschutzfachlichen Bestandserfassung von Brutvögeln sowie Anfang April 2019 mit einer Potenzialerfassung von Amphibien und Reptilien für das zweigeteilte Untersuchungsgebiet beidseitig der B71 nahe Delmsen bei Neuenkirchen beauftragt.

## 2 Untersuchungsgebiet

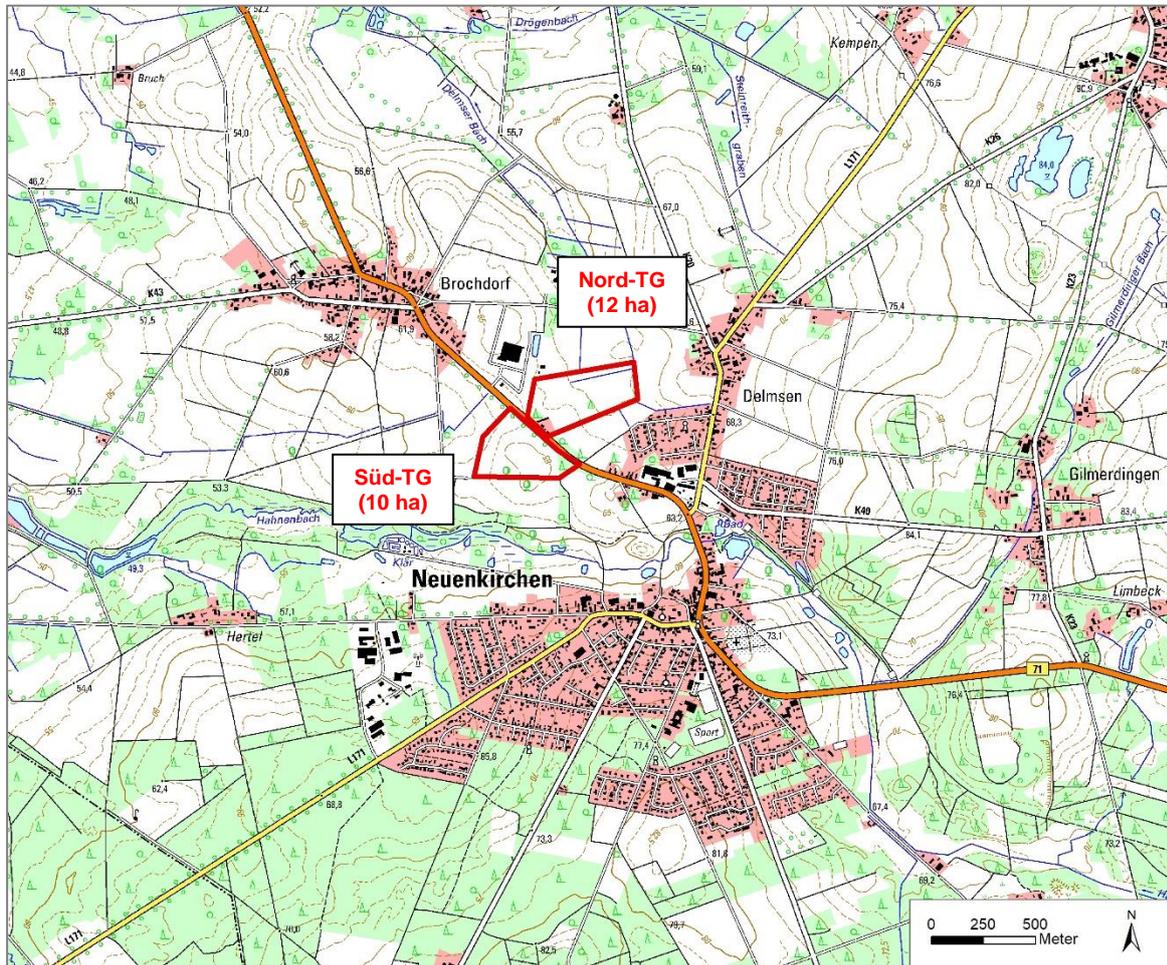
Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets (UG) orientiert sich an einer vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Kartenabbildung und umfasst eine Fläche von 10,0 ha südwestlich und 12,0 ha nordöstlich der B71 zwischen Brochdorf und Delmsen (Karte 1). Der Großteil des UG wird landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet (Mais, Getreide, s. Titelbild, Abb. 1).

Im südwestlichen gelegenen Teilgebiet (TG) ‚Süd‘ mit 10 ha befindet sich im Osten ein kleiner Gehölzbestand, der von Kiefern dominiert wird und dazwischen auch überwiegend junge Laubbäume (Birke, Eiche, Ahorn u. a.) aufweist. Das weitere TG wird durch Mais- und Getreideanbau mit offenem Charakter geprägt (Abb. 1).

Das nordöstlich der B71 liegende TG ‚Nord‘ schließt straßennah zwei Privatgrundstücke mit Wohnbebauung und Nebengebäuden mit ein. Neben einem Feldgehölz an der Straße findet sich zentral im TG ein weiterer kleiner Baumbestand, beide bestehen v. a. aus Kiefern, Eichen und Birken. Der flächenmäßig größte Anteil dieses TG wird durch einen mit Mais bestandenen Acker gebildet (vgl. Titelbild). Südlich davon befinden sich eine Lagerflächen u. a. für verschiedene Materialien sowie Maschinen und Fahrzeuge im Westen sowie eine offenbar extensiv genutzte Grünlandbrache (Abb. 2). Entlang der Südgrenze des Nord-TG liegt eine Weidefläche, die temporär mit Eseln beweidet wurde. An der östlichen und südöstlichen UG-Grenze verläuft ein schmaler Graben (Delmser Bach) mit ca. 60-70 cm Breite (Abb. 3b). Zudem befindet sich ein kleiner Tümpel direkt östlich des zentralen Gehölzes mitten im Nord-TG (Abb. 3a). Schilfbestandene Grabenreststrukturen am nordöstlichen UG-Rand wiesen bereits bei den ersten Begehungen im März und April 2019 kaum Wasser auf und waren sehr früh bereits ausgetrocknet ohne Eignung als Gewässerhabitate.

Die Bundesstraße ist nicht Teil des Untersuchungsbereichs, auch die bewohnten Privatgrundstücke (Gebäude, Garten, Auffahrt) selbst wurden nicht betreten und nur randlich mit in Augenschein genommen.

Das UG ist auf dem Messtischblatt 2924 (Neuenkirchen; Quadrant 3, Minutenfelder 2+3) verzeichnet. Naturräumlich gehört es zur Region Lüneburger Heide und Wendland (an der Grenze zur Stader Geest). Die Geländehöhen betragen bei recht ebenem Relief ca. 62-65 m. Die Nord-Süd-Ausdehnung des gesamten UG beträgt maximal etwa 500 m, die West-Ost-Ausdehnung rund 780 m.



Karte 1: Lage des zweigeteilten Untersuchungsgebiets beidseitig der Bundesstraße B71 zwischen Brochdorf und Delmsen nordwestlich von Neuenkirchen im Landkreis Heidekreis (Kartenhintergrund: [sg.geodatenzentrum.de/](http://sg.geodatenzentrum.de/) WMS Digitale Topografische Karte 1:25.000).



Abb. 1a+b: Landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen im Süd-TG – links: Offenlandbereich im zentralen TG an der Grenze zwischen einem Mais- und einem Roggenfeld (Blickrichtung Nord); rechts: Blick vom Feldweg an der Südgrenze auf einen Maisacker und das dahinter liegende Gehölz im östlichen TG (Blickrichtung Nordost; 05.06.2019).



Abb. 2a+b: Blick auf die teils stark verdichtete Lagerfläche, auf der sich randlich Bodenaufschüttungen, Materiallager -teils auf Paletten- sowie (alte) Maschinen und Fahrzeuge befinden (links) sowie etwa vom Ostrand des UG auf eine extensiv genutzte Grünlandbrache (im Hintergrund Feldgehölz im zentralen Nord-TG) und nebenliegender Weidefläche (rechts; Blickrichtungen West, 08.04./ 02.07.2019).



Abb. 3a+b: Ein kleiner Tümpel im zentralen Nord-TG (links, Blickrichtung Nord) sowie der entlang der UG-Grenze verlaufende Graben/ Delmser Bach (rechts, Blickrichtung Nord; 28.03/ 08.04.2019).

## 3 Methoden

### 3.1 Brutvogelerfassung

Zur Erfassung der Brutvögel erfolgten insgesamt sieben flächendeckende Kartierungen im UG von Ende März bis Anfang Juli 2019 (5 Tag- und 2 Nachtbegehungen; Termine vgl. Tab. 1). Die Brutbestandserfassungen wurden meist von einer Person bei geeigneter Witterung (möglichst wenig Wind und trocken) durchgeführt.

Quantitativ erfasst wurden alle landes- oder bundesweit mindestens als im Bestand gefährdet eingestufte Arten (Rote Liste-Arten nach KRÜGER & NIPKOW 2015 bzw. GRÜNEBERG u. a. 2015), Arten der Vorwarnliste, gesetzlich streng geschützte Arten sowie Arten, die auf Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie geführt werden. Die übrigen Arten, insbesondere zahlreiche als ungefährdet eingestufte Singvogelarten, wurden überwiegend qualitativ erfasst.

Allgemeine Arbeitsgrundlage für die Revierkartierung waren die methodischen Vorgaben von SÜDBECK u. a. (2005). Die Brutbestandserfassung ist im Wesentlichen eine Kartierung von revieranzeigendem Verhalten (insbesondere stetiger Reviergesang der ♂, Balzverhalten verpaarter Individuen) und direkten Hinweisen auf eine Brut, wie z. B. Warnverhalten, Nestbau sowie das Füttern oder Führen von Jungvögeln. Bestätigte Reviere (Brutverdacht) bzw. Revier- oder Brutpaare (Brutverdacht oder Brutnachweis) sind der Brutpopulation zuzuordnen und werden bei der Darstellung und Bewertung der Ergebnisse gleichwertig behandelt.

Als optische Hilfsmittel wurden Ferngläser (10x32 bzw. 10x50) eingesetzt. Für die Kartierung der Eulen im Frühjahr wurden außerdem Klangattrappen genutzt (vgl. BOSCHERT u. a. 2005). Die Fortbewegung im Gelände erfolgte ausschließlich zu Fuß überwiegend entlang von Acker- bzw. Gehölzrändern sowie auf den im/ am Gebiet verlaufenden Wegeverbindungen.

Den Einschätzungen zu dieser Artengruppe liegen zudem landes- sowie bundesweite sowie allgemeine Zusammenstellungen (FLADE 1994, MEBS & SCHERZINGER 2000, BAUER u. a. 2005a, b, GEDEON u. a. 2014, KRÜGER u. a. 2014) zu Lebensraumnutzung und Vorkommen zu Grunde.

Tab. 1: Terminübersicht zur Erfassung der Brutvögel im UG Neuenkirchen-Delmsen.

Termin	Datum	Zeitraum	Witterung	Kartierung*
1 (N)	21.03.2019	19.20-20.40	bedeckt, trocken, 11 °C, Wind 0-1	SO/HK
2	28.03.2019	07.30-09.40	bedeckt, 7-8 °C, Wind 2-3	SO/HK
3	23.04.2019	07.15-09.30 h	sonnig, 14-16 °C, Wind 3-4	PS
4	13.05.2019	07.10-09.15h	sonnig, wolkenlos, 6-7°C, Wind 1-2	SO
5	05.06.2019	06.50-08.50 h	heiter-sonnig, 21-23 °C, Wind 1-2	SO
6 (N)	12.06.2019	23.00-23.50 h	wolkenlos, 14°C, Wind 2-3	PS
7	02.07.2019	07.15-08.45 h	heiter, 15-16 °C, Wind 3(-4)	SO

\* HK = Hanna Konrad, SO = Sonja Ostrowski, PS = Jens-Peter Salomon

## Auswertung

Alle Beobachtungen wurden im Gelände möglichst punktgenau auf Tageskarten des Maßstabs 1:5.000 eingetragen und nach Abschluss der Brutvogelerfassung für jede planungsrelevante Art ausgewertet. Die festgestellten Reviere und Brutplätze der quantitativ erfassten (projektrelevanten) Arten wurden anschließend lagegetreu in ein digitales geografisches Informationssystem (ESRI ArcGIS Version 10.0) eingetragen (Karte 2).

Die Bewertung eines Brutvogellebensraumes erfolgt normalerweise nach dem standardisierten Bewertungssystem der Staatlichen Vogelschutzwarte in Niedersachsen (vgl. BEHM & KRÜGER 2013), bei dem anhand festgelegter Schwellenwerte unter Einbezug des Gefährdungsgrads (Rote Listen) eine abschließende Einstufung als Brutvogellebensraum lokaler, regionaler, landesweiter oder nationaler Bedeutung stattfindet. In dem hier vorliegenden Fall ist das Untersuchungsgebiet jedoch mit  $< 1 \text{ km}^2$  so klein, dass die Anwendung dieser Methode nicht als sinnvoll erachtet wird.

Die Einschätzung wird daher auf Grundlage der Befunde und Erfahrungswerte sowie unter Zuhilfenahme des 5-stufigen Bewertungssystems von BRINKMANN (1998) für Tierartengruppen vorgenommen (vgl. Tab. 4). Dieses ermöglicht eine Einstufung eines Untersuchungsgebiets als (Brutvogel-)Lebensraum ‚sehr geringer‘ bis ‚sehr hoher‘ Bedeutung, wodurch gleichzeitig eine Vergleichbarkeit mit anderen (Brutvogel-)Gebieten gewährleistet wird.

## 3.2 Amphibienpotenzialerfassung

Die Potenzialerfassung der Lurche fand insgesamt an vier Terminen von Anfang April bis Mitte Juni 2019 statt (vgl. Tab. 2). Der spätere Beginn der Potenzialerfassung ist bedingt durch eine Nachbeauftragung am 08.04.2019 für diese Artengruppe. Nicht abgedeckt war damit die Hauptwanderzeit der Frühläicher (v. a. Erdkröte und Braunfrösche), wohl aber die Laichzeit dieser Arten sowie die Hauptaktivitätszeit der Grünfrösche. Im Fokus der Untersuchung stand insbesondere das Artenspektrum der im UG vorkommenden Amphibien sowie die Erbringung von Reproduktionsnachweisen.

Die Potenzialerfassung beschränkte sich ausschließlich auf den nordöstlichen Teil des UG, in dem sich die beschriebenen Gewässerstrukturen (vgl. Kap. 2) befinden. Dennoch wurde im Zuge der anderen Kartierungstermine im gesamten UG auch im südlichen TG auf mögliche Lurchvorkommen geachtet.

Bereits im Rahmen der ersten Tagbegehung zu Brutvögeln Ende März wurden sowohl der Graben als auch das Stillgewässer im Nord-TG in Augenschein genommen und hinsichtlich der Eignung als Lurchhabitat eingeschätzt. Darauf aufbauend wurden beide Gewässerstrukturen an drei Terminen abgegangen und an verschiedenen Stellen bekeschert bzw. auf Laichnachweise kontrolliert. Zur Feststellung dämmerungsaktiver Grünfrösche fand Mitte Juni eine Abendbegehung statt, bei der insbesondere auf rufende Grünfrösche sowie ggf. abwandernde Braunfrösche geachtet wurde. Die Termine zur Potenzialerfassung der Amphibien sind Tab. 2 zu entnehmen.

Die Untersuchungstermine zu Amphibien fanden bei für diese Artengruppe geeigneten Bedingungen statt. Die Bestimmung richtete sich nach GLANDT (2011), GÜNTHER (1996)

und THIESMEIER u. a. (2015). Die Erfassung erfolgte angelehnt an methodische Hinweise nach SCHLÜPMANN & KUPFER (2009).

An insgesamt drei ausgewählten Stellen im Graben (nördliche Ostgrenze sowie östliche Südgrenze des UG) sowie im Tümpel im zentralen Nord-TG wurden am 08.04.2019 physikalisch-chemische Messungen durchgeführt, dabei wurden mittels eines pH-/EC-/TDS-/Temperaturmessgeräts der Firma HANNA-Instruments (Modell HI 98129) der pH-Wert bestimmt. An den Messstandorten erfolgte jeweils eine einmalige Messung in der oberflächennahen Wasserschicht (Tiefe etwa 5 cm). Die gemessenen Werte lassen tages- und jahreszeitliche Schwankungen unberücksichtigt und dienen lediglich der groben Orientierung.

Tab. 2: Terminübersicht zur Potenzialerfassung der Amphibien im UG Neuenkirchen-Delmsen.

Termin	Datum	Zeitraum	Witterung	Kartierung*
1	08.04.2019	15.00-16.00 h	sonnig, fast wolkenlos, 17/18 °C, Wind 2-3	SO
2	13.05.2019	09.15-10.45 h	sonnig-heiter, 7-8 °C, Wind 3	SO
3	05.06.2019	08.50-09.45 h	heiter-sonnig, 23-24 °C, Wind 1-2	SO
4	12.06.2019	21.50-23.00 h	wolkenlos, 15-14°C, Wind 2-3	PS

\* SO = Sonja Ostrowski, PS = Jens-Peter Salomon

## Auswertung

Bei der Auswertung der Ergebnisse wurden die Beobachtungen von Lurchen möglichst punktgenau auf Tageskarten des Maßstabs 1:5.000 eingetragen. Diese wurden im Anschluss lagegetreu in ein geografisches Informationssystem (GIS, ArcGIS Version 10.0) eingetragen (s. Karte 3).

Die naturschutzfachliche Bewertung des Lurchlebensraumes erfolgt anhand der Kriterien des landesweiten Bewertungssystems von FISCHER & PODLOUCKY (1997). Dabei werden sowohl Gefährdungs- bzw. Schutzstatus der erfassten Amphibienarten (nach den aktuellen Roten Listen für Niedersachsen und Deutschland) als auch deren Bestandsgrößen im Gebiet mit in die Bewertung einbezogen. Um eine Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen anderer Tierartengruppen bzw. zu anderen Gebieten zu gewährleisten, wurden die Bewertungseinheiten nach FISCHER & PODLOUCKY (1997) dem 5-stufigen Bewertungssystem von BRINKMANN (1998) zugeordnet (vgl. Tab. 7).



Abb. 4a+b: Blick auf den mit Wasserlinsen bedeckten Tümpel im nordöstlichen UG und gewachsenen Uferstrukturen Anfang Juni (links, Blickrichtung Nordwest) sowie nach Erdarbeiten u. a. auch im Uferbereich Mitte August (rechts, Blickrichtung Südost; 05.06./14.08.2019).

### 3.3 Reptilienpotenzialerfassung

Die Reptilienkartierung umfasste eine Einschätzung von für Reptilien geeigneten Lebensräumen sowie die Suche nach adulten und diesjährigen Tieren (nach KORNDÖRFER 1991) an vier Terminen von Anfang April bis Mitte August 2019 (vgl. Tab. 3).

Die Untersuchung erfolgte schwerpunktmäßig an Saumstrukturen und Gehölzrändern, zudem wurde auf unregelmäßig befahrenden Wegen (v. a. im Süd-TG sowie auf dem Fuß- und Radweg nördlich der B71) nach möglicherweise überfahrenden Individuen gesucht. Innerhalb des UG wurden zudem mögliche Verstecke (z. B. Steinaufschüttungen, Platten und dickere Balken im Bereich der Lagerfläche) auf potenzielle Reptilienvorkommen und sich ggf. sonnende Tiere kontrolliert. Daneben wurde auch im Rahmen weiterer Geländebegehungen abseits der Gehölzsäume und Feldwege nach möglichen Kriechtieren Ausschau gehalten.

Alle Untersuchungstermine der Reptilienkartierung wurden nur bei für diese Artengruppe geeigneter Witterung (verhältnismäßig warm, aber nicht heiß, wenig Wind) durchgeführt. Bei der Einschätzung zur Verbreitung und zu Lebensräumen wurde v. a. Informationen des NLWKN (2011, 2019) berücksichtigt.

Tab. 3: Terminübersicht zur Potenzialerfassung der Reptilien im UG Neuenkirchen-Delmsen.

Termin	Datum	Zeitraum	Witterung
1	08.04.2019	16.00-17.30 h	sonnig, fast wolkenlos, 17-18 °C, Wind 2-3
2	05.06.2019	09.45-11.15 h	heiter-sonnig, 24-25 °C, Wind 1-2
3	02.07.2019	08.45-10.15 h	heiter/ wechselnd bewölkt, 16 °C, Wind 2-3
4	14.08.2019	18.30-19.30 h	sonnig-heiter, 19-20 °C, Wind 0-1

Kartierung: Sonja Ostrowski

#### Auswertung

Bei der Auswertung der Ergebnisse wurden die Einschätzungen zu potenziell geeigneten Lebensräumen möglichst flächengenau auf Tageskarten des Maßstabs 1:5.000 eingetragen und anschließend in ein geografisches Informationssystem (GIS, ArcGIS Version 10.0) übertragen (Karte 3).

Aufgrund fehlender Reptiliennachweise erfolgte keine Einschätzung nach dem 5-stufigen Bewertungssystem von BRINKMANN (1998). Das Gebiet wurde jedoch nach dem aktuellen Schema zur Charakterisierung von Reptilienlebensräumen (NLWKN 2019) hinsichtlich seiner Eignung als Kriechtierhabitat eingestuft.

## 4 Ergebnisse

### 4.1 Brutvogelerfassung

Im Rahmen der Brutbestandserfassung im Jahr 2019 konnten insgesamt 34 Vogelarten nachgewiesen werden (vgl. Tab. 9 im Anhang). Von diesen konnte für 27 Arten der Status als Brutvogel ermittelt werden, inklusive Brutzeitfeststellungen (einmalige Feststellung innerhalb der potenziellen Brutzeit) für drei Vogelarten. Darüber hinaus wurden sechs Arten innerhalb des UG oder knapp angrenzend auf Nahrungssuche beobachtet, ihre Brutplätze liegen jedoch vermutlich außerhalb der Untersuchungskulisse. Eine Art wurde zudem als überfliegend eingestuft.

Im Folgenden wird die Brutvogelgemeinschaft kurz beschrieben. Eine Übersicht mit Informationen zum Schutzstatus (Rote Listen, BNatSchG, Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie) ist Tab. 9 im Anhang zu entnehmen. Die räumliche Verteilung ausgewählter planungsrelevanter Arten ist auf Karte 2 dargestellt.

Zu den besonderen Brutvorkommen mit (mindestens) Brutverdacht innerhalb des UG zählen Mäusebussard (1 Revier, Brutnachweis mit einem Jungvogel; Abb. 5), Feldlerche, Feldsperling, Gartenrotschwanz und Stieglitz (je 1 Revier) sowie Goldammer (3 Reviere). Vom Gartenrotschwanz gelang neben dem Brutverdacht im Nord-TG auch eine Brutzeitfeststellung knapp südlich des Süd-TG. Die Waldohreule konnte an beiden Abendkartierungsterminen innerhalb der Untersuchungskulisse rufend bzw. umherfliegend nachgewiesen werden, die Beobachtungen deuten jedoch ggf. auf ein Revierzentrum (inkl. möglichem Brutplatz) knapp nördlich des Nord-TG hin.

Von den genannten Brutvogelarten sind Mäusebussard und Waldohreule nach BNatSchG streng geschützt, ebenso wie der Grünspecht, von dem eine Brutzeitfeststellung im westlichen Nord-TG gelang und der vermutlich ein Revier in direktem Umfeld des UG nutzt. Die Waldohreule steht zudem niedersachsenweit auf der Vorwarnliste der Roten Liste (KRÜGER & NIPKOW 2015), dies gilt ebenfalls für Feldsperling, Stieglitz und Goldammer. Die Bestände der Feldlerche (niedersachsen- und deutschlandweit) sowie des Gartenrotschwanzes (im Tiefland Ost) sind nach der Roten Liste mittlerweile gefährdet (vgl. Tab. 9 im Anhang). Keine der im UG nachgewiesenen Arten wird in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie geführt.

Das übrige Artenspektrum der Brutvögel setzt sich aus weit verbreiteten, häufigen und derzeit nicht gefährdeten Singvogelarten zusammen, die vorwiegend Gehölzstrukturen/-säume besiedeln: u. a. Rabenkrähe, Blau- und Kohlmeise, Mönchs- und Dorngrasmücke, Zilpzalp, Kleiber, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Hausrotschwanz und Buchfink. Zudem wurden mehrere Reviere von Nicht-Singvogelarten, wie der Ringeltaube sowie Hinweise auf eine Habitatnutzung (Nahrungssuchspuren) des Buntspechtes im Gehölz im Süd-TG, erfasst. Neben dem Grünspecht (Nicht-Singvogel) wurden ebenfalls Brutzeitfeststellungen von Schwarzkehlchen und Gimpel (beides ungefährdete Singvogelarten) verzeichnet.

Als Nahrungsgäste konnten regelmäßig Rauchschnalben (Rote Liste 3 nach KRÜGER & NIPKOW 2015, bestandsgefährdet; Nord-TG) und Sperber (streng geschützt, Nord-TG) sowie einmalig Rotmilan (knapp südlich des Nord-TG; stark bestandsgefährdet und streng geschützt) und Star (Rote Liste 3, Süd-TG) nachgewiesen werden.



Anmerkung zu Rauchschwalben: Nistplätze dieser i.d.R. im Innern von Gebäuden brütenden Art wurden innerhalb der Untersuchungskulisse nicht gefunden, jedoch wurden Wohnhäuser und Nebengebäude nur vom Grundstücksrand grob in Augenschein genommen und nicht gezielt kontrolliert (Ausnahme: Eselstall weist keine Vogelnester auf). Sollten unerwarteterweise auf den beiden Privatgrundstücken Rauchschwalben brüten, ist diese Art ebenfalls Brutvogel im UG.

### **Bewertung des Brutvogellebensraumes**

Aufgrund der geringen Gebietsgröße beider Teilgebiete bzw. des Gesamt-UG (22 ha) erfolgt eine Einordnung nach dem Wertstufensystem von BRINKMANN (1998) anstelle einer Bewertung der Brutvogelgemeinschaft nach BEHM & KRÜGER (2013; s. o.). Bei der naturschutzfachlichen Einstufung sind bestandsgefährdete Brutvogelarten besonders zu beachten und im Planungszusammenhang aufgrund ihres Status als empfindlich gegenüber Lebensraumveränderungen anzusehen, da sie eine enge Habitatbindung aufweisen.

Im UG bestehen Brutreviere von in Niedersachsen bzw. im östlichen Tiefland bestandsgefährdeten Vogelarten – Feldlerche, Gartenrotschwanz – sowie von Mäusebussard und Waldohreule (anteilig) als streng geschützte Arten (vgl. Tab. 9 im Anhang). Aus diesem Grund wird dem UG Neuenkirchen-Delmsen nach BRINKMANN (1998) eine mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum (Wertstufe 3; vgl. Tab. 4) zugeordnet. (Diese Einstufung trifft ebenso auf jedes der beiden TG bei einzelner Betrachtung zu.)

Weitere Brutvorkommen v. a. von auf der Vorwarnliste Niedersachsens geführten Goldammer, Feldsperling und Stieglitz, sind als planungsrelevant einzustufen und stützen diese Einschätzung.

Wichtige Lebensräume für Brutvögel stellen insbesondere die sich randlich im UG befindenden Mischgehölze sowie einzelne Bäume (hauptsächlich im Nord-TG) dar. Die überwiegend großflächigen und intensiv genutzten Ackerflächen wurden nur in geringem Maße als Bruthabitat genutzt (1 Revier der Feldlerche, mindestens 1 Revier der Wiesenschafstelze), dienten jedoch verschiedenen Vogelarten zur Nahrungssuche. Weitere besonders schützenswerte Vogelarten des Offenlandes oder der Ackersäume, wie Kiebitz oder Rebhuhn, ließen sich im UG nicht nachweisen.

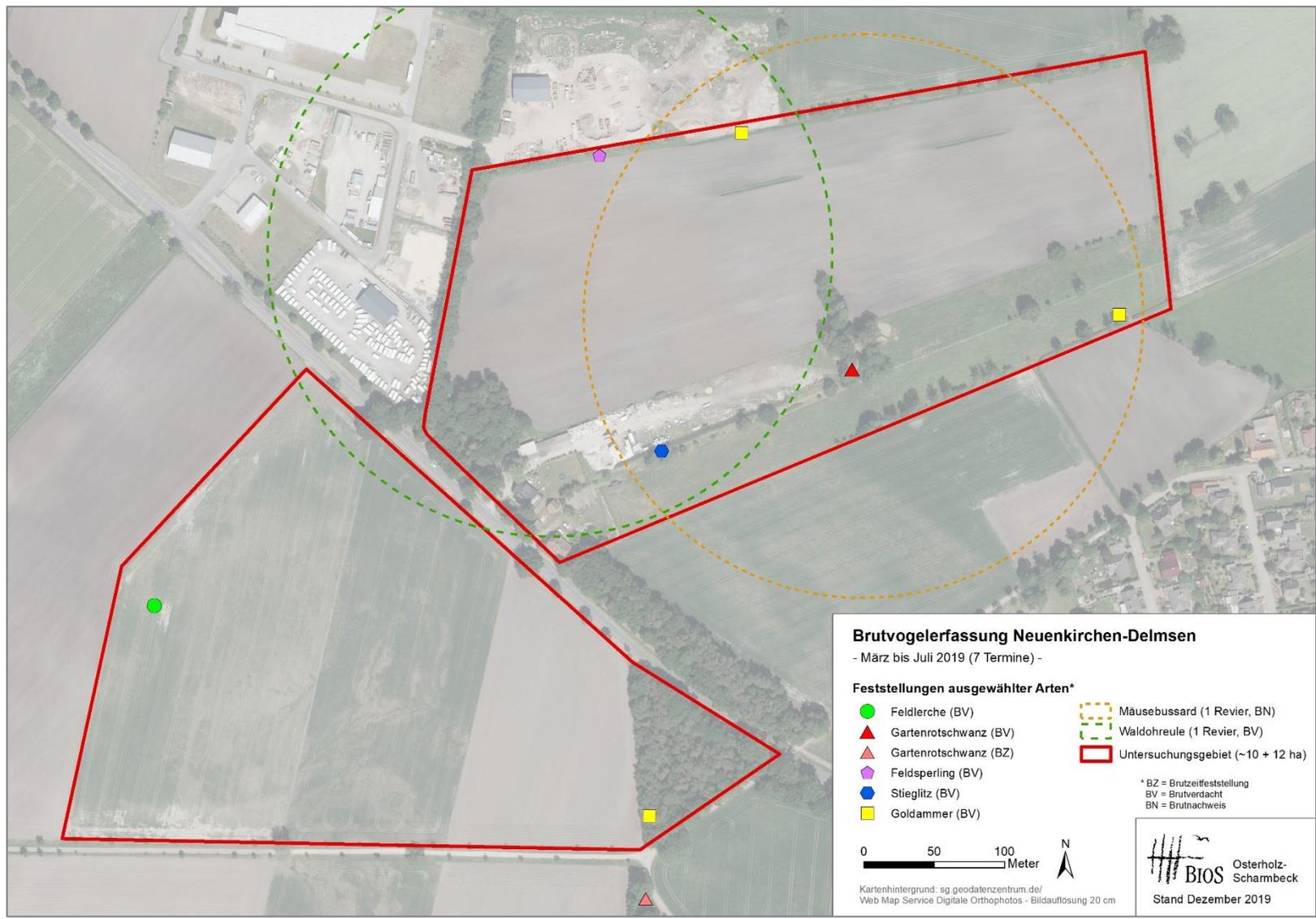
Als europäische Vogelarten unterliegen alle Brutvogelarten innerhalb des UG dem besonderen Artenschutz, so dass bezüglich dieser Arten die Mindestanforderungen des gesetzlichen Artenschutzes berücksichtigt werden müssen (§ 44 BNatSchG).

Tab. 4: Bewertung des UG Neuenkirchen-Delmsen als Brutvogellebensraum.

Wertstufe	Definition in Anlehnung an BRINKMANN (1998)
<b>1</b> sehr hohe Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorkommen einer vom Aussterben bedrohten Brutvogelart <u>oder</u></li> <li>• Vorkommen mehrerer stark gefährdeter Arten in überdurchschnittlichen Bestandsgrößen <u>oder</u></li> <li>• Vorkommen zahlreicher gefährdeter Tierarten in überdurchschnittlichen Bestandsgrößen</li> </ul>
<b>2</b> hohe Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorkommen einer stark gefährdeten Tierart <u>oder</u></li> <li>• Vorkommen mehrerer gefährdeter Tierarten in überdurchschnittlichen Bestandsgrößen</li> </ul>
<b>3</b> mittlere Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vorkommen gefährdeter Vogelarten <u>oder</u></b></li> <li>• allgemein hohe Artenzahlen bezogen auf den biotopspezifischen Erwartungswert</li> </ul>
<b>4</b> geringe Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gefährdete Vogelarten fehlen und unterdurchschnittliche Artenzahl</li> </ul>
<b>5</b> sehr geringe Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• anspruchsvolle Vogelarten kommen nicht vor</li> </ul>



Abb. 5: Über einem Kiefern-Birken-Gehölz im zentralen Nord-TG (am östlichen Ende der Lagerfläche) kreisendes Mäusebussardpaar, dessen typisches Warnverhalten auf Brutgeschehen hindeutet (später Beobachtung eines Jungvogels im Nest = Brutnachweis; 08.04.2019).



Karte 2: Vorkommen planungsrelevanter Brutvogelarten und ungefähre Brutreviere im UG Neuenkirchen-Delmsen im Jahr 2019.

## 4.2 Amphibienpotenzialerfassung

Im Zuge der Lurch-Potenzialerfassung von Anfang April bis Mitte Juni 2019 wurden fünf Amphibienarten innerhalb des UG Neuenkirchen-Delmsen festgestellt: Erdkröte, Gras- und Teichfrosch sowie Teich- und Bergmolch (Tab. 5).

Während der ersten gezielten Begehung zu Amphibien gelangen Reproduktionsnachweise zweier früh laichender Arten: in einem maximal 10 cm Wasser führenden Grabenabschnitt des Delmser Bachs im südöstlichen Nord-UG wurde ein Laichballen des Grasfrosches gefunden (Abb. 6b), zudem konnten Laichschnüre der Erdkröte im Tümpel festgestellt werden (Abb. 7a). Der Laichballen lässt sich im Gegensatz zu der überschaubaren Menge an Laichschnüren, die keinen genauen Rückschluss zur Individuenanzahl im UG zulässt, einem Grasfroschpaar zuordnen.

Im Zuge des Kescherns im kleinen Tümpel konnten zudem mindestens drei Grünfroschindividuen (höchstwahrscheinlich Teichfrosch), sowie drei bzw. zwei Individuen von Teich- und Bergmolch nachgewiesen werden (vgl. Abb. 7b, Abb. 8). Bei der Abendbegehung des UG Mitte Juni wurden allerdings keine rufenden Grünfrösche verzeichnet.

Alle Arten sind gemäß BNatSchG besonders geschützt, verhältnismäßig wenig anspruchsvoll hinsichtlich ihrer Habitatbedingungen und +/- weit verbreitet. Ihre Bestände sind in Niedersachsen und bundesweit nicht gefährdet (vgl. Tab. 5). Die Verteilung der Artnachweise ist auf Karte 3 abgebildet.

Insgesamt fiel auf, dass der Wasserstand sowohl im Graben als auch im Stillgewässer während der gesamten Erfassungszeit von März bis August 2019 stetig zurückging, was vor allem auf die niederschlagsarme Witterung ab dem Frühjahr zurückzuführen sein dürfte. Im Juni führte der Delmser Bach nur noch wenige Zentimeter Wasser, auch der Wasserstand im Tümpel ist bis Juni um mindestens 40-50 cm gefallen. Aufgrund einer Vertiefung im südlichen Teil des kleinen Tümpels ist jedoch davon auszugehen, dass dieses Kleingewässer nahezu ganzjährig Wasser führend dürfte (und möglicherweise auch einzelnen Grünfröschen zur Überwinterung dient).

Bei der letzten Gebietsbegehung im August 2019 wurden dann offenbar abgeschlossene Erdarbeiten im Nahbereich des Stillgewässers vorgefunden, vorher als Hügel aufgeschüttetes Erdmaterial wurde verteilt und planiert, die Gesamtgröße des Tümpels damit ggf. leicht verkleinert (vgl. Abb. 4 in Kap. 3.2).

Sowohl der Delmser Bach im gesamten Verlauf an der UG-Grenze als auch das Stillgewässer wiesen Anfang April 2019 fast neutrale bis leicht alkalische pH-Werte von 7,1 bis 7,7 auf.

Tab. 5: Artenliste der Lurche mit Angaben zum Gefährdungsgrad nach Roten Listen für Niedersachsen und Deutschland sowie Schutzstatus gemäß Bundesnaturschutzgesetz und FFH-Richtlinie.

Artnamen (wissenschaftlicher Artnamen)	RL - Nds	RL - D	BNat SchG § 7	FFH- Anhang	Vorkommen und Status im UG Neuenkirchen-Delmsen
Bergmolch ( <i>Triturus alpestris</i> )	-	-	b		Nachweis von zwei Individuen im Tümpel
Teichmolch ( <i>Triturus vulgaris</i> )	-	-	b		Nachweis von (mindestens) drei Individuen im Tümpel
Erdkröte ( <i>Bufo bufo</i> )	-	-	b		Feststellung einzelner Laichschnüre (Reproduktionsnachweis) im Tümpel
Grasfrosch ( <i>Rana temporaria</i> )	-	-	b	V	Feststellung eines einzelnen Laichballens (Reproduktions- nachweis) im Delmser Bach
Teichfrosch ( <i>Rana kl. esculenta</i> )	-	-	b	V	Nachweis von (mindestens) drei Individuen im Tümpel

- Angaben zum Gefährdungsgrad nach Roten Listen (RL); für Niedersachsen (Nds) nach PODLOUCKY & FISCHER (2013); für Deutschland (D) nach KÜHNEL u. a. (2009b): 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V = Vorwarnliste; - = ungefährdet
- Gesetzlicher Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010) § 7:  
b = besonders geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 13); s = streng geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 14)
- Eintrag gemäß Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH): II = Anhang II (Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen); IV = Anhang IV (streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse)  
V = Anhang V (Arten von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können).

## Bewertung des Amphibienlebensraumes

Der flächenmäßig größte Teil des UG weist durch intensive Ackernutzung und fehlende Gewässerhabitate keine Eignung als Lurchlebensraum auf (gesamtes Süd-TG, nördlicher Bereich des Nord-TG). Hingegen erscheinen kleinere Teile des (südöstlichen) Nord-TG – v. a. die extensiv genutzte Grünlandbrache, ggf. auch Teile des wenig beweideten Weidegrünlands im östlichen Bereich – potenziell gut als Sommerlebensraum nach der Laich- und Entwicklungszeit geeignet. Neben Laich- und Sommerhabitaten sind im Lurchlebensraum jedoch auch Überwinterungsstrukturen wichtig. Die meisten der im UG nachgewiesenen Arten nutzt dafür (i.d.R. ältere) Gehölzbestände mit entsprechenden Hohlräumen im Wurzelbereich, wie sie kleinflächig auch im zentralen Nord-TG vorhanden sind.

Der Grabenverlauf des Delmser Baches ist stark sonnenbeschienen ohne größere beschattete Abschnitte, was sich positiv auf eine Laichentwicklung v. a. der frühlaichenden Lurche auswirkt. Jedoch ist diese Gewässerstruktur nur schmal ausgeprägt mit geringer Fließgeschwindigkeit, hoher Algendichte und ggf. in den Sommermonaten zu geringer Wasserführung. Insgesamt erscheint der Graben damit nur für wenig anspruchsvolle Arten, wie dem Grasfrosch (und potenziell ggf. auch Teichfrosch im Sommer?), geeignet.

Das kleine Stillgewässer im zentral-nordöstlichen UG ist ebenfalls stark besonnt, überwiegend von steileren Uferstrukturen umrahmt und weist durch einzelne im Tümpel liegende Äste wenigstens geringfügig Strukturen auf, an die z. B. Erdkröten ihren Laich

haften können. Bezogen auf die geringe Gesamtgröße von max. 25 m<sup>2</sup> Wasseroberfläche (~5-6 m Durchmesser; später im Jahresverlauf < 15 m<sup>2</sup>) ist der Nachweis von immerhin vier verschiedenen Amphibienarten besonders hervorzuheben.

Ausgedehnte Flachwasserbereiche, wie sie u. a. Moorfrösche gerne nutzen, fehlen jedoch, weshalb davon auszugehen ist, dass anspruchsvollere (ggf. in Bezug auf ihren Bestand gefährdete) Lurcharten im UG nicht vorkommen.

Die starke Algenbildung im Graben sowie die dicke Wasserlinsenschicht („Entengrütze“) auf dem Tümpel deuten sehr nährstoffreiche Verhältnisse bei neutralen bis leicht alkalischen pH-Verhältnissen (s. o.) an, was vermutlich bedingt ist durch eine erhöhte Nährstoffzufuhr von angrenzenden landwirtschaftlich intensiv genutzten (Acker-)Flächen. Pufferstreifen zwischen Äckern/ Grünland und Gewässerstruktur sind im UG höchstens gering ausgeprägt (vgl. Abb. 3b).

Insgesamt werden die Bestände aller fünf festgestellten Lurcharten dank Nachweisen von Reproduktionsstadien bzw. einzelner Individuen gemäß dem Bestandsgrößenklassenschema von FISCHER & PODLOUCKY (1997) im UG als ‚klein‘ eingestuft (vgl. Tab. 6). Fortpflanzung ist im UG bei anhaltender Wasserführung im Stillgewässer neben der nachgewiesenen Erdkröte potenziell auch von Teichfrosch, Teich- und Bergmolch zu erwarten.

Tab. 6: Artspezifische Bestandsgrößenklassen ausgewählter Amphibienarten in Niedersachsen (nach FISCHER & PODLOUCKY 1997).

Arten	Nachweis- methoden	Kleiner Bestand (B 1)	Mittelgroßer Bestand (B 2)	Großer Bestand (B 3)	Sehr großer Bestand (B 4)
Bergmolch	A, K	< 20	20 - 50	51 - 150	> 150
Teichmolch	A, K	< 20	20 - 50	51 - 150	> 150
Erdkröte	S, A	< 70	70 - 300	301 - 1.000	> 1.000
Grasfrosch	R, S (LB)	< 20 (< 15)	20 - 70 (15 - 60)	71 - 150 (61 - 120)	> 150 (> 120)
Teichfrosch	S, R	< 50	50 - 100	101 - 200	> 200

Grau hinterlegt: jeweilige Bestandsgrößen im UG Neuenkirchen-Delmsen

**Nachweismethoden, auf die vorrangig Bezug genommen wird:**

A = nächtliches Ableuchten von Gewässern / Flachwasserzonen

K = Keschern in Kleingewässern bzw. krautigen Uferzonen

R = Verhören rufender Männchen, bei vielen Arten vorrangig nachts

S = Schätzung / Zählung von [balzaktiven] Tieren im/am Gewässer, auch tagsüber

(LB) = zusätzliche Zählung / Schätzung von Eigelegen bei Braunfröschen

Durch mehrere im Bestand ungefährdete Arten in (sehr) kleinen Beständen wird das UG Neuenkirchen-Delmsen nach dem Bewertungsschema von BRINKMANN (1998) damit als Amphibienlebensraum eingeschränkter Bedeutung eingestuft (vgl. Tab. 7). Diese Bewertung bezieht sich v. a. auf das Nord-TG; im Süd-TG fehlen Gewässerhabitate, die potenziell als Lurchlebensraum bedeutsam sein könnten.

Aufgrund der Habitatgegebenheiten (s. o.) und verhältnismäßig kleinen Gewässerstrukturen ist aktuell nicht mit Vorkommen gefährdeter oder in der FFH-Richtlinie gelisteter Lurcharten zu rechnen.

Tab. 7: Zuordnung der Bedeutung von Amphibienlebensräumen nach FISCHER & PODLOUCKY (1997) zum 5-stufigen Bewertungssystem nach BRINKMANN (1998).

Wertstufe	Definition in Anlehnung an BRINKMANN (1998) sowie nach FISCHER & PODLOUCKY (1997)
<b>1</b> sehr hohe Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorkommen einer vom Aussterben bedrohten Art oder Vorkommen eines mindestens mittelgroßen Bestandes einer stark gefährdeten Art bzw. einer Anhang II-Art der FFH-RL</li> <li>• Vorkommen mit herausragender und besonders hoher Bedeutung für den Naturschutz in Niedersachsen</li> </ul>
<b>2</b> hohe Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorkommen eines kleinen Bestandes einer stark gefährdeten Art bzw. einer Anhang II-Art der FFH-RL oder Vorkommen eines mindestens mittelgroßen Bestandes einer gefährdeten Art</li> <li>• Vorkommen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz in Niedersachsen</li> </ul>
<b>3</b> mittlere Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorkommen eines kleinen Bestandes einer gefährdeten Art oder Vorkommen eines mindestens mittelgroßen Bestandes einer ungefährdeten Art</li> <li>• Vorkommen mit Bedeutung für den Naturschutz in Niedersachsen</li> </ul>
<b>4</b> eingeschränkte Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorkommen eines kleinen Bestandes einer ungefährdeten Art</li> <li>• Vorkommen mit Bedeutung für den Naturschutz in Niedersachsen</li> </ul>
<b>5</b> geringe Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vereinzelte Vorkommen ungefährdeter Arten</li> <li>• Vorkommen mit Bedeutung für den Naturschutz in Niedersachsen</li> </ul>



Abb. 6a+b: Keschern im Bereich des an der Ost- und Südostgrenze des Nord-TG verlaufenden Grabens sowie Fund eines Laichballens des Grasfrosches (rechts; rot eingekreist; 08.04.2019).

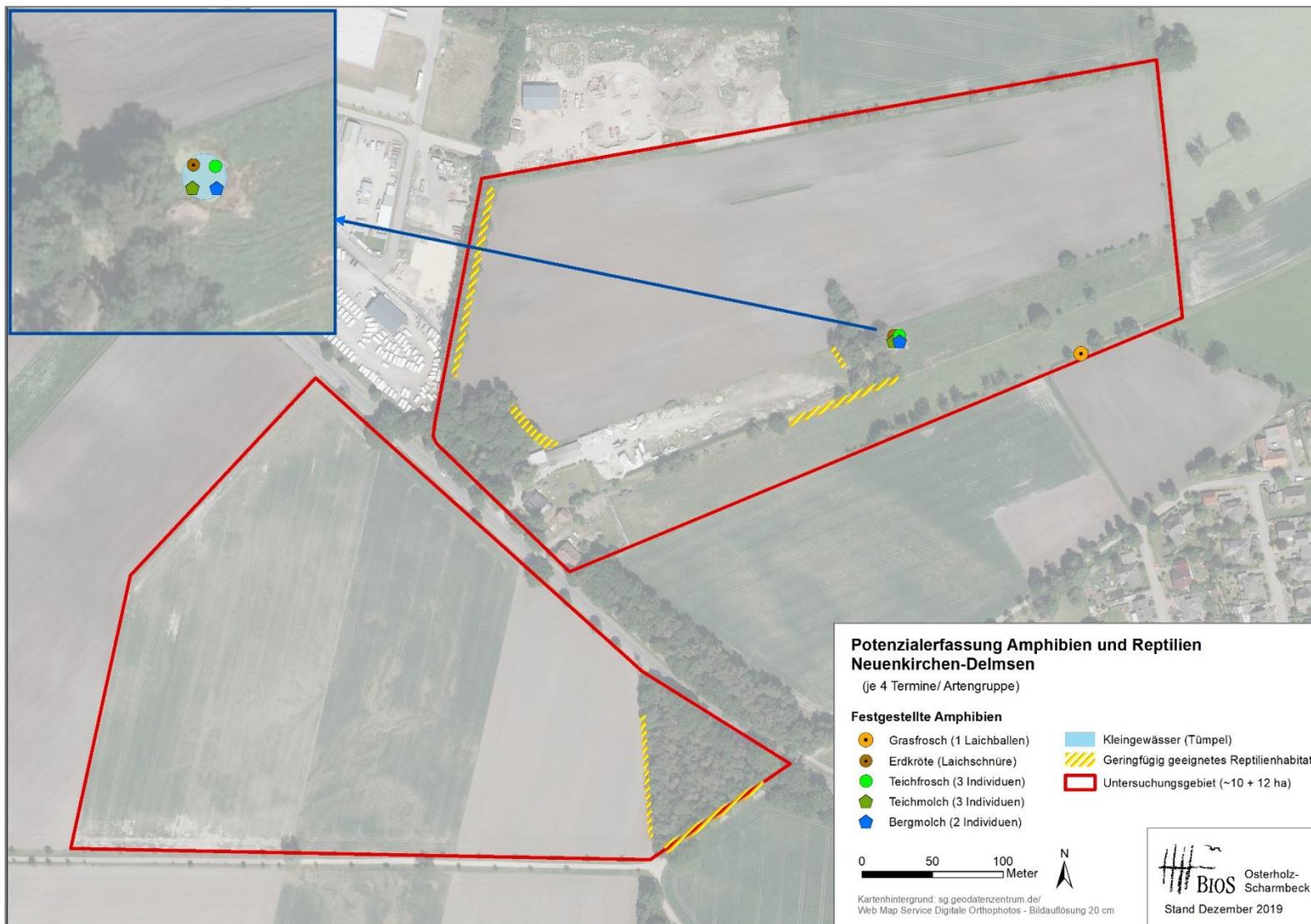


Abb. 7a+b: Laichschnüre der Erdkröte belegen eine Reproduktion dieser Art im Tümpel im Nord-TG (links), beim Keschern ließen sich einzelne Grünfrösche nachweisen (vermutlich Teichfrosch; rechts; 08.04./ 05.06.2019).



Abb. 8a+b: Nachweis zweier Molcharten im Stillgewässer im zentralen Nord-TG – links Teichmolchmännchen, rechts Bergmolchmännchen (05.06.2019).





Karte 3: Feststellungen von Amphibien sowie Bereiche potenziell geringer Eignung als Reptilienlebensraum im UG Neuenkirchen-Delmsen im Jahr 2019.

### 4.3 Reptilienpotenzialerfassung

Im Rahmen der Potenzialerfassung zu Kriechtieren von Anfang April bis Mitte August 2019 wurden zwar regelmäßig potenziell geeignete Reptilienstrukturen abgesucht und kontrolliert, jedoch ohne Nachweis von Reptilienvorkommen. Dies ist allerdings nicht gleichbedeutend mit einem sicheren Fehlen von Kriechtieren im UG – die Nutzung des UG durch einzelne Kriechtiere ist weiterhin potenziell möglich.

Innerhalb des UG kommen verschiedene Strukturen unterschiedlich gut als Habitate für Reptilien in Frage. Die überwiegend intensiv genutzten Ackerflächen sind ebenso wie gepflegte Gärten auf Privatgrundstücken nicht als Lebensraum geeignet. Hingegen können lichte Gehölze mit stellenweise deckungsreicher Krautschicht (wie kleinflächig im UG vorhanden) vor allem für Blindschleichen interessante Habitate bilden. Dabei sind insbesondere süd(ost)exponierte Randbereiche von Gehölzen geeignet, die einen etwas größeren Abstand zu intensiv genutzten Ackerflächen aufweisen. In solchen Saumstrukturen, in denen Sonnenlicht auf den Boden fällt und gleichzeitig ausreichend Versteckmöglichkeiten durch vorhandene (aber nicht zu hohe) Krautschicht gegeben sind, ist potenziell auch mit dem Vorkommen der Waldeidechse zu rechnen.

Zudem bilden lose aufgeschüttete Steine oder Holz, wie in geringem Ausmaß im Nord-TG vorhanden (vgl. Abb. 10b), als Strukturelemente ebenfalls gute Versteckmöglichkeiten sowie diverse Sonnenplätze für wärmeliebende Kriechtiere (insbesondere Waldeidechse?). Mögliche weitere Verstecke und adäquate Feuchteverhältnisse z. B. für Blindschleichen können ggf. auch auf den Privatgrundstücken (in Holzstapeln oder Komposthaufen) gegeben sein.

Ringelnattern, die i.d.R. eng an Lurchvorkommen (hauptsächliche Nahrungsgrundlage) gebunden sind, sind höchstens vereinzelt randlich im Bereich des Grabens oder am Stillgewässer anzunehmen – insgesamt ist diese Art aber aufgrund fehlender größerer Gewässerstrukturen innerhalb des UG vielmehr südlich davon (in der Nähe des Hahnenbachs mit mehreren gewässerbegleitenden Kleingewässern) zu erwarten.

Mit weiteren Reptilienarten, wie z. B. Zauneidechse oder Kreuzotter, ist aufgrund ihrer engeren Habitatansprüche im überwiegend intensiv landwirtschaftlich überprägten UG nicht zu rechnen. Die Zauneidechse benötigt beispielsweise leicht grabbare, sandige und besonnte Böden ohne intensive Bearbeitung zur Fortpflanzung (vgl. auch NLWKN 2011), welche im UG fehlen, weshalb ein Vorkommen dieser Art eher auszuschließen ist.

Waldeidechse und Blindschleiche sind nach BNatSchG besonders geschützt und gelten bundesweit als ungefährdet, die Blindschleiche wird allerdings auf der Vorwarnliste Niedersachsens geführt (PODLOUCKY & FISCHER 2013, s. Tab. 8).

In der nachfolgenden Tab. 8 sind die beiden am ehesten im UG zu erwartenden Kriechtierarten mit ihrer Gefährdungseinstufung genannt.

Tab. 8: Artenliste der im UG Neuenkirchen-Delmsen potenziell zu erwartenden Reptilien mit Angaben zum Gefährdungsgrad nach Roten Listen für Niedersachsen und Deutschland sowie Schutzstatus gemäß Bundesnaturschutzgesetz und FFH-Richtlinie.

Artnamen (wissenschaftlicher Artnamen)	RL - Nds	RL - D	BNat SchG § 7	FFH- Anhang	Vorkommen und Status im UG Neuenkirchen-Delmsen
Blindschleiche ( <i>Anguis fragilis</i> )	V	-	b		Vorkommen nicht auszuschließen
Waldeidechse ( <i>Lacerta vivipara</i> )	-	-	b		Vorkommen nicht auszuschließen

- Angaben zum Gefährdungsgrad nach Roten Listen (RL); für Niedersachsen (Nds) nach PODLOUCKY & FISCHER (2013); für Deutschland (D) nach KÜHNEL u. a. (2009a): 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V = Vorwarnliste
- Gesetzlicher Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010) § 7:  
b = besonders geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 13); s = streng geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 14)
- Eintrag gemäß Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH): II = Anhang II (Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen); IV = Anhang IV (streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse)

### Bewertung des Reptilienlebensraumes

Große Flächenanteile des UG erscheinen nicht als Kriechtierhabitat geeignet. Hingegen stellen innerhalb des UG stark besonnte Säume sowie lichte Gehölzstrukturen – insbesondere in etwas größerer Distanz zu intensiv bewirtschafteten Bereichen, mit entsprechend geringeren Einflüssen durch Bodenbearbeitung oder ggf. Pestizideinsatz – Bereiche mit geringer Eignung für Reptilien dar. Diese Bereiche, in denen potenziell ggf. mit einzelnen Vorkommen von (am ehesten) Blindschleiche und Waldeidechse zu rechnen ist, sind in Karte 3 farblich markiert.

Von der Waldeidechse liegen gemäß der aktueller Verbreitungskarte (NLWKN 2019) ältere Nachweise im nahen Umfeld des UG (TK 2924, Quadrant 3) vor, zuletzt aus dem Zeitraum 1966-2000. Vorkommen der Blindschleiche sind im Messtischblatt 2924 bisher nicht bekannt, ebenso wie solche von Ringelnatter oder Zauneidechse. Beobachtungen von Kreuzottern im Umfeld des UG (2924/3) gelangen zuletzt im Zeitraum 1966-2000 (NLWKN 2019), für die Art fehlen innerhalb des UG aber geeignete Lebensraumstrukturen.

Das gesamte UG wird nach dem aktuellen Bewertungsschema zur Einstufung von Reptilienlebensräumen (NLWKN 2019) als Gebiet geringer Bedeutung eingestuft – die Habitate sind flächendeckend höchstens bedingt geeignet, tatsächliche Nachweise einzelner Kriechtiere blieben im Rahmen der Potenzialeinschätzung aus (sind jedoch weiterhin nicht vollkommen auszuschließen).



Abb. 9a+b: Zeitweise sonnenbeschienene Gehölzrandstrukturen östlich (links) bzw. westlich (rechts) des Gehölzes im Süd-TG, in denen sich potenziell einzelne Kriechtiere sonnen könnten (02.07./ 14.08.2019).



Abb. 10a+b: Für Reptilien geeignete Strukturen im Nord-TG – links: schmaler Gehölzsaum, der vor Aufwachsen der Ackervegetation (Mais) vormittags noch stark besonnt wurde und damit potenziell zum Sonnen einzelner Reptilien geeignet erscheint; rechts: kleiner Haufen aus aufgeschütteten Steinen und Holz, der (zumindest bei geringem Laubaustrieb) ebenfalls als Sonnenplatz dienen könnte (13.05./ 08.04.2019).

#### 4.4 Hinweise für die weitere Planung

Insgesamt erscheint das strukturreichere nordöstliche Teilgebiet bezüglich der Habitatausstattung und der nachgewiesenen Fauna besser als Lebensraum einer Vielzahl von Arten (insbesondere Vögel und Lurche) geeignet. Naturschutzfachlich sind im Falle eine Überplanung des südwestlichen Teilgebiets daher weniger Konflikte – bezogen auf die hier untersuchten Artengruppen – zu erwarten als im nordöstlichen Teilgebiet.

Die im Folgenden aufgelisteten Maßnahmen können u. a. zur Vermeidung der Verletzung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG im Zusammenhang mit der geplanten Gewerbegebietsausweisung im Bereich Neuenkirchen-Delmsen (gesamtes UG) beitragen:

- Entfernung des im Nord-UG flächig verteilten (überwiegend Plastik-)Mülls – Styropor, Folien etc. gehören nicht in die freie Landschaft, in Stillgewässer etc. und sollten sich daher höchstens auf die Lagerfläche beschränken
- Minimierung der Flächeninanspruchnahme bei der Gewerbegebietsplanung; möglichst bevorzugte Nutzung des Süd-TG gegenüber des Nord-TG (s. o.)
- Gehölzentfernung nur im gesetzlich bestimmten Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar, um Brutzeit und Vegetationsperiode auszusparen
- Begrenzung der Gehölzentfernung auf ein Mindestmaß, dabei möglichst Verschonung offensichtlicher Höhlenbäume (Habitatfunktion u. a. für Gartenrotschwanz, potenziell Star, Fledermäuse etc.; vgl. auch Funktionen von Höhlenbäumen bei DIETZ u. a. 2013); ggf. Kontrolle möglicher Höhlen- und Spaltenstrukturen vor Fällung in Bezug auf winterlicher Lebensstättennutzung
- Bauzeitbeschränkung: Baustelleneinrichtung und ggf. Flächenfreimachung im Bereich von (potenziellen) Bruthabitaten außerhalb der Kernbrut- und Aufzuchtzeit der Vögel (Mitte März bis Ende Juni)
- Vermeidung von längeren Unterbrechungen der Bautätigkeit im Frühjahr/ Sommer: Aufgrund der mit der Bauaktivität einhergehenden regelmäßigen Störungen ist eine Ansiedlung von Brutvögeln im Baubereich nicht zu erwarten
- Kein Zuschütten oder Räumung von Stillgewässer oder Delmser Bach in der Hauptwander-, Laich- und Entwicklungszeit der Amphibien (Anfang März bis etwa Mitte August); bei Zuschüttung des Stillgewässers im Winterhalbjahr sicherstellen, dass dort keine Grünfrösche überwintern (besser: Zuschüttung im September, ggf. nach Abfang dort verbliebener Lurche)
- Vermeidung offenstehender oder glattwandiger Rohre und Schächte (Fallenwirkung) während der Bauzeit und nach Abschluss der Bauarbeiten, um eine Verletzung oder Tötung von Individuen (v. a. Lurche sowie Vögel bei möglicher Nutzung als Brutstätte) auszuschließen
- Für die Gewerbegebietsplanung: Reduktion der Beleuchtung von Bauwerken auf ein Minimum, Vermeidung großflächiger Abstrahlungen (insbesondere über die Horizontale; vgl. auch Aspekte bei SCHMID u. a. 2012).

## 5 Quellen

- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (HRSG.) (2005a): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Nonpasseriformes – Nichtsperlingsvögel. 2. überarbeitete Auflage. Aula, Wiebelsheim.
- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005b): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Passeriformes – Sperlingsvögel. 2. überarbeitete Auflage. Aula, Wiebelsheim.
- BEHM, K. & T. KRÜGER (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. 3. Fassung, Stand 2013, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (33), S. 55-69, Hannover.
- BOSCHERT, M., SCHWARZ, J. & P. SÜDBECK (2005): Einsatz von Klangattrappen. – in: Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K. & C. Sudfeldt: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell.
- BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 18 (4): 57-128.
- DIETZ, M., K. SCHIEBER & C. MEHL-ROUSCHAL (2013): Höhlenbäume im urbanen Raum, Teil 2 Leitfaden – Entwicklung eines Leitfades zum Erhalt eines wertvollen Lebensraumes in Parks und Stadtwäldern unter Berücksichtigung der Verkehrssicherung. Umweltamt Frankfurt/Main, 95 S.
- FISCHER, C. & PODLOUCKY, R. (1997): Berücksichtigung von Amphibien bei naturschutzrelevanten Planungen – Bedeutung und methodische Mindeststandards. Mertensiella 7: 261-278.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching.
- GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFLEDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S. R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.
- GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung – Beobachten, Erfassen und Bestimmen aller europäischer Arten. Quelle & Meyer, Wiebelsheim, 411 S.
- GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30.11.2015 (erschieden August 2016). Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer, Jena, 825 S.
- KORNDÖRFER, F. (1991): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. - in: Trautner, J. (Hrsg. 1992): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. – Ökologie in Forschung und Anwendung 5, Margraf, Weikersheim.
- KRÜGER, T., J. LUDWIG, S. PFÜTZKE & H. ZANG (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft 48, 552 S.
- KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 8. Fassung, Stand 2015. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35 (4): 181-260. Hannover.
- KÜHNEL, K.-D., A. GEIGER, H. LAUFER, R. PODLOUCKY & M. SCHLÜPMANN (2009a): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. Stand Dezember 2008. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 231-256. Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn.

- KÜHNEL, K.-D., A. GEIGER, H. LAUFER, R. PODLOUCKY & M. SCHLÜPMANN (2009b): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Deutschlands. Stand Dezember 2008. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 259-288. Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn.
- MEBS, T. & W. SCHERZINGER (2000): Die Eulen Europas – Biologie, Kennzeichen, Bestände. Franckh-Kosmos-Verlag, Stuttgart.
- NLWKN – NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (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.
- NLWKN – NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (HRSG.) (2019): Pflege und Entwicklung von Reptilienhabitaten – Empfehlungen für Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs 38 (1): 1-80.
- PODLOUCKY, R. & C. FISCHER (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 33 (4): 121-168.
- SCHLÜPMANN, M. & A. KUPFER (2009): Methoden der Amphibienerfassung – eine Übersicht. – In: Hachtel, M., M. Schlüpmann, B. Thiesmeier & K. Weddeling (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift f. Feldherpetologie, Supplement 15: 7-84.
- SCHMID, H., W. DOPPLER, D. HEYDEN & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizer Vogelwarte Sempach. 60 S.
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- THIESMEIER, B., T. BRANDT, M. FRANZEN, C. GÖCKING, M. HACTEL, T. KORDGES, N. MENKE, N. SCHNEEWEIß, U. SCHULTE, M. SCHWARTZE, H. UTHLEB, B. WALTER & K. WEDDELING (2015): Amphibien bestimmen – am Land und im Wasser. Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie 18. Laurenti Verlag.

## Anhang

Tab. 9: Gesamtartenliste der im UG Neuenkirchen-Delmsen (und angrenzend) im Jahr 2019 nachgewiesenen Brutvogelarten inkl. Nahrungsgäste sowie Durchzüglern mit Angaben zu Gefährdung und Schutzstatus nach BNatSchG und EU-Vogelschutzrichtlinie.

Artnamen	wissenschaftlicher Artnamen	Status	Gefährdung Rote Listen			§7BNat SchG	EU-VSR Anhang I
			NDS 2015	T-O	D 2015		
<i>NICHT-SINGVÖGEL</i>							
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	NG					
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	ÜF					
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	NG				§*	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	(NG)	2	2	V	§*	
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	1 BN				§*	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	x					
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	1	V	V		§*	
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	BZ				§	
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	NG					
<i>SINGVÖGEL</i>							
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	x					
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	x					
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	x					
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	x					
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	1	3	3	3		
Rauchschnalze	<i>Hirundo rustica</i>	NG	3	3	3		
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	x					
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	x					
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	x					
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	x					
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	x					
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	NG	3	3	3		
Amsel	<i>Turdus merula</i>	x					
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	x					
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	BZ					
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	x					
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	x					
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	1 + (BZ)	V	3	V		
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	1	V	V	V		
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	x					
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	x					
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	x					
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	BZ					
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1	V	V			
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	3	V	V	V		

### Status im UG:

Zahl = Anzahl Brutreviere planungsrelevanter Arten; x = als Brutvogel (mindestens Brutverdacht) belegt; BZ = Brutzeitfeststellung (potenzieller Brutvogel im UG); ( ) = knapp außerhalb des UG; NG = Nahrungsgast (Brutplatz außerhalb des UG), ÜF = überliegend

### Gefährdung:

0 = Bestand erloschen (ausgestorben, verschollen); 1 = Bestand vom Erlöschen (Aussterben) bedroht; 2 = Bestand stark gefährdet; 3 = Bestand gefährdet; R = extrem selten; V = Vorwarnliste; ohne Angabe = Bestand ungefährdet; NDS = Niedersachsen und Bremen (KRÜGER & NIPKOW 2015); T-O = Tiefland Ost; D = Deutschland (GRÜNEBERG u. a. 2015)

§ = § 7 (2), Nr. 14 BNatSchG: nach Bundesnaturschutzgesetz (2010) streng und besonders geschützte Art; §\* = auch nach EG-Artenschutzverordnung streng geschützt; alle übrigen Arten (außer Neozoen) besonders geschützt (§ 7 (2), Nr. 13, BNatSchG)

EU-VSR: X = Arten des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie (Arten von gemeinschaftlichem Interesse)



**Fledermausuntersuchung  
für die geplante Gewerbeentwicklung Neuenkirchen-Brochdorf**

**Beitrag zum Gesamtgutachten**

**Auftraggeber:**

Gruppe Freiraumplanung  
Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB Landschaftsarchitekten  
Unter den Eichen 4  
30855 Langenhagen

**Auftragnehmer:**

Dipl.-Ing. Ivo Niermann  
Büro für Tierökologie und Landschaftsplanung  
Leinstraße 6  
30880 Laatzen  
Tel. 0511-43 77 988  
Fax. 0511-43 77 987

Stand: Februar 2020

## Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung .....	2
2	Untersuchungsgebiet .....	2
3	Material und Methode .....	2
4	Ergebnisse .....	3
5	Planungsbezogene Hinweise .....	5
6	Literatur .....	5
7	Anhang .....	6

### 1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Neuenkirchen (Landkreis Heidekreis) plant die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes zwischen den Ortsteilen Delmsen und Brochdorf. Die zwei möglichen Flächen liegen nördlich und südlich der B 71. Das Ziel des vorliegenden Gutachtens ist es, das Vorkommen der Fledermäuse im Planungsgebiet zu beschreiben um im weiteren Verlauf der Planung die Fledermausbelange und ggf. aufkommende artenschutzrechtliche Probleme zu berücksichtigen.

### 2 Untersuchungsgebiet

Die zwei möglichen Erweiterungsflächen liegen nördlich und südlich der B 71 zwischen den Ortsteilen Delmsen und Brochdorf. Die nördliche Fläche hat eine Flächengröße von ca. 11,5 ha, die südliche Fläche von ca. 9,9 ha. Die Bodenfruchtbarkeit der beiden Flächen wird mit gering bzw. sehr gering angegeben. Dennoch werden die Flächen selbst ackerbaulich intensiv genutzt (Maisanbau). Beide Flächen schließen jedoch am Rande auch kleine feldgehölzartige Gehölzbestände ein, die hier – angesichts der gegebenen Böden – vorrangig mit Eichen, Kiefern und Birken bestanden sind. Die nördliche Fläche enthält im Süden zudem einen Grünlandanteil von ca. 2,5 ha. Weiterhin schließt sie eine Gewerbefläche ein.

### 3 Material und Methode

Als Untersuchungsmethode wurde die akustische Erfassung der Fledermäuse mit Hilfe eines Fledermausdetektors gewählt. Diese Methode eignet sich insbesondere für die Erfassung der Fledermäuse im Offenland, sie erlaubt es, einen effizienten Überblick über die Fledermausaktivität in einem Raum zu gewinnen und ist in der Anwendung störungsfrei.

Die Detektorerfassung erfolgte mit einem Fledermausdetektor des Typs Batlogger M (der Fa. Elekon AG, Luzern CH). Dieser Detektor zeichnet Fledermausrufe im gesamten relevanten Frequenzfenster (10-150 kHz) in Echtzeit und mit hoher Auflösung (Samplingrate von 312,5 kHz, 16 Bit) auf. Das Mikrofon dieses Detektors ist omnidirektional, d.h. mit einem kugelförmigen Empfindlichkeitsbereich. Neben den Rufen werden die Standortdaten (GPS) und die Temperatur auf die Speicherkarte geschrieben, sodass eine genaue räumliche Zuordnung der aufgenommenen Rufsequenzen möglich ist.

Die akustische Artbestimmung erfolgte nach den arttypischen Ultraschall-Ortungsrufen der Fledermäuse (z.B. AHLÉN 1990, LIMPENS & ROSCHEN 1995). Dabei wurde jede einzelne Datei, die im Gelände aufgezeichnet wurde, manuell durchgesehen. In einigen Fällen konnten die Tiere mit dem Detektor nur bis zur Gattung bestimmt

werden (z.B. den *Plecotus*-Arten oder den beiden Bartfledermäusen). Die Fledermauserfassung fand an vier Terminen ab Sonnenuntergang statt und dauerte je ca. 5 Stunden an. Ausgewählt wurden Termine mit geeigneten Wetterbedingungen (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 1: Übersicht über die Witterung während der Untersuchung

Termin	Datum	Temperatur, Witterungsbedingungen
1	09./10.05.2019	ca. 11°C bei Sonnenuntergang, wechselnd bewölkt, windstill bis schwache Brise, niederschlagsfrei
2	13./14.06.2019	ca. 20°C bei Sonnenuntergang, wechselnd bewölkt, windstill bis schwache Brise, niederschlagsfrei
3	24./25.06.2019	ca. 15°C bei Sonnenuntergang, bedeckt, windstill bis schwache Brise, niederschlagsfrei
4	01./02.08.2019	18°C bei Sonnenuntergang, bedeckt, windstill bis leichter Zug, niederschlagsfrei

## 4 Ergebnisse

Im Rahmen der vier Begehungen wurden mehr als 400 Fledermausrufsequenzen aufgezeichnet. Diese Rufsequenzen konnten mindestens sieben Arten bzw. Artengruppen zugeordnet werden (siehe Tab. 2). Dominant trat dabei die Zwergfledermaus auf; in beiden Flächen konnte diese Fledermausart mit Abstand am häufigsten detektiert werden. Weiterhin konnten Breitflügelfledermaus, Kleinabendsegler und Abendsegler sowie die Rauhhautfledermaus aufgezeichnet werden. Auch Bartfledermäuse und Langohrfledermäuse wurden registriert. Die beiden Bartfledermäuse (*Myotis mystacinus* bzw. *M. brandtii*) und die Langohrfledermaus (*Plecotus auritus* bzw. *Pl. austriacus*) können im Detektor nicht unterschieden werden, sie werden daher bei Detektoruntersuchungen stets als Artengruppe angegeben. Bei den beiden Bartfledermäusen kann grundsätzlich mit beiden Arten gerechnet werden. Das Vorkommen des Grauen Langohrs (*Plecotus austriacus*) im Untersuchungsgebiet ist aufgrund der derzeit bekannten Verbreitung der Art unwahrscheinlich. Es dürfte sich daher um Individuen des Braunen Langohrs (*Plecotus auritus*) handeln. Weiterhin wurden Rufsequenzen aufgezeichnet, die zu kurz waren um sie eindeutig einer Art zuzuordnen, sie wurden nur bis zur Gattung bestimmt (*Nyctalus spec* und *Myotis spec.*).

Tab. 2: Nachgewiesene Arten und Anzahl der registrierten Rufsequenzen

Art	Rufsequenzen
Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	319
Breitflügelfledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	35
unbestimmte Bartfledermaus ( <i>Myotis mystacinus / brandtii</i> )	17
Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> )	14
Kleinabendsegler ( <i>Nyctalus leisleri</i> )	10
Rauhhautfledermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	10
unbestimmte Langohrfledermaus ( <i>Plecotus auritus / austriacus</i> )	4
unbestimmte Myotis ( <i>Myotis spec.</i> )	3
unbestimmter Abendsegler ( <i>Nyctalus spec.</i> )	3

Die Anzahl der registrierten Sequenzen darf nicht direkt mit der Häufigkeit der Arten im Untersuchungsraum gleichgesetzt werden, da die Anzahl der registrierten Rufe ganz wesentlich mit der Entfernung zusammenhängt, in der die jeweiligen Rufe akustisch erfasst werden können. Während Rufe des Abendseglers z.B. über eine große Entfernung (> 50 m) registriert werden können, lassen sich „leise rufende“ Arten wie z.B. die beiden Langohrarten, nur wenige Meter weit hören. Aus diesem Grund sind in Detektoruntersuchungen manche Arten stets unter- und andere stets überrepräsentiert. Bei einer intensiveren Erfassung ist zudem mit



## 5 Planungsbezogene Hinweise

Auf den beiden untersuchten Flächen konnten mind. sieben Fledermausarten bzw. -artengruppen nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus dominiert die Liste der Arten in Bezug auf die Häufigkeit der registrierten Rufsequenzen sehr deutlich. Sie ist sicher auch die häufigste Art auf den Flächen. Die Fledermausaktivität auf den Flächen konzentriert sich auf die Randbereiche der Flächen, entlang der straßen- und weggleitenden Gehölze. Dieser Umstand ist nicht zuletzt auf den hohen Anteil der Aktivität der strukturgebundenen Zwergfledermaus zurückzuführen.

Die Gehölzbestände mit den durch sie geschaffenen Übergängen zum Offenland stellen individuelle Leitlinien und vor allem Jagdgebiete (mit Wind- und Prädatorenschutz) für die Fledermäuse dar und sollten daher im Rahmen der weiteren Planungen erhalten bleiben. Obwohl im Verlauf dieser Übersichtsuntersuchung keine Hinweise auf Quartiere in den Bäumen erbracht wurden, kann angesichts der Quartiermöglichkeiten in den Einzelbäumen bzw. den vielen z.T. abgängigen und abgestorbenen Bäumen in den Gehölzbeständen (v.a. Birken) nicht ausgeschlossen werden, dass ein Teil davon (zeitweise) als Quartiere genutzt werden. Auch aus diesem Grund sollte es vermieden werden, die Bäume/Gehölze zu roden. Ist die Rodung im weiteren Verlauf dennoch erforderlich, müssen die Gehölze mit Quartierpotenzial (Spechthöhlen) mit geeigneten Mitteln (ggf. Endoskop, Leiter, Hubsteiger) und durch erfahrene Bearbeiter/innen vor der Fällung auf Fledermausbesatz geprüft werden. Dadurch lässt sich der Eintritt möglicher artenschutzrechtlicher Verbote nach §44 BNatSchG wirksam vermeiden. Diese Empfehlung gilt gleichermaßen für die wenigen Gebäude im Untersuchungsgebiet. Auch sie können Fledermausquartiere beherbergen. Im Falle eines möglichen Abrisses dieser Gebäude muss durch eine gezielte Untersuchung (Zugang zu den Privatgrundstücken, Beobachtungen während der morgendliche Schwarmphase) ausgeschlossen werden, dass sie als Quartiere genutzt werden. Sind dagegen keine Eingriffe in die Gehölzbestände oder die Gebäude erforderlich, ergeben sich in Bezug auf die Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Bedenken.

Die Flächenbewertung im Sinne der Eingriffsregelung ergibt für beide Flächen eine mittlere Bewertung (zum Bewertungsrahmen siehe Tab. 3 im Anhang). Dies trifft auf beide Flächen zu. Innerhalb dieser Einstufung stellt die nördliche Fläche mit ihrem höheren Anteil an Gehölzrändern sowie dem Grünland für die Fledermäuse die wichtigere Fläche dar.

## 6 Literatur

- AHLÉN, I. 1990: Identification of bats in flight. Swedish society for conservation of nature & the Swedish youth association for environmental studies and conservation, Stockholm, 50 S.
- LIMPENS, J.G.A. & ROSCHEN, A. 1995: Bestimmung der mitteleuropäischen Fledermausarten anhand ihrer Rufe. Lern- und Übungskassette mit Begleitheft (45 S.). NABU- Umweltpyramide Bremervörde.
- RECK, H. 1996: Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotoppschutzes. Beiträge der Akademie für Natur- und Umweltschutz Baden-Württemberg, 23: 71-112.

## 7 Anhang

Tab. 3: Rahmen für die Bewertung von Fledermausjagdgebiete und funktionale Beziehungen zwischen Teillebensräumen (Einstufungen der neunstufigen Skala von RECK 1996 in Klammern)

Wertstufe (Einstufung in der 9-stufigen Skala)	Vorkommen von oder Nutzung durch...	
	Skalierung der Kriterien (Seltenheit, Gefährdung und Schutzstatus)	Allgemeine Beispiele
<b>sehr hoch</b> (9: bundesweit bedeutsam)	eine europaweit gefährdete Art	-
	eine bundesweit vom Aussterben bedrohte Art	Nymphenfledermaus oder Kleine Hufeisennase
	mehrere bundesweit stark gefährdete Arten in hoher Dichte	Bechsteinfledermaus, Graues Langohr, Mopsfledermaus Wimperfledermaus in hoher Dichte
<b>hoch</b> (8: landesweit bedeutsam)	eine europaweit in der Vorwarnliste geführten Art	Mopsfledermaus, Teichfledermaus
	eine bundesweit stark gefährdete Art	Bechsteinfledermaus, Graues Langohr, Mopsfledermaus, Wimperfledermaus
	mehrere bundesweit gefährdete Arten in hoher Dichte	-
	eine landesweit vom Aussterben bedrohte Art	Kleinabendsegler
	landesweit stark gefährdete Arten in hoher Dichte	Bart-, Brandt-, Fransenfledermaus, Mausohr, Abendsegler, Breitflügel-, Rauhhaufledermaus, Braunes Langohr in hoher Dichte
<b>mittel - hoch</b> (7: regional bedeutsam)	bundesweit gefährdete Arten in hoher Dichte	-
	Einzelne landesweit stark gefährdete Arten <u>und</u> mehrere landesweit gefährdete Arten in hoher Dichte	Fransenfledermaus, Brandtfledermaus, Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Mausohr, Abendsegler oder Breitflügel- fledermaus und Wasserfledermaus, Zwergfledermaus in hoher Dichte
<b>mittel</b> (5-6: lokal bedeutsam)	bundesweit gefährdete Arten	-
	einzelne landesweit stark gefährdete Arten in geringer Dichte <u>und</u> gefährdete Arten mit regelmäßigen Vorkommen	Einzelne Vorkommen der Brandt-, Bart-, Fransen-, Rauhaut-, Breitflügel- fledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr und regelmäßige Vorkommen der Wasser- und Zwergfledermaus
<b>gering</b> (4)	streng geschützte Arten mit regelmäßigen Vorkommen	regelmäßiges Vorkommen von Fledermäusen
	Einzeltiere landesweit gefährdeter Arten	Einzeltiere der Wasserfledermaus oder der Zwergfledermaus
<b>sehr gering</b> (1-3)	keine dauerhaften Vorkommen streng geschützter Arten	Keine dauerhaften Vorkommen von Fledermäusen
	Keine Nutzung durch Fledermäuse und keine Vorkommen streng geschützter Arten	Keine Vorkommen von Fledermäusen

## Teil IV Verfahrensvermerke

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Beim dicken Busch“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:

**Planungsbüro REINOLD**

Raumplanung und Städtebau (IfR)

Fauststraße 7

31675 Bückeburg

Tel.: 05722 – 7188760

Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 19.07.2022

gez. Reinold

.....

Planverfasser

Umweltbericht:

**Gruppe Freiraumplanung**

Unter den Eichen 4

30855 Langenhagen

Tel.: 0511 - 92882 0

Fax: 0511 - 92882 32

Langenhagen, den 27.07.2022

gez. Schneider

.....

Planverfasser

---

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 26.08.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Beim dicken Busch“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Beim dicken Busch“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, sowie der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 30.09.2021 bis 11.11.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Neuenkirchen, den 28.07.2022

gez. Brunkhorst

.....

Bürgermeister

---

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.02.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) gebilligt.

Neuenkirchen, den 28.07.2022

gez. Brunkhorst

.....

Bürgermeister