

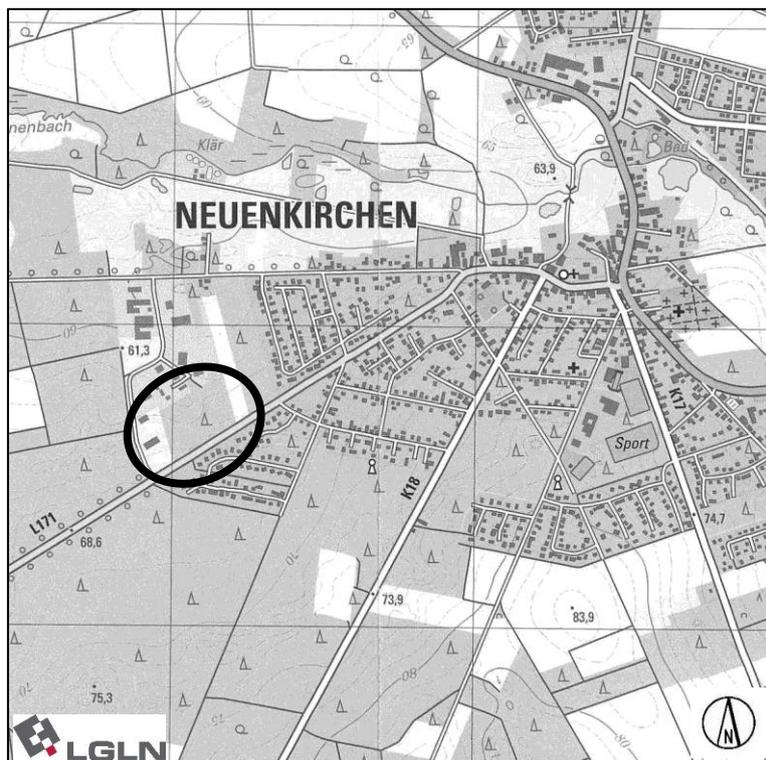
Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“

einschl. örtlicher Bauvorschriften,
einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A
„Gewerbegebiet Herteler Straße“ und
Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B
„Gewerbegebiet Siemensstraße“

Begründung und Umweltbericht

(gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB)

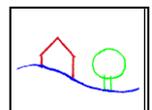


Abschrift

Bearbeitung:

Für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ (städtebauliche Begründung):

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
Seetorstraße 1 a, 31737 Rinteln



Für den Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt
Stiftstraße 12, 30159 Hannover



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	5
1.1 Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen	5
1.2 Teiländerungen von Bebauungsplänen	6
1.3 Gesetze und Verordnungen	7
2 Aufgaben des Bebauungsplans	7
3 Städtebauliches Konzept	8
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	8
3.2 Zustand des Plangebietes	8
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	15
4 Inhalt des Bebauungsplanes	18
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	18
4.2 Örtliche Bauvorschriften	25
4.3 Verkehrsflächen	25
4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft	27
4.5 Immissionsschutz	38
4.6 Interessenbereich Luftverteidigungsradar Visselhövede	47
4.7 Klimaschutz und Klimaanpassung	47
4.8 Denkmalschutz	48
4.9 Altlasten und Kampfmittel	48
5 Ergebnis der Umweltprüfung	49
6 Daten zum Plangebiet	50
7 Durchführung des Bebauungsplanes	50
7.1 Bodenordnung	50
7.2 Ver- und Entsorgung	51
7.3 Baugrund	54
7.4 Kosten	54

Teil II Umweltbericht

Teil III Abwägungen

1 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	
---	--

- 2 Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB**
- 3 Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Teil IV Verfahrensvermerke

Teil V Anlagen

Anlage: Lageplan Hügelgrab

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 12.05.2016 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, gefasst. In seiner Sitzung am 08.06.2017 hat der Verwaltungsausschuss den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und in seiner Sitzung am 28.09.2017 den Beschluss zur erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ soll in Ergänzung der bereits nördlich und westlich angrenzenden Gewerbegebiete die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf das Grundzentrum Neuenkirchen (Ortsteil Neuenkirchen) bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs schaffen. Zu diesem Zweck soll auf der Grundlage der im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16C mit Rücksicht auf die südlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE^E) gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Ferner sollen die im Norden des Plangebietes gelegenen Grundstücksflächen in die B-Planung einbezogen werden, um auf die Erweiterungsabsichten der dort befindlichen Gewerbebetriebe rechtzeitig genug eingehen zu können.

1.1 Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt für den Planbereich dieses Bebauungsplanes bereits gewerbliche Bauflächen sowie ein Gewerbegebiet mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 dar. Im Südwesten werden Flächen für Wald (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) i.V.m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) sowie Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) dargestellt. Ferner befindet sich im Gebiet ein Hügelgrab, welches im wirksamen Flächennutzungsplan bereits entsprechend gekennzeichnet ist.

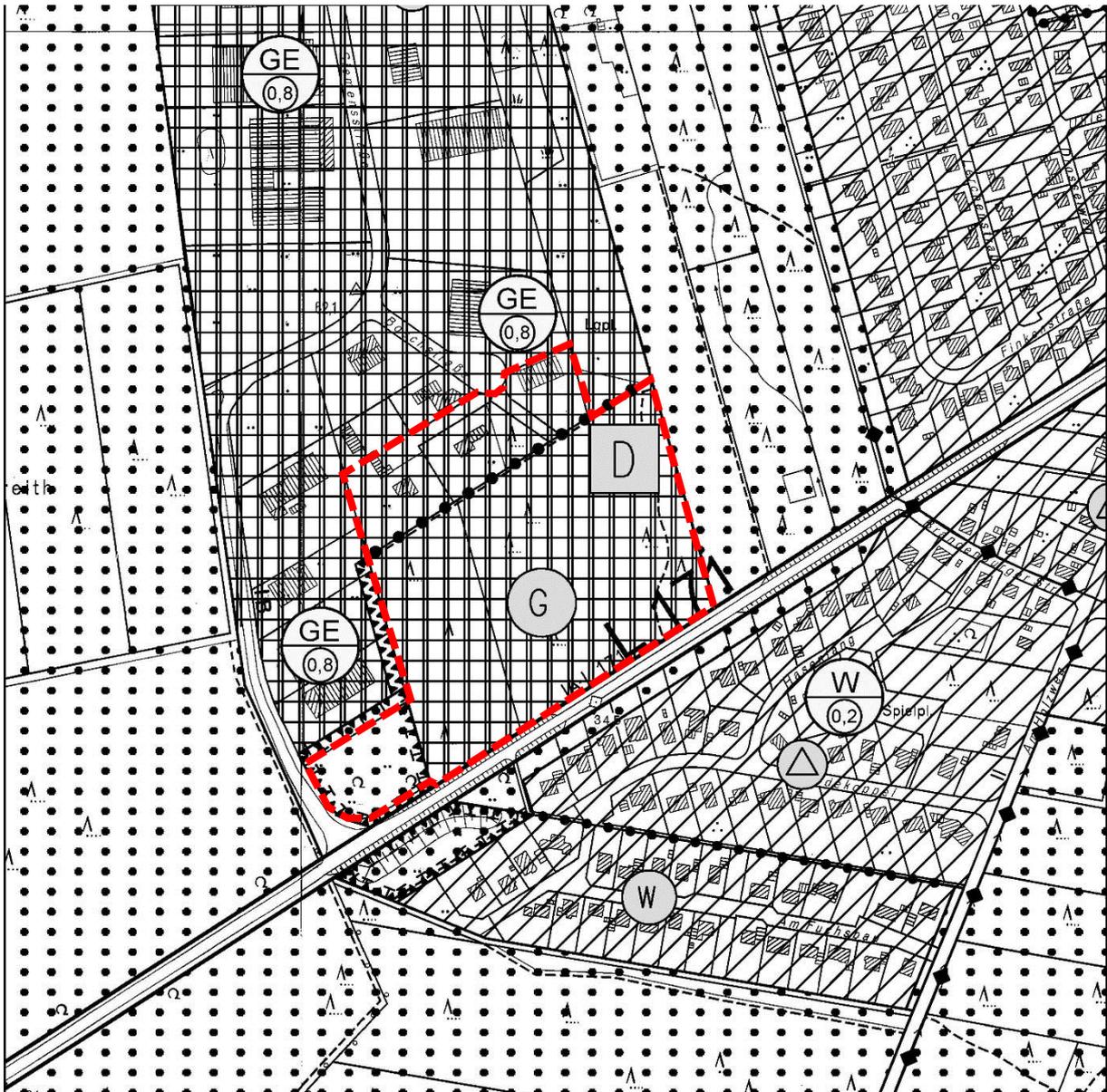
Der Bebauungsplan setzt ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO sowie öffentliche Verkehrsflächen fest. Darüber hinaus werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Maßnahmen zum Immissionsschutz festgesetzt. Für die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Wald wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ i.V.m. einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Dies entspricht der tatsächlichen Nutzung der Fläche, die sich gegenwärtig bereits nicht mehr als Wald darstellt.

Aus den o.g. Nutzungsarten folgt, dass dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen werden kann, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNPs zu entwickeln sind.

Darstellungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes:

In der näheren Umgebung sind im Norden und Westen angrenzend ebenfalls Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8 sowie Flächen für Wald dargestellt. Im östlichen Anschluss werden ebenfalls Flächen für Wald dargestellt, der sich im Osten Wohnbauflächen anschließen. Südlich des Visselhöveder Straße schließen sich ebenfalls Wohnbauflächen bzw. Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,2 an.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen (unmaßstäblich, der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16C ist durch eine rot-gestrichelte Linie gekennzeichnet)



1.2 Teiländerungen von Bebauungsplänen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ ist auch eine Teiländerung der im Norden und Westen angrenzenden Bebauungspläne Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ verbunden. Auf diese wird im Kapitel 3.3 „Ziele und Zwecke der Planung“ detailliert eingegangen.

1.3 Gesetze und Verordnungen

Der Bebauungsplan Nr. 16C 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).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- *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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).
- *Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Juni 2016 (Nds. GVBl. S. 97).
- *Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG*
RdErl. d. ML v. 05.11.2016 – 406-64002-136 – VORIS 79100 –
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)*
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1
des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

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 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16C erstreckt sich auf Flächen nördlich der Visselhöveder Straße (L 171), östlich der Siemensstraße sowie südlich der Boschstraße und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche und westliche Grenze des Flst. 269/28, die südlichen Grenzen der Flst. 269/24, 269/3 (Boschstraße) und 269/22, ausgehend von dem südwestlichen Grenzpunkt des Flst. 269/22 das Flst. 269/23 querend bis auf den Grenzpunkt der östlichen Grenze des Flst. 264/9 verlaufend,
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 264/9, 264/18, 264/22 und 264/19, die östliche und südliche Grenze des Flst. 264/21 sowie die östliche Grenze des Flst. 264/24 (Siemensstraße),
- im Süden: durch die nördliche und östliche Grenze des Flst. 264/23 und die nördliche Grenze des Flst. 749/349 (Visselhöveder Straße – L 171),
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 271/3.

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Neuenkirchen, Flur 4.

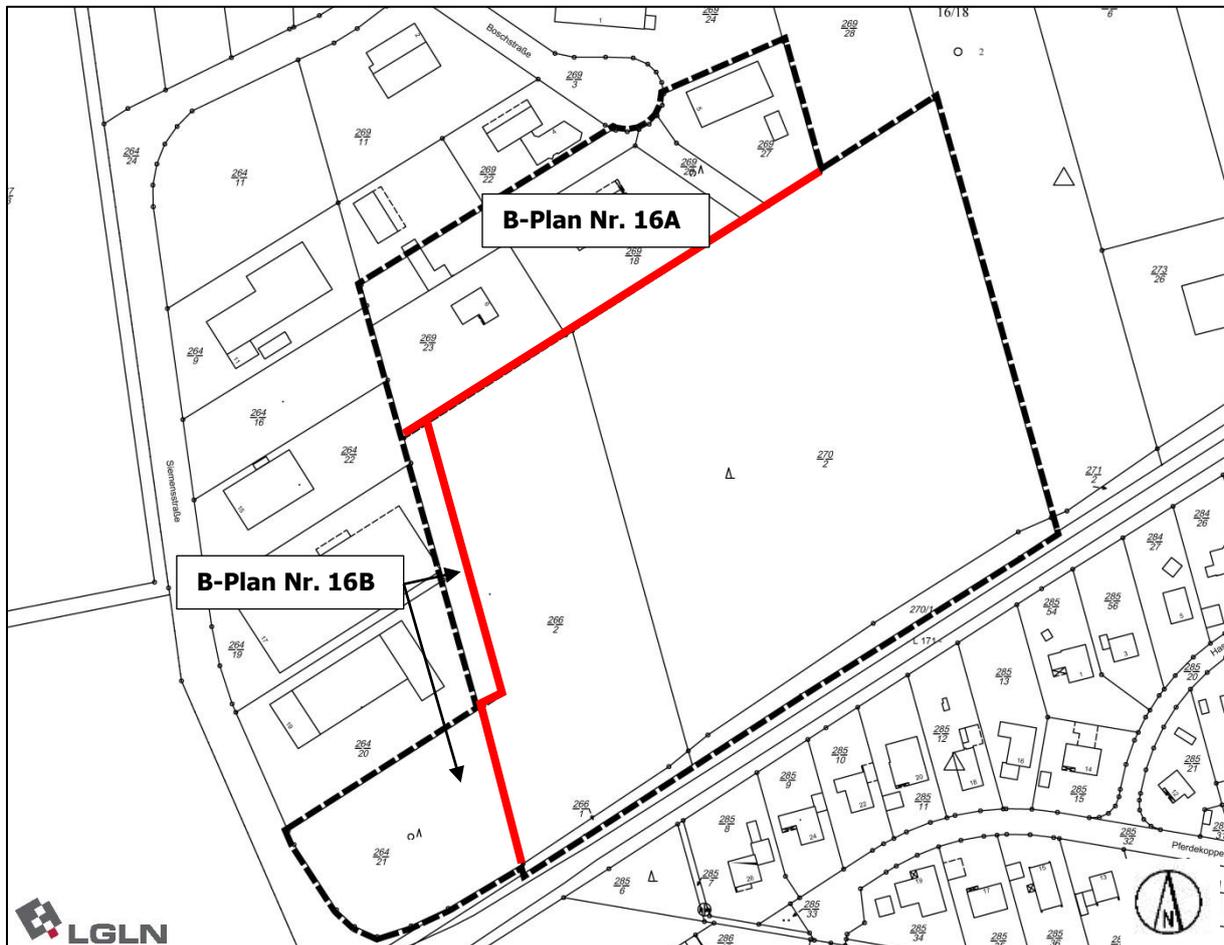
Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches geht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 hervor.

3.2 Zustand des Plangebietes

3.2.1 Nutzungen im Plangebiet

Der B-Plan Nr. 16C erstreckt sich auf die in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Flächen, wobei die Kennzeichnung der Teiländerungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ deutlich werden.

Abb.: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16C (schwarz-gestrichelte Linie) mit Kennzeichnung der Teiländerungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 16A und Nr. 16B, Kartengrundlage: Auszug aus der ALKIS, M. 1:1.000 i.O., © 2016 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



Der B-Plan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boshstraße“ umfasst eine 56.517 m² große Fläche südlich bzw. östlich des Gewerbegebietes „Herteler Straße/Siemensstraße“ und nördlich der Visselhöveder Straße (L 171).

Die Fläche stellt sich im Osten als Waldfläche dar. Die westliche Fläche wurde zwischenzeitlich gerodet. Hier findet sich ein neu aufkommender Gehölzwuchs. Die im Südwesten gelegene Teilfläche im Einmündungsbereich der Siemensstraße in die Visselhöveder Straße stellt sich als mit Gehölzen bestandene Grünfläche dar.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft innerhalb der Straßenparzelle der Visselhöveder Straße ein mit Gehölzen gesäumter Fuß- und Radweg.

Innerhalb des Planbereiches befindet sich ein Hügelgrab, das denkmalrechtlich als archäologisches Bodendenkmal vor Eingriffen zu schützen ist.

Die nördlichen Flächen des Plangebietes, welche bereits im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ liegen, werden durch die Betriebsflächen der sich dort bereits angesiedelten Gewerbebetriebe geprägt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 16A setzt für die Flächen ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, eine II-geschossige Bauweise mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,0 fest. Neben den Betriebsgebäuden selbst finden sich hier auch Wohngebäude im Sinne des Betriebsleiterwohnens. Die jeweiligen Grundstücke werden

durch Gehölzstrukturen eingegrünt und voneinander abgegrenzt. Die Flächen werden über die Boschstraße erschlossen.

3.2.2 Nutzungen im Umfeld des Plangebietes

Die westlich und nördlich angrenzenden Flächen werden durch die Betriebsflächen der entlang der Siemensstraße ansässigen Gewerbebetriebe geprägt. Die Betriebsgrundstücke weisen großflächige Versiegelungen auf und werden durch die auf der Grundlage rechtsverbindlicher Bebauungspläne realisierten großvolumigen Hallenbauten geprägt.

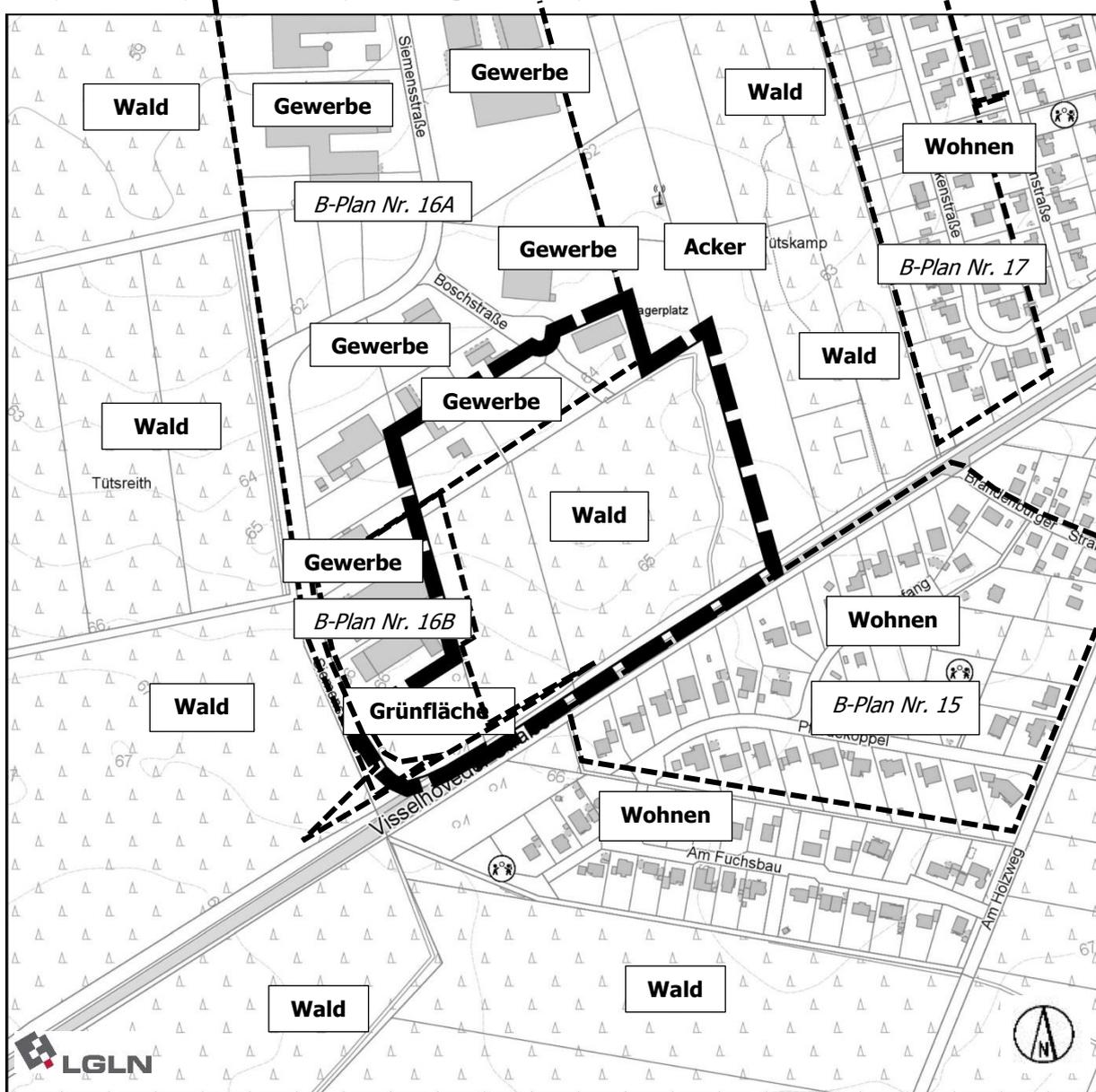
Vereinzelte und bislang unbebaute Flächen stellen sich als Grünflächen mit teilweisem Gehölzbestand dar.

Westlich verläuft die Siemensstraße, der sich wiederum nach Westen hin ausgedehnte Waldgebiete anschließen, die das Gewerbegebiet in diesem Bereich räumlich begrenzen. Diese setzen sich auch nach Norden hin im Anschluss an das bestehende Gewerbeareal fort, wobei hier eine Unterbrechung durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker-, Weideflächen) erfolgt, die das nach Norden anschließende Landschaftsbild prägen.

Nach Osten schließt sich an das Plangebiet eine schmale landwirtschaftliche Nutzfläche an, der sich wiederum nach Osten zunächst eine Waldfläche sowie daran anschließend ein Wohngebiet anschließen. Die Waldfläche stellt dabei einen Pufferbereich bzw. optische Barriere zwischen Wohn- und Gewerbegebiet dar, sodass neben einem städtebaulich vertretbaren Übergangsbereich zwischen Wohnsiedlung und Gewerbeflächen auch ein immissionsverträglicher Übergang ermöglicht wird.

Südlich schließt die Visselhöveder Straße (L 171) an, die die Ausdehnung des neu hinzukommenden Gewerbeareals nach Süden räumlich begrenzt. Die Visselhöveder Straße wird beidseitig von Gehölzen eingegrünt. Südlich schließt sich daran ein Allgemeines Wohngebiet (WA) an, welches zur Visselhöveder Straße und dem nördlich gelegenen Gewerbegebiet durch einen begrünten Lärmschutzwall abgeschirmt wird. Die Wohnsiedlungsbereiche setzen sich nach Nordosten fort. Weiter südlich finden sich auch hier ausgedehnte Waldbereiche. Auf den in diesem Bereich rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Kleine Heide“ mit seinen entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die im Wesentlichen nachfolgend abgebildet werden, wird hingewiesen.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und seiner Umgebung, Kartengrundlage: Auszug aus der AK 5, M. 1:5.000, © 2016 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



3.2.3 Wesentliche Inhalte der im Plangebiet betroffenen rechtsverbindlichen Bebauungspläne

- **B-Plan Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“**

Im B-Plan Nr. 16A, der sich nördlich des Plangebietes fortsetzt, werden Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,6, einer GFZ von 1,0 sowie maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Boschstraße und Siemensstraße sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, zu denen die Baugrenzen einen Abstand von 10 m halten. Ausgehend von der Boschstraße gibt es einen Fußweg, der nach Süden verläuft, um eine fußläufige Verbindung zu den südlich sich anschließenden Wohnsiedlungsbereichen zu schaffen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist eine 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die sich entlang der östlichen Grenze in nördliche Richtung fortsetzt, um das Gewerbegebiet landschaftsgerecht abzugrenzen. Die Baugrenzen halten hierzu einen Abstand von 5 m, sodass sich das Gehölz entsprechend naturnah entwickeln kann.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16A „Herteler Straße“ (unmaßstäblich)



• **Bebauungsplan Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ sowie dessen 1. Änderung**

Westlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbegebiet „Siemensstraße“, welches bereits eine entsprechende gewerbliche Bebauung aufweist, die auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ sowie dessen 1. Änderung realisiert wurden.

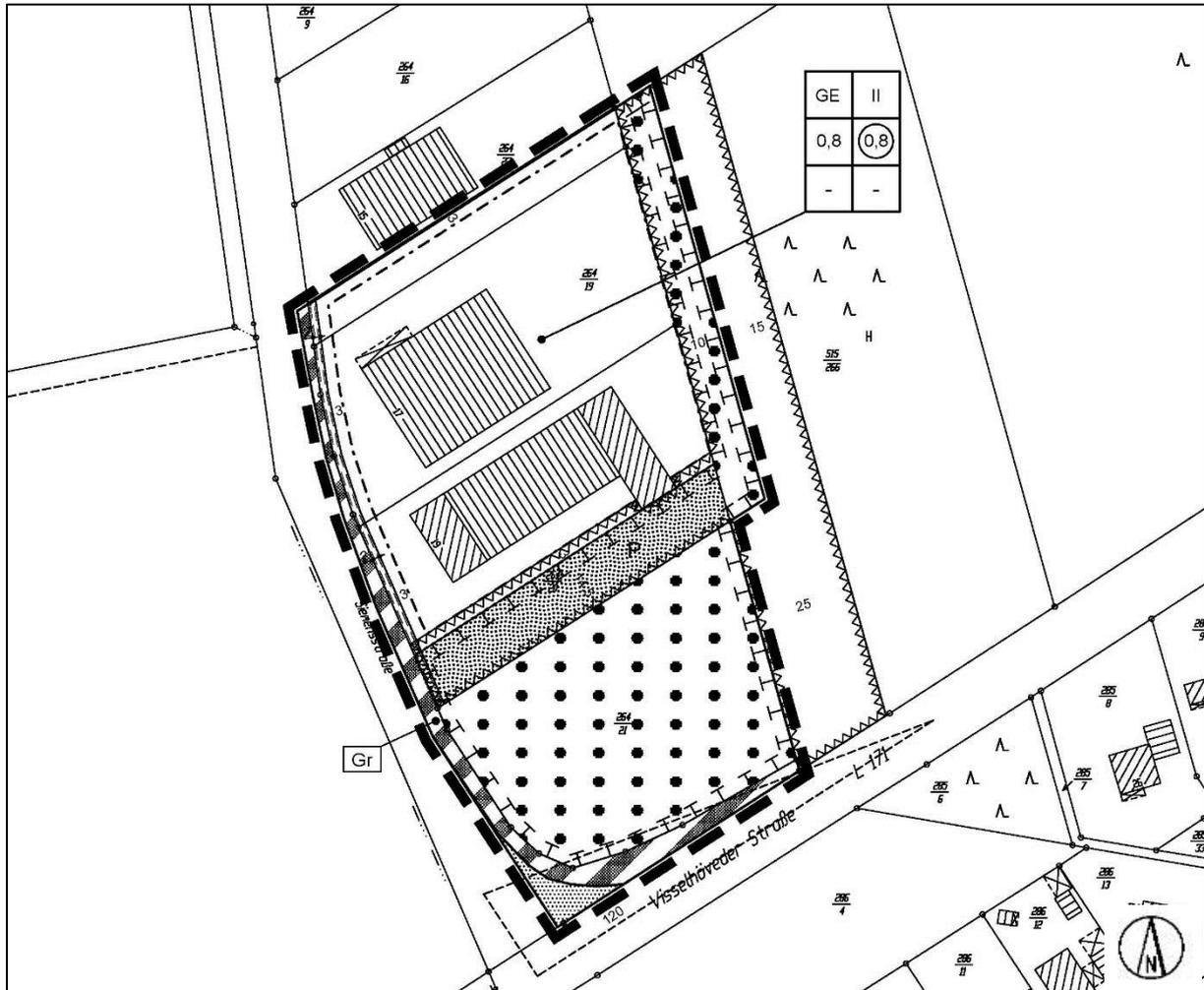
Der Bebauungsplan setzt auf der Grundlage seiner 1. Änderung für die Flächen ein Gewerbegebiet, Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 sowie maximal 2 Vollgeschosse fest. Die Baugrenzen halten im Norden und Westen einen Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen ein. Festsetzungen zur Bauweise sind nicht Gegenstand des B-Planes Nr. 16B.

Im Osten verläuft die Baugrenze auf den jeweiligen Grundstücksgrenzen. Nach Süden hält die Baugrenze einen Abstand von 3 m zu der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Laubholzpflanzung“, um auch dort eine möglichst naturnahe Gehölzentwicklung zu ermöglichen.

Neben der v.g. privaten Grünfläche setzt der Bebauungsplan auch Flächen für Wald i.V.m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest. Entlang der Siemensstraße wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt. Darüber hinaus sollen im B-Plan festgesetzte Flächen, die von Bebauung und sonstigem Bewuchs

freizuhalten sind, dazu beitragen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Visselhöveder Straße fließenden Verkehrs ausreichend beachtet wird.

Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ (unmaßstäblich)



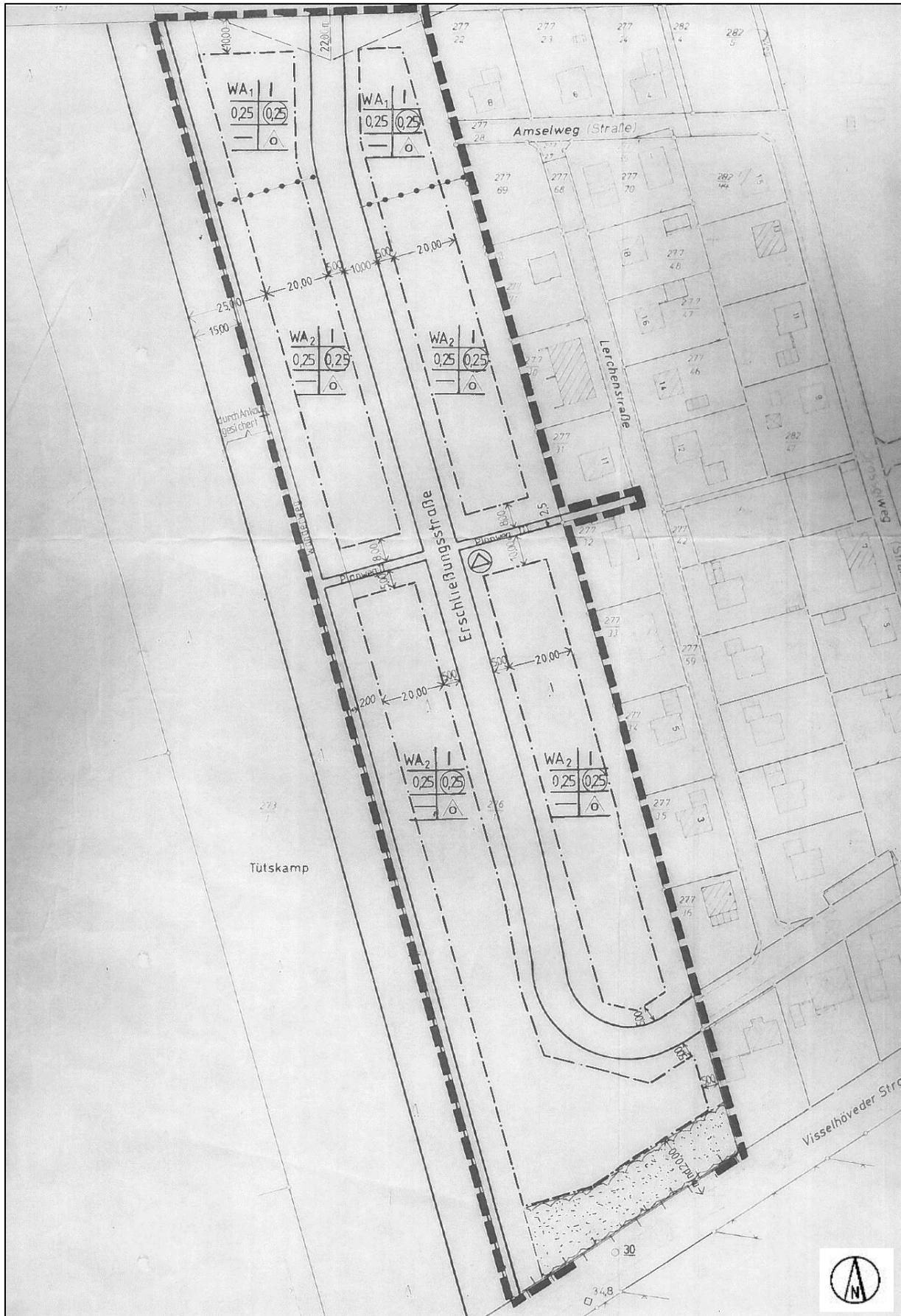
3.2.4 Wesentliche Inhalte der in der Umgebung befindlichen rechtsverbindlichen Bebauungspläne

Aus der Abbildung der nachfolgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind aus den darin festgesetzten Arten der baulichen Nutzung neben der Beurteilung der allgemeinen städtebaulichen Situation und Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den Siedlungszusammenhang besondere Rückschlüsse auf die Schutzwürdigkeit dieser Nutzungen zu ziehen. Daraus ist ableitbar, ob ein Immissionskonflikt vorbereitet wird.

- **Bebauungsplan Nr. 17 „Tütskamp“**

Für die dem Plangebiet zugewandten Flächen des östlich gelegenen Wohngebietes setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 17 gegliederte Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO fest. Als Maß der baulichen Nutzung ist eine I-geschossige, offene Bauweise mit einer GRZ von 0,25 und einer GFZ von 0,25 festgesetzt. Die im Gebiet gelegenen Flächen wurden in der Vergangenheit bereits entsprechend bebaut. Es wird mit Blick auf das hinzukommende Gewerbegebiet auf die Ausführungen zum Immissionsschutz in Kap. 4.5 verwiesen.

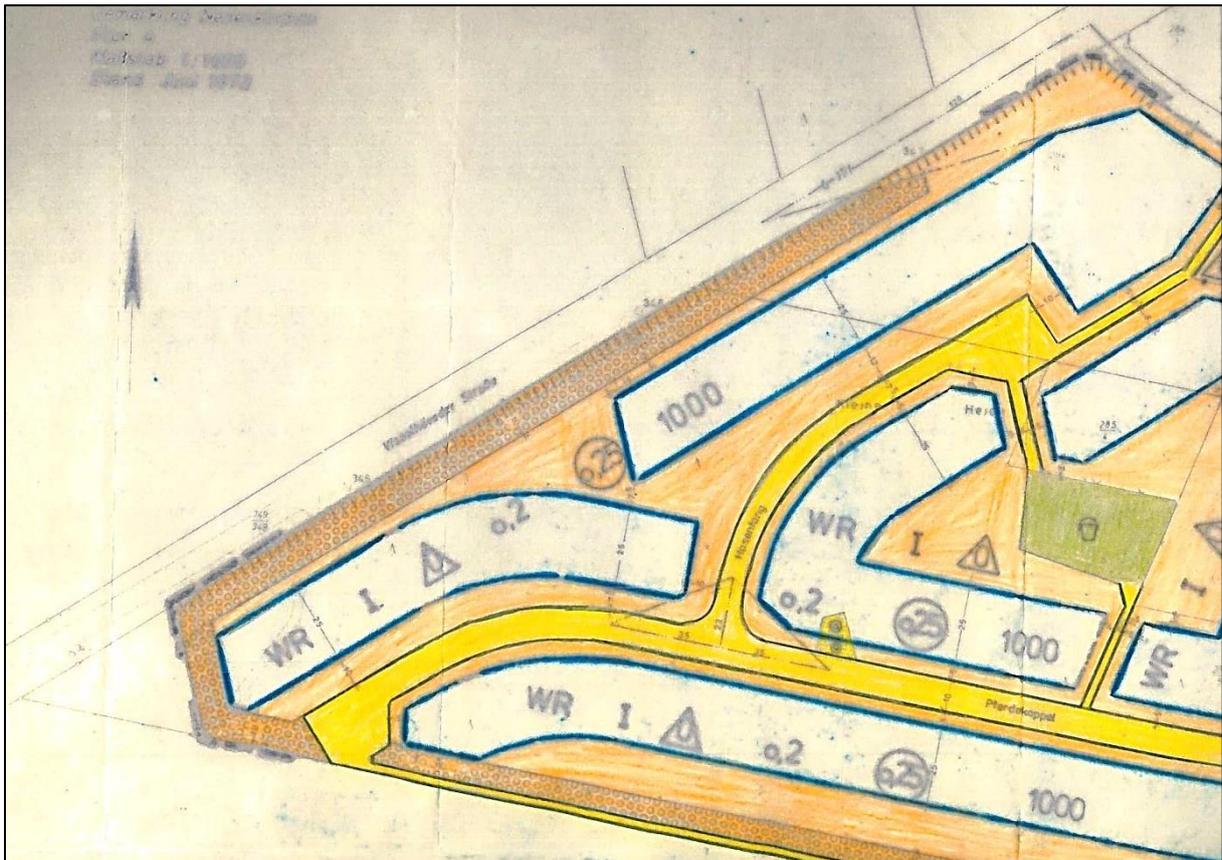
Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 „Tütskamp“ (unmaßstäblich)



- **Bebauungsplan Nr. 15 „Kleine Heide“**

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Kleine Heide“ grenzt südlich an die Visselhöveder Straße und setzt für die dem Plangebiet zugewandten Flächen ein Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO fest. Als Maß der baulichen Nutzung werden eine I-geschossige, offene Bauweise mit einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,25 festgesetzt. Entlang der Visselhöveder Straße ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sodass bereits auf Ebene des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 eine optische Barriere zu dem bestehenden Gewerbegebiet geschaffen wurde. Die Schutzwürdigkeit des Wohngebietes als Reines Wohngebiet wurde entsprechend im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung zum Immissionsschutz berücksichtigt. Auf das Kap. 4.5 wird verwiesen.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Kleine Heide“ (unmaßstäblich)



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf das Grundzentrum Neuenkirchen (Ortschaft Neuenkirchen) bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs schaffen. Ferner soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes im Bereich der angrenzenden Gewerbeflächen durch Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen ein Beitrag zur maßvollen Nachverdichtung von Grundstücksflächen und Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe geleistet werden. Der Bebauungsplan umfasst daher auch eine Teiländerung der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ (siehe Kap. 1.2). Die betrachteten Flächen des Bebauungsplanes sind bereits als gewerbliche Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt.

Zur Deckung des auf das Grundzentrum entfallenden kurz- bis mittelfristigen Gewerbeflächenbedarfs soll auf der Grundlage der im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Anlehnung an das westlich und nördlich angrenzende Gewerbegebiet und unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen (Boschstraße) ein ausreichend dimensioniertes eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Innerhalb des Gewerbegebietes soll der lokale Gewerbeflächenbedarf gedeckt werden. Mit Rücksicht auf die in der Umgebung befindlichen Wohnsiedlungsbereiche sollen hier im Wesentlichen die Betriebe angesiedelt werden, die aufgrund ihrer Immissionscharakteristik zur immissionsrechtlich möglichen Integration in den Übergangsbereich der Wohnsiedlung zu den bereits bestehenden Gewerbeflächen geeignet sind.

Zu diesem Zweck werden im Rahmen der Realisierung des Gebietes entsprechend der Nachfrage bedarfsgerechte Gewerbegrundstücke parzelliert und die geplanten Erschließungsanlagen in Form von Verkehrsflächen geschaffen.

Die von der Bauungsplanung berührten Flächen lassen aufgrund der ausreichenden Abstände neben einer wirtschaftlichen Ausnutzung bereits angrenzend bestehender Erschließungsanlagen auch eine aus Gründen des Immissionsschutzes vertretbare Gewerbeflächenentwicklung zu. Festsetzungen zum Immissionsschutz, die auf einem schalltechnischen Gutachten beruhen, sollen zur immissionsrelevanten Integration des Gewerbegebietes in die Umgebung beitragen.

Durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll eine landschaftlich angemessene Integration der baulichen Entwicklung gewährleistet werden (Eingrünung nach Süden und Osten durch eine heckenartige Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Um ein Gewerbegebiet zu entwickeln, das sich in die in der Umgebung vorhandenen Strukturen auch in Bezug auf die gewerblichen Immissionen einfügt, werden die Art und das Maß der im Gewerbegebiet zulässigen baulichen Nutzung in Anlehnung an die für die in der Umgebung bereits befindlichen Gewerbegebiete (B-Pläne Nr. 16A und 16B) zulässigen städtebaulichen Werte festgesetzt. Um eine hinreichende Integration der geplanten Gewerbeflächen in das bestehende Gewerbeareal und die konkreten Ansiedlungsbedürfnisse von Gewerbebetrieben zu erfüllen, soll eine abweichende Bauweise (im Sinne der offene Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge) sowie eine GRZ von 0,7 und eine Gebäudehöhe von max. 12,0 m festgesetzt werden.

Zur geordneten Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist auf den Grundstücksflächen vorerst eine Rückhaltung mit Versickerung vorgesehen.

Auf das im Gebiet vorhandene archäologische Bodendenkmal wird durch planungsrechtliche Standortsicherung und Integration in die Gestaltung und Erschließung der Gewerbegebiete angemessen eingegangen.

3.3.1 Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“

Die Erschließung des im Plangebiet neu festgesetzten eingeschränktes Gewerbegebietes ist über die Anbindung an die im Norden verlaufende Boschstraße, die über einen verkehrlichen Anschluss an die Visselhöveder Straße verfügt, vorgesehen. Hierzu ist die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche und somit eine Teiländerung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 16A erforderlich. Dort wird das bislang festgesetzte Gewerbegebiet in eine öffentliche Verkehrsfläche geändert. Eine entsprechende Grundstücksparzelle wurde mit Blick auf eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes im Rahmen der seinerzeit

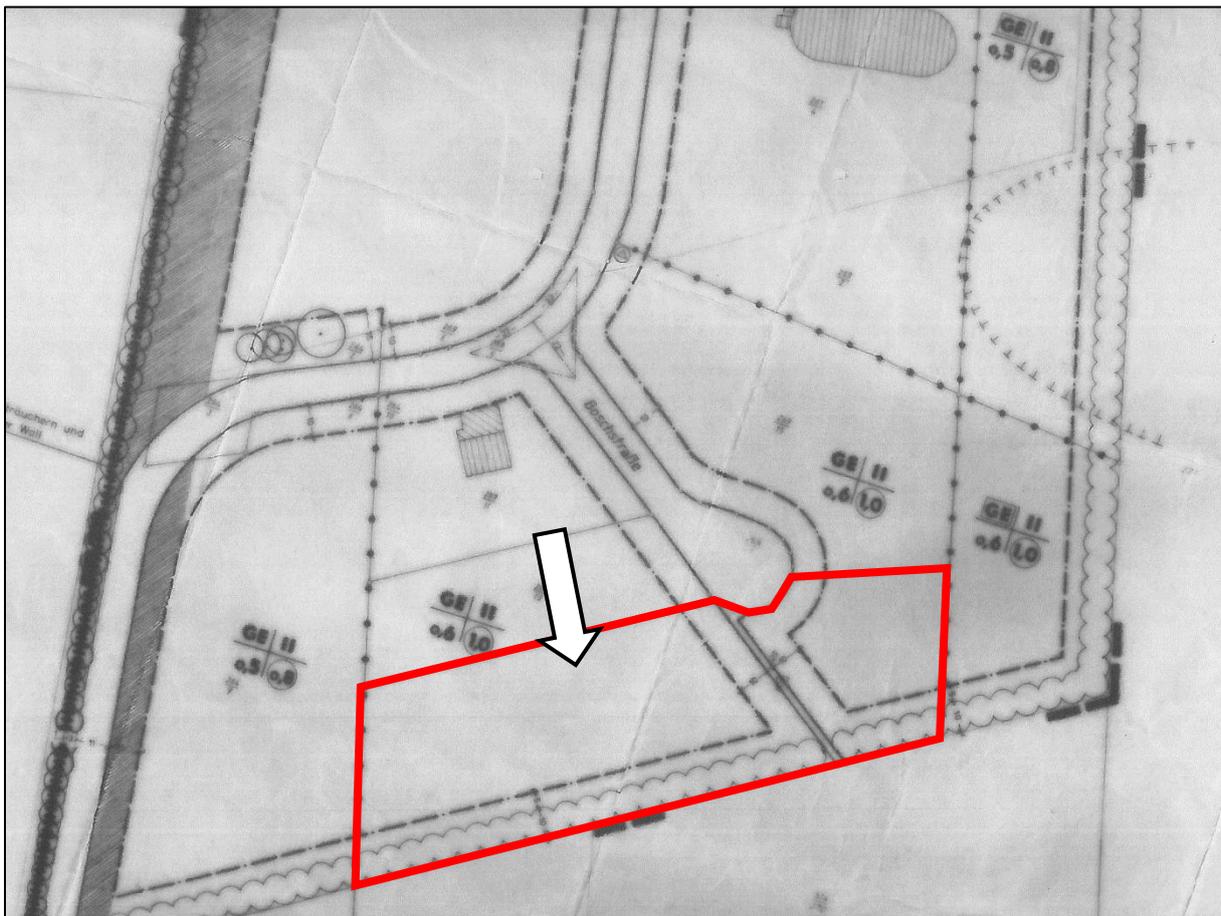
durchgeführten Grundstücksparzellierung bereits berücksichtigt, sodass die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen für die Festsetzung der Erschließungsstraße nicht erforderlich wird.

Im Rahmen der Teiländerung erfolgt ferner zur bedarfsgerechten Ausnutzung der Grundstücke die Rücknahme der in diesem Bereich bisher festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und eine maßvolle Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen, um die konkreten baulichen Entwicklungsanforderungen der lokal vorhandenen Betriebe berücksichtigen zu können. Entsprechende Anfragen der jeweiligen Grundstückseigentümer liegen der Gemeinde vor. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden daher westlich bis auf 5 m und östlich bis auf 2 m an die öffentliche Verkehrsfläche herangeführt.

Im Süden werden die überbaubaren Flächen westlich der Erschließungsstraße mit den überbaubaren Grundstücksflächen des B-Planes Nr. 16C verbunden. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen bleiben von der Teiländerung unberührt.

Der Teiländerungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16A ist in der nachfolgenden Plandarstellung entsprechend gekennzeichnet.

Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“



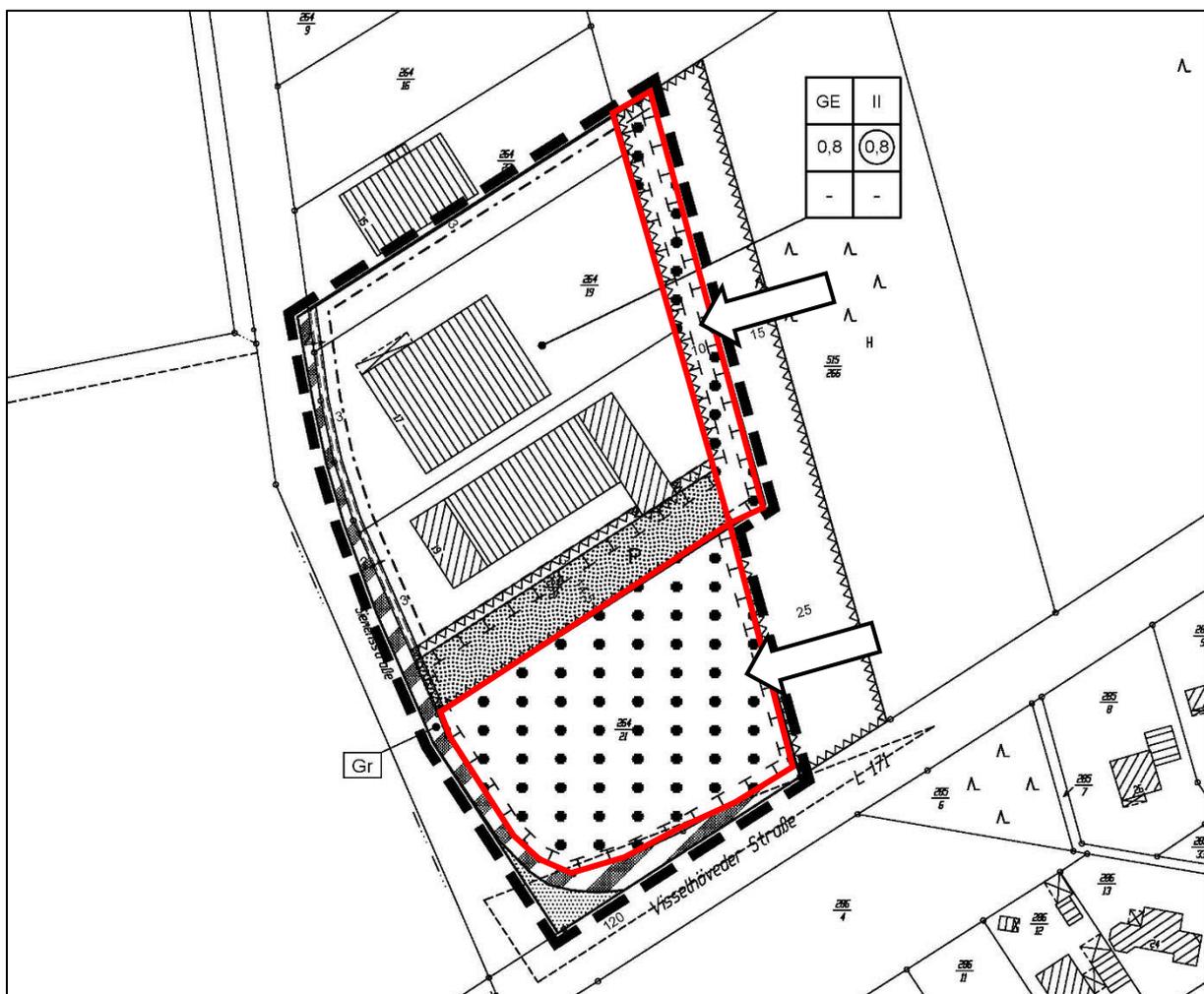
3.3.2 Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“

Im Westen erfolgt die Teiländerung des B-Planes Nr. 16B bzw. dessen 1. Änderung in dem die bisher festgesetzte Fläche für Wald i.V.m. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. Flächen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes geändert werden. Die bislang festgesetzten Flächen für Wald sind in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden, sodass mit der Teiländerung eine Anpassung der rechtsverbindlichen Festsetzungen an den tatsächlichen Bestand erfolgt. Gleichzeitig entfällt mit der Änderung der bislang festgesetzten Flächen für Wald in eine Grünfläche die andernfalls erforderliche Abstandsfläche von 25 m zur Waldkante. Dies ermöglicht eine optimierte bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen im eingeschränkten Gewerbegebiet und leistet somit auch einen Beitrag zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da auf die bauliche Inanspruchnahme von bisher baulich nicht beanspruchten Flächen in der freien Landschaft verzichtet werden kann.

Der Teiländerungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16B ist in der nachfolgenden Plandarstellung entsprechend gekennzeichnet.

Abb.: Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“



4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen werden ein **Gewerbegebiet (GE-Gebiet)** für den baulichen Bestand im Norden des Plangebietes und ein **eingeschränktes Gewerbegebiet (GE^E-Gebiet)** gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

4.1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Art der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Gewerbegebiet (GE- Gebiet) gem. § 8 BauNVO wird unverändert aus den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ übernommen. Eine Veränderung der Art der baulichen Nutzung ist nicht beabsichtigt, um nicht nachträglich in die Nutzungsmöglichkeiten der dort befindlichen Grundstücksflächen einzugreifen.

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet

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

- (1) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes (GE-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:*
 - a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,*
 - b. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,*
 - c. Tankstellen.*
- (2) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes (GE-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig:*
 - a. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,*
 - b. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*
- (3) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes (GE-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:*
 - Vergnügungsstätten.*

Im Wesentlichen wird der Zulassungskatalog in Bezug auf die allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aus § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO entnommen. Als ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden, mit Rücksicht auf den baulichen Bestand, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen. Mit der bestehenden auch zukünftig zulässigen Nutzung sind häufig auch Anforderungen an die Beaufsichtigung der Produktionsflächen und –anlagen verbunden, so dass auf dem Betriebsgelände an einer möglichst dafür geeigneten Fläche die Möglichkeit des Wohnens für Aufsichtspersonal gegeben sein sollte.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden im Gewerbegebiet ebenfalls nur ausnahmsweise zugelassen. Im Rahmen konkreter Genehmigungsverfahren ist 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.

Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten. Diese Nutzungen werden auch zukünftig nicht zugelassen, um die bisherige Nutzungsstruktur auch mit Blick auf die weiter nördlich gelegenen Gewerbeflächen gegenüber dem bisherigen baulichen Bestand nicht zu beeinträchtigen.

Maß der baulichen Nutzung und Zahl der Vollgeschosse

Als Maß der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 16A für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen unverändert 2 Vollgeschosse, eine GRZ von 0,6 sowie eine GFZ von 1,0 festgesetzt. Diese Maße der baulichen Nutzung lassen auch zukünftig eine Ansiedlung zahlreicher Gewerbebetriebe bzw. eine angemessene Entwicklung der bereits ansässigen Gewerbebetriebe zu, sodass auch zukünftig zur Integration in den Siedlungszusammenhang beigetragen wird.

Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen

Zur bedarfsgerechten Ausnutzung der Grundstücke werden die bisher festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen westlich der Erschließungsstraße nach Süden und teilweise nach Osten in Richtung Boschstraße ausgedehnt und an die überbaubaren Grundstücksflächen des neu ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebietes angebunden.

Im Bereich der Erschließungsstraße werden die Baugrenzen seitlich mit Abständen von 2 bzw. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Für das westliche GE-Gebiet erfolgt an der östlichen Grenze des Gebietes eine Reduzierung des bisherigen Abstandes von 10 auf 5 m.

Im östlichen GE-Gebiet werden die Baugrenzen an die sich gegenwärtig bereits aufgrund der Grundstücksparzellierung örtlich dargestellte Situation angepasst und in einem Abstand von 2 m zur Erschließungsstraße festgesetzt. Im Süden halten sie einen Abstand von 5 m zu den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

4.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Art der baulichen Nutzung

Über die für die nörd- und östlich angrenzenden Flächen geltenden Festsetzungen der rechtskräftigen B-Pläne Nr. 16A und Nr. 16B getroffenen Regelungen zu Nutzungsausschlüssen und Nutzungszulässigkeiten hinaus soll innerhalb des hier geplanten Gewerbegebietes keine Einschränkung oder neu definierte Art der baulichen Nutzung zugelassen werden, um Nutzungskonflikte zwischen den Gewerbegebieten oder aufgrund der kumulativen Wirkungen auf benachbarte Gebiete und Nutzungen auszuschließen. Darüber hinaus soll der städtebauliche Gesamtcharakter des Gewerbeareals "Siemensstraße/Boschstraße" nicht durch erheblich beeinträchtigende Betriebe gestört werden, da sich diese auch auf die südlich anschließenden Wohnsiedlungsbereiche negativ auswirken können. Um dies zu erreichen werden die nachfolgenden textlichen Festsetzungen, die auf die Gliederung des Gewerbegebietes Rücksicht nehmen, Gegenstand des B-Planes.

Die Gliederung des eingeschränkten Gewerbegebietes trägt den schalltechnischen Anforderungen Rechnung, die im Gebiet unterschiedlich hoch sind.

§ 2 Art der baulichen Nutzung – eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

(1) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE^F1- und GE^F2-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- b. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- c. Anlagen für sportliche Zwecke.

- (2) *Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE^F1- und GE^F2-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:*
- a. *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,*
 - b. *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie*
 - c. *Nutzungen und Einrichtungen, die gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig sind.*
- (3) *Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE^F2-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:*
- *Vergnügungsstätten.*
- (4) *Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE^F1- und GE^F2-Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 9 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:*
- a. *Tankstellen,*
 - b. *Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse,*
 - c. *Betriebe die der Störfallverordnung unterliegen.*
- (5) *Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE^F1-Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:*
- *Vergnügungsstätten.*
- (6) *Der Verkauf von Waren an Endverbraucher ist nur zulässig, wenn diese im Zusammenhang mit dem auf dem Betriebsgrundstück ausgeübten Herstellungs-, Bearbeitungs-, Reparatur- oder Dienstleistungsgewerbe stehen und diese Nutzung nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO).*

Mit Ausnahme des festgesetzten Ausschlusses von Tankstellen, Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse und Betrieben die der Störfallverordnung unterliegen, die auch an anderen Standorten innerhalb der Gemeinde realisiert werden könnten, sowie dem teilweisen Ausschluss von Vergnügungsstätten und die Beschränkung des Verkaufes von Waren an den Endverbraucher soll dieses Gewerbegebiet jedoch möglichst vielen Gewerbebetrieben und Branchen die Möglichkeiten der Ansiedlung eröffnen.

Die Gemeinde Neuenkirchen strebt die Entwicklung eines, mit Ausnahme der Einschränkungen durch den Immissionsschutz, hinsichtlich der im Gebiet zulässigen Nutzungen nahezu uneingeschränkten Gewerbegebietes an, um aktiv zur Förderung und Stabilisierung der heimischen Wirtschaftsstruktur beizutragen. Hierfür stellt die besondere Lage des Plangebietes in Form der guten Verkehrsinfrastruktur eine wesentliche Voraussetzung dar. Diese Motivation führte bereits zur Aufstellung der bereits bestehenden Bebauungspläne Nr. 16A und Nr. 16B. Der o.g. Nutzungsausschluss soll auch weiterhin das städtebauliche Ziel dieser Bauleitplanung dokumentieren, dass primär Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die auch einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen leisten. Hierzu zählt z. B. die Berücksichtigung von Betriebsverlagerungen heimischer Gewerbebetriebe, die an ihrem bisherigen Standort aufgrund der Nähe zu Siedlungsbereichen keine ausreichenden Entwicklungsperspektiven haben.

Als **ausnahmsweise zulässige Nutzungen** gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber zugelassen. Mit den zulässigen gewerblichen Nutzungen sind auch häufig Anforderungen an die Beaufsichtigung der Produktionsflächen und –anlagen verbunden, sodass auf dem Betriebsgelände an einer

möglichst dafür geeigneten Fläche die Möglichkeit des Wohnens für Aufsichtspersonal sowie für Betriebsinhaber gegeben sein sollte. Auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Nutzungen und Einrichtungen, die gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig sind, sollen im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig sein, da die städtebaulich günstige Lage des Gewerbegebietes am Ortsrand für die Ansiedlung solcher BImSchG-pflichtiger Anlagen grundsätzlich geeignet ist und Nutzungskonflikte an anderen Standorten vermieden werden können. Im Rahmen der Ausnahme soll in Abhängigkeit des jeweiligen Betriebscharakters und Störgrades geprüft werden, ob eine städtebaulich sinnvolle Integration derartiger Nutzungen möglich ist.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes wird die Ansiedlung von Tankstellen allgemein sowie von Vergnügungsstätten innerhalb des GE^E 1-Gebiet ausgeschlossen. Tankstellen sind an anderen Standorten in Neuenkirchen zur Versorgung der Bevölkerung bereits ausreichend vorhanden.

Vergnügungsstätten werden innerhalb des GE^E 2-Gebietes als ausnahmsweise zulässige Nutzung berücksichtigt. Aufgrund des seitens der Gemeinde Neuenkirchen angestrebten Ausschlusses entsprechender Nutzungen innerhalb des Ortskerns Neuenkirchen sollen somit auf Flächen außerhalb des zentralen Siedlungsbereiches alternative Ansiedlungsmöglichkeiten geschaffen werden. Es wird davon ausgegangen, dass Vergnügungsstätten innerhalb des Gewerbegebietes im Vergleich etwa zur Ortsmitte mit der darin zu erkennenden Konzentration von Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung sowie sozialen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen weniger störend in Erscheinung treten werden, als im Ortskern selbst. Innerhalb des GE^E 1-Gebietes wird jedoch auf die Zulässigkeit von nur ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten zugunsten der Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit der damit verbundenen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen verzichtet. Innerhalb des GE^E 1-Gebietes sollen vorrangig kleinere Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die an ihrem bisherigen Standort keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten haben. Darüber hinaus soll zugunsten der südlich der Visselhöveder Straße anschließenden Wohngebiete ein zu nahes Heranrücken von Vergnügungsstätten und den damit zumeist verbundenen Beeinträchtigungen durch Leuchtreklame und erhöhte Verkehrsbewegungen vermieden werden.

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 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. Aufgrund der südlich und östlich in einem Abstand von ca. 43 bis 164 m angrenzenden nächst gelegenen Wohnnutzungen werden daher auch Betriebe ausgeschlossen, die der Störfallverordnung unterliegen

Auch ist der Verkauf von Waren an Endverbraucher nur zulässig, wenn diese im Zusammenhang mit dem auf dem Betriebsgrundstück ausgeübten Herstellungs-, Bearbeitungs-, Reparatur- oder Dienstleistungsgewerbe stehen und diese Nutzung nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Die Nutzungen, die dazu geeignet sind, auf die im Grundzentrum Neuenkirchen gelegenen Einrichtungen und Nutzungen mit

Versorgungsfunktion erheblich beeinträchtigend Einfluss zu nehmen, sollen somit ausgeschlossen werden.

Eine weitergehende flächenmäßige Einschränkung des Werksverkaufes innerhalb der Gewerbegebiete wird nicht als erforderlich erachtet, da davon ausgegangen wird, dass durch den ausnahmsweise zulässigen Verkauf (Werksverkauf) von Produkten an den Endverbraucher keine relevanten städtebaulichen Auswirkungen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches oder der Nahversorgungsstrukturen auf die umliegenden Städte und Gemeinden bewirkt werden. Städtebaulich relevant sind entsprechende Verkaufsflächen regelmäßig dann, wenn diese die Grenze der Großflächigkeit (d.h. 800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche) erreichen oder darüber liegen. Im Einzelfall können auch geringere Verkaufsflächen relevant werden. Für diesen Einzelfall wird die Gemeinde Neuenkirchen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf eine verträgliche Verkaufsflächengröße hinwirken. Von einer pauschalierten Begrenzung der Verkaufsflächen bei Werksverkauf wird jedoch abgesehen, da dies die Werksverkaufsflächen der „verträglichen“ Sortimente unverhältnismäßig einschränken und zu einem relevanten Standortnachteil beitragen würde. Die Festsetzungen tragen dazu bei, die Ansiedlung von Handwerks- und Produktionsbetrieben zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu Lasten der im Versorgungskern Neuenkirchen befindlichen Einzelhandelsbetriebe zu vermeiden.

Maß der baulichen Nutzung

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GE^F1 und GE^F2) wird eine den heutigen Anforderungen an die Ansiedlung von Gewerbebetrieben entsprechende GRZ von 0,7 festgesetzt, um die Standortanforderungen zukünftiger Betriebe auch mit Blick auf die erforderlichen baulichen Befestigungen zu berücksichtigen. Dabei sollen auch die Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt werden, sodass die Flächenversiegelungen auf das gerade erforderliche Maß reduziert werden.

Die festgesetzte Grundflächenzahl der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) darf um max. 50 % bis zu einer max. GRZ von 0,8 überschritten werden.

Die so festgesetzten Maße der baulichen Nutzung lassen ausreichend Gestaltungsspielraum für ansiedlungswillige Betriebe und stellen gleichzeitig einen der Ortsrandlage angemessenen städtebaulichen Rahmen dar, sodass sich die zukünftigen Gebäude in den Übergangsbereich zwischen bestehender Bebauung und freier Landschaft integrieren lassen.

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 Rechnung getragen werden. Die Begrenzung der Gebäudelänge ergibt sich aus den Baugrenzen und den seitlich einzuhaltenden Grenzabständen. Die Festsetzung der abweichenden Bauweise wird jedoch nur für das eingeschränkte Gewerbegebiet festgesetzt, um innerhalb des noch unbebauten Areals hinreichend Raum auch für größere hallenförmige Baukörper zu ermöglichen.

§ 4 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE^F1- und GE^F2-Gebiet) gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen

Für die Gebäude wird eine **max. Gebäudehöhe** von 12 m festgesetzt. Die Höhenfestsetzung berücksichtigt die bereits in der Umgebung vorhandenen baulichen Anlagen und deren Höhenentwicklung. Betriebsbedingt können sich jedoch auch vereinzelt davon abweichende Höhenanforderungen einzelner Bauteile ergeben. Daher sind gemäß § 31 (1) BauGB von der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zulässig, soweit diese aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (z.B. Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Betriebs (z.B. Aufzüge, Silos, usw.) erforderlich sind. Für etwaige Ausnahmen wird die Höhe auf max. 3 m über dem festgesetzten Höhenmaximum festgesetzt.

Bezugsebene im Sinne dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche im Ausbauzustand. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes, in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

Die so festgesetzten Maße der baulichen Nutzung lassen ausreichend Gestaltungsspielraum für ansiedlungswillige Betriebe und stellen gleichzeitig einen der Ortsrandlage angemessenen städtebaulichen Rahmen dar. Die sensiblen Übergangsbereiche zur umgebenden Bebauung sowie der freien Landschaft können ebenfalls angemessen berücksichtigt werden.

§ 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen

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

- (1) Die Höhe der baulichen Anlagen wird im GE^E1- und GE^E2-Gebiet auf max. 12 m begrenzt.*
- (2) Gemäß § 31 (1) BauGB sind von der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zulässig, soweit diese aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (z.B. Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Betriebs (z.B. Aufzüge, Silos, usw.) erforderlich sind. Für etwaige Ausnahmen wird die Höhe auf max. 3 m über dem festgesetzten Höhenmaximum festgesetzt.*
- (3) Bezugsebene im Sinne dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche im Ausbauzustand. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes, in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.*

Hinweis: Militärische Luftfahrt (LV-Radaranlage Visselhövede/Jettieffflugkorridor)

Das Plangebiet befindet sich im Interessenbereich 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.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, sind dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und

Dienstleistungen der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen

Die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen verlaufen im Süden und Südosten des Gewerbegebietes in einem Abstand von 3 m zu den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Im Osten wird ein Abstand von 5 bzw. 10 m zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen eingehalten. Die Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen orientiert sich in diesem Bereich an den für die nördlich anschließenden Grundstücksflächen im rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplan Nr. 16 A festgesetzten Baugrenzen. Zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche wird ein Abstand von 3 m eingehalten.

Im Westen und Norden schließen die überbaubaren Grundstücksflächen an die bereits in den Bebauungsplänen Nr. 16A und Nr. 16B festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen an. Hier werden vor allem mit Blick auf die westlich bereits vorhandenen Gewerbebetriebe bauliche Entwicklungen im Rahmen von Betriebserweiterungen auf die östlich angrenzenden Flächen ermöglicht. Zur öffentlichen Grünfläche werden ebenfalls 3 m Abstand gehalten. Insgesamt sollen möglichst großflächige überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden, um die zukünftigen individuellen Anforderungen von Gewerbebetrieben hinreichend genug berücksichtigen zu können.

4.2 Örtliche Bauvorschriften

In den örtlichen Bauvorschriften werden Werbeanlagen für das festgesetzte GE^E-Gebiet (GE^E 1 und GE^E 2) 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 zulässig sind Hinweistafeln bis zu 1,0 m² auch auf anderen Grundstücken, wenn die Stätte der Leistung auf einem rückwärtigen Grundstück oder einem zurückliegenden Grundstücksteil gelegen ist (betriebsbezogene Hinweisschilder).

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 m² je Außenwand begrenzt.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss aus Gründen der Vermeidung von visuellen und ortsuntypischen Irritationen blendfrei sein. 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.

Diese Regelungen dienen dem Schutz des Ortsbildes vor unproportionalen Werbeanlagen, die im Nahbereich zur freien Landschaft und der angrenzenden Siedlungsbereiche aufgrund der davon ausgehenden Fernwirkung erheblich beeinträchtigend wirken können.

4.3 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die Boschstraße mit Anbindung an die Siemensstraße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die plangebietsinterne Erschließung

erfolgt über eine an die Boschstraße im Norden anschließend festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche.

Berücksichtigung der übergeordneten Verkehrsflächen (L 171)

Sowohl die Boschstraße und die Siemensstraße als auch die Visselhöveder Straße (L 171) sind zur Aufnahme der zukünftig durch diese Bauleitplanung vorbereiteten Gewerbeansiedlungen ausreichend dimensioniert und leistungsfähig, sodass die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Landesstraße fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Die Leistungsfähigkeit des Einmündungsbereiches wurde untersucht.

Durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias – wurde eine „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Boschstraße/Siemensstraße (B-Plan Nr. 16 C) in der Gemeinde Neuenkirchen“ (Hannover, 02.03.2017) erarbeitet. Darin wurde die Verkehrsqualität für die Anbindung des Gewerbegebietes an die L 171 ermittelt. Auf der Basis aktueller Verkehrsdaten wurde dabei das zukünftige Verkehrsaufkommen (Jahr 2030) zunächst noch ohne die o.g. Nutzungen abgeschätzt. Dieser Prognose wurde der zu ermittelnde Verkehr mit Bezug zu dem geplanten Bauvorhaben überlagert. Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:

„[...] Für den Knotenpunkt L 171/ Siemensstraße ergibt sich im Planfall 2030 vorfahrtsgeregelte eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A.

Der Knotenpunkt kann demnach auch im Prognosehorizont 2030 im heutigen Ausbauzustand die Mehrverkehre durch die Gewerbegebietserweiterung problemlos aufnehmen.“¹

Aus dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes zukünftig nicht beeinträchtigt wird.

Anbindungen an den Fuß- und Radweg bzw. über diesen an die Landesstraße sind nicht vorgesehen. Entlang der südlichen Grenze des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes wird daher, entsprechend der Anregung, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedung der Grundstücke etc. werden im Bebauungsplan jedoch nicht getroffen. Entsprechende Belange der Landesstraße werden im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Aus der unmittelbaren Anbindung an die L 171 wird die außerordentlich gute verkehrsinfrastrukturelle Situation und Verknüpfung an das überregionale Verkehrsnetz und damit auch die besondere strukturelle Bedeutung des Planbereiches deutlich.

Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Die gem. § 24 NStrG beachtliche Bauverbotszone ist nachrichtlich im Bebauungsplan in einer Tiefe von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 171 festgesetzt.

Die Herstellung des geplanten Lärmschutzwalls innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße bedarf gem. § 24 (7) NStrG der Ausnahme vom Bauverbot, die ggf. im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens mit Auflagen und Bedingungen seitens der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt wird.

¹ Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias –, „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Boschstraße/Siemensstraße (B-Plan Nr. 16 C) in der Gemeinde Neuenkirchen“, Hannover, 02.03.2017, S. 12

Die Aufschüttung des geplanten Lärmschutzwalles entlang der Landesstraße ist vor Bauausführung mit der hiesigen Straßenbauverwaltung unter Vorlage detaillierter Planunterlagen einvernehmlich abzustimmen. Der Abstand des Wallfußes zur Stammkante der sich in diesem Bereich befindlichen Bäume sollte 2,5 m nicht unterschreiten um Schäden an den Bäumen zu vermeiden. Weiterhin darf die Unterhaltung des geplanten LSW nicht über oder vom Landesstraßengrundstück erfolgen, hierzu ist ggf. ein entsprechender Unterhaltungsweg vorzusehen.

Bei der Planung des Lärmschutzwalls sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im entsprechenden Streckenabschnitt der L 171 zu berücksichtigen.

Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung - Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-128- abzustimmen.

Interne Erschließung

Die interne Erschließung ist über die o.g. und im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Planstraße vorgesehen. Die Planstraße verläuft von der im Norden angrenzenden Boschstraße in einer Breite von 10 m in südliche Richtung und mündet in eine Wendeanlage. Diese ist mit einem Durchmesser von mind. 28 m ausreichend dimensioniert. An die Wendeanlage anschließend wird eine ebenfalls 10 m breite und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende in westliche Richtung verlaufende Fläche festgesetzt, die wiederum in eine Wendeanlage von 22 m Durchmesser mündet und der Erschließung der westlichen Flächen des Gewerbegebietes dient. Diese Fläche stellt eine Option im Sinne einer privaten Erschließung für den Fall dar, wenn zur Deckung des lokalen Gewerbeflächenbedarfes kleinteiligere Grundstücksflächen benötigt werden, die dann über den B-Plan eine geordnete Erschließung erkennen lassen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen des Gewerbegebietes sind zur Aufnahme des aus dem Plangebiet resultierenden Verkehrs ausreichend groß dimensioniert. Die erforderlichen Begegnungsverkehre (LKW/LKW) können berücksichtigt werden.

Der nördlich der L 171 verlaufende Fuß- und Radweg wird in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

Der innerhalb des Plangebietes auf den privaten Grundstücksflächen entstehende Stellplatzbedarf ist gem. den Regelungen der NBauO auf den Grundstücken sicherzustellen. Aussagen zur möglichen Gliederung des Straßenraumes werden erst auf der Eben der dieser Bebauungsplanung nachfolgenden Erschließungsplanung getroffen.

Im Rahmen der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen ist im Bereich Radweg-Gehweg-Bankette eine Trasse für Versorgungsleitungen einzuplanen, die durchgehend von Bepflanzungen freizuhalten ist. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen.

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, 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.

4.4.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Neuenkirchen liegt ein Landschaftsplan von 1980 vor.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis 2013 stellt Teile des Plangebietes bereits als Siedlungsfläche dar. Hier sind Beeinträchtigungen durch Bebauung mit größervolumigen Baukörpern vorhanden (Gewerbegebiete). Im östlichen Bereich werden in minimalem Umfang Böden mit hoher Winderosionsgefährdung mit Dauervegetation ausgewiesen. Der größere, südliche Teil des Plangebiets wird mit einer mittleren Bedeutung für Arten- und Biotopschutz (Karte 1) und mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet (Karte 2). Das Landschaftsbild wird der Waldlandschaft der ebenen Geest zugeordnet. Auch der ausgewiesene Biotoptyp Nadelforst weist eine mittlere Bedeutung auf. Dieser Bereich ist der Zielkonzept – Kategorie Sicherung und Verbesserung (Karte 5) und dem Zieltyp „Naturnahe Laubwälder außerhalb der Auen und sonstiger Niederungen zugeordnet (Karte 5a). Das Schutzgebietskonzept (Karte 6) trifft keine Aussagen zum Gebiet.

Baugesetzbuch

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Bebauungspläne selbst können keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen. Dies soll gewährleisten, dass keine Hindernisse für die Vollzugsfähigkeit des B-Planes bestehen. Hierzu wird die Betroffenheit der planungsrelevanten Arten ermittelt und artenschutzrechtliche Tatbestände sowie ggf. Abwägungs- und Ausnahmevoraussetzungen prognostiziert. Ggf. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln und festzusetzen. Die ausführliche Dokumentation ist im Umweltbericht erfolgt.

Eine Prüfung auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ist auf Grundlage der Ergebnisse zuvor abgestimmten Kartierungen für die planungsrelevanten Artengruppen der Vögel und der Fledermäuse erfolgt. Dies umfasste in einem ersten Schritt die Relevanzprüfung, die der Auswahl derjenigen Arten dient, die im Weiteren hinsichtlich des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände detailliert betrachten wurden. Dies sind

- bei den Fledermäusen die Wasserfledermaus, Große/Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr aufgrund möglicher Quartiere,
- bei den Vögeln (Brutvögel) Arten mit speziellen Ansprüchen an die Brutplatzwahl (Höhlenbrüter) die Arten Star – 1 BP sowie Meisen – 5 BP. Gast- bzw. Zugvögel sind nicht relevant.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich großflächig mit Kiefern bzw. Birken bestockte Waldflächen. Die Flächen weisen aufgrund der Flächenausdehnung Altersklasse teils hohe ökologische Qualitäten auf. Es ist vorgesehen, diese Vegetationsbestände zu beseitigen.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000"

Im Plangebiet oder dessen Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete bzw. FFH-Lebensraumtypen, sodass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder eines Heilquellenschutzgebietes gem. WHG.

Strategische Umweltprüfung gem. UVPG

Gem. § 14 b Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Anlage 3 UVPG besteht für die Aufstellung des Bebauungsplanes die Pflicht zur obligatorischen Strategischen Umweltprüfung (SUP). Gem. § 14 n und 17 Abs. 2 UVPG wird die SUP nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt und in den Umweltbericht eingearbeitet.

Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG

Im Plangebiet ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer Grundfläche von 32.183 m² geplant. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/öffentliche Grünfläche. Die in der Anlage 1 "UVP-pflichtige Vorhaben" Nr. 18.7 genannten Anforderungen an UVP-pflichtige Vorhaben (hier: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles) werden erfüllt (Städtebauprojekt von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² Grundfläche). Die für die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 3c Abs. 1 UVPG i.V.m. Anlage 2 UVPG genannten Kriterien werden in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan berücksichtigt und im Umweltbericht dargelegt.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche sowie ein Gewerbegebiet mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 dargestellt. Im Südwesten werden Flächen für Wald (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) und zugleich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) sowie Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) dargestellt. Ferner befindet sich im Gebiet ein Hügelgrab, welches im wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet ist. Damit kann dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, entsprochen werden.

Sonstige Unterschutzstellungen gem. anderer Fachgesetze

Im Plangebiet befindet sich ein Hügelgrab als besonders schutzwürdiges Objekt.

Ferner ist das Plangebiet in wesentlichen Teilen bewaldet und unterliegt daher dem Schutz des Niedersächsischen Waldrechts (NWaldLG).

4.4.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Es wird darauf hingewiesen, dass der umweltrelevante Bestand in Teil II "Umweltbericht" detailliert beschrieben wird und an dieser Stelle nur die für die Begründung der Planentscheidung wichtigen Aspekte kurz dargestellt werden.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den Standortanforderungen zukünftiger Gewerbebetriebe entsprechende Gewerbeentwicklung geschaffen werden sollen. Zu diesem Zweck werden ein gegliedertes Gewerbegebiet (GE-/GE^E1-/ GE^E2 -Gebiet) gem. § 8 BauNVO, Pflanzflächen, Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen, öffentliche Grünflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 56.518 m². Davon entfallen 38.640 m² auf die Erweiterungsfläche. Die übrigen Flächen sind bereits gewerblich genutzt. Im Süden wird die Erweiterungsfläche durch die L 171 begrenzt. Im Norden befindet sich angrenzend schon sowohl gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung. Im Westen grenzt Grünland an. Das Plangebiet selbst ist durch verschiedene Wälder geprägt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das östliche Erweiterungsgebiet ist mit einem lichten Zwergstrauch-Kiefernwald armer, trockener Sandböden bestanden, dem eine besondere Bedeutung zukommt. Daran grenzt im Westen ein Pionier- und Sukzessionswald mit überwiegend Kiefern und Birken. Die bestehenden Gewerbeflächen sind überwiegend versiegelt als Gebäude oder versiegelte Flächen, teils als Hausgärten genutzt. Im Norden begrenzt ein Ruderalgebüsch die bestehenden Gewerbeflächen.

Im Jahr 2016 wurde eine Brutvogel-, Reptilien- und Fledermauskartierung durchgeführt. Für die Brutvögel wurde eine Revierkartierung durchgeführt. Die Fledermäuse wurden mittels Detektorbegehungen und Horchkisten erfasst. Zusätzlich wurde eine Baumhöhlenkartierung durchgeführt, um mögliche Zwischen-/Sommerquartiere bzw. Wochenstuben zu kennzeichnen. Die Reptilien wurden durch Sichtbeobachtungen und durch das Ausbringen künstlicher Verstecke kartiert. Zudem ist eine Begehung des Zwergstrauch – Kiefernwaldes erfolgt, um Vorkommen hügelbauender Ameisenarten zu überprüfen.

Die Biotoptypen werden in einem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II) beschrieben. Der Umweltbericht fasst auch die Ergebnisse der faunistischen Kartierungen zusammen, die ausführlich als Anlage zum Umweltbericht dokumentiert sind.

Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet ist überwiegend durch Podsol (Heidepodsol) aus jüngeren Flugsanden und Dünen geprägt. Im Südwesten findet sich randlich kleinflächig Pseudogley-Podsol. Im Plangebiet sind keine besonders schutzwürdigen Böden vorhanden. Daten der Bodenschätzung liegen nicht vor. Altlasten oder Altablagerungen sind nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder sonstigen Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Untersuchungsgebiet bei 251 bis 300 mm/a und ist damit im regionalen Maßstab als gering bis mittel einzuschätzen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird im gesamten Planungsraum als hoch eingeschätzt.

Schutzgut Klima/Luft

Die Gemeinde Neuenkirchen verfügt über ein ausgeglichenes Ortsklima. Die Luft ist weitgehend hygienisch unbelastet. Der Planungsraum weist nur eine geringe stadtklimatische Bedeutung, Empfindlichkeit und auch nur geringe bioklimatische Belastungen auf. Der Wald im Planungsgebiet besitzt im Allgemeinen einen positiven Einfluss auf das Klima.

Die innerhalb des Gewerbegebietes geplanten Versiegelungen und Nutzungen führen zu lokalklimatischen Veränderungen (verstärkte Erwärmung der Luft über den versiegelten Flächen, Strömungsveränderungen etc.). Beeinträchtigungen, welche sich auf die klimatische und lufthygienische Situation angrenzender Flächen oder die in der Nähe befindlichen Ortsbereiche beziehen, sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Der überwiegende Teil des Planungsgebietes wird der Waldlandschaft der ebenen Geest zugeordnet und weist eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Die nördliche Gewerbefläche besitzt eine sehr geringe Eigenart / Bedeutung. Die südlich verlaufende L 171 stellt eine akustische Beeinträchtigung des Landschaftserlebens dar. Auch die benachbarte Gewerbenutzung wirkt beeinträchtigend.

4.4.4 Ermittlung des Eingriffsumfangs/ Eingriffsregelung

Gem. § 1 a 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 Planung werden bisher als Wald genutzte Flächen in Anspruch genommen. Im Zuge dieser Nutzungsänderung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen die einen Eingriff in Natur und Landschaft bilden. Zudem erfolgt eine Nutzungsänderung für eine nicht umgesetzte Waldfläche hin zu einem extensiv genutzten Ruderalgebüsch, durch die sich jedoch für die Realnutzung keine Änderung ergibt. Folgende Beeinträchtigungen treten auf:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Es werden vornehmlich Waldflächen in Anspruch genommen, so dass ein großflächiger Biotopverlust (3,86 ha) sowie eine Biotopumwandlung (0,45 ha) zu verzeichnen sind.
Beeinträchtigungen für Fledermäuse und Vögel ergeben sich durch den Verlust von Habitatstrukturen/ Brutplätze. Planungsrelevant sind die Arten Wasserfledermaus, Große/Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr sowie der Star und verschiedene Meisenarten.
- Schutzgut Boden: Durch die Planung werden Böden erheblich beeinträchtigt. Besonders schutzwürdige Böden sind nicht betroffen.
- Schutzgut Wasser: Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die Grundwasserneubildung wird jedoch reduziert.
- Schutzgüter Klima und Luft: Die Schutzgüter Klima und Luft werden nicht beeinträchtigt.
- Schutzgut Landschaft: Angesichts der durch die Planung zulässigen Nutzung als Gewerbegebiet mit Bebauung bis 12 m Höhe, wird von einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung der Landschaft ausgegangen.

Die bereits durch bestehende B-Pläne gesicherten und gewerblich genutzten Flächen werden durch den B-Plan Nr. 16 C lediglich neu überplant, ohne dass eine maßgebliche Änderung der Nutzungsintensität veranlasst wird.

➤ **Vermeidung und Minimierung von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Gem. § 1a 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, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen. Im B-Plan werden die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen festgesetzt:

- Schutzgut Mensch: Art der baulichen Nutzung

Für das Gewerbegebiet wird die für Gewerbegebiete übliche Art der baulichen Nutzung festgesetzt, wie sie bereits für das angrenzende Gewerbegebiet im Norden typisch und zulässig ist. Hierdurch wird gewährleistet, dass Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen aus einer intensiveren oder veränderten Nutzung vermieden werden. Die Art der Nutzung wird mit Rücksicht auf die südlich und östlich anschließenden Wohnsiedlungsbereiche jedoch weitergehend eingeschränkt, um das Konfliktpotenzial für Immissionsprobleme zu reduzieren.

- Schutzgut Landschaft: Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen

Im Plangebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen entsprechend der für das angrenzende Gewerbegebiet festgesetzten Gebäudehöhe begrenzt. Somit wird der städtebauliche Rahmen zur Einfügung und Unterordnung der neuen Baukörper in die Landschaft vorgegeben und Eingriffe in die Landschaft, die über das ortsübliche Maß hinausgehen, vermieden. Die Höhe der baulichen Anlagen in den Gewerbe- und Mischgebieten darf 12 m ab Bezugsebene nicht überschreiten. Für technisch notwendige Aufbauten werden jedoch Ausnahmen zugelassen.

- Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser:

Die Erdarbeiten dürfen aus naturschutzfachlichen Gründen nicht in den Monaten März bis August ausgeführt werden.

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6 bzw. 0,7 in den Gewerbegebieten wird die gem. BauNVO mögliche maximal zulässige Versiegelung nicht ausgeschöpft, um mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Den Flächenanforderungen interessierter Gewerbebetriebe kann dennoch hinreichend Rechnung getragen werden. Die so festgesetzten Maße der baulichen Nutzung lassen ausreichend Gestaltungsspielraum für ansiedlungswillige Betriebe und stellen gleichzeitig einen der Ortsrandlage angemessenen städtebaulichen Rahmen dar, sodass sich die zukünftigen Gebäude in den Übergangsbereich zwischen bestehender Bebauung und freier Landschaft integrieren lassen.

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist im Plangebiet zur Verlangsamung des Niederschlagsabflusses und Bewahrung eines möglichst natürlichen Wasserhaushalts dezentral zu versickern. Die Versickerung muss außerhalb der „Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen“ erfolgen, da Versickerungsmulden nicht mit Gehölzen bepflanzt werden können.

Vor Baubeginn ist der Oberboden (0,3 bis ca. 0,5 m) von allen Auf- und Abtragsflächen abzutragen und gemäß DIN 18915 sachgerecht auf speziellen Lagerflächen bzw. technischen Streifen/Baustreifen zwischen zu lagern und zu behandeln (Lagerung in Mieten und ggf. Ansaat mit Leguminosen). Der für bautechnische Zwecke nicht verwendbare Oberboden ist für vegetationstechnische Zwecke im Bereich der Anpflanzungen (Lärmschutzwall, externe

Kompensation) zu verbringen und hier gemäß DIN 18915 in einer Höhe von 20 - 40 cm (bei Gehölzpflanzungen) aufzutragen. Der gelagerte Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Die ausschließliche Herstellung des gem. § 7 Abs. 2 zu errichtenden Lärmschutzwalles aus Oberboden ist nicht zulässig.

- Schutzgut Tiere: Artenschutz

Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Ist ein Baubeginn innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten und Fledermausquartiere von einer qualifizierten Fachkraft (Ornithologie/ Fledermauskunde) durchzuführen.

Für die notwendigen Baumfällungen ist eine ökologische Bauüberwachung durchzuführen, im Rahmen derer ggf. Schutzmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorzusehen sind.

Während der Baumaßnahmen ist der Bereich der westlichen öffentlichen Grünfläche (Flst. 264/21, Flur 4, Gemarkung Neuenkirchen) zu sichern (ortsfester Schutzzaun/ Reptiliensperreinrichtung).

Im Zuge der Baufeldräumung nach Beseitigung der Gehölze und vor Räumung der Stubben ist eine systematische Begehung erforderlich, um alle Ameisennester zu erfassen. Für die notwendigen Notumsiedlungen der Ameisennester muss eine Zuwegung zu den einzelnen Nestern vorhanden sein bzw. die Befahrbarkeit hergestellt werden, um den Abtransport der Ameisenvölker zu ermöglichen. Eine Umsiedlung kann im Zeitraum zwischen dem Ende der Winterruhe und dem Ende des spätsommerlichen Aktivitätsschwerpunktes (März – September) erfolgen. Die Umsiedlung und die Auswahl geeigneter Flächen für die Neuansiedlung ist in Zusammenarbeit mit dem Ameisenschutzbeauftragten des Heidekreises durchzuführen. Die Umsiedlung erfolgt auf geeignete Waldflächen im Heidekreis, soweit möglich innerhalb des Gemeindegebietes. Die Lokalisierung wird im Einzelfall festgelegt.

Zum Schutz der Insekten ist nach Möglichkeit LED-Beleuchtung oder aber sind Natriumdampf-Niederdrucklampen vorzusehen.

Durch Berücksichtigung der Maßnahmen können erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Tiere vermieden werden. Sofern ein fachlich qualifizierter Biologe vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr) im Wirkungsbereich des Eingriffs vorhanden sind, kann auch ein abweichender Baubeginn zugelassen werden.

➤ **CEF-Maßnahmen**

Aufgrund des teilweisen Verlustes der vorgefundenen Höhlenbäume sind vor bzw. spätestens zeitgleich mit der Fällung der Bäume im Winter Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsfähigkeit als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogen. CEF-Maßnahmen) notwendig. Es sind Vogel- bzw. Fledermauskästen im Sinne von § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG anzubringen, um Ersatzquartiere zu schaffen. Zur optimalen Wirksamkeit sind die aufzuhängenden Nist- als auch Fledermauskästen auf mehrere Bereiche mit günstigen Strukturen zu verteilen. Die Anzahl der aufzuhängenden Kästen orientiert sich an den betroffenen Brutplätzen.

- a. Für nischen-/höhlenbrütende Vögel insgesamt 18 Kästen:
 - Im Bereich der im Bebauungsplan mit einem (*) gekennzeichneten festgesetzten öffentlichen Grünfläche:
3 Meisenkästen (Durchmesser Einflugloch 2,8-3,2 cm).

- Auf zwei externen Waldflächen (Gemarkung Neuenkirchen, Flur 8, Flurstücke 23 und 25/1) in Zusammenhang mit Fledermauskästen:
insgesamt 12 Kästen für Meisen (Durchmesser Einflugloch 2,8-3,2 cm) und 3 Starenkästen (Durchmesser Einflugloch 4,5 cm).

Für die Hängung sollen geeignete ältere Kiefern gewählt werden. Mindestens ein Meisenkasten ist dabei jeweils in engem räumlichen Zusammenhang zu den gruppenweise gehängten Fledermauskästen anzubringen.

- b. Für Fledermäuse insgesamt 26 Kästen in Gruppen mit 4 - 6 Flach- bzw. Rundkästen:
 - In der im Bebauungsplan festgesetzten und gekennzeichneten Flächen: eine Gruppe mit insges. 6 Kästen
 - Auf zwei externen Waldflächen (Gemarkung Neuenkirchen, Flur 8, Flurstücke 23 und 25/1) in Zusammenhang mit Vogelnistkästen:
15 Flachkästen, z.B. vom Typ Schwegler;
5 geräumige Rundkästen, z.B. vom Typ Hasselfeld.

Für die Hängung sollen geeignete ältere Bäume (Kiefern, Eichen) bevorzugt in der Nähe der Waldränder gewählt werden. Für die Flachkästen kommt eine gruppenweise Hängung bei unterschiedlicher Exposition der Einzelkästen in Frage.

Die Nisthilfen und Fledermaus-Flachkästen sind für einen Zeitraum von 30 Jahren im Abstand von zwei bis drei Jahren auf ihre Funktion zu überprüfen und bei Abgang zu ersetzen.

➤ **Maßnahmen/Festsetzungen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück. Zum internen Ausgleich werden innerhalb des Plangebietes die im Folgenden genannten Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Hinweis Nr. 5). Die Pflanzungen sind aus heimischen, 2 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm herzustellen. Die Bäume und Sträucher sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzung und Artenauswahl richtet sich nach der unter Hinweis Nr. 4 beigefügten Artenliste.

- Durchgrünung der PKW-Stellplätze

Je angefangene 12 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind dem Hinweis Nr. 4 zu entnehmen.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Öffentliche Grünflächen

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche (Ö) mit der Zweckbestimmung „örtliche Grünfläche“ ist als arten- und kräuterreiches Extensivgrünland herzustellen und einer regelmäßigen Mahd zu unterziehen, sodass eine Verbuschung der Fläche vermieden wird. Die bestehenden

Gehölze sind zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen (Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe zwischen 60 bis 100 cm; Bäume: 2 x verpflanzte Heister, Höhe zwischen 150 bis 200 cm). Die Pflanzung und Artenauswahl richtet sich nach der unter Hinweis Nr. 4 beigefügten Artenliste.

Innerhalb der mit einem (*) gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist das vorhandene Hügelgrab zu erhalten. Maßnahmen zur Pflege und Unterhaltung der Fläche sind mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

➤ **Waldrechtlicher Ausgleich**

Im Hinblick auf die waldrechtlichen Anforderungen ist im Plangebiet weder eine Vermeidung noch ein Ausgleich möglich. Die Bemessung des Umfangs der Ersatzaufforstung richtet sich nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 — 406-64002-136 —). Als externe Ausgleichsmaßnahmen für den Waldausgleich werden Maßnahmen einer Flächengröße von 7,15 ha festgesetzt. Vorgesehen sind:

- Aufforstung von Ackerflächen bzw. Intensivgrünland zur Entwicklung eines lichten Eichenwaldes inklusive Waldrand- und -saumstrukturen in einer Größe von 4,856 ha (Maßnahme 1).
- Maßnahmen zum Waldumbau von Kiefernwäldern mittlerer Altersstufe zur Initiierung der Entwicklung lichter Eichenmischwälder: Nach Vorabstimmung mit der unteren Waldbehörde wird für bestandsaufwertende Maßnahmen ein Flächenfaktor von 2 angesetzt. Unter Berücksichtigung der Aufforstungsmaßnahme ergibt sich eine Flächengröße von 2,4 ha (1,1173 und 1,2827 ha). Vorgesehen sind drei Teilflächen einer entsprechenden Größe (Maßnahmen 2 und 3).

➤ **Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz**

Zur Darlegung des Eingriffs werden die sich aus der Flächeninanspruchnahme des Bestandes ergebenden Biotoptypen und Flächenwerte den sich aus der Planung ergebenden Flächenwerten in einer Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz gegenübergestellt, um den Eingriff zu ermitteln. Zum Eingriff gehören die Überbauung mit Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen ebenso wie die im Gebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird die bestehende Flächenwertigkeit mit dem Flächenwert nach Durchführung der Planung inkl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen gegenüber gestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

Zur Ermittlung des zusätzlich aus der baurechtlichen Anwendung der Eingriffsregelung auf planexternen Flächen zu kompensierenden Wertverlustes wird in einer ersten Stufe der waldrechtlich erfolgende Waldausgleich in seinem gegenüber der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung überschießenden Anteil berechnet (s.o.). Die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgt für diese Flächen sodann in einer zweiten Stufe entsprechend der Ausführungsbestimmungen zum NWaldG unter Berücksichtigung des waldrechtlich erfolgenden Ausgleichs. Ausgangspunkt der Ausgleichsermittlung sind damit unversiegelte, vegetationslose Bodenflächen als Indikatoren der Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, der vergleichbar einer Ackerfläche mit 1 Wertpunkt/m² zu bewerten ist. und nicht die real vorhanden Biotope. Für den Eingriff wird, ausgehend von der unversiegelten, vegetationslosen Bodenfläche, ein zu kompensierender Wertverlust von 23.719 Wertpunkten ermittelt, für den zusätzlich ein externer Ausgleich erforderlich wird (Tabelle oberer Teil).

Im überplanten Flächenanteil des B-Plans 16a werden hingegen gem. des Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags die Festsetzungen der B-Pläne Nr. 16 a für den Bestand sowie 16c für den geplanten Zustand zu Grunde gelegt. Hier liegt der Eingriffsermittlung eine nicht umgesetzte Hecke (Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern), für die gem. Städtetagmodell im Bestand ein (hypothetischer) Wert von 3 Wertpunkten/m² angesetzt wird, zu Grunde. Auf einer kleinen Teilfläche wird hingegen künftig eine Hecke festgesetzt. Aufgrund der Festsetzung als Gewerbe- bzw. Verkehrsfläche ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 2.205 Wertpunkten (Tab. unterer Teil).

Es verbleibt ein Wertverlust von 25.924 Wertpunkten, der durch zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

Tab.: Zustandsbewertung und Ausgleich innerhalb des Plangebietes

Gesamtfläche B-Plan 16 c (m²)		56.517				
für den Eingriff relevant (m²) davon		44.378				
	mit Waldumwandlung		43.226			
	ohne Waldumwandlung		1.152			
Überplanung ohne Eingriffsrelevanz (m²)		12.139				
Eingriffsbilanz nach Waldumwandlung						
Nr.	B-Plan 16 c nach Waldumwandlung	Wertpunkte Bestand	Fläche (qm)	Wert Bestand	Wertpunkte Planung	Wert Planung
1	Gewerbl. Baufläche	1	31.974	31.974	0	0
2	Grünfläche (Erhalt Hügelgrab)	1	826	826	3	2.479
3	Verkehrsfläche	1	1.476	1.476	0	0
4	Lärmschutzwall	1	3.270	3.270	1,0	3.270
5	Grünfläche (16b) (Erhalt)	1	4.586	4.586	3	13.758
6	ehem. Waldstreifen (16b)	1	1.094	1.094	0	0
	Summen		43.226	43.226		19.507
	Kompensationsbedarf					23.719
Eingriffsbilanz für übrige Flächen						
7	Teilfläche aus B-Plan 16a: festgesetzte Hecke	Wertpunkte Bestand	Fläche (qm)	Wert Bestand	Wertpunkte Planung	Wert Planung
	geplante GE-fläche GFZ 0,6, versiegelter Anteil (80%)	3	820	2.460	0	0
	Hecke (Bestand=Planung)	3	133	399	3	399
	Verkehrsfläche (Planung)	3	57	171	0	0
	Hecke (Bestand: Gewerbe)	0	142	0	3	426
	Summen		1.152	3.030		825
	Kompensationsbedarf:					2.205
	Kompensationsbedarf gesamt (WP)		25.924			
	Flächenbedarf (Aufwertung 2 WP):		12.962	m ³		

Mit den planexternen Maßnahme Nr. 4 ist auf einer Fläche von 13.269 m² eine Entwicklung von Waldrand sowie naturnahem Eichenmischwald auf Ackerfläche vorgesehen, für die aufgrund der zu erwartenden Entwicklung als wertvoller Halboffenlandstandort ein

Wertzuwachs von 2 Punkten/m² und eine Wertentwicklung von bis zu 26.538 Wertpunkten angesetzt wird. Dies bedeutet, dass der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen ist. Aufgrund der damit erreichten Aufwertung kann zudem der Eingriff in das Landschaftsbild ausgeglichen werden.

Die Maßnahmendurchführung ist innerhalb einer Vegetationsperiode nach dem Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

➤ **Externe Kompensation - Übersicht**

Waldrechtliche Kompensation: Als externe Ausgleich für den Waldverlust werden Maßnahmen einer Flächengröße von 7,15 ha festgesetzt.

Naturschutzrechtliche Kompensation: Die Eingriffe aus der Flächeninanspruchnahme in das Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund der vorgesehenen Bauwerke können nur teilweise vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen bleiben zurück und sind auszugleichen. Aus der Planung resultiert ein Kompensationsdefizit von 25.924 Werteinheiten. Das aus der Planung resultierende Kompensationsdefizit wird auf Grundlage des § 1 a Abs. 3 BauGB auf externen Flächen einer Gesamtgröße von 1,327 ha ausgeglichen.

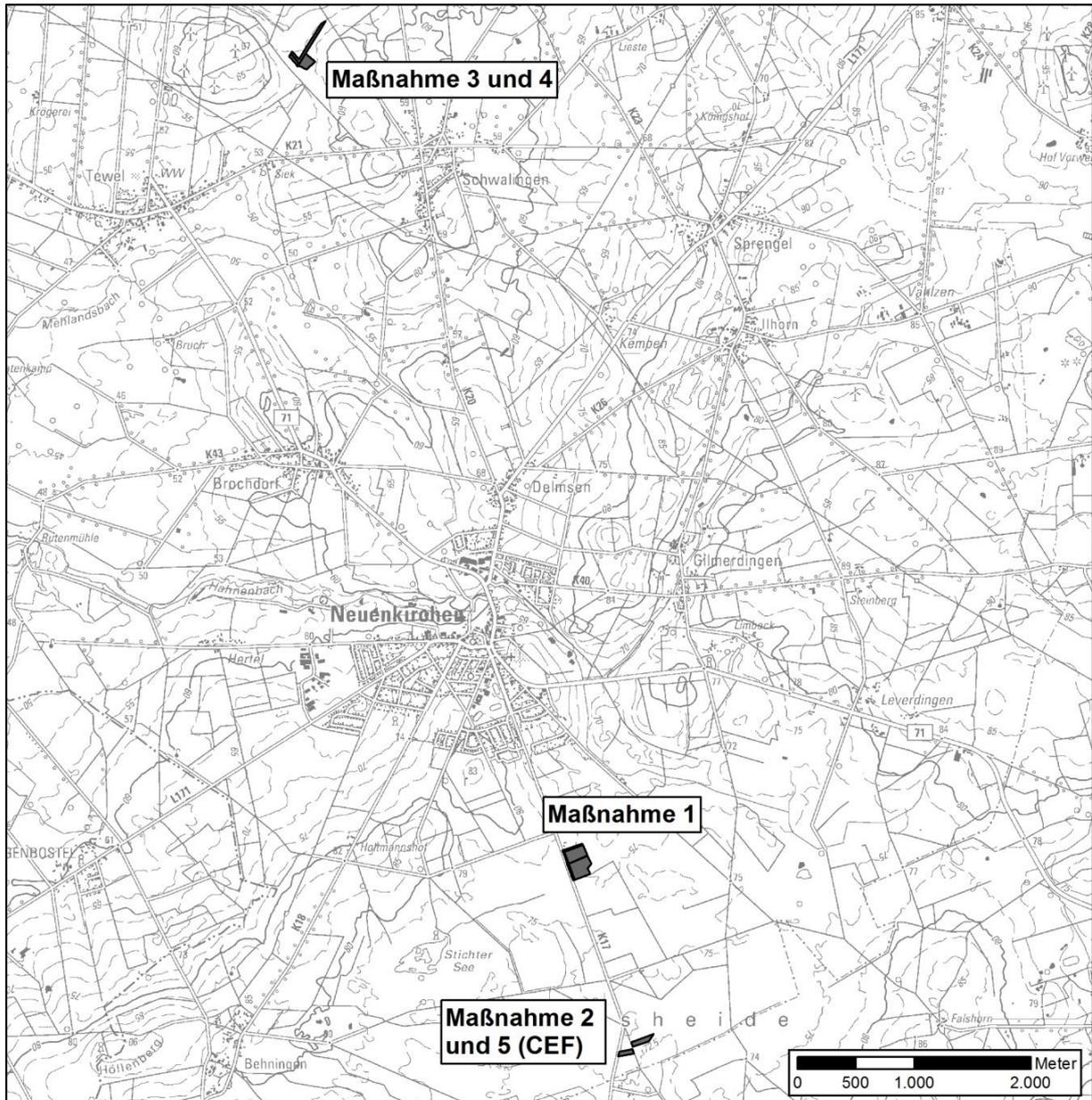
Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen erreichen einen Ausgleich für den o. g. Verlust von Biotopen. dienen zugleich im Sinne einer multifunktionalen Kompensation einem Ausgleich der Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild. Durch die nachfolgend dargestellten **externen Ausgleichsmaßnahmen** für den Waldausgleich und zugleich den Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs wird der Eingriff vollständig ausgeglichen.

Die Maßnahmen sind detailliert im Umweltbericht dokumentiert. Eine zusammengefasste Darstellung ist zudem auf der Planunterlage enthalten.

Tab.: Übersicht externe Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen-Nr. und Entwicklungsziel	Gemarkung Flur (Flurstück)	Fläche [m ²]	Aktuelle Nutzung (Bestand)	Zweck
1: Aufforstung	Neuenkirchen 6 (13/7 und 13/4)	48.566	Ackerland	Ausgleich Waldverlust
2: Bestandsumbau	Neuenkirchen 8 (23 und 25/1)	12.827	Kiefernwald mittlerer Altersklasse	Ausgleich Waldverlust
3: Bestandsumbau	Schwalingen 3 (15/4)	11.173	Kiefernwald mittlerer Altersklasse	Ausgleich Waldverlust
4: Neuanlage Waldsaum	Schwalingen 3 (15/4)	13.269	Ackerfläche	Zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich
5: Fledermaus-/Vogelnistkästen (CEF)	Neuenkirchen 8 (23 und 25/1)	12.827	Kiefernwald mittlerer Altersklasse	Höhlenbaumverlust

Abb.: Lage der externen Kompensationsmaßnahmen



4.5 Immissionsschutz

4.5.1 Grundlagen

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

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist durch die südlich der L 171 angrenzenden Reinen Wohngebiete (WR), die weiter östlich befindlichen Allgemeinen Wohngebiete (WA) sowie die nördlich und westlich angrenzenden Gewerbegebiete (GE) und die Visselhöveder Straße (L 171) bestimmt. Art und Umfang der schutzbedürftigen Nutzungen werden auch in den o.g. rechtsverbindlichen Bebauungsplänen dokumentiert (siehe Kapitel 3.2.3 und 3.2.4).

Als Vorbelastung durch bestehende Betriebe sind die Gebiete entlang der *Siemensstraße* und der *Boschstraße* zu berücksichtigen, welche in den jeweiligen Bebauungsplänen als Gewerbegebiete festgesetzt sind. Die Emissionen der bestehenden Betriebe werden durch im Gewerbegebiet typische flächenbezogene Schalleistungspegel erfasst.

Auf Grund der Nähe des Plangebietes zur L 171 mit dem darauf stattfindenden Verkehrsgeschehen (An- und Abfahrten) sind innerhalb der geplanten GE^E-Gebiete als auch den WR-Gebieten erhöhte Lärmimmissionen (Verkehrslärm) möglich. Darüber hinaus können von den im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen Lärmimmissionen (Gewerbelärm) auf die umgebenden betriebsfremden Nutzungen einwirken. Insofern ist sowohl auf den Verkehrslärm als auch auf den Gewerbelärm hinreichend genug einzugehen.

4.5.2 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.

Im B-Plan Nr. 16C sind als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) (nördlicher Bereich) und ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE^E 1/GE^E 2 – südlicher Bereich) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die das Plangebiet umgebenden Siedlungsbereiche weisen eine Prägung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO auf.

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)
WR-Gebiet	50	40/35
WA-Gebiet	55	45/40
GE-Gebiet	65	55/50

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

4.5.3 Lärmimmissionen

Die durch den Straßenverkehr und die bestehende sowie geplante Gewerbenutzung verursachten Lärmimmissionen wurden im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf das Plangebiet und dessen Umgebung durch die AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, im Rahmen eines „Schalltechnischen Gutachtens für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen“ beurteilt.

- Gewerbelärmimmissionen

Bei der Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen soll dargelegt werden, ob die im B-Plan getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung 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 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 50

dB(A) tags und nachts 35 dB(A) bei WR-Gebieten und von 55 dB(A) tags und nachts 40 dB(A) bei WA-Gebieten eingehalten werden können. Um dies zu erreichen, wurde das Gewerbegebiet für die schalltechnische Beurteilung auf der Grundlage des v.g. Gutachtens in zwei Bereiche in Bezug auf die Emissionskontingente gegliedert.

Hierzu wird gutachterlich wie folgt ausgeführt:

„7.3 Bestimmung der festzusetzenden Emissionskontingente

In einem ersten Schritt wurde für die gesamte Fläche des Plangebiets, ausgenommen öffentliche Verkehrs- und Grünflächen sowie den denkmalgeschützten Bereich, ein Emissionskontingent von tagsüber 60 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m² angesetzt. Da dies zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den südlich gelegenen Wohnnutzungen führt, wurde das Plangebiet im zweiten Schritt in zwei Teilflächen unterteilt (siehe Abbildung 7 des Gutachtens). Für die Teilflächen wurden die zulässigen Emissionskontingente bestimmt, wobei mit den obigen Werten (60 bzw. 45 dB(A)/m²) gestartet wurde und dann in einem iterativen Prozess Emissionskontingente so berechnet wurden, dass die Planwerte an den maßgeblichen Immissionsorten gerade ausgeschöpft werden. Damit ergeben sich die in Tabelle 6 (des Gutachtens) angegebenen zulässigen Emissionskontingente. [...]

Die Berechnung des Emissionskontingents ist nach DIN 45691 [8] ausschließlich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung durchzuführen. Daher wurde der Boden als reflektierend (Bodenabsorption $G = 0$) und keine meteorologische Dämpfung angenommen. Der Ruhezeitenzuschlag wurde nicht berücksichtigt.

Außerdem wurde freie Schallausbreitung im Untersuchungsraum angenommen, insbesondere wurde damit die Abschirmung durch den geplanten Lärmschutzwall bei der Berechnung der Emissionskontingente nicht berücksichtigt. Die Emissionskontingente können formal im Bebauungsplan angegeben werden, letztendlich werden sich aber höhere Geräuschemissionen als hier angegeben realisieren lassen. Die Abschirmwirkung durch den Wall und die weitere Bebauung lässt sich – abhängig von der Art und den geplanten Gebäuden des jeweiligen Betriebes – pauschal mit 5 bis 10 dB abschätzen. Eine schalltechnische Beurteilung ist dann im Einzelfall für die gewerblichen Betriebe vorzunehmen. [...]

Im Plangebiet selbst müssen auf Teilfläche F1 leisere Betrieb angesiedelt werden, um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung im Reinen Wohngebiet sicherzustellen. Auf der nördlichen Teilfläche liegen die möglichen Emissionen in der Höhe typischer Emissionen in Gewerbegebieten. Die nördliche Teilfläche kann mit dem höchsten Emissionskontingent belegt werden.¹²

Die in den B-Plan einbezogene nördliche Teilfläche des nicht eingeschränkten Gewerbegebietes wird nur hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen neu geordnet. Eine Einschränkung der Arten der baulichen Nutzungen ist nicht vorgesehen, um nicht im Nachhinein eine Einschränkung der bereits gewerblichen Nutzungen auszulösen.

Die Gliederung und die in Ansatz gebrachten o.g. Lärm-Kontingente sind aus der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Es sind dabei zwei verschiedene Pegelbereiche definiert worden. In dem südlichen Bereich (GE^E 1-Gebiet) sind Emissionskontingente von tagsüber (T) 55 dB(A)/m² und nachts (N) von 40 dB(A)/m² festgesetzt. Im nördlichen Bereich (GE^E 2-Gebiet) werden die Emissionskontingente auf tags 59 dB(A)/m² und nachts 44 dB(A)/m² begrenzt.

² AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen“, Isernhagen, 12.06.2017, S. 16 ff.

Abb.: Teilflächen (rot) für die Emissionskontingentierung³



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

³ AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen“, Isernhagen, 12.06.2017, S. 17

kann so durch andere Gutachter erbracht werden, ohne den Bebauungszustand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans kennen zu müssen.

Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Geräuschimmissionen erfolgt dementsprechend nicht bereits im Bauleitplanverfahren, sondern im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zukünftiger Betriebe. 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.⁴

7.4 Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren

Der Schallgutachter führt aus, dass die in Abschnitt 7.3 ermittelten Emissionskontingente im Wesentlichen durch das Reine Wohngebiet südlich der Visselhöveder Straße bestimmt werden, während an anderen Immissionsorten die Planwerte nicht ausgeschöpft werden. Um das Plangebiet besser zu nutzen, können daher gemäß DIN 45691 Anhang A.2 [9] im Bebauungsplan zusätzliche Festsetzungen getroffen werden, die im Folgenden beschrieben werden.

„Im Plangebiet können grundsätzlich höhere Schalleistungspegel realisiert werden als sich aus der Lärmkontingentierung ergeben, wenn durch geeigneten Schallschutz z.B. durch Gebäudeausrichtung oder Lärmschutzbauwerke sichergestellt wird, dass die Abstrahlung in Richtung der maßgeblichen Immissionsorte so begrenzt wird, dass die Planwerte nicht überschritten werden.

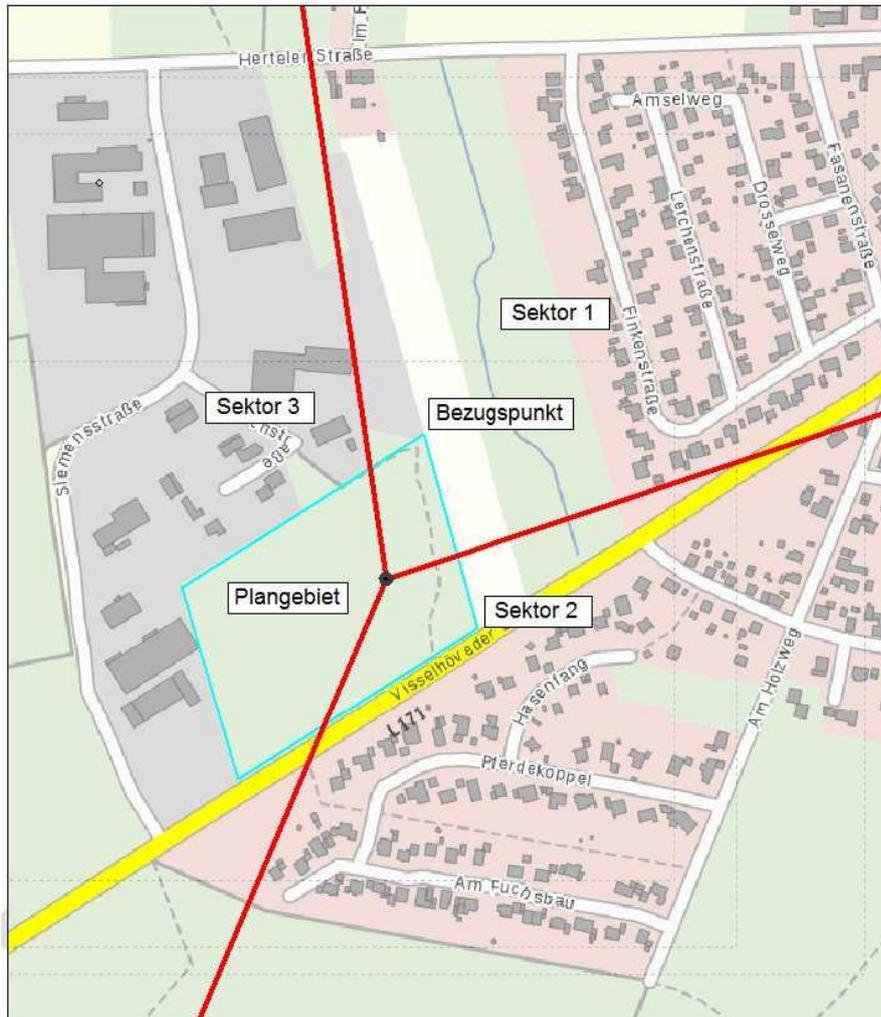
In DIN 45691 Anhang A.2 [9] wird dafür eine Einteilung unterschiedlich schutzbedürftiger Gebiete mit Hilfe von Richtungssektoren vorgeschlagen. Dazu werden innerhalb des Plangebietes ein Bezugspunkt und von diesem ausgehend ein oder mehrere Richtungssektoren festgelegt (siehe Abbildung 5 des Gutachtens).¹⁵

Die Gliederung der Richtungssektoren für die Festlegung der Zusatzkontingente ist aus der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

⁴ AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Stellungnahme zum schalltechnischen Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16 C der Gemeinde Neuenkirchen“, Isernhagen/Hannover, 07.09.2017, S. 1

⁵ AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen“, Isernhagen, 12.06.2017, S. 19

Abb.: Darstellung der Richtungssektoren für die Festlegung der Zusatzkontingente⁶



Im Genehmigungsverfahren müssen die zukünftigen Betreiber der gewerblichen Anlagen nachweisen, dass die Schallemissionen aller Schallquellen auf dem Betriebsgelände die festgesetzten, richtungsabhängigen Emissionskontingente nicht überschreiten, wobei gegebenenfalls der höhere Schutzbedarf der Wohngebiete durch geeignete bauliche Maßnahmen sichergestellt werden muss.

Für Sektor 2, welcher zum Schutz des Reinen Wohngebiets die niedrigsten Emissionskontingente aufweist, werden bereits wegen der Abschirmung durch den geplanten Lärmschutzwall (s.u.) um einige dB höhere Geräuschemissionen möglich sein.

Aus Gründen des Immissionsschutzes werden die ermittelten Emissionskontingente sowie Zusatzkontingente wie folgt als textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen:

§ 7 Festsetzungen zum Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Festsetzung von Lärmemissionskontingenten (LEK) im Bebauungsplan

In den im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GE^F1- und GE^F2-Gebiet) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

⁶ AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen“, Isernhagen, 12.06.2017, S. 20

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Teilfläche i	$L_{EK,i\ tags}$	$L_{EK,i\ nachts}$
$GE^E\ 1$	55	40
$GE^E\ 2$	59	44

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Für die im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren 1, 2 und 3 erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	$L_{EK,zus,k\ tags}$	$L_{EK,zus,k\ nachts}$
1	11	12
2	0	0
3	11	11

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,zus,i,k}$ zu ersetzen ist.

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

Ergänzend zu den o.g. Schallschutzmaßnahmen im Sinne der Kontingentierung der Gewerbegebiete werden zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines rd. 3 m hohen, begrünten Lärmschutzwalles entlang der Visselhöveder Straße festgesetzt. Durch den Wall kann ein zusätzlicher Beitrag zur Reduzierung der Lärmimmissionen geleistet und gleichzeitig durch die Eingrünung des Walles ein Sichtschutz geschaffen werden.

(2) Lärmschutzwall

Innerhalb der festgesetzten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist ein 3 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und gem. § 5 der textlichen Festsetzungen zu begrünen. Der Kern des Walles ist aus Füllboden herzustellen und mit Oberboden anzudecken. Die ausschließliche Herstellung des Walles aus Oberboden ist nicht zulässig. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen wird durch die südlich angrenzende Visselhöveder Straße im ausgebauten Zustand gebildet.

- **Straßenverkehrslärmimmissionen**

Aufgrund der Verkehrsbelastung der L 171 von 3.740 Kfz/24h, der Siemensstraße (1.320 Kfz/24h), der Boschstraße (750 Kfz/24h) und der Planstraße (470 Kfz/24h) – jeweils Prognosefall 2025 – wurden für das Plangebiet selbst und die umgebenden Nutzungen Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) untersucht.

Das schalltechnische Gutachten stellt hierzu heraus:

„Aufgrund des Straßenverkehrs sind innerhalb der Baufenster des Plangebietes keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet zu erwarten. Geringfügige Überschreitungen treten ausschließlich südöstlich des geplanten Walls nahe der Plangebietsgrenze auf.“⁷

Darüber hinaus ist durch die Planung mit einer Mehrbelastung der angrenzenden Straßen zu rechnen. Das schalltechnische Gutachten hebt hierzu folgendes hervor:

⁷ AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen“, Isernhagen, 12.06.2017, S. 13

„Nach DIN 18005-1 [5] ist beim Bau und der wesentlichen Änderung von Straßen zu prüfen, ob die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) [2] unter Berücksichtigung der Zusatzbelastung eingehalten werden.

Durch den Straßenverkehr auf der im Bebauungsplan festgelegten Straße werden die Immissionsgrenzwerte an den nächstgelegenen bestehenden gewerblichen Nutzungen nicht überschritten (vgl. dazu Abbildung 3 des Gutachtens).

Im Bereich der Siemensstraße und auch der Visselhöveder Straße ist nicht von einer Erhöhung des Beurteilungspegels um 3 dB (das entspricht – aufgerundet von 2,1 dB - einer Erhöhung der Verkehrsmenge um rund 62 %) durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen auszugehen, sodass hier keine wesentliche Änderung des bestehenden Verkehrsweges vorliegt. Entlang der Boschstraße wird der Beurteilungspegel an den angrenzenden Gewerbebetrieben voraussichtlich um mehr als 3 dB erhöht, allerdings werden die Immissionsrichtwerte der Verkehrslärmschutzverordnung nach wie vor nicht überschritten.

Eine weitergehende Betrachtung ist daher nicht notwendig.¹⁸

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass mit Bezug auf den Verkehrslärm keine Schallschutzmaßnahmen im Gebiet erforderlich werden. Auch wirkt sich die Planung nicht auf die bestehende Verkehrslärmimmissionen aus.

Eine Begutachtung des zusätzlichen Verkehrslärms durch weitere Gewerbebetriebe erfolgt ebenfalls im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens (Abschnitt 7.4 der TA Lärm). Im Bauleitplanverfahren ist eine Berücksichtigung der betriebsbezogenen Verkehre auf öffentlichen Verkehrswegen nicht vorgesehen. Insbesondere hängt das zukünftige Verkehrsaufkommen von der Art der ansiedlungswilligen Unternehmen ab und lässt sich im Vorhinein auch nicht mit hinreichender Genauigkeit prognostizieren.⁹

Hinweis:

Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die angrenzenden betriebsfremden Wohnnutzungen werden durch die festgesetzten Lärmkontingente in Kombination mit den Richtungssektoren und dem an der Südseite des Plangebietes vorgesehenen Lärmschutzwall berücksichtigt.

- Fluglärmimmissionen

Das Plangebiet befindet sich im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede sowie in einem Jettieffflugkorridor. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

4.5.4 Geruch und Staub

Innerhalb des Gewerbegebietes können Gewerbebetriebe angesiedelt werden, von denen Geruchs- und/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 bei Gewerbegebieten 15 % und bei den angrenzenden Allgemeinen und Reinen Wohngebieten 10 % der Geruchswahrnehmung der Jahresstunden.

⁸ AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen“, Isernhagen, 12.06.2017, S. 8

⁹ AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Stellungnahme zum schalltechnischen Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16 C der Gemeinde Neuenkirchen“, Isernhagen/Hannover, 07.09.2017, S. 2

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. Innerhalb des Plangebietes sind gem. § 1 (3) der textlichen Festsetzungen Betriebe, die dem Grunde nach geeignet sind, erheblich belästigende Geruchsemissionen zu erzeugen, ausgeschlossen (Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse). Hierdurch wird bereits dem Grundsatz der planerischen Vorsorge Rechnung getragen und konfliktträchtige Nutzungen ausgeschlossen. Auf weitergehende Aussagen wird daher zunächst verzichtet.

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.

4.5.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

„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.“¹⁰

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

4.5.6 Lichtimmissionen/Blendwirkung

Eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße, 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.

Entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des Plangebietes ist die Errichtung eines 3 m hohen Lärmschutzwalles vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass durch den Lärmschutzwall einschl. Bepflanzung entsprechende Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der L 171 durch Blendung vermieden werden können.

4.5.7 Störfallverordnung (Störfallbetriebe)

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 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

¹⁰ § 50 BImSchG

Wohnbebauung innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, ausgeschlossen.

4.6 Interessenbereich Luftverteidigungsradar Visselhövede

Das Plangebiet liegt im Interessenbereich des Luftverteidigungsradars Visselhövede. Ab einer Bauhöhe von 100 m üNN würden Bauwerke in den Erfassungsbereich des Radars hineinragen. Ob daraus resultierende mögliche Störungen hinnehmbar sind, hängt hierbei u.a. von der Anordnung der einzelnen Anlagen/Gebäude zueinander und auch zu bereits vorhandenen Anlagen ab. Inwieweit die Belange über diese Bauhöhe hinaus beeinträchtigt würden, ist im weiteren Verfahren (konkrete Vorhabenplanung) in einer Einzelfallprüfung zu klären, wenn die Art der Bebauung, insbesondere die Bauhöhe, feststeht. Daher muss im weiteren Verfahren ggf. auch mit einer Ablehnung des Vorhabens gerechnet werden. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanungen weiter zu beteiligen.

4.7 Klimaschutz und Klimaanpassung

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

- die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- die Versickerung des Oberflächenwassers sowie
- die Begrenzung der Gebäudehöhe.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern leistet einen Beitrag zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-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 (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)) und der Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese durch ihre Bauweise einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Im südwestlichen Bereich wird eine öffentliche Grünfläche i.V.m. einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aus dem bereits rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 16 B übernommen und festgesetzt. Auf dieser Fläche kann auch weiterhin effektiv ein Beitrag zur Kaltluftentstehung geleistet werden, da diese Flächen auch zukünftig von einer Bebauung ausgenommen sind. Gleiches trifft für die externen Kompensationsflächen zu. Diese dienen auch dem Ersatz der im Plangebiet entfallenden Waldfläche mit den damit verbundenen waldklimatischen Wirkungen.

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 Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

Der Bebauungsplan trifft 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 Klimaschutzzielen 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.

4.8 Denkmalschutz

Im Plangebiet befindet sich die archäologische Fundstelle Nr. 37. Es sich um einen erhaltenen Grabhügel (ca. 11 m im Durchmesser), der in das Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist. Kulturdenkmale sind instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instand zu setzen (§ 6 Abs. 1 NDSchG). Die Fundstelle ist im Bebauungsplan durch Planzeichen entsprechend gekennzeichnet. Die betroffene Fläche des Grabhügels ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ festgesetzt. Maßnahmen zur Pflege und Unterhaltung der Fläche sind mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreis Heidekreis oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Diese Fundstelle kann sich auch über die Grenze der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö) ausdehnen. Erdarbeiten sind daher archäologisch zu begleiten, archäologische Funde zu bergen und evtl. auftretende Befundstrukturen wissenschaftlich zu untersuchen. Um Verzögerungen im Bauvorhaben zu vermeiden, sind diese Untersuchungen 4 Wochen vor Baubeginn durchzuführen. Die archäologischen Arbeiten sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Stützpunkt Lüneburg, anzuzeigen.

Gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG ist der Veranlasser der Zerstörung zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation verpflichtet und trägt die mit der Prospektion und Untersuchung verbundenen Kosten. Eine Liste von archäologischen Grabungsfirmen ist unter folgender Adresse: <http://www.uni-bamberg.de/?id=8806> einsehbar. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen gem. § 14 NDSchG bleibt unberührt.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreis Heidekreis sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4.9 Altlasten und Kampfmittel

Die Gemeinde Neuenkirchen hat keine Kenntnis von potentiellen, im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf mögliche kontaminierte Flächen hinweisen.

Der zu errichtende Lärmschutzwall ist geeignet Abfälle bis zu der Zuordnungsklasse Z2 aufzunehmen. Bei einer Abfallverwertung im technischen Bauwerk ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Heidekreis zu beteiligen. Der Einbau von Ersatzbaustoffen (Abfällen) wird in einem vom Landkreis geführten Kataster dauerhaft vermerkt.

Funde von Kampfmitteln sind innerhalb des Plangebietes 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.

5 Ergebnis der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgte einestheils auf der Grundlage vorhandener Unterlagen, insbesondere des Landschaftsrahmenplanes des Heidekreises. Gem. dem abgestimmten Untersuchungsrahmen wurden eine Biotoptypenkartierung, eine Brutvogelkartierung sowie Untersuchungen der Fledermausvorkommen und zu staatenbildenden Ameisen des Gebietes durchgeführt. Für eine Teilfläche wurde zudem geprüft, ob Reptilienvorkommen zu verzeichnen sind.

Die Umweltprüfung integriert die Bearbeitung der baurechtlichen Eingriffsregelung sowie die Bewältigung der walddrechtlichen Konsequenzen der Planung.

Die Umweltprüfung führt zu dem Ergebnis, dass auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben. Diese werden z.T. durch Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich ausgeglichen.

Aufgrund der großflächigen Beanspruchung von Waldflächen sowie der Umwidmung nicht umgesetzter Waldflächen des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 16 B ergibt sich ein erheblicher Bedarf für Ersatzaufforstungen, der entsprechend der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG ermittelt wurde. Der Flächenbedarf einer Neuaufforstung liegt demzufolge bei mindestens 4,277 ha (1:1) zuzüglich bestandsaufwertenden Maßnahmen zum Ausgleich für eine Aufforstungsfläche von 1,723 ha. Es wird eine Neuaufforstung von einer Fläche von 4,8566 ha (Maßnahme 1) sowie die Bestandsaufwertung eines Kiefernwaldes auf drei Flächen einer Größe von 2,3 ha (Maßnahmen 2 und 3) vorgesehen. Der im Zuge der Eingriffsregelung extern zu kompensierende Wertverlust wird im Zuge einer weiteren Maßnahme mit einer Flächengröße von 1,3269 ha (Maßnahme 4) ausgeglichen.

In den Bebauungsplan werden neben der Festsetzung zur Baufeldräumung geeignete CEF-Maßnahmen aufgenommen.

In Bezug zum Immissionsschutz werden gem. der vorliegenden schalltechnischen Beurteilung Festsetzungen von Lärmemissionskontingenten (LEK) aufgenommen. Mit dieser Festsetzung ist sichergestellt, dass die Orientierungswerte in den angrenzenden Reinen und Allgemeinen Wohngebieten eingehalten werden. Gleichzeitig lassen diese schalltechnischen Festsetzungen Möglichkeiten des betriebs- und anlagenbedingten, weitergehenden aktiven Schallschutzes (z. B. Nutzung der Eigenabschirmung der Gebäude o.ä.) zu.

Ergänzend zu den o.g. Schallschutzmaßnahmen im Sinne der Kontingentierung der Gewerbegebiete, werden zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines rd. 3 m hohen, begrünten Lärmschutzwalles entlang der Visselhöveder Straße festgesetzt. Durch den Wall kann ein zusätzlicher Beitrag zur Reduzierung der Lärmimmissionen geleistet werden und gleichzeitig durch die Eingrünung des Walles ein Sichtschutz geschaffen werden.

Betriebsbedingt auftretende Geruchs- und Staubemissionen bleiben im Rahmen des rechtlich Zulässigen und bewirken in den benachbarten Siedlungsbereichen keine erhebliche Beeinträchtigung.

Altlastenstandorte bzw. -verdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit zur Versickerung zu bringen. Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, erfolgt eine gedrosselte und dosierte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers an die angrenzenden Entwässerungsgräben.

Bei Umsetzung der zuvor genannten Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine schwerwiegenden oder unzumutbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter bewirkt werden. Die zu erwartenden negativen Auswirkungen werden durch geeignete Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen weitgehend vermieden oder vermindert bzw. ausgeglichen.

6 Daten zum Plangebiet

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von 56.517 m² auf. Die Fläche gliedert sich wie folgt:

Gewerbegebiet (GE):		10.298 m ²
<i>darin Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	<i>276 m²</i>	
eingeschränktes Gewerbegebiet (GE ^E 1):		18.004 m ²
<i>darin Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	<i>3.270 m²</i>	
eingeschränktes Gewerbegebiet (GE ^E 2):		19.144 m ²
<i>darin mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</i>	<i>1.265 m²</i>	
Öffentliche Grünfläche „örtlicher Grünzug“/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		4.576 m ²
Öffentliche Grünfläche „örtlicher Grünzug“		842 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche „Fuß- und Radweg“		1.575 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche		2.078 m ²
Gesamt:		<u>56.517 m²</u>

7 Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die entstehenden Grundstücksflächen werden im Rahmen des nachfolgenden Grunderwerbs an Bauinteressenten veräußert. Die Gemeinde Neuenkirchen ist zu einem überwiegenden Teil Eigentümerin der hier im Plangebiet befindlichen Grundstücke.

7.2 Ver- und Entsorgung

7.2.1 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an den in der Boschstraße bereits bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen. Daneben ist in der im B-Plan festgesetzten Planstraße ein ausreichend dimensionierter Schmutzwasserkanal vorzusehen.

7.2.2 Oberflächenentwässerung

Die im Gewerbegebiet (GE) befindlichen Flächen sind bereits erschlossen, bebaut und werden bereits über den in der angrenzenden Boschstraße verlaufenden Regenwasserkanal entwässert.

Das in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE^E 1/GE^E 2) und auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende und nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung ist die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s) und ein Grundwasserabstand von mindestens 1,00 m (Abstand zwischen Sohle Versickerungsanlage und GW-Spiegel). Durch das Prüflabor Morbach wurde eine Untergrunderkundung zur Angabe seiner Versickerungsfähigkeit durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt:

„Die oberflächennahen Schichten unterhalb des Oberflächenhorizontes sind verhältnismäßig homogen, annähernd schlufffrei und feinsandarm. Auf Basis ihrer Korngrößenverteilungen weisen sie günstige rechnerische kf-Werte nach Hazen zwischen $2,3 \times 10^{-4}$ m/s und $3,4 \times 10^{-4}$ m/s auf. Bei Rückgriff auf diese Daten für die Bemessung von Niederschlagswasserentwässerungssystemen ist zu beachten, dass diese gemäß DWA-A 138, Tab. B.1 als Rechenwerte um den Faktor 0,2 reduziert werden müssen.“¹¹

In einer ergänzenden Stellungnahme wurde zur Oberflächenentwässerung weitergehend konkretisiert:

„Eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser in dem untersuchten Gebiet wird aufgrund der ermittelten Daten aus unseren Untersuchungen unter bestimmten Bedingungen möglich sein.“

An den beiden untersuchten Punkten und den Eckbereichen des Gebietes wurden an der Oberfläche bis 100 bzw. 250 cm unter GOK sehr gut wasserdurchlässige, enggestufte und schluffarme Sande vorgefunden. Der örtliche Wasserspiegel ist zum Zeitpunkt der Probennahme höchstens in einer Tiefe von 468 cm unter GOK vorgefunden worden (an B1 nordöstlicher Randbereich). An B2 im südwestlichen Randbereich ist bis 700 cm unter GOK kein Wasser vorgefunden worden.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist hier über oberflächennahe Anlagen, wie Mulden und Sickerbecken durch eine belebte Bodenzone gut möglich.

Eine Versickerung von Niederschlagsmengen über unterirdische Anlagen, wie z. B. Rigolen ist hier nur sehr eingeschränkt möglich, weil in Tiefen ab 100 bzw. 250 cm unter GOK Sand-/Schluffgemische mit Anteilen Grobschluff und feiner $m_d \leq 0,063$ mm von 20 – 30 M.-% vorliegen. Diese sind nicht optimal für die wirtschaftliche Errichtung von Versickerungsanlagen geeignet. Eine Wasseraufnahme in diesen Schichten ist zwar möglich, jedoch ist die Wasseraufnahmefähigkeit eingeschränkt, was die erforderliche Größe einer solchen

¹¹ Prüflabor Morbach, „Prüfbericht Nr.: 17.023 – Bauvorhaben: Neuenkirchen, Boschstraße – hier: bodenmechanische Untersuchungen“, Walsrode, 23.02.2017, S. 5

*unterirdischen Versickerungsanlage (unterirdischer projizierter Flächenbedarf) deutlich erhöht.*¹²

Aus den o.g. Ergebnissen der Untergrunderkundung ist die grundsätzliche Eignung des Plangebietes für eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ableitbar.

Bei Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser sind folgende technischen Kriterien einzuhalten:

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und den befestigten Betriebsflächen der Gewerbegrundstücke anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Bodenzone flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden.

Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden/Kf < 10⁻³ m/s) anzudecken. Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Dachflächenwasser darf über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden, wenn der Abstand zwischen Grundwasser und Sohle Versickerungsanlage i.M. 1,00 m beträgt.

Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit $n \leq 0,2$) des Deutschen Wetterdienstes (KOSTRA Atlas) heranzuziehen.

Eventuell geplante Notüberläufe aus den Mulden in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Mulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.

Die Einleitungen sind erlaubnispflichtig.

Sollte eine Versickerung jedoch dennoch nicht möglich sein, so ist eine gedrosselte und dosierte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers an die angrenzenden Entwässerungsgräben derart vorzusehen, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende des derzeit unbebauten Geländes abgegeben wird. Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan enthalten und wird seitens des Prüflabors Morbach mit Schreiben vom 01.03.2017 bestätigt. Dieses führt in Ergänzung der o.b. Stellungnahmen aus:

„Auf Basis der bislang vorliegenden Daten aus den beiden Erkundungspunkten ist eine Niederschlagswasserversickerung nicht grundsätzlich auszuschließen. Die oberflächennahen, sandigen Schichten sind hier unterschiedlich stark ausgeprägt, so dass eine Versickerung über Mulden, Sickerbecken (flächenintensiv) oder flach angelegte Rigolen, je nach der lokalen Untergrundbeschaffenheit auf den einzelnen Flurstücken, möglich ist.

Da jedoch die Wasseraufnahmefähigkeit des tieferen Untergrundes sehr eingeschränkt ist, ist eine flächenextensive Versickerungsanlage wie unterirdische und überbaubare Rigolen an den meisten Standorten wahrscheinlich kaum möglich.

*Ggf. ist hier die Versickerung von Oberflächenwasser über Mulden oder Sickerbecken grundsätzlich festzulegen, um in Einzelfällen auf Teilflächen mit ungünstigen Untergrundverhältnissen, wie z. B. einer relativ dünnen, aufnahmefähigen Sandschicht im oberflächennahen Bereich einen Anschluss an die Vorflut zu genehmigen.*¹³

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird in Abhängigkeit von der lokalen Bodenbeschaffenheit die Art der Ableitung des Oberflächenwassers bestimmt, wobei die Versickerung gegenüber der dezentralen Rückhaltung und gedrosselten Ableitung der „natürlichen Abflussspende“ Vorrang hat.

Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

¹² Prüflabor Morbach, „BV: Neuenkirchen, Boschstraße (Prüfbericht Nr.: 17.023) – hier: Stellungnahme“, Walsrode, 27.02.2017

¹³ Prüflabor Morbach, „BV: Neuenkirchen, Boschstraße (Prüfbericht Nr.: 17.023) – hier: Stellungnahme“, Walsrode, 01.03.2017

7.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen und wird durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land gesichert.

Der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung – GE-Gebiet – 1.600 l/min für eine Löschzeit 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 jedoch eine Löschwasserentnahmestelle mit min 800 l je Minute nach höchstens 150 m erreicht werden können.

Im Bereich der Boschstraße ist bereits ein Unterflurhydrant des Trinkwassernetzes vorhanden, über den eine Löschwassermenge von 800 l/min entnommen werden kann. Das Trinkwassernetz ist im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung für das Gebiet entsprechend auszubauen, hierbei ist darauf zu achten, dass zukünftig auch innerhalb des Plangebietes für die Brandobjekte eine entsprechende Löschwasserentnahmestelle mit mind. 800 l/min in einem Abstand von höchstens 150 m erreichbar ist.

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

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 14 244 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.

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.

7.2.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung des Plangebietes erfolgt durch die Abfallwirtschaft Heidekreis.

7.2.5 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH.

Bei der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen ist im Bereich Radweg-Gehweg-Bankette eine Trasse für Versorgungsleitungen einzuplanen, die durchgehend von Bepflanzungen freizuhalten ist. Eine Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanungen in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen.

7.2.6 Fernmeldewesen

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, Ringstraße 13, 29525 Uelzen, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für den Ausbau des Netzes der Vodafone Kabel Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

7.3 Baugrund

Seitens des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wurde mit Schreiben vom 07.08.2017 darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Planungsgebietes wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Die Stellungnahme des LBEG ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

7.4 Kosten

Der Gemeinde Neuenkirchen entstehen zur Realisierung des B-Planes Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ Kosten i.S.d. § 127 BauGB in Höhe von:

Lärmschutzwall)	rd. 49.000,00 €.
Verkehrsanlagen:	rd. 162.000,00 €
Kanalisation:	rd. 83.000,00 €
<hr/> Gesamt:	rd. 294.000,00 €

Umweltprüfung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16c „Gewerbegebiet Boschstraße“

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung



Planungsgruppe Umwelt

Stiftstraße 12 · D-30159 Hannover

Tel.: 0511/ 51 94 97 80 Fax: 0511/ 51 94 97 83

E-Mail: d.kraetzschmer@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltprüfung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16c „Gewerbegebiet Boschstraße“

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung

Auftraggeber:

Gemeinde Neuenkirchen
Hauptstraße 1/3
29643 Neuenkirchen

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Stiftstraße 12
30159 Hannover

Bearbeitung:

Projektleitung: Dipl.-Ing. Dietrich Kratzschmer
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Dietrich Kratzschmer
Dipl.-Geogr. Martina Laske

Hannover, den 11.05.2018

INHALTSVERZEICHNIS

1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	4
1.1	Lage und Nutzung des Plangebietes	4
1.2	Die Planung und ihre wesentlichen Wirkfaktoren.....	5
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	8
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm Heidekreis	9
2.2	Landschaftsrahmenplan Heidekreis	9
2.3	Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen	9
2.4	Schutzgebiete und sonstige fachrechtliche Rahmenbedingungen.....	10
3	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	10
3.1	Schutzgut Mensch insbesondere die menschliche Gesundheit	10
3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt	11
3.2.1	Teilschutzgut Biotope/ Pflanzen	11
3.2.2	Teilschutzgut Tiere	14
3.3	Schutzgut Boden	16
3.4	Schutzgut Wasser	17
3.5	Schutzgut Klima/ Luft	18
3.6	Schutzgut Landschaft.....	18
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
3.8	Wechselwirkungen.....	19
4	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	20
4.1	Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit	20
4.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	20
4.2.1	Teilschutzgut Biotope/ Pflanzen	20
4.2.2	Teilschutzgut Tiere	21

4.3	Schutzgut Boden	22
4.4	Schutzgut Wasser	23
4.5	Schutzgut Klima/ Luft	23
4.6	Schutzgut Landschaft	24
4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
4.8	Wechselwirkungen.....	24
4.9	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	24
5	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	25
5.1	Rechtliche Grundlagen	25
5.2	Konfliktabschätzung	27
5.2.1	Avifauna.....	27
5.2.2	Fledermäuse	30
5.2.3	Reptilien.....	33
5.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	34
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	36
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen	36
6.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
6.3	Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet	40
6.4	Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen	41
6.4.1	Naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf	42
6.4.2	Waldrechtlicher Kompensationsbedarf	41
6.5	Externe Ausgleichsmaßnahmen	45
7	Zusätzliche Angaben	54
7.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	54

7.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen/ Monitoring	54
7.3	Zusammenfassung.....	55
	Quellenverzeichnis.....	56
	Anlage 1: Bestandsplan	58
	Anlage 2: Faunagutachten (mit 3 Anhängen).....	
	Anlage 3: Berechnung Waldausgleich	

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes.....	4
Abbildung 2: Nutzungsstruktur des Untersuchungsgebietes	5
Abbildung 3: Ausschnitt RROP Heidekreis	9
Abbildung 4: Übersicht zu den Teilflächen der Kompensationsermittlung	43

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans.....	5
Tabelle 2: Biotoptypenbestand mit der Bewertung und Biotopschutz.....	13
Tabelle 3: Vorkommende Arten im Plangebiet.....	14
Tabelle 4: Artenliste Brutvögel	27
Tabelle 5: Artenliste Fledermäuse	31
Tabelle 6: Erhöhung von Lärmkontingenten durch die B-Plan Festsetzungen	37
Tabelle 7: Gehölzliste	38
Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	44
Tabelle 9 Maßnahmenübersicht	46

1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1 Lage und Nutzung des Plangebietes

Die Gemeinde Neuenkirchen plant die Erweiterung von Gewerbeflächen (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 16c Boschstraße“). Das Plangebiet liegt westlich der Ortschaft Neuenkirchen. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 56.518 m². Davon entfallen 38.640 m² auf die Erweiterungsfläche. Im Süden wird die Erweiterungsfläche durch die L 171 begrenzt. Im Norden befindet sich angrenzend schon sowohl gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung. Im Westen grenzt Grünland an.

Das Plangebiet selbst ist durch verschiedene Wälder geprägt.

Zulässige Nutzungen die von der aktuellen Nutzung abweichen

Soweit durch den B-Plan 16 c eine Überplanung von Innenbereichsflächen erfolgt, deren Nutzung bereits durch die verbindliche Bauleitplanung geregelt ist, sind für die Bewertung der Umweltauswirkungen und die naturschutzrechtliche bzw. waldrechtliche Ermittlung des Ausgleichsbedarfs die dort geregelten zulässigen Nutzungen anstelle der tatsächlichen Nutzungen anzusetzen. Als Sonderfall gilt dies für den Artenschutz und den gesetzlichen Biotopschutz nicht. Hier ist die Realnutzung zugrunde zu legen.

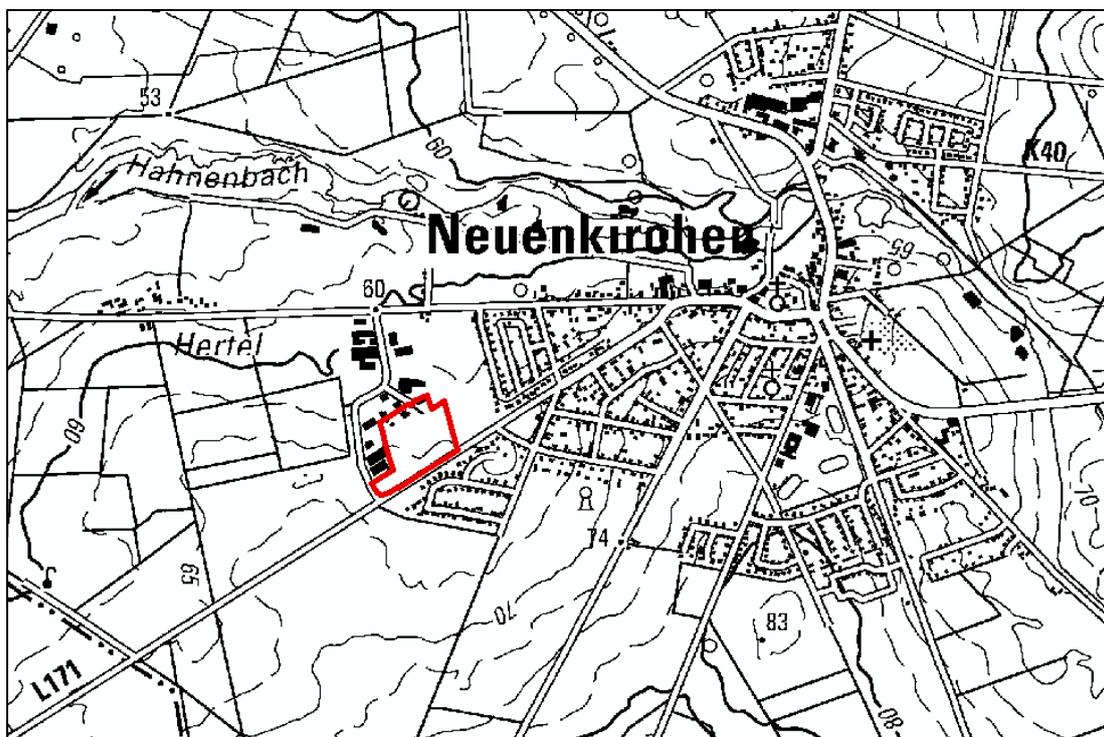


Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes



Abbildung 2: Nutzungsstruktur des Untersuchungsgebietes

1.2 Die Planung und ihre wesentlichen Wirkfaktoren

Mit der Planung soll den bestehenden Betrieben Rechtssicherheit bezüglich ihrer weiteren Entwicklung gegeben werden. Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist auch der Ausbau und die Erweiterung der vorhandenen Erschließung. Des Weiteren ist im südlichen Bereich der Fläche ein Lärmschutzwall an der Visselhöveder Straße (L 171) geplant. Teils erfolgt eine Überplanung von mit den B-Planen 16a und 16b festgesetzter Gewerbeflächen. Den größeren Teil bildet jedoch eine Neufestlegung (vgl. Tab. 1).

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans

B-Plan Festsetzung	Für die Umweltauswirkungen bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
Verkehrsfläche (Straße)	Verkehrsfläche, die weitgehend –bis auf die für Anpflanzung von Bäumen vorgesehene Baumscheiben versiegelt wird	1.476	Bis zu 1.476
Erweiterungsgebiet	<p>GE 0,7</p> <p>Allgemein zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke.</p> <p>Ausnahmsweise zulässig: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Nutzungen und Einrichtungen, die gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig sind.</p> <p>Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen auf 12 m (bis maximal 15 m)</p>	37.164	ca. 26.015

B-Plan Festsetzung	Für die Umweltauswirkungen bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
	Rückhaltung anfallender Oberflächenwässer durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) Festsetzungen zum Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)/ Lärmschutzwall Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)		
Öff. Grünfläche/ Einzelanlage Denkmalschutz	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist das Hügelgrab zu pflegen und zu erhalten.	826	-

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch den B-Plan vorbereiteten Nutzungen lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingt. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen. Maßgeblich sind insbes. die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Die Wirkungen betreffen primär das Baufeld für die Vorhabensherstellung sowie die für Baustelleneinrichtungen, Bodenzwischenlagerung und für Zufahrten genutzten Flächen. Maßgeblicher Wirkfaktor ist die Baufeldfreiräumung einschließlich Beseitigung der Vegetationsstrukturen und ggf. des Oberbodens sowie Bodenverdichtung. Darüber hinaus reichende Wirkungen bspw. durch Lärm- und Schadstoffemissionen, Veränderungen des Grundwasserhaushalts, Sedimenteinträge in Oberflächengewässer werden hinsichtlich ihrer Reichweite schutzgut- und artspezifisch im Einzelfall beurteilt.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Maßgeblich sind hierfür die festgesetzten Nutzungsarten sowie die Grundflächenzahlen, welche die maximal zulässige Versiegelung bestimmen. Vorgesehen sind Grundflächenzahlen von 0,7 auf der Erweiterungsfläche. Die visuellen Wirkungen werden bestimmt durch die mittels Baugrenzen geregelte Baukörperstellung und die auf eine maximale Höhe von 12 m begrenzten Bauwerke.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Dies beinhaltet insbesondere gemäß der Festsetzungen des B-Plans zulässige Lärm- u. Luftschadstoffemissionen, Emissionen grundwassergefährdender Stoffe, Lichtemissionen, Regenwasserableitungen sowie durch die Planung induzierte Verkehrszunahmen. Zur Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange sieht die Planung einen Lärmschutzwall entlang der L 171 vor, um die südlich der Viselhöveder Straße befindlichen Nutzungen zu schützen.

1.3 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung und Hinweise zur Dokumentation der Ergebnisse

Im Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und gewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern gemäß UVPG dargestellt:

- Mensch, insbesondere die menschlichen Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter ,
- einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern des UVPG behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den B-Plan von Bedeutung sind – z.B. die Abfallentsorgung –, in der Begründung des Flächennutzungsplans erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,
- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

Schließlich werden die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie in der Begründung zum Flächennutzungsplan behandelt. Die Planung dient der Entwicklung erneuerbarer Energien, in Zusammenhang mit der Verminderung von CO₂ - Emissionen.

Dies bildet den Rahmen für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen. Hierzu gehört auch die Bewältigung der waldrechtlichen Konsequenzen der Planung.

Die Umweltprüfung integriert die Bearbeitung der baurechtlichen Eingriffsregelung sowie die des waldrechtlich erforderlichen Ausgleichs. Die Eingriffsregelung verfolgt das Ziel, vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes weitestgehend zu vermeiden sowie alle erheblichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen mit dem Ziel auszugleichen, den Zustand von Natur und Landschaft insgesamt nicht zu verschlechtern. Deren Durchführung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013).

Zudem sind nach § 44 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Zugriffsverbote für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten zu beachten. Diese Sachverhalte werden in einem separaten Kapitel bearbeitet. Die Abarbeitung der Belange des Artenschutzes erfolgt auf Grundlage der konkreten Standortplanung und der im Zuge der

Vorbereitung der Planungen durchgeführten speziellen faunistischen Untersuchungen. Bezogen auf die Berücksichtigung der Eingriffsregelung und des Artenschutzes im Zuge der B-Plan Aufstellung haben Abstimmungsgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis stattgefunden.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen, insbesondere des Landschaftsrahmenplanes des Heidekreises (2013), einer Biotoptypenkartierung (Planungsgruppe Umwelt 2016), der Erfassung faunistischer Daten zu Brutvögeln, Fledermausvorkommen und Reptilien (ABIA 2017) sowie zu staatenbildenden Ameisen (Beck 2016).

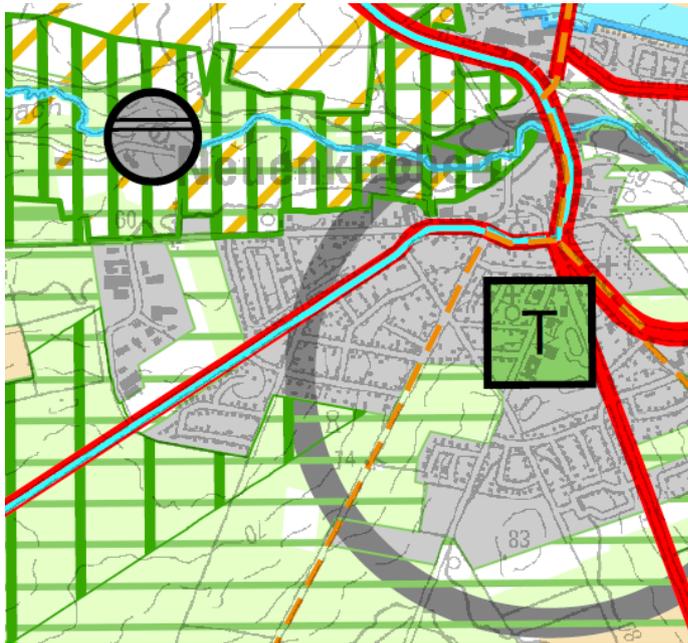
2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Zur Bewältigung dieser Aufgabenstellung wird ein entsprechender Fachbeitrag in die Umweltprüfung (vgl. Kap. 4) integriert.

Die sich aus der Novelle des BauGB im Jahr 2017 für die Umweltprüfung ergebenden Neuerungen (u. A. zusätzliches Schutzgut „Fläche“, Vorgaben zu den Inhalten des Umweltberichtes gemäß der Anlage 1) finden für den hier vorliegenden Umweltbericht gem. § 233 noch keine Anwendung, da das Planungsverfahren bereits vor Inkrafttreten dieser Neuerungen begonnen wurde.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit dies von Relevanz ist. Nachstehend sind zudem Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie dem RROP, zusammengestellt.

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Heidekreis



Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, Heidekreis 2015) ist der Ort Neuenkirchen Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Tourismus. Das Planungsgebiet ist als Vorbehaltsgebiet Erholung ausgewiesen. Dies begründet sich durch die Ortsrandlage und der damit verbundenen Naherholung (Feierabendspaziergang, Jogging- und/ oder Hunderunde). Aufgrund der angrenzenden Gewerbenutzung sowie der fehlenden Zugänglichkeit erscheint die Nutzungsdichte eher gering zu sein. Im Norden grenzt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft an den Geltungsbereich.

Abbildung 3: Ausschnitt RROP Heidekreis

Im Osten befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Wald und im Westen ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Ansonsten sind keine umweltrelevanten regionalplanerischen Ziele oder Grundsätze berührt.

2.2 Landschaftsrahmenplan Heidekreis

Der aus dem Jahre 2013 stammende Landschaftsrahmenplan des Heidekreises weist im östlichen Bereich in minimalem Umfang Böden mit hoher Winderosionsgefährdung mit Dauervegetation aus. Das Landschaftsbild wird der Waldlandschaft der ebenen Geest zugeordnet und hat eine mittlere Bedeutung. Auch der ausgewiesene Biototyp Nadelforst weist eine mittlere Bedeutung auf. Gemäß dem Zielkonzept soll im Bereich des Planungsgebietes eine Sicherung und Verbesserung von naturnahen Laubwäldern außerhalb der Auen und sonstiger Niederungen vorrangig erfolgen.

2.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt für den Planbereich bereits gewerbliche Bauflächen sowie ein Gewerbegebiet mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 dar. Im Südwesten werden Flächen für Wald (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) und zugleich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) sowie Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) darge-

stellt. Ferner befindet sich im Gebiet ein Hügelgrab, welches im wirksamen Flächennutzungsplan bereits entsprechend gekennzeichnet ist.

2.4 Schutzgebiete und sonstige fachrechtliche Rahmenbedingungen

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Planungsgebiet oder in dessen näherer Umgebung.

Die Erweiterungsfläche ist bewaldet. „Wald ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansammlung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird“ (§ 2 Abs. 3 NWaldLG). Diese Bedingungen sind im Plangebiet auf einer Fläche von 37.546 m² erfüllt.

Darüber hinaus soll für eine Fläche, die gem. des B-Plans 16 b zur Neuansiedlung einer Waldfläche vorgesehen war, ohne dass die vorgesehene Maßnahme umgesetzt wurde, eine andere Festlegung getroffen werden. Aus waldrechtlicher Sicht besteht auch hier eine Waldfläche, wengleich gem. Realnutzung eine extensiv genutzte Offenlandfläche vorhanden ist.

Es ist eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG erforderlich. Hierüber wird von der Gemeinde selbst entschieden. Es sind § 8 Abs. 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden. Eine Waldumwandlung soll nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden (s. umfassend § 8 Abs. 4 NWaldLG). Die Bemessung des Umfangs der Ersatzaufforstung richtet sich nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 1. 1. 2013 — 406-64002-136 —).

3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

3.1 Schutzgut Mensch insbesondere die menschliche Gesundheit

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen und die in diesem Zusammenhang bestehende besondere Schutzbedürftigkeit von Wohnstätten. Hinsichtlich der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Veränderungen der Schallimmissionsbelastung sind insbesondere die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 50 BImSchG) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 zu beachten. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld besonders zu berücksichtigen.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet wird nach Süden von der L 171 (Visselhöveder Straße) und im Südwesten durch die Siemensstraße begrenzt. Im Norden und Westen befindet sich bereits gewerbliche Nutzung. Diese Nutzungen stellen eine Vorbelastung hinsichtlich der Lärmsituation dar. Im Osten grenzt das Plangebiet an einen schmalen Streifen Grünland und einen dahinter befindlichen Wald an.

Im Nahbereich des Planungsgebietes ist als schutzbedürftige Nutzung eine Wohnbebauung südlich der L 171 in etwa 30 m Entfernung sowie zwei Gebäude mit Wohnnutzung im Planungsgebiet zu nennen. Durch die vorhandene Nutzungssituation sind diese Wohneinheiten bereits erheblichen Vorbelastungen ausgesetzt.

Das Plangebiet dient gemäß RROP 2015 als Naherholungsgebiet, sodass im Weiteren auch diese Funktion zu betrachten ist.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

3.2.1 Teilschutzgut Biotope/ Pflanzen

Im Untersuchungsgebiet wurde im August 2016 eine Erfassung der Biotoptypen entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen v. DRACHENFELS (2016) durchgeführt. Die versiegelten Bereiche wurden nicht auskartiert, sondern gemäß der Arbeitshilfe des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) zusammengefasst.

Zustand

Der Planungsraum ist durch die folgenden Biotopkomplexe gekennzeichnet:

- Wald: Das östliche Erweiterungsgebiet ist mit einem lichten Zwergstrauch-Kiefernwald armer, trockener Sandböden bestanden. Die bestandsprägenden Kiefern weisen Brusthöhendurchmesser von 30-50 cm auf. Als sekundäre Baumschicht finden sich Eichen und Birken. Es wurde ein vergleichsweise großer Anteil an Höhlenbäumen festgestellt.
- Daran grenzt im Westen ein Pionier- und Sukzessionswald mit überwiegend Kiefern und Birken. An der L 171 befindet sich ein kleinerer Kiefernforst.
- Ruderalgebüsch: Im Westen geht der Pionier- und Sukzessionswald in ein Ruderalgebüsch über, das die bestehenden Gewerbebetriebe zum Wald begrenzt.
- Versiegelte Flächen: Die versiegelte Fläche befindet sich im Norden in Form von Gewerbe und Wohnnutzung. Im Süden befindet sich ein Rad- und Fußgängerweg im Bereich der Erweiterungsfläche, der jedoch vollständig erhalten bleibt.
- Hausgarten/ Grünanlage: Ebenfalls im Norden an die versiegelten Flächen angrenzend befinden sich Gärten bzw. Grünanlagen.

Insgesamt weist der Planungsraum damit eine recht homogene Biotopstruktur mit Wäldern und Gebüsch sowie Siedlungsbiotopen auf, die jedoch eine unterschiedliche Bedeutung für den Naturschutz besitzen. Mit Ausnahme des Zwergstrauch-Kiefernwaldes sind keine Biotope vorhanden, die nicht in vergleichbarer Qualität und überschaubaren Zeiträumen wieder herzustellen wären. Es wurden keine Biotope mit besonderer Schutzwürdigkeit festgestellt.

Angrenzende Nutzungen und Biotopstrukturen

Im Norden und Westen grenzen Gewerbeflächen an das Planungsgebiet an. Im Süden verläuft die L 171 mit einer Allee/ Baumreihe. Im Anschluss befindet sich eine Einzelhausbebauung mit Hausgärten. Im Westen befinden sich ein Intensivgrünland und anschließend ein Kiefernforst, der bis zur Ortschaft Neuenkirchen reicht.

Im weiteren Umfeld herrschen Wälder unterschiedlicher Struktur und Alters vor. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind erst in ca. 350 m Entfernung vorhanden. Der Hahnenbach als nächstes Fließgewässer ist fast 700 m in nördlicher Richtung entfernt.

Bewertung

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) vorgenommen. Die Bewertung ist zugleich Wertfaktor zur Quantifizierung in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz. Die Bewertung erfolgt in den folgenden sechs Stufen:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 0 weitgehend ohne Bedeutung | 3 mittlere Bedeutung |
| 1 sehr geringe Bedeutung | 4 hohe Bedeutung |
| 2 geringe Bedeutung | 5 sehr hohe Bedeutung |

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. 4.2).

Infolge der Weiterentwicklung des Biotoptypsenschlüssels sind die Biotoptypen nicht in jedem Fall in der Arbeitshilfe des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) enthalten. Zudem kommt es im Einzelfall vor, dass eine Bewertung in der spezifischen Situation im Plangebiet nicht zutreffend ist und in diesem Fall modifiziert wird. Die Bewertungen werden in Tabelle 2 dokumentiert. Im Anhang 1 befindet sich Karte 1: Biotoptypen – Bestand.

Tabelle 2: Biotoptypenbestand mit der Bewertung und Biotopschutz

Code	Biotoptyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m ²]	Fläche im Erweiterungsgebiet [m ²]
WKZ	Zwergstrauch-Kiefernwald armer, trockener Sandböden	-	4	21.176	22.365
WZK	Kiefernforst	-	2	1.692	1.670
WPS	sonstiger Pionier- und Sukzessionswald	-	2	13.511	13.511
BRU	Ruderalgebüsch	-	3	5.230	1.094
HEA	Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereichs	-	2-4	440	-
HSE/HS N	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen/nicht heimischen Baumarten	-	2,5	474	-
PHH	heterogenes Hausgartengebiet	-	1	4.860	-
PZR	sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	-	3	626	-
TF	unversiegelte Fläche	-	1	5	-
X	versiegelte Fläche	-	0	5.422	-

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert.

Der B-Plan „Boschstraße 16b“ umfasst unter anderem die Darstellung einer Waldfläche von 1.094 m², die faktisch jedoch mit einem Ruderalgebüsch bestanden ist. Diese Fläche ist in der Eingriffsbilanz zum B-Plan Boschstraße 16c zu berücksichtigen. Für die Zustandsbewertung ergeben sich bei Annahme der rechtlich vorgesehenen Nutzung gegenüber dem tatsächlichen Zustand aufgrund des in beiden Fällen anzusetzenden Wertfaktors von 3 keine Veränderungen. Des Weiteren ist im B-Plan 16b eine 4.586 m² große Fläche als Wald ausgewiesen, die derzeit ebenfalls mit einem Ruderalgebüsch bestanden ist. Mit dem „B-Plan Boschstraße 16c“ wird diese Fläche als örtliche Grünfläche dargestellt und bleibt somit erhalten. Auch hier ergeben sich aufgrund der angenommenen und tatsächlichen Wertfaktoren von 3 keine Wertgewinne oder –verluste.

3.2.2 Teilschutzgut Tiere

Gemäß des Landschaftsrahmenplanes Heidekreis liegen für das Untersuchungsgebiet keine Hinweise zum Vorkommen von Arten mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung vor. Gleichwohl ist die Klärung der Frage von besonderer Bedeutung, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Hierfür wurden im Jahr 2016 eine Brutvogel-, Reptilien- und Fledermauskartierung durchgeführt.

Für die Brutvögel wurde eine Revierkartierung durchgeführt. Die Fledermäuse wurden mittels Detektorbegehungen und Horchkisten erfasst. Zusätzlich wurde eine Baumhöhlenkartierung durchgeführt, um mögliche Zwischen-/ Sommerquartiere bzw. Wochenstuben zu kennzeichnen. Die Reptilien wurden durch Sichtbeobachtungen und durch das Ausbringen künstlicher Verstecke kartiert (ABIA, 2017, vgl. Anhang 2). Aufgrund des späten Beginns der Bestandsaufnahme (20.05.) konnte für die Brutvögel nur eine Revierkartierung erbracht werden.

Zudem ist eine Begehung des Zwergstrauch-Kiefernwaldes erfolgt, um Vorkommen hügelbauender Ameisenarten zu überprüfen (BECK, 2016). Es wurden Waldameisen-vorkommen nachgewiesen (BECK, mdl. Mitteilung 2016).

Insgesamt ist im Untersuchungsgebiet das nachfolgend aufgeführte Spektrum von Arten nachgewiesen worden. Eine detaillierte Betrachtung bezüglich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgt in Kapitel 5.2. Im Übrigen wird die Bedeutung des Planungsgebietes für Tiere durch die Bewertung der Biotoptypen mitrepräsentiert.

Tabelle 3: Vorkommende Arten im Plangebiet

Brutvogelarten	
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)
Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>)	Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>)
Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>)	Singdrossel (<i>Turdus philomelos</i>)
Fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>)	Sommergoldhähnchen (<i>Regulus ignicapilla</i>)
Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>)	Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)
Gimpel (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	Tannenmeise (<i>Parus ater</i>)
Haubenmeise (<i>Parus cristatus</i>)	Wintergoldhähnchen (<i>Regulus regulus</i>)
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	Zilpzalp (<i>phylloscopus collybita</i>)
Gastvogelarten	
Eichelhäher (<i>Garrulus glandarius</i>)	Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)
Kleiber(<i>Sitta europaea</i>)	Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>)
Fledermäuse	
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	<i>Myotis spec.</i>
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	(u.a. Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>))

Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Große/Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis brandti/mystacinus</i>) Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>) Braunes/Graues Langohr (<i>Plecotus auritus/austriacus</i>)
Insekten	
Waldameisen (<i>Formica</i>)	
Reptilien	
Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>)	Waldeidechse (<i>Zootoca vivipara</i>)

[**Fettdruck** = (stark) gefährdete Arten/ Vorwarnliste, **fett+kursiv** = streng geschützte Art]

Bewertung Avifauna

Wertvolle Lebensräume für waldbewohnende und gehölzbrütende Vögel zeichnen sich durch alte Wälder mit Baumhöhlen sowie mosaikartig vernetzte Biotoptypen verschiedenster sukzessiver Ausprägung mit großen ungestörten bzw. nur extensiv genutzten Flächenanteilen aus. Das Plangebiet entspricht in Teilen diesem Bild. Wertvolle Bereiche stellen die der Zwergstrauch-Kiefernwälder dar. Der Baumbestand bietet Habitate für im Bestand gefährdete Arten (Gartengrasmücke, Star) bzw. streng geschützte Arten (Nahrungshabitat Schwarzspecht, Mäusebussard). Im nahen Umfeld befinden sich weitere Waldflächen. Aufgrund der genannten Vorkommen und der bestehenden Vorbelastungen hat das Gebiet insgesamt eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Vögel (ABIA, 2017).

Bewertung Fledermäuse

Der betroffene Kiefernforst bietet aufgrund der zahlreichen Höhlen ein hohes Quartierpotenzial für mehrere Fledermausarten, insbesondere Wasserfledermäuse und Fransenfledermäuse. Aufgrund der Habitatstrukturen können Große und Kleine Bartfledermäuse sowie Braune Langohren neben Quartieren auch potenzielle Wochenstubengesellschaften bilden, die von der Rodung betroffen wären. Neben den Quartieren besitzt der Wald auch eine Funktion als Jagdhabitat besonderer Bedeutung für die Gattung *Myotis* und Zwergfledermäusen sowie weitere Arten. Der angrenzende Radweg wird als Flugroute besonderer Bedeutung genutzt. Insbesondere dient er der Zwergfledermaus als Transferoute von der Wochenstube zu den Jagdhabitaten. Er wird aber auch von Breitflügelfledermäusen und der Gattung *Myotis* genutzt.

Bewertung Reptilien

Im südwestlichen Bereich, der im B-Plan als örtlicher Grünzug gekennzeichnet ist (Teilländerung B-Plan Nr. 16 B), wurde eine trüchtige Blindschleiche und eine adulte Waldeidechse sowie drei Jungtiere gefunden. Es handelt sich um kleine reproduzierende Populationen, deren Lebensraum eine allgemeine Bedeutung aufweist. In den angrenzenden lichtereren Bereichen kann es ebenfalls Reptilienvorkommen geben, die jedoch während der Begehungen nicht nachgewiesen wurden.

Bewertung Ameisen

In den lichterem Bereichen im Westen wurden bei einer ersten, nicht systematischen Begehung insgesamt fünf Ameisennester unterschiedlicher Arten nachgewiesen. Ein weiteres Nest befindet sich auf der angrenzenden Fläche mit Ruderalgebüsch. Es besteht eine hohe Bedeutung (BECK, 2016).

3.3 Schutzgut Boden

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG),
- Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, die eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften für die Biotopentwicklung/ Extremstandorte,
- naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte),
- seltene bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsame Böden (z.B. Plaggenesch).

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des LANDESAMTES FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, LBEG, (www.lbeg.niedersachsen.de) und die Auswertungen aus dem Landschaftsrahmenplan Heidekreis verwendet.

Bestand und Bewertung

Ausgangsbasis der Bodenbildung sind im Untersuchungsgebiet sandige Ablagerungen des Quartärs. Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK 50) ist das Planungsgebiet

überwiegend durch Podsol (Heidepodsol) aus jüngeren Flugsanden und Dünen geprägt. Im Südwesten findet sich randlich kleinflächig Pseudogley-Podsol.

Schutzwürdige Böden, d. h. Böden mit besonderen Standorteigenschaften für die Biopotententwicklung oder seltene bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsame Böden sind im Planungsgebiet durch das LBEG nicht ausgewiesen. Daten der Bodenschätzung liegen für das Untersuchungsgebiet ebenfalls nicht vor. Die Böden im Wald sind allerdings als überwiegend naturnah einzustufen und vor diesem Hintergrund von einer höheren Schutzwürdigkeit. Die Schutzwürdigkeit des Bodens nimmt insbesondere mit dem Grad der anthropogenen Veränderung und der Reduktion der Lebensraumfunktion ab. Altlasten oder Altablagerungen sind nicht bekannt.

3.4 Schutzgut Wasser

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des WHG zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag. Oberflächengewässer sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des LANDESAMTES FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, LBEG, (www.lbeg.niedersachsen.de) verwendet.

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Untersuchungsgebiet, gemäß den Daten des LBEG, bei 251 bis 300 mm/a und ist damit im regionalen Maßstab eher als gering bis mittel einzuschätzen. Die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit 55 bis 60 m über NN angegeben. Ausgehend von den Höhendaten ergeben sich damit durchschnittliche Grundwasserflurabstände von rd. 4,5 bis 9,5 m. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird im gesamten Planungsraum als hoch eingeschätzt.

Das Planungsgebiet liegt jedoch in einem Bereich, in dem die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ebenfalls mit hoch bewertet ist. Gewerbeflächen bilden aufgrund der hohen Versiegelungsanteile ein mittleres Gefährdungspotenzial.

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder sonstigen Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Wümme Lockergestein links“, der einen guten mengenmäßigen Zustand aufweist. Der chemische Zustand ist insgesamt als schlecht bewertet, insbesondere in Bezug auf Nitrat und Pflanzenschutzmittel.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Der als Typ 14 „Sandgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Hahnenbach (Wasserkörper-Nr. 24022) liegt ca. 675 m nördlich. Er gehört zu den natürlichen, erheblich veränderten Fließgewässern und weist keine Priorität gem. WRRL auf (<http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>).

3.5 Schutzgut Klima/ Luft

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/ Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

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 wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Als Datengrundlagen wurde insbesondere der Landschaftsrahmenplan Heidekreis herangezogen.

Bestand und Bewertung

Der Planungsraum weist nur eine geringe stadtklimatische Bedeutung, Empfindlichkeit und auch nur geringe bioklimatische Belastungen auf. Der Wald im Planungsgebiet besitzt im Allgemeinen einen positiven Einfluss auf das Klima. Die südlich angrenzende L 171 stellt eine linienhafte Emissionsquelle dar, mit negativen Auswirkungen auf die Luftqualität im Plangebiet. Dasselbe gilt für das bestehende Gewerbegebiet. Eine über die Biotoptypenbilanz hinausreichende, separate Kompensation klimatischer Funktionen ist nicht erforderlich.

3.6 Schutzgut Landschaft

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der Landschaftsbildbewertung des Landschaftsrahmenplanes Heidekreis.

Bestand und Bewertung

Der überwiegende Teil des Planungsgebietes wird der Waldlandschaft der ebenen Geest zugeordnet und weist eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Die nördliche Gewerbefläche besitzt eine sehr geringe Eigenart/ Bedeutung. Die südlich verlaufende L 171 stellt eine akustische Beeinträchtigung des Landschaftserlebens dar. Auch die benachbarte Gewerbenutzung wirkt beeinträchtigend.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgüter werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet befindet sich ein im Durchmesser ca. 11 m breiter Grabhügel (archäologische Fundstelle Nr. 37). Dieser Bereich hat eine hohe Bedeutung, und wird erhalten und geschützt.

3.8 Wechselwirkungen

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung geht von der in Folge der Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehenen Entwicklung und dem in Folge dessen rechtlich möglichen Eingriffsumfang aus. Die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen sind nachfolgend schutzgut-spezifisch dokumentiert. In Hinblick auf die Umsetzung der Eingriffsregelung sowie die Anforderungen des UVPG sind dabei insbesondere unvermeidbare Auswirkungen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu berücksichtigen.

Die Prognose und Darstellung der Ergebnisse wurde auf den neu geplanten Gebiets- teil, d. h. die Erweiterungsfläche sowie die von Umwandlung nicht umgesetzter Wald- flächen (16 b) sowie randlicher Eingrünungen (16 a), beschränkt. Für den weiteren bereits durch den B-Plan 16 a überplanten Gebietsteil ergeben sich durch die Überpla- nung keine maßgeblichen Veränderungen.

4.1 Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch sind als voraussichtliche Beeinträchtigungen vor allem die Lärmbelastungen infolge des Betriebs der Anlagen und des Verkehrsaufkommens in- nerhalb des Gebietes und auf den zuführenden Straßen relevant.

Die Anwohner sind vor schädlichen Lärmbelastungen zu schützen. Die uneinge- schränkte Festsetzung des Gewerbegebiets und das damit verbundene erhöhte Ver- kehrsaufkommen auf der L 171 kann zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ führen.

Eine Überschreitung der zu berücksichtigenden Orientierungswerte der DIN 18005 in der Umgebung ist zu vermeiden. Hierzu sind geeignete Festsetzungen erforderlich.

4.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

4.2.1 Teilschutzgut Biotop/ Pflanzen

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans ist als Prognosezustand für die Bio- toptypen die in Tab. 8 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation (vgl. auch Anhang 1, Karte 1), wie sie sich aufgrund der Festsetzungen des B-Plans 16c darstellt, zu Grun- de zu legen.

Die größten Änderungen im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand ergeben sich durch den Waldverlust. Innerhalb der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen domi- nieren künftig versiegelte Flächen/ Gebäude und unversiegelte Flächen im Gewerbe-

gebiet (Scherrasen, Beete und Gehölzbestände). Die versiegelten Flächen/ Gebäude verlieren nahezu sämtliche Lebensraumfunktionen und wirken infolge betriebsbedingter Wirkungen belastend für die angrenzenden Biotope. Die unversiegelten Flächen im Gewerbegebiet und insbesondere die Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen dienen der Binnengliederung des Gebietes. Auch infolge der Erschließung des Plangebietes ergeben sich versiegelten Flächen. Das vorgesehene Straßenbegleitgrün kann in Abhängigkeit von der Gestaltung eine sehr unterschiedliche Qualität aufweisen. Da im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet von einer intensiven Beanspruchung, erforderlichen Versickerungsmulden und eher gärtnerischen Gestaltung auszugehen ist, wird als Biotoptyp von einem Scherrasen o. Ä. ausgegangen.

Aufgrund von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen, die im Zuge der Konkretisierung der Planung entwickelt wurden – hierzu zählen insbesondere der Erhalt der Grünfläche sowie des Grabhügels (vgl. Kapitel 6.1) – können negative Wirkungen reduziert werden.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen und Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf die nicht mitbetrachteten Flächen innerhalb des B-Plans 16 c oder auf Biotopstrukturen angrenzender Flächen (vgl. Abbildung 2 und Anhang 1 Karte 1) sind nicht zu erwarten. Besonders zu berücksichtigen sind die angrenzenden Zwergstrauch-Kiefernwälder auf armen, trockenen Sandböden. Durch eine abschirmende Eingrünung des B-Plangebietes nach Westen können nachteilige Auswirkungen weitestgehend ausgeschlossen werden.

4.2.2 Teilschutzgut Tiere

Vögel

Durch die bau- und anlagebedingte Beseitigung des Waldes kommt es zum Verlust von potenziell nutzbaren bzw. tatsächlich genutzten Brutrevieren sowie Nahrungshabitaten. Bau- und betriebsbedingt wird es zu weiteren Störungen kommen, die aber aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastung durch das Gewerbegebiet und die L 171 von nachrangiger Bedeutung sind. Eine detaillierte Bewertung zur möglichen Betroffenheit von im Bestand gefährdeten Arten bzw. streng geschützten Arten erfolgt in Kap. 5.2.1.

Fledermäuse

Durch die bau- und anlagebedingte Rodung des Waldes kommt es zum Verlust von potenziell nutzbaren bzw. tatsächlich genutzten Lebensstätten sowie Jagdhabitaten von besonderer Bedeutung. Eine detaillierte Bewertung zur möglichen Betroffenheit von gefährdeten Arten sowie Entwicklung der Lebensraumverhältnisse und Nahrungsbedingungen für Fledermäuse erfolgt in Kap. 5.2.2.

Reptilien

Der Lebensraum der Reptilien befindet sich auf der Ruderalflur im westlichen Gebietsteil. Diese Fläche wird als Grünfläche erhalten und ist somit nicht unmittelbar bau- und anlagebedingt betroffen. Die Fläche wird aus der bislang vorgesehenen Festsetzung Wald genommen und soll jetzt als arten- und krautreiches Extensivgrünland festgesetzt werden. Einer Verbuschung wird durch eine regelmäßige Mahd entgegengewirkt. Damit bewirkt die Festsetzung positive Umweltauswirkungen auf die ansässige Reptilienpopulation.

Ameisen

Durch die bau- und anlagebedingte Beseitigung des Waldes kommt es zum Verlust eines intensiv genutzten Lebensraums geschützter Ameisenarten. Sofern die besiedelnden Staaten zerstört werden, muss dies als erhebliche Beeinträchtigung bewertet werden.

Zerschneidung

Aufgrund der Lage des Erweiterungsgebietes zwischen L 171 und der im Geltungsbereich bereits vorhandenen Nutzung als Gewerbegebiet können erhebliche Beeinträchtigungen durch Zerschneidungseffekte ausgeschlossen werden.

Ergebnis

Für Brutvögel und Fledermäuse kommt es zu Verlust von (pot.) Habitaten. Insbesondere ist dem betroffenen Zwergstrauch–Kiefernwald (WKZ) für beide Artengruppen eine besondere Bedeutung zuzusprechen. Daher ist zunächst eine erhebliche Beeinträchtigung aufgrund der Betroffenheit streng geschützter bzw. gefährdeter Arten zu attestieren. Allerdings kann die Kompensation im Kontext mit funktional geeigneten Maßnahmen für den Biotopverlust erfolgen (Waldaufwertung, Waldanlage). Ferner greifen eine Reihe von Vermeidungsmaßnahmen:

- Baubedingte Tötungsrisiken werden für die angesprochenen Arten durch Bauzeitenregelungen sowie durch eine vorgezogene Umsiedlung der betroffenen Ameisenvölker vermieden.
- Aufgrund des teilweisen Verlustes von vorgefundenen bzw. potenziellen Fortpflanzungsstätten sind zudem vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anbringen von Vogel- bzw. Fledermauskästen als Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsfähigkeit, sogen. CEF-Maßnahmen) vorgesehen (s. Kap. 5 und 6).

Die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben des BNatSchG erfolgt unter Kap. 5.

4.3 Schutzgut Boden

Besonders schützenswerte Bodenfunktionen wie extreme Standorteigenschaften, ein hohes natürliches Ertragspotenzial, nicht anthropogen veränderte Böden sind nicht

vorhanden und entsprechend nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben sich gleichwohl durch Versiegelung und Überbauung bislang größtenteils unversiegelter Böden.

Im Erweiterungsgebiet sind überwiegend natürliche Böden (Waldböden) betroffen. Insgesamt werden 3,9 ha allgemein schutzwürdiger Böden (Heidepodsol unter Wald, Ruderalfläche, Gehölze) bau- oder anlagenbedingt stark verändert (versiegelt, verdichtet, umgelagert, ausgetauscht, etc.), davon versiegelt werden ca. 2,7 ha (schutzwürdige und veränderte unversiegelte Böden). Während bei den Waldböden schon die Veränderung (Austausch, Umlagerung) zu erheblichen Beeinträchtigungen führt, gilt dies bei den übrigen Böden nur für die Versiegelung. Unversiegelte Flächen, die nicht als Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt sind, werden gärtnerisch genutzt bzw. es werden Einrichtungen zum Versickern des Niederschlagswassers errichtet.

Die allgemeinen Funktionen des Bodens werden von den Biotoptypen bei der Eingriffsbilanz hinreichend repräsentiert. Durch Aufforstungen werden landwirtschaftliche Böden aus der Nutzung genommen und somit die allgemeine Schutzwürdigkeit aufgewertet (vgl. Kapitel 6.4).

4.4 Schutzgut Wasser

Die Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung auf den betroffenen Flächen sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Aufgrund der vorgesehenen Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers, werden die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) auch weiterhin gewährleistet. Demzufolge ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes gegeben.

Betriebsbedingt kann es aufgrund der stark durchlässigen Deckschichten zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag kommen. Daraus ergeben sich besondere Schutzanforderungen, die ggf. im Zusammenhang mit erforderlichen Vorhabensgenehmigungen im Einzelfall so zu berücksichtigen sind, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes ergeben.

4.5 Schutzgut Klima/ Luft

Anlagebedingt kommt es durch Versiegelung und Überbauung zu einer Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse. Insbesondere gehen potenzielle Kaltluftentstehungsflächen verloren. Da im vorliegenden Fall keine klimatischen Ausgleichsfunktionen wie Frischluft-/ Kaltluftleitbahnen betroffen sind und auch keine Funktionsbeziehungen zu klimatischen Belastungsgebieten bestehen, sind diese Sachverhalte durch die Biotoptypenbilanz und -kompensation hinreichend abgedeckt.

4.6 Schutzgut Landschaft

Angesichts der durch die Planung zulässigen Nutzung als Gewerbegebiet mit Bebauung bis 12 m Höhe, wird von einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung der Landschaft ausgegangen, die durch einen dem Naturschutz und der Landschaftspflege aufgeschlossenen durchschnittlichen Betrachter als nachteilig wahrgenommen wird. Die Festlegungen der „Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ dienen der besseren landschaftlichen Einbindung der Gebäude und Nutzungen.

Zur Reduzierung der Außenwahrnehmung und als Lärmschutz wird im Süden als Begrenzung ein begrünter Wall angelegt, wodurch der Verlust der Waldflächen zumindest optisch verringert wird. Trotz der Maßnahmen zur Neugestaltung des Landschaftsbilds verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen, die durch Aufwertungen des weiteren Landschaftsraums im Kontext der externen Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der im Plangebiet befindliche Grabhügel bleibt erhalten und wird als örtliche Grünfläche festgelegt (Vermeidungsmaßnahme). Es sind geeignete Maßnahmen zur Pflege und zum Erhalt zu ergreifen. Der Baumbestand bleibt erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen. Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind aufgrund dessen nicht zu prognostizieren.

4.8 Wechselwirkungen

Es ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

4.9 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben. Vorteilhaft wären das Ausbleiben der in Folge der Überplanung möglichen stärkeren Versiegelung und Überbauung. Für den derzeit als insgesamt hochwertig bewerteten Zwergstrauch–Kiefernwald kann in absehbarer Zeit von einer Endnutzung des Bestandes ausgegangen werden. Die weitere Entwicklung dieser Fläche hinge dann von der konkreten Art der forstlichen Weiternutzung ab. Wie sich der angrenzende Jungbestand künftig entwickeln würde, hinge gleichfalls maßgeblich von der erfolgenden Durchforstung ab und ist insoweit nicht prognostizier-

bar. Die Aufforstung der Ruderalfläche im Gebiet des B-Plans 16 b würde sich für dort lebende Reptilien negativ auswirken.

5 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

5.1 Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne können selbst noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können, soweit erforderlich, auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind nicht aus fachlichen, sondern lediglich aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine Nennung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann. Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Ein Eintreten des Störungstatbestandes kann für ubiquitäre Arten i. d. R. ausgeschlossen werden. Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen sehr großflächig abzugrenzen sind und i. d. R. sehr hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Bruchteile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Ferner wirken im Regelfall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Habitate entwickelt werden. Zudem besteht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten. Insofern kann für diese Arten im Regelfall vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden.

5.2 Konfliktabschätzung

5.2.1 Avifauna

Die Ergebnisse der Brutvogelkartierung sind in der nachfolgenden Tabelle und in den Karten im Anhang 2 (ABIA, 2017) dargestellt.

Tabelle 4: Artenliste Brutvögel (ABIA, 2017)

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL TO	Schutz	RL	Σ Reviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	*	§		5
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV	*	*	*	§		1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	*	*	*	§		7
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	BV	*	*	*	§		1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BZ	*	*	*	§		
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	G	*	*	*	§		
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	BV	*	*	*	§		3
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	BZ	*	*	*	§		
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	BV	*	V	V	§		1
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	BV	*	*	*	§		1
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	BV	*	*	*	§		2
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	G	*	*	*	§		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	*	*		§		1
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	BZ	V	3	3	§		
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	G	*	*	*	§§		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	*	§		5
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	BV	*	*	*	§		1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	*	*	*	§		1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	*	*	*	§		5
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	G	*	*	*	§§	I	
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV	*	*	*	§		3
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	BV	*	*	*	§		1
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV	3	3	3	§		1
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	BV	*	*	*	§		1
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	BZ	3	3	3	§		
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	BV	*	*	*	§		1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	*	*	*	§		3
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	*	*	*	§		6

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL NDS) und im niedersächsischen Tiefland Ost, (RL TO) nach KRÜGER & NIPKOW (2015), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach GRÜNEBERG et al. (2015):

1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. Status: BV= Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung, G = Gast. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG.

VRL: I = Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie. Σ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet (ohne BZ)

Im Verhältnis zur Gebietsgröße handelt es sich um eine artenreich ausgeprägte Brutvogelgemeinschaft. Insbesondere der Zwergstrauch-Kiefernwald kommt für ein großes Spektrum von Brutvogelarten in Betracht, zumeist ist von weit verbreiteten (ubiquitären), ungefährdeten Arten der Siedlungsränder sowie Arten der Wald-/ Gehölzbiotope auszugehen. Im Rahmen der Begehung wurde der Star als gefährdete Art sowie die Gartengrasmücke als Art der Vorwarnliste nachgewiesen. Die ebenfalls vorkommenden gefährdeten Arten Trauerschnäpper und Kuckuck wurden nicht als Brutvogel im Plangebiet eingestuft. Als Gäste werden Eichelhäher und Kleiber sowie als streng geschützte Arten Mäusebussard und Schwarzspecht nachgewiesen. Der Schwarzspecht ist zudem Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Die durch den B-Plan zulässige Nutzung bewirkt insgesamt einen Verlust der Lebensräume für die im Gebiet nachgewiesenen ubiquitären Brutvogelarten. Prüfgegenstand sind die o.g. Arten. Als Artengruppe (Gilde) werden betrachtet:

- Arten der Wälder und Waldränder (ubiquitär, ungefährdet),
- Arten der Siedlungsränder und Gehölzbiotope (ubiquitär, ungefährdet),
- Arten der Wälder und Waldränder (gefährdet),
- Arten der Siedlungsränder und Gehölzbiotope (gefährdet)
- Gäste (Mäusebussard, Schwarzspecht).

Auf eine artweise Betrachtung wird aufgrund der vergleichbaren Betroffenheit verzichtet. Artsspezifische Besonderheiten werden im Einzelfall angesprochen.

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Durch die vorgesehene Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen in Verbindung mit einer ökologischen Baubegleitung (s. Kap. 6.1) wird die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für alle oben genannten Artengruppen und Einzelarten ausgeschlossen. Es muss unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der bestehenden Nutzung des Plangebietes in keinem Fall von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko im Rahmen des Baus oder späteren Betriebes des Gewerbegebietes ausgegangen werden.

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/ visuelle Störung) können für die ungefährdeten Arten ausgeschlossen werden. Trotz des Waldverlustes ist, wie bereits erläutert, nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der i. d. R. großräumigen lokalen Populationen auszugehen. Es verbleiben, u. a. durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Sicherung von Baum-/ Gehölzbeständen (s. Kap. 6.1) sowie die Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes auch ausreichend als Habitate geeignete Strukturen.

Es verbleibt die Betroffenheit von gefährdeten Arten der Siedlungsränder und Gehölzbiotope (Star) und Wälder und Waldränder (Gartengrasmücke). Prinzipiell gelten hier die gleichen Aussagen wie zu den ungefährdeten Arten. Als relevant ist hier eher der Verlust möglicher Brutplätze anzusprechen und weniger der Verlust möglicher Nahrungshabitate. Auch hier wirken die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (Kap. 6) zumindest ergänzend positiv, d. h. populationsstützend für die Arten. Eine erhebliche Störung ist nicht zu prognostizieren.

Dies gilt entsprechend auch für die nur als Gäste anzutreffenden Vögel. Angesichts der betroffenen Flächen in Relation zu den umgebenden Strukturen (u. a. Waldflächen und Waldränder), der bestehenden Nutzung und Vorbelastungen ist auch für diese Gruppe keine erhebliche Störung zu prognostizieren.

Dies gilt in ähnlicher Weise für den streng geschützte Mäusebussard und den Schwarzspecht als Art des Anhang I EU-Vogelschutzrichtlinie mit ausgeprägter Reviertreue. Der Flächenbedarf für den Schwarzspecht wird mit 150–800 ha Waldfläche pro Brutpaar angegeben (LWF 2014), wobei sich der Aktionsraum über mehrere voneinander getrennte Wälder erstrecken kann. Der ebenfalls reviertreue, monogam lebende Mäusebussard benötigt 50-250 ha walddreiche Gegenden, die eng mit Offenlandschaften verzahnt sind (www.orn.mpg.de, 7.02.2017). Von Relevanz wäre hier aber nur der Verlust von essentiellen Nahrungshabitat. Ein Verlust ist zwar gegeben, jedoch wirkt die als Kompensationsmaßnahme vorgesehene Waldneuanlage und besonders die Waldaufwertung positiv, d. h. populationsstützend für die Art. Aufgrund der relativen Begrenztheit des Gewerbegebietes in Relation zum Lebensraumanspruch der Art und den im Umfeld insgesamt großflächig verbleibenden Strukturen kann nicht von einer erheblichen, d. h. populationswirksamen Störung ausgegangen werden.

Insgesamt gehen für alle betrachteten Artengruppen und Arten keine erheblichen Störungen von dem vorgesehenen Gewerbegebiet aus. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Durch die Rodung des Waldes ist eine mögliche Zerstörung oder Beschädigung von potenziellen oder tatsächlich genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten als Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu erwägen. Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte (z. B. Aufgabe des Nestes).

Für die Gruppe der Gäste kann hierbei die Erfüllung des Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden. Für diese Arten ist auch nicht von der Betroffenheit essentieller Nahrungshabitate auszugehen.

Für ungefährdete Arten der Wälder und Waldränder sowie der Siedlungsränder und Gehölzbiotope kann davon ausgegangen werden, dass diese i. d. R. zur Brut im Sinne des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG in die umliegende Waldfläche oder angrenzende Biotoptstrukturen (Gehölze, Gärten) ausweichen können.

Maßgeblich sind die gefährdeten Arten mit besonderen, limitierten Brutplätzen. Also entweder Arten mit speziellen Ansprüchen an den Habitatkomplex aus Brut- und Nahrungshabitaten oder generell seltenen Brutplätzen, z. B. aufgrund des Erfordernis sehr alter Bäume, vorgeschädigter Bäume oder bestehender Bruthöhlen bzw. geeigneter Brutmöglichkeiten an Gebäuden. Im vorliegenden Fall also Höhlenbrüter (Star – 1 BP, Meisen – 5 BP). Aufgrund der vorgefundenen Strukturen kann nicht sicher angenommen werden, dass im Umfeld ausreichend Baumhöhlen vorhanden sind, damit ein Ausweichen im Sinne des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG sichergestellt ist. Aus diesem Grund sind vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form künstlicher Nisthilfen erforderlich und vorgesehen (s. Kap. 6).

Nicht erforderlich ist dies für die Gartengrasmücke als gefährdeter Freibrüter. Hier wird zudem von ausreichend verbleibenden Nistmöglichkeiten ausgegangen. Auch für diese Art wirken die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (Kap.6) zumindest ergänzend positiv im Blick auf das zukünftige Nistplatzangebot.

Unter Berücksichtigung der in Kap. 5.3 beschriebenen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auch für die o. g. Einzelarten der Gruppe der gefährdeten Brutvögel ausgeschlossen werden. Essentielle Nahrungshabitats sind für keine der angesprochenen Arten betroffen.

Damit wiederum kann insgesamt das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für europäische Vogelarten ausgeschlossen werden.

5.2.2 Fledermäuse

Auf Grundlage der Kartierung und einer Detektorkontrolle sind acht Fledermausarten im Plangebiet nachgewiesen worden oder werden vermutet (cf) (Tabelle 7/ ABIA, 2017).

Im Wald werden sowohl Einzel-/ Zwischenquartiere als auch Wochenstuben vermutet. Überwinterungsquartiere konnten nicht nachgewiesen, aber auch nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus dient der Wald mehreren Arten als Jagdhabitat. Die Gehölzstrukturen entlang des angrenzenden Radweges werden intensiv als Flugroute genutzt (ABIA, 2017).

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Prüfgegenstand sind die o.g. Arten. Als Artengruppe werden betrachtet Fledermausarten, die das Plangebiet als Jagdhabitat nutzen (Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Wasserfledermaus).

Artweise werden betrachtet: Wasserfledermaus, Große/ Kleine Bartfledermaus, Franzenfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr aufgrund möglicher Koloniequartiere/ Balzquartiere/ Wochenstuben. Auf eine weitergehende artweise Betrachtung wird aufgrund der vergleichbaren Betroffenheit verzichtet. Artspezifische Besonderheiten werden im Einzelfall angesprochen.

Tabelle 5: Artenliste Fledermäuse (ABIA, 2017)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL Nds	GG NLWK	RL D	Schutz	FFH
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	2 k.n.A.	V	§§	IV
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	2 k.n.A.	G	§§	IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	*	*	§§	IV
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	2 k.n.A.	*	§§	IV
cf. Wasserfledermaus	<i>Myotis cf. daubentonii</i>	3	Vermutl.*	*	§§	IV
cf. Große/ Kleine Bartfledermaus ¹⁾	<i>Myotis cf. brandtii/mystacinus¹⁾</i>	2 / 2	2 / 2k.n.A.	2 / 2	§§ / §§	IV/IV
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2	3	*	§§	IV
cf. Braunes/Graues Langohr ^o	<i>cf. Plecotus auritus/austriacus^o</i>	2 / 2	3 / 2k.n.A.	V / V	§§/§§	IV/IV

Legende:

RL Nds = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetiere, Stand 1991 (HECKENROTH 1993)
 GG NLWKN = aktuelle fachliche Einschätzung des Gefährdungsgrades in Niedersachsen durch NLWKN (Stand Juni 2009 und Entwurf 2010). In: Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. (K.n.a. = keine neuen Angaben)

RL D = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (MEINIG et al. 2009)

§§ = streng geschützt nach BNatSchG

FFH = Arten aus Anhang II bzw. IV der EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Gefährdungskategorien:

1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, D = Daten unzureichend, * ungefährdet. K.A. Keine Angabe.

^o die beiden Schwestern-Arten sind mit dem Detektor jeweils nicht voneinander zu unterscheiden,

1) Nachweis Horchkiste

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Durch die vorgesehene Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen in Verbindung mit einer ökologischen Baubegleitung (s. Kap. 6.1) wird die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für alle oben genannten Artengruppen und Einzelarten ausgeschlossen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der bestehenden Nutzung des Plangebietes kann das Eintreten eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos im Rahmen des Baus oder späteren Betriebes des Gewerbegebietes ausgeschlossen werden.

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/ visuelle Störung, Verlust von Nahrungshabitat etc.) können für die das Plangebiet als Jagdhabitat nutzenden Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden, da es durch die Rodung des Waldes zum Verlust von Nahrungshabitaten kommt.

Dieser Verlust wird durch die vorgesehenen Maßnahmen Waldaufwertung und Fledermauskästen (s. Kap. 5.3 und 6.1), aufgrund einer populationsstützenden Wirkung für die genannten Arten, kompensiert.

Hervorzuheben wären hierbei die Bartfledermäuse als Arten mit schlechtem Erhaltungszustand:

- Die Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*) bevorzugt mückenreiche, feuchte Wälder, Auenwälder und Wälder mit stehenden Gewässern als Nahrungshabitat im Sommerlebensraum. Jagdgebiete werden bis zu 10 km vom Quartier entfernt genutzt (standörtliche Eignung ungünstig).
- Die Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) besiedelt eine Vielzahl von möglichst reich strukturierten Landschaften und ist auch in Siedlungen mit lockerer Bebauung und in Städten in Parkanlagen verbreitet. Jagdgebiete befinden sich in einer Entfernung von bis zu 2,8 km vom Quartier (standörtliche Eignung generell gegeben).

Durch beide Arten werden Strukturen im Umkreis von einigen Kilometer um die Quartiere als Jagdhabitate genutzt, die es im Umfeld des Plangebietes so in größerem Umfang auch gibt. Dies gilt auch für folgende Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand in kontinentalen Regionen Niedersachsens. Auch für diese Arten ist eine Erreichbarkeit und Nutzung von geeigneten Jagdhabitaten in dem Maße weiterhin gegeben, dass eine erhebliche Störung auszuschließen ist.

- Langohren entfernen sich zur Jagd nicht sehr weit von ihren Quartieren (2-5 km) und fliegen strukturgebunden (standörtliche Eignung generell gegeben).
- Die Jagdgebiete der Wasserfledermäuse (offene Gewässer) liegen meist nur 2-5 km von den Quartieren entfernt. Die Sommerquartiere befinden sich in alten Waldbeständen mit einem ausreichenden Baumhöhlenangebot, aber auch in Gebäuden (Dachböden, Fensterläden, Mauerspalt; standörtliche Eignung aufgrund großer Entfernung von typischen Jagdhabitaten eher ungünstig).

Diese Einschätzung gilt auch für die Zwergfledermaus, die derzeit ohnehin als ungefährdet gilt und sich in einem günstigen Erhaltungszustand in Niedersachsen befindet.

Die Fransenfledermaus zeichnet sich durch eine große Quartiertreue aus, wobei im Umkreis von 2 km häufig gewechselt wird, um neue Jagdreviere zu erschließen. Das Kernjagdhabitat befindet sich im Umkreis von 1-5 km um das Quartier. Die Art weist in Niedersachsen einen günstigen Erhaltungszustand auf.

Der Große Abendsegler, die Breitflügelfledermaus und die Rauhautfledermaus nutzen das Gebiet überwiegend für Transfer- bzw. für Migrationsflüge im Frühjahr und Herbst. Wobei die Breitflügelmaus auch jagend an den Lampen des bestehenden Gewerbegebietes gesehen wurde.

Insgesamt gehen somit für alle betrachteten Arten keine erheblichen Störungen von dem vorgesehenen Gewerbegebiet aus. Für Gebäudebewohnende Arten könnten sich sogar neue Quartiere bilden. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Durch die Rodung des Waldes sind die Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für die vorgefundenen Arten nicht auszuschließen.

Für die Zwergfledermaus und das Braune Langohr wird das Vorhandensein einer Wochenstube nicht ausgeschlossen. Balzquartiere der Zwergfledermaus sind angrenzend bekannt. Die genaue Lage der möglichen Wochenstuben-Quartiere dieser Arten ist allerdings nicht bekannt. Daher kann eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden. Insofern ist der Verbotstatbestand hierfür nicht auszuschließen. Hierzu kann zugleich nicht sicher prognostiziert werden, dass im Umfeld ausreichend Baumhöhlen und -spalten vorhanden sind, damit ein Ausweichen im Sinne des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG sichergestellt ist. Daher sind vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form von Fledermauskästen erforderlich und vorgesehen (s. Kap. 5.3).

Dasselbe gilt für die übrigen Arten, die das Plangebiet als Jagdhabitat nutzen, für die Zwergfledermaus sind zumindest Betroffenheiten von Einzel-/ Zwischenquartieren (Tagesverstecke) nicht auszuschließen. Auch hierzu sind vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form von Fledermauskästen erforderlich und vorgesehen (s. Kap. 5.3).

Essentielle Nahrungshabitate sind für keine der angesprochenen Arten betroffen.

Unter Berücksichtigung der in Kap. 5.3 beschriebenen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für die genannten Fledermausarten ausgeschlossen werden.

5.2.3 Reptilien

Ein Reptilienhabitat mit den Arten Blindschleiche und Waldeidechse befindet sich angrenzend an die Bauflächen im Bereich eines Ruderalgebüsches. Eine direkte Betroffenheit im Sinne der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und/ oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist aufgrund des vorgesehenen Erhalts dieser Fläche ausgeschlossen. Zur Optimierung der Habitatstrukturen soll die Pflege dieser Fläche (Flurstück 264/21) in Form einer zweiseitigen Mahd erfolgen mit erstem Termin nicht vor Anfang Juli.

Unter Berücksichtigung der in Kap. 5.3 beschriebenen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen für die genannten Reptilien ausgeschlossen werden.

5.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel bzw. Fledermäuse kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch Bauzeitenregelungen vermieden. Die Baufeldräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Sollte ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit vorgesehen werden, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten und Fledermausquartiere von einer qualifizierten Fachkraft (Ornithologie/ Fledermauskunde) durchzuführen.

Für die notwendigen Baumfällungen ist eine ökologische Bauüberwachung durchzuführen, im Rahmen derer ggf. Schutzmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorzusehen sind.

Aufgrund des Verlustes der vorgefundenen Höhlenbäume sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsfähigkeit (sogen. CEF-Maßnahmen) notwendig. Zwar sind die im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen angelegte Waldgebiete/ Waldaufwertungen (siehe Kap. 6) grundsätzlich dazu geeignet, mittel- bis langfristig die verlorengehenden Habitate für v. a. Star und Meisen zu kompensieren, sowie einen geeigneten Teillebensraum (Jagdhabitat) für Fledermäuse darzustellen (und damit dem Verlust von Habitaten im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu dienen). Sie können die kontinuierliche ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kurz- bis mittelfristig aber nicht gewährleisten. Daher werden Vogel- bzw. Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Sinne von § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG angebracht, um Ersatzquartiere zu schaffen. Zur optimalen Wirksamkeit werden hierbei sowohl die aufzuhängenden Nist- als auch Fledermauskästen auf mehrere Bereiche mit günstigen Strukturen verteilt. Die Anzahl der aufzuhängenden Kästen orientiert sich hierbei an den betroffenen Arten und dem zur Verfügung stehenden Flächenpotenzial. Die Nisthilfen und Fledermauskästen sind für einen Zeitraum von 30 Jahren im Abstand von zwei bis drei Jahren auf ihre Funktion zu überprüfen und bei Abgang zu ersetzen. Unter dieser Voraussetzung sind folgende CEF-Maßnahmen umzusetzen:

Für nischen-/ höhlenbrütende Vögel:

Um den Ansprüchen der betroffenen Vogelart gerecht zu werden, sind vor bzw. spätestens zeitgleich mit der Fällung der Bäume im Winter jeweils entsprechende Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter - insges. 18 Kästen - anzubringen. Die Reinigung der Nistkästen erfolgt jährlich im Winter. Bei Besatz, z. B. durch den Siebenschläfer, erfolgt die Reinigung im Frühjahr vor Brutbeginn.

Geeignete Typen / Modelle sind beispielsweise:

- Schwegler Typ 3S (Starenhöhle),
- Starenkasten (Aufhängung mit Drahtbügel/ Aluminiumnagel am Baumstamm),
- Meisenkästen (Durchmesser Einflugloch 2,8-3,2 cm).

Die Anbringung erfolgt

- a) in den im Bebauungsplan festgesetzten und gekennzeichneten Flächen an einzelnen Bäumen (1 Kasten pro Baum, die Starenkästen sind jeweils an den stärkeren Bäumen anzubringen). Folgende Lokalisierung ist vorgesehen:

Im Bereich des gesicherten Hügelgrabes: 3 Meisenkästen.

- b) auf einer externen Fläche im Wald in Zusammenhang mit Fledermauskästen: eine Gruppe mit insgesamt 12 Kästen für Meisen und 3 Starenkästen (Durchmesser Einflugloch 4,5 cm). Mindestens ein Meisenkasten ist jeweils in engem räumlichen Zusammenhang zu den gruppenweise gehängten Fledermauskästen anzubringen.

Für Fledermäuse (insges. 26 Kästen):

Um den Ansprüchen der betroffenen Fledermausarten gerecht zu werden, sind vor bzw. spätestens zeitgleich mit der Fällung der Bäume im Winter Gruppen mit 5 - 6 Flach- bzw. Rundkästen für Fledermäuse als Ersatzquartiere für (pot.) Tagesverstecke anzubringen. Durch das Aufhängen von artspezifisch geeigneten Nistkästen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Sinne von § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG) wird für diese Arten das Ausweichen ermöglicht. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist somit auszuschließen. Geeignete Typen / Modelle (selbstreinigend) sind beispielsweise:

- Fledermausflachkasten z.B. vom Typ Schwegler,
- geräumige Rundkästen, z.B. vom Typ Hasselfeld.

Die Anbringung erfolgt an einzelnen, älteren Bäumen (mind. ca. 30 cm Brusthöhen-durchmesser (BHD), max. 1 Kasten pro Baum). Der Abstand der Kästen innerhalb einer Gruppe untereinander sollte ca. 10 m (max. 20 m, min. 5 m) betragen. Die Aufhängung erfolgt in min. 4 m Höhe mit einer Ausrichtung der Anflugöffnung nach Osten bzw. Südosten, bevorzugt in lichten Bereichen. Der Raum vor und unter dem Anflugloch muss frei von Hindernissen sein (keine Äste im Abstand von ca. 1-2 m davor). Dadurch wird das Umfeld des Plangebietes für Fledermäuse aufgewertet. Auch wenn die tatsächliche Verbreitung der Fledermäuse im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt ist, kann durch die Maßnahme sichergestellt werden, dass kontinuierlich ausreichend Quartiere vorhanden sind.

Die Lokalisierung erfolgt in folgenden Bereichen:

- a) in der im Bebauungsplan festgesetzten und gekennzeichneten Fläche eine Gruppe mit insges. 6 Kästen (5 Flachkästen, z.B. vom Typ Schwegler, 1 geräumiger Rundkasten, z.B. vom Typ Hasselfeld).
- b) auf einer externen Fläche im Wald in Zusammenhang mit Meisenkästen: vier Gruppen mit insges. 15 Flachkästen, z.B. vom Typ Schwegler und 5 geräumige Rundkästen, z.B. vom Typ Hasselfeld.

Die genannten Maßnahmen sind in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. vor Baubeginn bzw. vor, spätestens zeitgleich mit den erforderlichen Baumfällungen im Zuge der Baufeldräumung mit den genannten Maßgaben umzusetzen. Die Nisthilfen und Fledermaus-Flachkästen sind im Abstand von zwei bis drei Jahren auf ihre Funktion zu überprüfen und bei Abgang zu ersetzen.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßgeblich für die Konzeption sind neben dem Baurecht insbes. die Vorgaben des Naturschutzrechts und des Waldrechts.

Aus den vorgesehenen baurechtlichen Regelungen ergeben insbes. Vorgaben zur Nutzung des Plangebietes, die dazu beitragen, erhebliche Beeinträchtigungen benachbarter empfindlicher Nutzungen, insbes. Wohnnutzung, durch Lärm oder des Ortsbildes zu vermeiden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in den §§ 14 ff des Bundesnaturschutzgesetzes geregelt und zielt darauf ab, den Status Quo der natürlichen Ausstattung der Landschaft zu erhalten. Aufgrund der Regelung in § 18 BNatSchG wird über die damit verbundenen Belange nach den Vorschriften des Baurechts, hier insbes. § 1a BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG entschieden. Ein Eingriff liegt vor, wenn durch einen B-Plan Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwassers erfolgen, welche die Leitungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB, als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG erforderlich. Hierüber wird von der Gemeinde selber entschieden. Es sind § 8 Abs. 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden. Danach soll eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden (s. umfassend § 8 Abs. 4 NWaldLG).

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Vorrangig ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläutere-

ten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, die Umweltauswirkungen, darunter auch Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern. Dies entspricht dem Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung. Zudem werden Maßnahmen benannt, die über die Anforderungen der Eingriffsregelung hinaus zur Minimierung nachteiliger Umweltwirkungen vorgesehen sind, was insbesondere das Schutzgut Mensch betrifft.

Maßnahmen zur Vermeidung von Lärmbelastungen der Anwohner

Die Festsetzung der Schall-Emissionskontingente von 55 bzw. 40 [dB(A)/m²] (tags/nachts) für Gebietsteil GE 1 sowie 59 bzw. 44 [dB(A)/m²] für Gebietsteil 2 der GE-Festsetzung gemäß Festsetzung zum B-Plan 16c führt zu einer Einhaltung der Orientierungswerte.

In den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente gemäß Festsetzung zum B-Plan 16c wie folgt:

Tabelle 6: Erhöhung von Lärmkontingenten durch die B-Plan Festsetzungen

Richtungs- sektor	Zusatzkontingent [dB(A)/m ²]	
	Tags	Nachts
1	11	12
2	0	0
3	11	11

Am südlichen Rand des Plangebietes ist ein 245 m langer und ca. 12 m breiter sowie 3 m hoher, begrünter Lärmschutzwall mit Gehölzbestand vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Festsetzung von Schall-Emissionskontingenten und passiven Schallschutzmaßnahmen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten, sodass sich keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ergeben.

Minimierung von Lichtemissionen

Aufgrund des an das Gewerbegebiet angrenzenden Lebensraums mit Potenzial für lichtsensitive Arten, ist die Minimierung von schädlichen Lichtemissionen von großer Bedeutung. Nachtaktive Insekten werden von Licht angezogen und verenden, werden gefressen (aufgrund artuntypischen Verhaltens) oder geschwächt (reduzierte Fortpflanzung) (HÖRTTINGER & GRAF 2003, RASSMUS et al. 2003). Vermeidend wirkt die Festsetzung blendfreier Beleuchtung von Werbeanlagen, Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung.

Anpflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern

Zur Sicherstellung einer ausreichenden landschaftsgerechten Begrünung des Gewerbegebietes wird eine „Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen“ getroffen. Die Maß-

nahme ist von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, sie dient aber auch ubiquitären Vogelarten. Die Bäume sind zudem lokalklimatisch günstig und weisen mit ihren Blattoberflächen Filterfunktionen für Stäube auf:

- Es müssen standortheimische Bäume oder Sträucher gepflanzt werden. entsprechend der nachfolgenden nicht abschließenden Artenliste.
- Das Pflanzgut muss einen Stammumfang von mind. 14 cm aufweisen (Bäume im Straßenraum) bzw. als Heister eine Höhe von mind. 150 / 200 cm haben.
- Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
- Je angefangene 12 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen (Baumscheibe: ca. 5 x 2,30 m).

Sträucher müssen mindestens mit einem Abstand von 1,5 m in Gruppen von 5 bis 7 Stück pro Art gepflanzt werden.

Tabelle 7: Gehölzliste

<u>Laubbäume</u>	
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<u>Sträucher</u>	
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Ilex aquifolia</i>	Europäische Stechpalme
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

Erhalt von Einzelbäumen / Grünflächen

Der im Plangebiet befindliche Grabhügel ist mit seinem Bewuchs zu erhalten. Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung sind mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden des Landes und des Landkreises abzustimmen. Im Einzelnen gilt:

- Während der Baumaßnahmen ist der Bereich zu sichern (ortsfester Schutzzaun).
- Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Der Ersatz erfolgt gleichartig (2x verpflanzte Sträucher 60-100 cm hoch; 2x verpflanzte Heister 150-200 cm hoch).

Auch die im Plangebiet vorhandene extensiv genutzte Grünfläche soll erhalten werden. Sie ist als arten- und krautreiches Extensivgrünland zu pflegen. Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.

Artenschutzrelevante Festsetzungen (CEF-Maßnahmen)

Durch Umsetzung von entsprechenden CEF-Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktvermeidung kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine ausführliche Beschreibung der entsprechenden Maßnahmen erfolgt in Kapitel 5.3.

Umsiedlung von Ameisenvölkern

Im Zuge der Baufeldräumung –nach Beseitigung der Gehölze und vor Räumung der Stubben- ist eine systematische Begehung erforderlich, um alle Ameisennester zu erfassen. Für die notwendigen Notumsiedlungen der Ameisennester muss eine Zuwegung zu den einzelnen Nestern vorhanden sein bzw. Befahrbarkeit hergestellt werden, um den Abtransport der Ameisenvölker zu ermöglichen. Eine Umsiedlung kann im Zeitraum zwischen dem Ende der Winterruhe und dem Ende des spätsommerlichen Aktivitätsschwerpunktes (März – September) erfolgen. Die Umsiedlung und die Auswahl geeigneter Flächen für die Neuansiedlung ist in Zusammenarbeit mit dem Ameisenschutzbeauftragten des Heidekreises durchzuführen. Die Umsiedlung erfolgt auf geeignete Waldflächen im Heidekreis, soweit möglich innerhalb des Gemeindegebietes. Die Lokalisierung wird im Einzelfall festgelegt.

Bodendenkmäler/ archäologische Funde

Archäologische Funde können auch außerhalb des Grabhügels auftreten. Daher müssen die Erdarbeiten im Plangebiet archäologisch begleitet werden. Mögliche Funde müssen geborgen und bei der Denkmalschutzbehörde des Landkreis Heidekreis oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden.

Versickerung von Niederschlagswasser

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist im Plangebiet zur Verlangsamung des Niederschlagsabflusses und Bewahrung eines möglichst natürlichen Wasserhaushalts dezentral zu versickern.

- Das Niederschlagswasser wird, sofern sich die Belastung im zulässigen Rahmen befindet, über die belebte Bodenoberfläche versickert. Die Versickerung über die belebte Bodenoberfläche weist gegenüber anderen Verfahren den Vorteil der bestmöglichen Ausnutzung des natürlichen Filter- und Puffervermögens des Bodens auf.
- Die Versickerung muss außerhalb der „Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen“ erfolgen, da Versickerungsmulden nicht mit Gehölzen bepflanzt werden können.

Oberbodenbehandlung

Der abgetragene Oberboden ist sachgerecht auf speziellen Lagerflächen oder Streifen zwischenzulagern soweit eine Wiederverwendung im Gebiet erfolgt.

Baugrenzen

Unter anderen zum Schutz angrenzender Flächen („Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen“ und außerhalb des Plangebiets) werden Baugrenzen festgesetzt. Von besonderer Bedeutung ist die Wahrung eines Abstandes zu dem im Westen an das Plangebiet angrenzenden Ruderalgebüsch um dessen ökologische Funktionsfähigkeit zu sichern und zu dem Hügelgrab.

Baufeldfreiräumung und sonstige Maßnahmen

Die Baufeldfreiräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen sind auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar beschränkt.

Während der Baumaßnahme ist der Bereich der angrenzenden Grünfläche zu sichern (ortsfester Schutzzaun/ Reptiliensperreinrichtung).

6.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein wesentliches Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung bestehender Betriebe einschließlich erforderlicher Erweiterungsmöglichkeiten, bei bereits vorhandener verkehrlicher Erschließung. Dieses wichtige Teilziel der Planung legt die grundsätzliche Standortwahl fest. Auch aus der im Flächennutzungsplan bereits erfolgten Darstellung als Gewerblich nutzbare Fläche ergibt sich nichts anderes.

Bei Überlegungen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist zwischen den Zielen des Flächensparens und der Konzentration auf der einen Seite und des Ausgleichs am Ort des Eingriffs abzuwägen. Auch die Inanspruchnahme von Freiraum bzw. landwirtschaftlich genutzter Flächen als Siedlungsfläche spielt in der bauleitplanerischen Abwägung eine Rolle und führt zur Entscheidung, eine intensive Nutzung im Plangebiet festzulegen. Zum Ausgleich der bewirkten erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in erheblichem Umfang planexterne Flächen erforderlich und zu berücksichtigen.

6.3 Maßnahmen zu Vermeidung und Ausgleich im Plangebiet

Die „Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen“ vermeiden entweder Eingriffe, oder führen in Fällen der Neuanpflanzung von Gehölzen zu einer Aufwertung, die in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt wird. Insgesamt bieten die „Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen“ (Lärmschutzwall / Festlegung nordwestlich der Erschließungsstraße) ein Aufwertungspotenzial auf einer Fläche von 3.576 m².

Die Wertentwicklung im Bereich der öffentlichen Grünfläche (nicht umgesetzter Wald im B-Plan Boschstraße 16 b) wird mit Wertstufe 3 angenommen (Wert einer Ruderalfläche (BRU) / Entwicklung arten- und kräuterreiches Extensivgrünland). Zur Sicherung einer geeigneten Entwicklung soll die Pflege im Wege einer jährlich zweimaligen Mahd, mit erstem Mahdtermin nicht vor Anfang Juli erfolgen. Ebenfalls wird für die Grünfläche zum Erhalt des Bodendenkmals bei weitgehendem Erhalt der vorhandenen Biotopstruktur incl. Boden im Planzustand die Wertstufe 3 angesetzt¹. Auf diesen Flächen wird gem. der Bilanzierungsmethode des Nds. Städtetags ein Biotopwert von 13.758 bzw. 2.479 Wertpunkten erreicht.

Für den mit standortgerechten Gehölzen bepflanzten Lärmschutzwall wird ein Flächenwert von 1 Wertpunkt angesetzt. Mit dieser deutlichen Abwertung gegenüber einer vergleichbaren Gehölzpflanzung, die mit einem Flächenwert von 3 zu bewerten wäre, wird der gleichzeitige Eingriffscharakter dieses Bereiches für das Schutzgut Boden in die Berechnung eingestellt.

Zudem werden 33 Bäume auf die sonstigen unversiegelten Flächen gepflanzt, die rechnerisch zu einer Aufwertung von 660 Wertpunkten führen würden. Darüber hinaus kann so eine angemessene Eingrünung des Gewerbegebietes gewährleistet werden.

6.4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen

6.4.1 Waldrechtlicher Kompensationsbedarf

Im Hinblick auf die waldrechtlichen Anforderungen ist im Plangebiet weder eine Vermeidung noch ein Ausgleich möglich. Die Bemessung des Umfangs der Ersatzaufforstung richtet sich nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 — 406-64002-136 —).

Das Gebiet gliedert sich in unterschiedliche Waldbestände:

1. Auf der größeren Fläche stockt überwiegend Zwergstrauch-Kiefernwald armer, trockener Sandböden (22.365 m²).
2. Der zweite Bestand ist als sonstiger Pionier- und Sukzessionswald charakterisiert mit einer Fläche von 13.511 m², ergänzt durch Kiefernforst (1.670 m²).
3. Eine weitere Fläche wird von einer nicht umgesetzten Waldneuansiedlung einer Größe von 4.586 m² (Bereich B-Plan 16 b) gebildet.

Die Berechnung des Waldausgleichs ist in der Anlage zu diesem Umweltbericht dokumentiert. Der Flächenbedarf einer Neuaufforstung liegt demzufolge bei mindestens 4,32 ha (1:1). Die Aufforstungsfläche ohne bestandsaufwertende Maßnahmen betrüge 6 ha (60.567 m²). Die für den Waldausgleich vorgesehenen Maßnahmen sind in Abschnitt 6.5 dargestellt.

¹ Zum Vergleich: Entsprechend der Bewertung gem. Nds. Städtetag würden die vorhandene Biotope mit Flächenwerten von 3 (Grünfläche) bzw. 4 (Hügelgrab) Wertpunkten bewertet.

6.4.2 Naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung wird auf der Grundlage der **Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung** vom NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (2013) durchgeführt. In der Regel wird den vorhandenen Biotopen dabei eine indikatorische Funktion bei der Ermittlung der Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zugemessen. Der Kompensationsermittlung in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung liegt insoweit die Vorstellung einer multifunktionalen Kompensation der durch den Eingriff beeinträchtigten Werte und Funktionen an Hand von Biotopen zu Grunde.

Die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgt im vorliegenden Fall demgegenüber modifiziert entsprechend der Ausführungsbestimmungen zum NWaldG (S. 5) unter Berücksichtigung des waldrechtlich erfolgenden Ausgleichs (vgl. Kap. 6.4.1). Ausgangspunkt der Kompensationsermittlung sind damit unversiegelte, vegetationslose Bodenflächen und nicht die real vorhanden Biotope als Indikatoren der Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Für den Waldausgleich waren Teilflächen innerhalb des geltenden Bebauungsplans 16 b mit nicht umgesetzter Waldentwicklung zu berücksichtigen, die aufgrund der Festsetzung des B-Plans 16 b gleichwohl rechtlich als Wald anzusehen sind. Nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB gilt für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Demnach ist auch für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs im Bereich der bereits überplanten Teilflächen der zulässige anstelle des real vorhandenen Umweltzustands anzunehmen. Dementsprechend sind die bislang im B-Plan 16 b festgelegten Waldflächen einzubeziehen. Die Ermittlung des Ausgangszustands erfolgt sodann gemäß der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG ausgehend von einer unversiegelten, vegetationslosen Fläche (vgl. Tabelle 8). Eingriffsermittlung und Berechnung des Kompensationsbedarfes erfolgen nach dem Städtetagsmodell (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, 2013).

Darüber hinaus wird ein bislang im B-Plan 16 a festgelegter Streifen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen überplant. Dies wird in der Eingriffsermittlung zusätzlich als Eingriff eingestellt.

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden im ersten Schritt die maßgeblichen Vermeidungs- und planinternen Ausgleichsmaßnahmen eingestellt. Der verbleibende Ausgleichsbedarf liegt der Bemessung der externen Ausgleichsmaßnahme zu Grunde.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Die im Plangebiet vorgesehen Eingriffe wurden in Kapitel 1 ausführlich beschrieben. Für die Ermittlung der Veränderung der Biotopwerte in den von Waldumwandlung betroffenen Bereichen wird gem. den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG der Ausgangszustand der von Wald befreiten unversiegelten Fläche zugrunde gelegt, der gem. des Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags vergleichbar einer Ackerfläche mit 1 Wertpunkt/m² zu bewerten ist.

Im überplanten Flächenanteil des B-Plans 16a werden hingegen die Festsetzungen der B-Pläne Nr. 16 a für den Bestand sowie 16c für den geplanten Zustand zu Grunde gelegt.

Die bereits durch den B-Plan 16a gesicherten gewerblich genutzten Flächen werden durch den B-Plan 16 c lediglich überplant, ohne dass eine maßgebliche Änderung der Nutzungsintensität veranlasst wird (vgl. Anlage 1). Auch der schmale Streifen im südlichen Teil des B-Plan – Gebietes, mit dem die dort bestehende Verkehrsfläche überplant wird, führt aufgrund der Bestandsdarstellung nicht zu einem Eingriff. Diese Flächen werden daher bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanz nicht einbezogen.

Für die von Waldumwandlung betroffene Fläche in einer Größe von insges. 43.226 m² ergibt sich ein Bestandswert von 43.226 Wertpunkten (Tab. 8, oberer Teil / Abb. 4, Nummern 1 – 6). Werden die innerhalb dieser Fläche festgelegten Grünflächen, bei denen es sich faktisch um einen Erhalt des bestehenden Zustandes handelt (Fläche Nr. 2 und 5) entsprechend des bestehenden Biotopwertes und der anzunehmenden Wertentwicklung mit einem Flächenwert von 3 Punkten und der bepflanzte Lärmschutzwall (Nr. 4) mit einem Flächenwert von 1,5 Wertpunkten angesetzt, so ergibt sich im Planzustand ein Wert von 21.142 Wertpunkten, so dass für externe Kompensation ein Bedarf von 22.084 Wertpunkten ermittelt wird. Die in der linken Spalte dargestellten Nummern verweisen auf die Flächenzuordnung in der nachfolgenden Abbildung.



Abbildung 4: Übersicht zu den Teilflächen der Kompensationsermittlung

Im überplanten Teil des B-Plans 16a wird eine nicht umgesetzte Hecke, für die gem. Städtetagsmodell im Bestand ein (hypothetischer) Wert von 3 Wertpunkten/m² ange-

setzt wird (Fläche Nr. 7, schmaler Streifen), künftig als Gewerbe- bzw. Verkehrsfläche und im nordöstlichen Teil als Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hier ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 2.805 Wertpunkten (Tab. 8 unterer Teil). Der zusätzlich auf planexternen Flächen zu kompensierende Wertverlust wird durch Addition der beiden Teilsummen ermittelt und beträgt 27.009 Wertpunkte.

Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

	Gesamtfläche B-Plan 16 c (m²)		56.517			
	für den Eingriff relevant (m²) davon		44.378			
	mit Waldumwandlung		43.226			
	ohne Waldumwandlung		1.152			
	Überplanung ohne Eingriffsrelevanz (m²)		12.139			
	Eingriffsbilanz nach Waldumwandlung					
Nr.	B-Plan 16 c nach Waldumwandlung	Wertpunkte Bestand	Fläche (qm)	Wert Bestand	Wertpunkte Planung	Wert Planung
1	Gewerbl. Baufläche	1	31.974	31.974	0	0
2	Grünfläche (Erhalt Hügelgrab)	1	826	826	3	2.479
3	Verkehrsfläche	1	1.476	1.476	0	0
4	Lärmschutzwall	1	3.270	3.270	1,0	3.270
5	Grünfläche (16b) (Erhalt)	1	4.586	4.586	3	13.758
6	ehem. Waldstreifen (16b)	1	1.094	1.094	0	0
	Summen		43.226	43.226		19.507
	Kompensationsbedarf					23.719
	Eingriffsbilanz für übrige Flächen					
7	Teilfläche aus B-Plan 16a: festgesetzte Hecke	Wertpunkte Bestand	Fläche (qm)	Wert Bestand	Wertpunkte Planung	Wert Planung
	geplante GE-fläche GFZ 0,6, versiegelter Anteil (80 %)	3	820	2.460	0	0
	Hecke (Bestand=Planung)	3	133	399	3	399
	Verkehrsfläche (Planung)	3	57	171	0	0
	Hecke (Bestand: Gewerbe)	0	142	0	3	426
	Summen		1.152	3.030		825
	Kompensationsbedarf:					2.205
	Kompensationsbedarf gesamt (WP)		25.924			
	Flächenbedarf (Aufwertung 2 WP):		12.962	m ³		

Dieser Wertverlust ist durch zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Für den zusätzlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich ist eine Maßnahme im Umfang von 1,327 ha vorgesehen, für die bei einer Aufwertung von 2 Wertpunkten ein Wertzuwachs von 26.538 Wertpunkten erwartet wird. Damit ist der Eingriff ausge-

glichen. Für die Konkretisierung zu den hierfür erforderlichen Flächen wird auf die Abschnitte 6.4.2 und 6.5 verwiesen.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild

Für das Plangebiet wird eine durch Wiederherstellung oder Neugestaltung des Plangebietes nicht auszugleichende erhebliche Beeinträchtigung festgestellt. Daraus ergibt sich das Erfordernis eines zusätzlichen externen Ausgleichs.

Die im Zuge des walddrechtlichen Ausgleichs ermittelten externen Ausgleichsmaßnahmen weisen eine Fläche von ca. 7,1 ha auf. Diese Maßnahmen führen zu einer deutlich positiven Wertentwicklung, die auch für das Landschaftsbild relevant ist:

- Waldumwandlung von Ackerflächen in einer Gesamtgröße von 4,856 ha (inkl. Nebenflächen), mit einer gem. Städtetagsmodell erwarteten Aufwertung von 2 Wertstufen (langfristig 3 Wertstufen) und einem Wertzuwachs ca. 94.000 Wertpunkten (langfristig ca. 140.000 Wertpunkte) und hoher Relevanz für das Landschaftsbild,
- Maßnahmen zum Waldumbau mit einer Fläche von ca. 2,3 ha und einer erwarteten eingeschränkten Aufwertung von einer halben bis maximal einer Wertstufe (für das Landschaftsbild weniger relevant).
- Die zusätzliche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme weist aufgrund ihres Charakters eine hohe Relevanz für das Landschaftsbild auf.

Die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen liegen im selben Landschaftsraum und sind somit geeignet, diesen im erforderlichen Rahmen neu zu gestalten. Die Maßnahmen tragen zu einer höheren Vielfalt der Landschaftsstruktur, zu naturnäheren Gestaltung der Übergänge zwischen Wald und Feldflur und durch das Einbringen von gebietsheimischen Pflanzenarten zur besseren Repräsentanz der natürlichen Eigenart der Landschaft bei. Da Maßnahmen auf einer Fläche von ca. 6 ha in vergleichbarem Umfang für das Landschaftsbild positiv wirken, wie durch den vorbereiteten Eingriff auf einer Fläche von 3,86 ha negative Wirkungen erzielt werden, ist für das Landschaftsbild von einer ausgeglichenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz auszugehen.

6.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Als externe Ausgleichsmaßnahmen für den Waldausgleich werden Maßnahmen einer Flächengröße von 7,15 ha festgesetzt. Vorgesehen sind:

- Aufforstung von Ackerflächen bzw. Intensivgrünland zur Entwicklung eines lichten Eichenwaldes inklusive Waldrand- und -saumstrukturen in einer Größe von 4,856 ha (Maßnahme 1¹).
- Maßnahmen zum Waldumbau von Kiefernwäldern mittlerer Altersstufe zur Initiierung der Entwicklung lichter Eichenmischwälder: Nach Vorabstimmung mit der unteren Waldbehörde wird für bestandsaufwertende Maßnahmen ein Flächenfaktor von mindestens 2 angesetzt. Unter Berücksichtigung der Aufforstungsmaßnahme

¹ Unter Einberechnung der zusätzlich für den naturschutzfachlichen Ausgleich vorgesehenen Maßnahme, deren Charakter eine walddrechtliche Anrechnung erlauben würde, ergäbe sich eine Gesamtfläche von ca. 5,95 ha.

ergibt sich eine Mindestflächengröße von 2,4 ha (2 x 1,2 ha). Vorgesehen sind drei Teilflächen einer entsprechenden Größe (Maßnahmen 2 und 3).

- Zusätzlich wird im Zuge der baurechtlichen Eingriffsregelung unter Berücksichtigung des waldderechtlich erfolgenden Ausgleichs (vgl. Kap. 6.4.1) ausgehend von der unversiegelten, vegetationslosen Bodenfläche und für den darüber hinaus vorbereiteten Eingriff ein Kompensationsbedarf von 25.924 Wertpunkten ermittelt, für den zusätzlich ein externer Ausgleich erforderlich wird. Zum Ausgleich für dieses Defizit ist die nachfolgend dargestellte Maßnahme Nr. 4 zur Entwicklung eines Waldrandes auf Acker und einer ergänzenden Waldneubegründung vorgesehen, für die aufgrund der zu erwartenden Entwicklung ein Wertzuwachs von 2 Punkten / m² angesetzt wird.

Die planexternen Maßnahmen werden im Folgenden einzeln dargestellt. Im Hinblick auf den gem. Anlage 3 erforderlichen waldderechtlichen Ausgleich verbleibt nach Anrechnung der vorgesehenen Aufforstungsfläche von 4,857 ha ein Defizit von 1,2 ha und somit bei Flächenfaktor 2 eine aufzuwertende Waldfläche von 2,4 ha. Durch die Maßnahmen 2 und 3 werden drei Flächen einer Gesamtgröße von 2,4 ha für eine Aufwertung vorgesehen, so dass die notwendige Waldaufwertung gewährleistet ist und ein Aufwertungsfaktor von 2 realisiert wird.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch die vorgesehenen Maßnahmen naturschutzrechtlich sowie waldderechtlich vollständig ausgeglichen sind.

Tabelle 9: Maßnahmenübersicht

Maßnahmen-Nr. und Entwicklungsziel	Gemarkung Flur (Flurstück)	Fläche [m ²]	Aktuelle Nutzung (Bestand)	Zweck
1: Aufforstung	Neuenkirchen 6 (13/7 und 13/4)	48.566	Ackerland	Ausgleich Waldverlust
2: Bestandsumbau	Neuenkirchen 8 (23 und 25/1)	12.827	Kiefernwald mittlerer Altersklasse	Ausgleich Waldverlust
3: Bestandsumbau	Schwalingen 3 (15/4)	11.173	Kiefernwald mittlerer Altersklasse	Ausgleich Waldverlust
4: Neuanlage Waldsaum	Schwalingen 3 (15/4)	13.269	Ackerfläche	Zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich
5: Fledermaus-/ Vogelnistkästen (CEF)	Neuenkirchen 8 (23 und 25/1)	12.827	Kiefernwald mittlerer Altersklasse	Höhlenbaumverlust

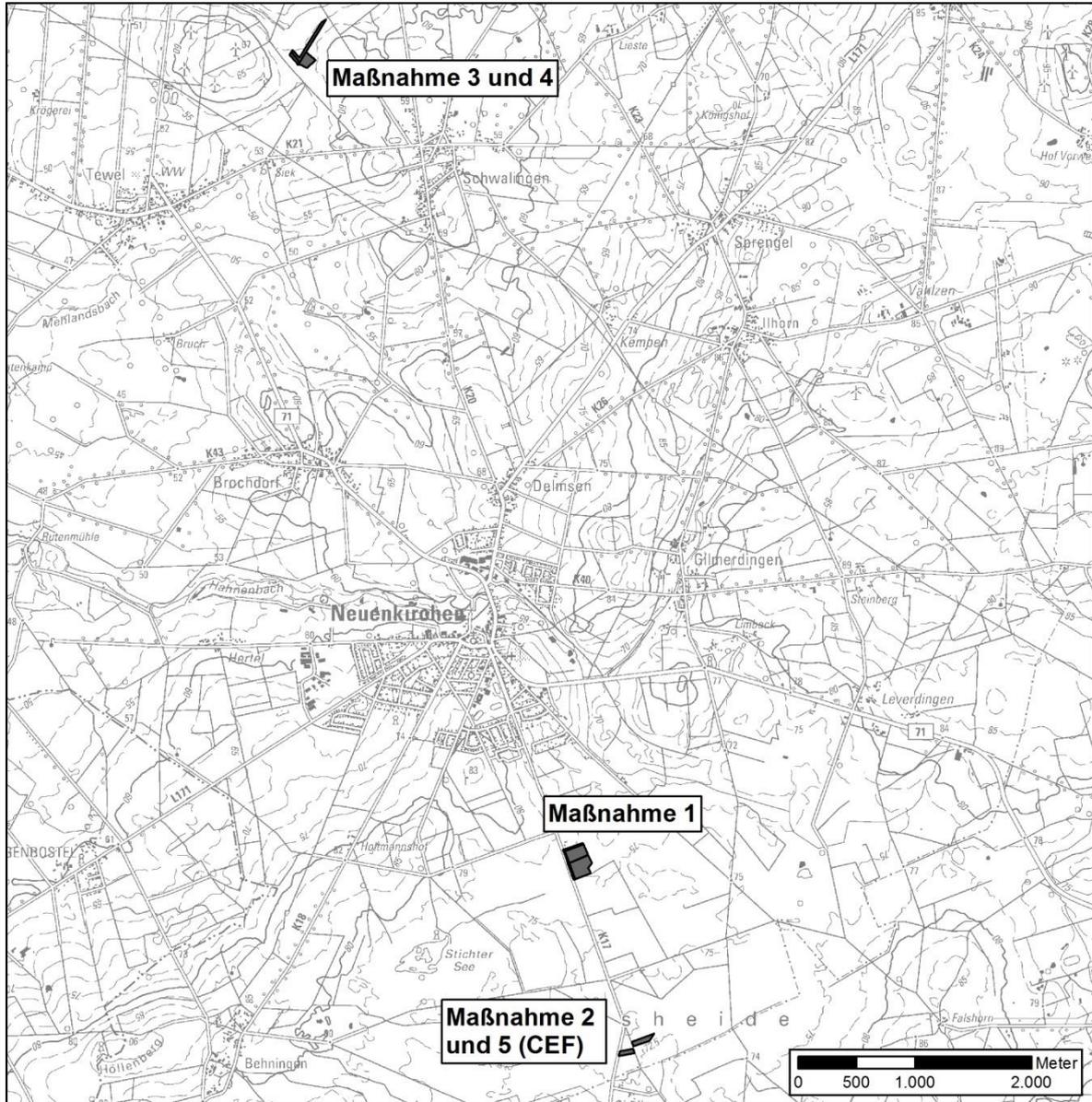


Abbildung 5: Übersicht der externen Kompensationsmaßnahmen

1	Aufforstung	Gesamtfläche: 48.566 m ²	Gemarkung: Neuenkirchen Flur 6 Flurstücke 13/7, 13/4
<p>Lage der Maßnahme</p> <p>Die Fläche befindet sich ca. 900 m südwestlich der Ortschaft Neuenkirchen direkt an der Kreisstraße K 17. Sie ist umgeben von größeren Waldflächen. Nördlich angrenzend befindet sich ein Einzelhaus.</p>			
<p>Ausgangszustand der Maßnahmenfläche</p> <p>Ackerland auf Braunerde-Podsol. Südlich angrenzend findet sich Gley -Podsol (13/4). Im südlichen Teil der Fläche quert eine von einzelnen Gehölzen gesäumter Grabenparzelle.</p>			
<p>Umsetzung der Maßnahme</p> <p>1a): Neupflanzung / Aufforstung mit Traubeneichen, sowie (ergänzend) Hainbuche und Winterlinde. Für die Waldbaumarten ist zugelassenes Vermehrungsgut aus geeigneten Herkunftsgebieten entsprechend den Empfehlungen der NW-FVA (Empfohlene Herkünfte forstlichen Vermehrungsgutes für Niedersachsen) zu verwenden.</p> <p>An der Westseite zur Straße Anlage eines Waldsaumes mit Staudensaum von 3m Breite und einem Pflanzstreifen von 10 m Breite mit Pflanzung von standortgerechten Sträuchern.</p> <p>1b): Entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 13/7 Anlage eines Waldweges zur Erschließung der dahinter liegenden Waldflächen mit anschließender Anlage eines Waldsaumes mit Staudensaum von 3m Breite und einem Pflanzstreifen von 10 m Breite mit Pflanzung von standortgerechten Sträuchern.</p> <p>Zäunung der Fläche für einen Zeitraum von 20 Jahren (jährliche Kontrolle) damwilsicher zum Schutz vor Wildverbiss.</p> <p>Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Gehölze / Waldrand: gemäß DIN 18916 und DIN 18919 In den ersten drei Jahren. Danach sporadische Mahd der Säume alle 2 - 3 Jahre im Spätsommer/Herbst (Mulchmahd). Umsetzung / Pflege durch VNP Stiftung Naturschutzpark Lüneburger Heide.</p>			

2	Bestandsumbau	Gesamtfläche: 12.827m ²	Gemarkung: Neuenkirchen Flur: 8 Flurstück: 25/1, 23
<p>Lage der Maßnahme</p> <p>Die Flächen befinden sich ca. 2,6 km südlich der Ortschaft Neuenkirchen an der Kreisstraße K 15 (Flurstück 25/1) bzw. an einem Waldweg Richtung Siedlung Frielingen (Flurstück 23)</p>			
<p>Ausgangszustand der Maßnahmenflächen</p> <p>Teils lichter Kiefernwald mittlerer Altersklasse mit ausgeprägter Bodenvegetation und teils ausgeprägter zweiter Baumschicht (Birke, Eberesche, Faulbaum, teils Eiche) auf Podsol (25/1) Kiefernwald mittlerer Altersklasse auf Gley mit Erd-Niedermoorauflage (23).</p>			
<p>Umsetzung der Maßnahme</p> <p>Auf ca. 1,3 ha soll ein Waldumbau zur längerfristigen Entwicklung eines naturnahen Eichenmischwaldes durchgeführt werden. Auf Flurstück 23 soll der Bestandsumbau der Entwicklung eines artenreichen Waldrandes dienen.</p> <p>Die Unterpflanzung soll mit Eichen im Verbund 0,8 x 2 m in gruppenweiser Pflanzung erfolgen unter Beachtung der Bestandssituation. Dabei ist zugelassenes Vermehrungsgut aus geeigneten Herkunftsgebieten entsprechend den Empfehlungen der NW-FVA (Empfohlene Herkünfte forstlichen Vermehrungsgutes für Niedersachsen) zu verwenden.</p> <p>Bedarfsweise muss zuvor eine Durchforstung zur Entfernung von Kiefernaufwuchs stattfinden zur Vermeidung von Durchforstungsmaßnahmen in den nächsten 10 Jahren. Bei Durchforstungen sind die gem. Nr. 5 vorzusehenden CEF – Maßnahmen zu berücksichtigen</p> <p>Die Jungpflanzen der Maßnahmenflächen sind bedarfsweise mit einer damwilsicheren Zäunung vor Verbiss zu schützen.</p> <p>Umsetzung / Pflege der Maßnahme durch den VNP Stiftung Naturschutzpark Lüneburger Heide</p>			

3	Bestandsumbau	Gesamtfläche: 11.173 m ²	Gemarkung: Schwalingen Flur: 3 Flurstück: 15/4
<p>Lage der Maßnahme</p> <p>Die Fläche befindet sich ca. 900 m nordwestlich der Ortschaft Schwalingen an einem Waldweg.</p>			
<p>Ausgangszustand der Maßnahmenflächen</p> <p>Kiefernwald mittlerer Altersklasse auf Podsol mit ausgeprägter zweiter Baum- bzw. Strauchschicht (Kiefer, Birke, Eberesche, Eiche, Faulbaum) .</p>			
<p>Umsetzung der Maßnahme</p> <p>Auf einer Teilfläche von ca.1,1 ha Größe soll ein Waldumbau zur längerfristigen Entwicklung eines naturnahen Eichenmischwaldbestandes sowie eines artenreichen Waldrandes durchgeführt werden. Unter Beachtung der Bestandssituation ist das Bestandsziel durch mehrmalige Durchforstungen im Abstand von jeweils 10 Jahren in einem Zeitraum von 20 Jahren zu erreichen. Dabei ist jeweils 1/3 des Kiefernaltbestandes zu entnehmen. Zusätzlich ist jeweils aufgekommener Kiefernjungaufwuchs zu entfernen. Umsetzung durch die Gemeinde Neuenkirchen. Überprüfung der Entwicklung jeweils im Vorfeld der Durchforstungen</p>			

4a/b	Neuanlage Waldsaum	Gesamtfläche: 13.269 m ²	Gemarkung: Schwalin- gen Flur: 3 Flurstück: 15/4
<p>Lage der Maßnahme</p> <p>Die Fläche befindet sich ca. 900 m nordwestlich der Ortschaft Schwalingen angrenzend an die Maßnahme 3.</p>			
<p>Ausgangszustand der Maßnahmenfläche</p> <p>Acker auf Podsol, im äußersten Norden Acker auf Podsol-Gley.</p>			
<p>Umsetzung der Maßnahme</p> <p>Waldrandneubegründung im Übergangsbereich zwischen Forst und landwirtschaftlich genutzter Fläche Im Verbund mit einer Aufforstung auf einer Fläche von 13.269 m² überwiegend nordwestlich exponiert. Durch truppweise Pflanzung einheimischer standortgerechter Sträucher und Bäume (Licht- und Pionierbaumarten) soll eine mosaikartige Biotopstruktur aus verschiedenen Randelementen wie Kräutersaumen, Sträuchern und Bäumen geschaffen werden. Die Säume werden durch Sukzession entwickelt.</p> <p>Umsetzung der Maßnahme durch den VNP Stiftung Naturschutzpark Lüneburger Heide, Pflege durch die Gemeinde Neuenkirchen.</p> <p>Durchführung:</p>			

4a/b	Neuanlage Waldsaum	Gesamtfläche: 13.269 m ²	Gemarkung: Schwalin- gen Flur: 3 Flurstück: 15/4
<p>4a) Anlage Waldsaum auf einer Fläche von insgesamt 0,95 ha in einer Gesamtbreite von 22 m durch strauchbetonte Gehölzpflanzung in einem 18 m breiten, dem Waldrand vorgelagerten Streifen auf einer Länge von ca. 400 m und auf einer Fläche von ca. 0,75 ha. Anlage aus standortheimischen Laubgehölzen (mind. 2xv. Sträucher und Heister). Verwendung von Schwarzer Holunder, Schlehe, Hundsrose, Faulbaum, Roter Hartriegel, Hasel, sowie einzelnen kleinkronige Bäume (Feldahorn, Vogelkirsche, Eberesche, Birke) und Traubeneiche, Stieleiche (10 %) auf der waldzugewandten Seite. Die Flächen sind gemäß DIN 18915 vorzubereiten. Pflanzabstände mindestens 1,0 m x 1,5 m.</p> <p>Zu den Ackerflächen hin sollen sich auf einer Breite von durchschnittlich 4 m und einer Fläche von 0,2 ha krautige Saumbiotope entwickeln durch Sukzession bei dauerhafter Herausnahme der Säume aus der landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>4b) In dem nach Nordost exponierten Abschnitt ist zwischen dem bestehenden Wald und dem anzulegenden Waldrand auf einer Fläche von 0,377 ha eine baumbetonte Zusammensetzung als Aufforstung vorzusehen. Entwicklungsziel ist bodensaurer Eichenmischwald. Für die Pflanzung ist nach FoVG zugelassenes Vermehrungsgut aus geeigneten Herkunftsgebieten entsprechend den Empfehlungen der NW-FVA (Empfohlene Herkünfte forstlichen Vermehrungsgutes für Niedersachsen) zu verwenden.</p> <p>Es ist bei Bedarf eine Zäunung zum Schutz gegen Wildverbiss sowie Schutz gegen Schädigung durch angrenzende Bewirtschaftung (Eichenspaltpfähle in einem Abstand von jeweils 100 m) vorzusehen.</p> <p>Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Gehölze / Waldrand: gemäß DIN 18916 und DIN 18919 In den ersten drei Jahren. Danach sporadische Mahd der Säume alle 2 - 3 Jahre im Spätsommer/Herbst (Mulchmahd). Die ordnungsgemäße Umsetzung ist nach Durchführung sowie nach Ablauf von 3 Jahren durch die Gemeinde zu überprüfen.</p>			

5 (CEF)	Fledermauskästen / Vogelnistkästen	15 Stück / 9 Stück	Gemarkung: Flur: Flurstück: 25/1, 23
<p>Lage der Maßnahme</p> <p>Die Flächen befinden sich ca. 2,6 km südwestlich der Ortschaft Neuenkirchen an der Kreisstraße K 15 (Flurstück 25/1) bzw. an einem Waldweg Richtung Siedlung Frielingen (Flurstück 23)</p>			
<p>Ausgangszustand der Maßnahmenflächen</p> <p>Kiefernwald mittlerer Altersklasse mit hohem Anteil von Waldrand</p>			
<p>Umsetzung der Maßnahme</p> <p>Für Fledermäuse (insges. 20 Kästen): Um den Ansprüchen der betroffenen Fledermausarten gerecht zu werden, sollten verschiedene Kastentypen (Flach-sowie geräumige Rundkästen) verwendet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 Flachkästen, z.B. vom Typ Schwegler; • 5 geräumige Rundkästen, z.B. vom Typ Hasselfeld. <p>Für die Hängung sollen geeignete ältere Bäume (Kiefern, Eichen) bevorzugt in der Nähe der Waldränder gewählt werden. Es soll eine gruppenweise Hängung bei unterschiedlicher Exposition der Einzelkästen erfolgen von 5 Gruppen mit je drei Flach- und einem Rundkasten.</p> <p>Für höhlenbrütende Vögel Meisen: insges. 12 Kästen: Durchmesser Einflugloch 2,8-3,2 cm. Für die Hängung in Zusammenhang mit Fledermauskästen sollen geeignete ältere Kiefern gewählt werden. Stare: 3 Starenkästen (Durchmesser Einflugloch 4,5 cm).</p> <p>Pflege der Nistkästen und der Fledermauskästen für einen Zeitraum von 30 Jahren. Danach Erhalt der jeweiligen Bäume als Habitatbäume.</p> <p>Umsetzung / Pflege durch den VNP Stiftung Naturschutzpark Lüneburger Heide</p>			

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Bemessung des Umfangs der Ersatzaufforstung für die notwendig werdende Waldumwandlung richtet sich nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 — 406-64002-136 —). Die im davon ausgehende zusätzliche Eingriffsermittlung sowie die Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013). Dabei war zu berücksichtigen, dass auf Teilflächen *bestehende Bebauungspläne überplant wurden, sodass*

- *für die bereits überplanten Flächen sowohl im Zuge der Umweltprüfung als auch der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht der derzeitige Zustand, sondern der durch die bestehenden Pläne rechtlich festgeschriebene Zustand zu Grunde zu legen war,*
- *im Geltungsbereich des B-Plans 16 b eine nicht umgesetzte Waldansiedlung auf einer Fläche von 4.135 m² waldrechtlich zu kompensieren war,*
- *im Gegensatz dazu im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Bestimmungen des Artenschutzrechts der aktuelle Umweltzustand zugrunde zu legen war.*

Im Hinblick auf die Aussagen zu artenschutzrechtlichen Sachverhalten ist auf die mit diesen Sachverhalten naturgemäß verbundene hohe Prognoseunsicherheit zu verweisen. Hierauf wird im Rahmen der etablierten fachlichen Praxis so reagiert, dass die im Zuge durchgeführter Kartierungen vorgefundenen Artvorkommen trotz der bekannten Unsicherheiten für die Eingriffsbewertung zu Grunde gelegt werden.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen/ Monitoring

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nr. 16c sowie der Vollzug der Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde Neuenkirchen überprüft. Für die notwendigen Baumfällungen ist eine ökologische Bauüberwachung durchzuführen.

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorhergesehen, die eines besonderen Überwachungsverfahrens bedürften.

7.3 Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 16c verursacht erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch entsprechende Maßnahmen Rechnung getragen. Dennoch verbleiben in größerem Umfang unvermeidbare Beeinträchtigungen, die durch Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen vollständig kompensiert werden.

- **Mensch:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen, Biotope:** Es werden sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden (z.T. durch vorgezogene CEF-Maßnahmen) oder ausgeglichen.
- **Boden:** Es werden sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden.
- **Klima/ Luft:** Es werden sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Landschaft/ Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden hinsichtlich ihrer Umsetzung und Wirksamkeit von der Gemeinde Neuenkirchen überwacht.

Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- BREUER, W. 2015: Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. In: Beiträge zur Eingriffsregelung VI; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 2/15.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- DIN 18920. Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
- HÖTTINGER, H. & GRAF, W. (2003): Zur Anlockwirkung öffentlicher Beleuchtungseinrichtungen auf nachtaktive Insekten - Zur Anlockwirkung öffentlicher Beleuchtungseinrichtungen auf nachtaktive Insekten. Wien, <http://www.wien.gv.at/umweltschutz/pool/pdf/lichtquelle.pdf> (12.07.2010).
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, LBEG, (2011): Bodenkundlicher Informationsdienst. www.lbeg.niedersachsen.de
- LWF, BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR WALD UND FORSTWIRTSCHAFT (2014): Arbeitsanweisung zur Erfassung und Bewertung von Waldvogelarten in Natura 2000-Vogelschutzgebieten (SPA), Stand Januar 2014.
- NIEDERSÄCHSISCHE LANDESFORSTEN: Waldfunktionskarte Niedersachsen. Waldflächen mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen (03 2017).
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. - Niedersächsischer Städtetag.
- RASSMUS, J., HERDEN C., JENSEN, I., RECK, H., SCHÖPE, K. (2003): Methodische Anforderungen an Wirkungsprognosen in der Eingriffsregelung.- Angewandte Landschaftsökologie, Heft 51, Bonn – Bad Godesberg.
- V. DRACHENFELS (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie.- Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Volume A/4 Hrsg.: Niedersächsische Landesbetriebe für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Hannover.

Gesetze und Verordnungen

- BauGB, Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22. JULI 2011 (BGBl. I S. 1509) GEÄNDERT WORDEN IST.
- Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017n, Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- BBODSCHG: BUNDESBODENSCHUTZGESETZ – GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BBODSCHG) IN DER FASSUNG VOM 09.12.2004

NDSCHG (NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ) VOM 30. MAI 1978, ZUL. GEÄNDERT AM: 26.05.2011 (Nds. GVBL. S. 135)

BIMSCHG, BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. SEPTEMBER 2002 (BGBl. I S. 3830), DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 8 DES GESETZES VOM 8. NOVEMBER 2011 (BGBl. I S. 2178) GEÄNDERT WORDEN IST.

BNATSCHG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ VOM 29. JULI 2009 (BGBl. I S. 2542), DAS ZULETZT DURCH 2 DES GESETZES VOM 6. DEZEMBER 2011 (BGBl. I S. 2557) GEÄNDERT WORDEN IST.

RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) - RAUMORDNUNGSGESETZ VOM 22. DEZEMBER 2008 (BGBl. I S. 2986), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 DES GESETZES VOM 31. JULI 2009 (BGBl. I S. 2585).

NWALDLG: AUSFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM NWALDLG (RDERL. D. ML V. 1. 1. 2013 — 406-64002-136 —VORIS 79100).

AUSFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM NWALDLG (RDERL. D. ML V. 5. 11. 2016 — 406-64002-136)

RICHTLINIE 79/409/EWG DES RATES ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILDLEBENDEN VOGELARTEN (VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE) VOM 02.04.1997.

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSÄUMLICHEN RÄUMLICHEN VERHÄLTNISSE SOWIE DER WILDLEBENDEN TIER UND PFLANZEN (FFH-RICHTLINIE) VOM 21.05.1992.

RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES, VOM 23. OKTOBER 2000 ZUR SCHAFFUNG EINES ORDNUNGSRAHMENS FÜR MAßNAHMEN DER GEMEINSCHAFT IM BEREICH DER WASSERPOLITIK

WHG, Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044) geändert worden ist.

Internet

www.orn.mpg.de: Max-Planck-Institut für Ornithologie, 7.02.2017

Mdl. Mitteilung

BECK, J. (2016): Kartierung hügelbauende Ameisen Neuenkirchen (Mdl. Mitteilung) Ameisenschutzbeauftragter des Heidekreises, 2. Vorsitzender des LV Niedersachsen der Deutschen Ameisenschutzwerke.

Pläne

Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen

Landschaftsrahmenplan, Landkreis Heidekreis (2013)

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis (Entwurf 2015)

Anlage 1: Bestandsplan



Biotypen - Bestand

- Wälder**
- WKZ** Zwergstrauch-Kiefernwald armer, trockener Sandböden
- WPS** Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald
- WZK** Kiefernwald
- Waldjungbestand**
- Gehölze**
- HEA** Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs
- HS** Gehölz der Siedlungsbereiche
- HSE** Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
- HSN** Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimischen Baumarten
- Einzelbaum
- Grünland**
- GIT** Intensivgrünland trockener Mineralböden
- Ruderalflur**
- BRU** Ruderalgebüsch
- Siedlungsbereiche**
- X** Versiegelte Fläche
- TF** Unversiegelte Fläche
- Grünflächen der Siedlungsbereiche**
- PAI** Intensiv gepflegter Park
- PHG** Hausgarten mit Großbäumen
- PHH** Heterogenes Hausgartengebiet
- PHZ** Neuzeitlicher Ziergarten
- PSZ** Spielplatz
- PZ** Sonstige Grünanlage
- PZR** Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand

Nachrichtliche Darstellung

- Geltungsbereich
- Eingriffsbereich
- B-Plan
- Bestand / Kataster

Maßstab 1 : 2.000

0 25 50 100 Meter

pu **Planungsgruppe Umwelt**

Dipl.-Ing. D. Kraetzschmer
 Stiftstraße 12
 30159 Hannover
 Tel.: 0511 51949781

Kartografie: Dipl.-Geogr. M. Laske

Anlage 2: Faunagutachten (mit 3 Anhängen)

Faunistische Kartierung im Rahmen der Planung von Gewerbeflächen an der Boschstraße in Neuenkirchen (Heidekreis)

Auftraggeber:
Planungsgruppe Umwelt
Stiftstr. 12
30159 Hannover



Sterntalerstr. 29a
D – 31535 Neustadt
05032 / 67 42 3
www.abia.de

Januar 2017

Faunistische Kartierung im Rahmen der Planung von Gewerbeflächen an der Boschstraße in Neuenkirchen (Heidekreis)

Auftraggeber:
Planungsgruppe Umwelt
Stiftstr. 12
30159 Hannover

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. Dirk Herrmann
Fledermäuse: Dipl.-Biol. Kerstin Pankoke (Schneverdingen)

Abia GbR
Sterntalerstr. 29a
D – 31535 Neustadt
05032 / 67 42 3
www.abia.de



30. Januar 2017

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	3
2.	Untersuchungsgebiet.....	3
3.	Methoden	4
3.1	Brutvögel	4
3.2	Fledermäuse	4
3.2.1	Detektorbegehungen	4
3.2.2	Horchkisten	5
3.2.3	Baumhöhlenkartierung.....	6
3.3	Reptilien	6
4.	Ergebnisse	8
4.1	Vögel.....	8
4.2	Fledermäuse	11
4.2.1	Überblick	11
4.2.2	Nachgewiesene Arten.....	13
4.2.3	Baumhöhlenkartierung.....	15
4.2.4	Funktionsräume.....	15
4.3	Reptilien	17
5.	Eingriffsbezogene Beurteilung und Maßnahmenhinweise	18
5.1	Vögel.....	18
5.2	Fledermäuse	19
5.3	Reptilien	21
6.	Zusammenfassung	22
7.	Literatur	23
8.	Anhang.....	25

Tabellenverzeichnis

Tabelle 3-1: Kartiertage	7
Tabelle 4-1: Artenliste Brutvögel.	10
Tabelle 4-2: Nachgewiesene Fledermausarten, Gefährdung und Schutzstatus	12
Tabelle 4-3: Fledermausnachweise je Detektorbegehung.....	12
Tabelle 4-4: Ergebnis der Horchkistenerfassung.....	13
Tabelle 4-5: Artenliste Reptilien	17

Karten

- Karte 1.: Brutvögel und Reptilien
Karte 2.: Fledermäuse

1. Anlass und Aufgabenstellung

Das Gewerbegebiet an der Boschstraße in der Gemeinde Neuenkirchen soll ausgeweitet werden. In diesem Rahmen wurden die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse im Jahr 2016 untersucht, um mögliche Beeinträchtigungen zu identifizieren und Hinweise zu entsprechenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu geben.

2. Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Gemeinde Neuenkirchen südlich der Boschstraße und östlich der Siemensstraße. Der südliche Rand wird von der L171 gebildet. Das Untersuchungsgebiet besitzt eine Fläche von ca. 5,7 ha, wobei es sich ganz überwiegend um Wald handelt.

Die nordöstliche Hälfte des Gebietes wird von einem älteren Kiefernwald eingenommen, der sich längs des Süd- und des Nordrands des Gebiets auch ein Stück nach Westen zieht. Es handelt sich in der ersten Baumschicht um Kiefern, die zum größeren Teil Brusthöhendurchmesser von ca. 30-50 cm aufweisen. Die zweite Baumschicht besteht aus jüngeren Eichen und Birken. Es handelt sich um einen relativ lichten Waldbestand, der in der Krautschicht u.a. viel Heidelbeere aufweist.

Westlich des Altbestandes und im Norden und Süden flankiert ebenfalls von älteren Baumbeständen liegt ein junger Baumbestand (u.a. Kiefer, Birke). Dieser Bestand ist nur wenige Meter hoch, aber sehr dicht, so dass ein Begehen nur stellenweise möglich war.

Der südwestliche Teil des Untersuchungsgebietes wird von einer Ruderal- und Hochstaudenflur geprägt, die durch aufkommende Gehölze, vor allem junge Kiefern, locker verbuscht ist. Hier befindet sich auch ein kleines Gewässer, das offenbar der Regenrückhaltung aus den nördlich angrenzenden Gewerbeflächen dient. Eine Wasserführung war aber nur temporär gegeben.

Die Umgebung des Gebietes wird überwiegend durch (Nadel-)Wald geprägt. Westlich und nördlich befinden sich bereits existierende Gewerbeflächen. Die Ortslage Neuenkirchen grenzt südlich und östlich in einiger Entfernung an.

Naturräumlich ist das Untersuchungsgebiet der Lüneburger Heide und damit dem östlichen Tiefland Niedersachsens zuzuordnen. Schutzgebiete oder gemäß Daten des NLWKN landesweit für Fauna oder Flora bedeutsame Bereiche werden nicht berührt. Aus Neuenkirchen liegen auch keine Fledermausnachweise vor, wie die Datenanfrage bei der UNB Heidekreis ergab.

3. Methoden

3.1 Brutvögel

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erfolgte mittels Revierkartierung. Die Kartierung begann aufgrund des Zeitpunkts der Auftragsvergabe jahreszeitlich gesehen erst spät am 20. Mai, sie erstreckte sich bis Ende 2016 (Beobachtungstage siehe Tabelle 3-1). Es wurden zwei Begehungen in den Morgen- und Vormittagsstunden durchgeführt; zwei Begehungen (06.06., 28.06.) erfolgten zur Erfassung von nachtaktiven Arten in den Abend- und Nachtstunden. Neben der Erfassung der Vögel im Untersuchungsgebiet selbst wurde auch auf Beobachtungen von Wert gebenden Arten im Umfeld geachtet. Für bestimmte Arten (Eulen, Ziegenmelker) wurden auch Klangattrappen eingesetzt.

Als Brutvogel werden alle Arten bezeichnet, für die ein Brutnachweis oder ein Brutverdacht vorliegen. Die Definitionen für diese beiden Statusangaben sind artspezifisch verschieden und im Detail jeweils bei SÜDBECK et al. (2005) nachzuschlagen. Ein Brutverdacht ergibt sich dabei meist aufgrund mindestens zweimaliger Feststellung Revier anzeigenden Verhaltens in einem bestimmten Zeitfenster. Brutzeitfeststellungen, d.h. nur einmalige Beobachtungen Revier anzeigenden Verhaltens zählen nicht zum Brutbestand.

Aufgrund des jahreszeitlich gesehen späten Kartierbeginns ist nicht auszuschließen, dass bestimmte Arten und Artengruppen (u.a. Eulen, Spechte, Meisen) nicht mehr vollständig erfasst werden konnten. Aus diesem Grund wurde die Revierauswertung entsprechend angepasst, indem in einigen Fällen auch lediglich einmalige Beobachtungen, die aber auf ein Revier schließen lassen, als Brutverdacht gewertet wurden.

Kartografisch dargestellt wurden die Reviermittelpunkte, die durch Überlagerung der Einzelbeobachtungen entstehen. Reviermittelpunkte sind in der Regel nicht mit dem Neststandort gleichzusetzen. Die Angabe der Gefährdungskategorien entspricht der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 8. Fassung (KRÜGER & NIPKOW 2015).

3.2 Fledermäuse

3.2.1 Detektorbegehungen

Die Untersuchung der Fledermausfauna basiert auf einer Detektorkartierung. Ergänzend wurden qualifizierte Horchkisten (s.u.) während der Wochenstubenzeit eingesetzt. Insgesamt wurden zwischen Juni und September 2016 fünf Detektorbegehungen durchgeführt. Schwerpunkt der Erfassung war der Kiefernforst, der jeweils durch den Bestand und entlang seiner Ränder begangen wurde. Die Detektorkartierung erfolgte nicht während der ganzen Nacht, sondern abends während der Ausflugszeit und ersten Nachthälfte sowie morgens.

Es wurden fünf Detektorbegehungen zwischen Juni und September durchgeführt. Das Zeitfenster umfasst die Wochenstubenzeit sowie die herbstliche Paarungs- und Zugzeit. Die Detektormethode zielt auf die Arterfassung sowie Erfassung von Jagdgebieten, Flugwegen, möglichen Quartieren, Paarungsquartieren und Paarungsterritorien der Fledermäuse (LIMPENS & ROSCHEN 2002). Soweit möglich erfolgte die Artbestimmung zusätzlich zum Abhören der Rufe mittels Detektor (Pettersson D 240x, Pettersson D 230) auch durch Sichtbeobachtungen des Flug- und Jagdverhaltens sowie weiterer artspezifischer Merkmale. In geeigneten Situationen wurden Aufnahmen von zeitgedehnten Fledermausrufen auf einem digitalen Aufnahmegerät getätigt. Diese wurden nachträglich mit Hilfe des BatSound Analyse-Programms auf dem Rechner ausgewertet und dienen der Absicherung einzelner Artansprachen. Große und Kleine Bartfledermaus

sowie Braunes und Graues Langohr können auch mit Hilfe von Lautanalysen akustisch nicht sicher voneinander differenziert werden (SKIBA 2009).

Die Wahrscheinlichkeit der Erfassung und die Sicherheit der Artbestimmung mittels Fledermaus-Detektor hängen von der Lautstärke und Charakteristik der Ortungsrufe der einzelnen Arten ab (AHLÉN 1990, LIMPENS & ROSCHEN 1995). Bei den Arten der Gattung *Myotis* sind genaue Artbestimmungen oft schwierig oder sogar unmöglich, weil die Tiere sehr ähnliche Rufe haben (SKIBA 2009) und wegen ihrer umherstreifenden Jagdweise in vielen Fällen nur kurz gehört werden können, solche Kontakte werden als *Myotis spec.* verzeichnet.

Langohren (Gattung *Plecotus*) können aufgrund der geringen Lautstärke der Rufe mit dem Fledermaus-Detektor nur aus unmittelbarer Nähe (wenige Meter) wahrgenommen werden (LIMPENS & ROSCHEN 1995), so dass ihre Nachweise bei Detektoruntersuchungen in der Regel unterrepräsentiert sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass aus methodischen Gründen generell die tatsächliche Anzahl der Tiere, die ein bestimmtes Jagdgebiet oder eine Flugroute im Laufe des Untersuchungszeitraums nutzten, nicht genau zu bestimmen ist. Eine Individualerkennung per Detektor ist nicht möglich und so kann nicht immer festgestellt werden, ob eine Fledermaus mehrere Male an einem Ort jagte, oder ob es sich dabei um mehrere Tiere handelte, es sei denn Sichtbeobachtungen konnten bei der Detektorarbeit hinzugezogen werden.

In Tabelle 3-1 sind die Begehungstermine zur Erfassung der Fledermausfauna im Untersuchungsgebiet aufgelistet, die sowohl die erste Nachthälfte als auch die frühen Morgenstunden umfassten. Der Termin im Juni wurde an zwei Daten mit jeweils einer Morgen- bzw. Abendbegehung durchgeführt.

Die stichprobenartigen Ergebnisse einer Untersuchung können immer nur einen Teil der realen Aktivitäten der Fledermäuse in einem Untersuchungsgebiet widerspiegeln. Das gilt aufgrund der spezifischen Lebensweise der Fledermäuse insbesondere auch für den Nachweis von Quartieren, die von den Tieren häufig gewechselt werden. Die Verbreitung einer Art ist in Raum und Zeit eine dynamische Größe und selbst bei relativ stabilen Arealgrenzen ändern sich innerhalb kleinerer Betrachtungsräume das tatsächliche Vorkommen und die Dichte von Jahr zu Jahr. Bei migrationsaktiven Fledermäusen wechseln die Verbreitungsmuster in noch kurzfristigeren Zeiträumen (LIMPENS & ROSCHEN 1996). Die während der fledermausaktiven Zeit erhobenen Daten erlauben aber eine Einschätzung der Fläche unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen. Ergänzt wird die Untersuchung durch eine Baumhöhlenkartierung zur Ermittlung des Quartierpotenzials im betroffenen Wald.

3.2.2 Horchkisten

An zwei Untersuchungs Nächten im Juni und Juli wurden an ausgewählten Standorten innerhalb des vom Eingriff betroffenen Waldes (Karte 2) insgesamt vier Horchkisten zur Messung von Aktivitätsabundanzen aufgestellt. Die Geräte zeichnen Fledermausaktivitäten während der Nacht an einem Standort auf.

Es wurde der Pettersson D 500x verwendet, eine qualifizierte Horchkiste, deren Aufnahmen eine Artdiagnose mittels Lautanalyse erlauben. Die Artansprache unterliegt denselben Einschränkungen wie die Detektormethode ohne Sichtbeobachtung. Bei diesem System ist die Lauflänge einer Aufnahme begrenzt (Einstellung auf 5 Sekunden). Bei der Auswertung wurden mehrere Kontakte innerhalb einer Minute von einer Art auf einer Frequenz zu einem Kontakt zusammengefasst und als Jagdaktivität klassifiziert.

Bei der Auswertung wird die Summe der Fledermausaktivitäten während der Laufzeit ermittelt. Diese erlaubt Rückschlüsse auf die Gesamtaktivität von Fledermäusen an einem Standort, es kann aber nicht die Zahl der Tiere abgeleitet werden.

3.2.3 Baumhöhlenkartierung

Es wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes alle Bäume mit entsprechendem Stammdurchmesser auf ihr Quartierangebot (Spechthöhlen, Astlöcher, Stammaufriss, abplatzende Rinde etc.) für Fledermäuse begutachtet. Die nördliche Untersuchungsgrenze bildet der Zaun der benachbarten Grundstücke. Die Kartierung erfolgt visuell vom Boden aus unter Zuhilfenahme eines Nahbereichs-Fernglases und einer starken LED-Lampe im laublosen Zustand.

Die Baumbegutachtung wurde am 20. Januar 2016 mit zwei Personen durchgeführt, die Dokumentation am 24. Januar vervollständigt. Es sei darauf hingewiesen, dass durch eine visuelle Begutachtung nicht immer alle Quartiere gefunden werden, das belegen beispielsweise durch Telemetrie identifizierte Quartiere im Kronenbereich eindrucksvoll. Selbst im laublosen Zustand können vom Boden aus nicht immer alle Strukturen entdeckt werden: Zwieselquartiere sind nicht einsehbar und Äste können die Sicht versperren.

Die Anzahl des auf diese Weise ermittelten Quartierpotenzials entspricht in der Regel nicht der Anzahl von tatsächlichen Quartieren, da vom Boden aus die Qualität der Höhlung nicht beurteilt werden kann.

3.3 Reptilien

Gemäß Absprache mit der Naturschutzbehörde wurde der südwestliche, nicht mit Wald bestockte Teilbereich des Untersuchungsgebietes auf Reptilien untersucht. Dieser Bereich wurde sechsmal flächendeckend jeweils bei günstigen Witterungsbedingungen mittels Sichtbeobachtung abgesucht. Bei der ersten Begehung wurden zudem künstliche Verstecke ausgebracht, die im weiteren Verlauf der Untersuchung jeweils kontrolliert wurden. Der Erfassungsschwerpunkt lag im Sommer und Spätsommer (Kartiertage siehe Tabelle 3-1). Fundorte von Reptilien wurden mittels GPS eingemessen.

Tabelle 3-1: Kartiertage. Arbeiten: B = Brutvögel, F = Fledermäuse, R = Reptilien.

Datum	Arbeiten	Wetter
20.05.2016	B	halb bedeckt, ca. 12°C, wenig Wind
31.05.2016	B, R	halb bedeckt, etwas schwül, ca. 18-23°C, fast windstill
06.06.2016	B	gering bewölkt, ca. 18°C, windstill
19.06.2016	F	ca. 15°C – 16°C, überwiegend bewölkt, zunehmende Bewölkung, kaum windig, ab 04.55 leichter Nieselregen
23.06.2016	F	ca. 26°C – 26°C (23.40), bewölkt, leichter Wind, nachts Gewitter in der Ferne
28.06.2016	B, R	heiter bis wolkig, ca. 20°C, windstill
06.07.2016	F	ca. 14°C – 11°C (00.00) -9°C, weitgehend klar, kaum windig, morgens leicht windig
18.07.2016	R	heiter bis wolkig, ca. 22-23°C, leichter Wind
19.07.2016	F	ca. 18°C – 16°C (23.30) – 16°C (03.45) – 15°C, Bewölkung, morgens klarer, kaum windig
05.08.2016	R	bedeckt mit Aufheiterungen, ca. 18-20°C, windstill
26.08.2016	F	ca. 24°C – 22°C (22.00) – 18°C (04.45) – 15°C (Hitzewelle), klar, leichter Wind, teilweise auffrischend, morgens etwas bewölkt und kaum windig
30.08.2016	R	heiter bis wolkig, ca. 20-23°C, leichter Wind
15.09.2016	R	sonnig, ca. 18-20°C, leichter Wind
24.09.2016	F	17°C – 13°C (21.30) – 11°C (04.30) -9,5°C, teilweise bewölkt, kaum windig, morgens leichter Wind

4. Ergebnisse

4.1 Vögel

Im untersuchten Gebiet wurden 19 Brutvogelarten nachgewiesen (Tabelle 4-1, Karte 1). Weitere fünf Arten wurden lediglich einmal beobachtet, d.h. eine Brut im Gebiet erscheint zwar als möglich, aber nicht als nachgewiesen. Die letztgenannten Arten sind nicht zum Brutbestand des Gebietes zu zählen. Dazu kommen einige weitere Arten, die sicher außerhalb brüten und das Gebiet lediglich als Gastvögel nutzen. Es ist zu beachten, dass aufgrund des späten Beginns der Kartierung die Erfassbarkeit bestimmter Artengruppen eingeschränkt war, so dass ein Erfassungsdefizit möglich ist.

Das Artenspektrum setzt sich entsprechend der Struktur des Gebietes vor allem aus Waldarten zusammen, darunter auch mehreren für Nadelwälder charakteristischen Arten wie Sommer- und Wintergoldhähnchen sowie Tannen- und Haubenmeise. Während die beiden erstgenannten Arten ihre Nester frei in Nadelgehölzen anlegen, handelt es sich bei den Meisenarten – nachgewiesen wurden im Untersuchungsgebiet zusätzlich zu den beiden o.g. Arten auch Kohl- und Blaumeise - um Höhlenbrüter. Dabei legt die Haubenmeise ihre Bruthöhle in morschen oder totem Holz (oft Birke) selbst an. Als weiterer Höhlenbauer wurde der Buntspecht im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Der Schwarzspecht wurde im Bereich des Untersuchungsgebietes ebenfalls beobachtet, diese Art brütet jedoch nicht innerhalb des Gebietes.

Die Beurteilung des Status des gefährdeten Stars im Untersuchungsgebiet ist nicht ganz einfach. Bei der ersten Begehung am 20.05. wurde ein singendes Männchen am Ostrand des Waldes beobachtet. Weitere Beobachtungen erfolgten an diesem Termin am Südrand des Gebietes. Zwar erfolgten an den weiteren Begehungsterminen keine Beobachtungen mehr, und eine besetzte Bruthöhle konnte ebenfalls nicht gefunden werden, dennoch wird für den Star vorsichtshalber der Status „Brutverdacht“ angenommen. Ausschlaggebend ist hierfür, dass die Erfassung in Bezug auf diese Art erst sehr spät im Frühjahr erfolgte. Es ist möglich, dass eine Brut am 20.05. bereits abgeschlossen war und die Jungvögel bereits ausgeflogen waren.

Zwei weitere Höhlen- und Nischenbrüter wurden im Gebiet zwar beobachtet, jedoch reichen die Beobachtungen nicht für eine Einstufung als Brutvogel aus. Es handelt sich um die Arten Gartenbaumläufer und Trauerschnäpper. Im Fall des Trauerschnäppers ist aufgrund der Beobachtungen ein Brutvorkommen im Siedlungsgebiet südlich der L 171 anzunehmen. Zu erwarten war im Untersuchungsgebiet auch die Misteldrossel. Da letztere Art im späteren Frühjahr kaum noch singt, könnte der fehlende Nachweis dieser Art auch ein Erfassungsdefizit darstellen.

Der Jungwaldbestand bietet dem Fitis günstige Bedingungen, der hier mit drei Revieren recht zahlreich vertreten ist. Auch die auf der Vorwarnliste verzeichnete Gartengrasmücke findet in dem etwas offeneren Gelände im Südwesten des Gebietes ein geeignetes Bruthabitat.

Es fällt auf, dass einige regional eigentlich zu erwartende Bewohner des Waldrands (u.a. Baumpieper u. Heidelerche) im Artenspektrum fehlen. Zwar ist bei der Heidelerche ein Erfassungsdefizit aufgrund des späten Erfassungsbeginns, der komplett nach der Kartierperiode dieser Art liegt, nicht auszuschließen, jedoch lässt sich die Heidelerche meist auch später im Frühjahr noch nachweisen. In Bezug auf den Baumpieper lag die Erfassung im empfohlenen Zeitabschnitt, so dass hier diese Einschränkung nicht gilt. Eine mögliche Ursache der fehlenden Nachweise könnte sein, dass die genannten Arten im Untersuchungsgebiet kein günstiges Bruthabitat finden. Das Untersuchungsgebiet wird bis auf die Ostseite von Straßen und Siedlungsbereichen umschlossen; auf der Ostseite verläuft ein regelmäßig genutzter Trampelpfad. Auch der „innere Waldrand“ zwischen altem Waldbestand im Osten und jungem Wald im Westen ist wohl für beide Arten nicht gut geeignet.

Der einmalig rufend am Nordrand des Untersuchungsgebietes nachgewiesene, gefährdete Kuckuck ist aufgrund seines großräumigen Streifgebiets in der Regel nur schwer einem bestimmten Brutgebiet zuzuordnen, zumal wenn es sich um ein vergleichsweise kleines Gebiet wie im vorliegenden Fall handelt. Die einmalige Beobachtung der Art rechtfertigt auf jeden Fall keine Einstufung als Brutverdacht.

Im Rahmen der Fledermauskartierung wurde Anfang Juli eine Eule kurzzeitig bei einem Flug durch den Waldbestand beobachtet. Die Artzugehörigkeit war nicht sicher bestimmbar; aufgrund der Beobachtung und der Habitatsituation könnte es sich am wahrscheinlichsten um einen Waldkauz gehandelt haben. Auch in Bezug auf Eulen ist auf den jahreszeitlich späten Beginn der Erfassung hinzuweisen. Allerdings lassen sich Eulen u.a. anhand der Jungvögel häufig auch noch im späten Frühjahr bzw. Frühsommer recht gut nachweisen. Im vorliegenden Fall erfolgten zwei nächtliche Begehungen im Juni, bei denen speziell auch auf Eulen geachtet wurde. Da trotzdem kein entsprechender Nachweis erfolgte, ist nicht von einer Brut im Gebiet auszugehen.

Als weitere Gastvögel wurden u.a. Eichelhäher, Kleiber und Mäusebussard im Untersuchungsgebiet beobachtet.

Von den nachgewiesenen Brutvogelarten (Brutnachweis oder Brutverdacht) ist eine Art (Star) landes- und bundesweit gefährdet. Die Gartengrasmücke ist landesweit und regional auf der Vorwarnliste verzeichnet. Gemäß BNatSchG ist sind zwei nachgewiesene Gastvogelarten (Mäusebussard, Schwarzspecht) streng geschützt, alle anderen Vogelarten sind besonders geschützt. Der Schwarzspecht ist gleichzeitig eine Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Unter Berücksichtigung der recht geringen Gebietsgröße handelt es sich um eine recht artenreich ausgeprägte Brutvogelgemeinschaft. Dem Untersuchungsgebiet kommt aus diesem Grund und aufgrund des Vorkommens einer gefährdeten Art eine allgemeine Bedeutung für Brutvögel zu. Für eine Bewertung gemäß dem Verfahren der Staatlichen Vogelschutzwarte im NLWKN (BEHM & KRÜGER 2013) ist das Gebiet zu klein.

Tabelle 4-1: Artenliste Brutvögel.

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL TO	Schutz	VRL	Σ Reviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	*	§		5
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV	*	*	*	§		1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	*	*	*	§		7
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	BV	*	*	*	§		1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BZ	*	*	*	§		
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	G	*	*	*	§		
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	BV	*	*	*	§		3
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	BZ	*	*	*	§		
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	BV	*	V	V	§		1
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	BV	*	*	*	§		1
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	BV	*	*	*	§		2
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	G	*	*	*	§		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	*	*		§		1
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	BZ	V	3	3	§		
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	G	*	*	*	§§		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	*	§		5
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	BV	*	*	*	§		1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	*	*	*	§		1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	*	*	*	§		5
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	G	*	*	*	§§	I	
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV	*	*	*	§		3
Sommersgoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	BV	*	*	*	§		1
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV	3	3	3	§		1
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	BV	*	*	*	§		1
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	BZ	3	3	3	§		
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	BV	*	*	*	§		1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	*	*	*	§		3
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	*	*	*	§		6

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL NDS) und im niedersächsischen Tiefland Ost (RL TO) nach KRÜGER & NIPKOW (2015), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach GRÜNEBERG et al. (2015): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. Status: BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung, G = Gast. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG. VRL: I = Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie. Σ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet (ohne BZ).

4.2 Fledermäuse

4.2.1 Überblick

Im Untersuchungsgebiet wurden während der Untersuchung im Zeitraum von Juni bis September 2016 insgesamt acht Fledermausarten bzw. Artengruppen nachgewiesen oder vermutet (cf.). Vom Langohr gab es nur einen unsicheren Detektorkontakt im Transferflug. Mit dem Vorkommen des Braunen Langohrs ist aufgrund der Habitatausstattung zu rechnen (Langohren sind bei einer akustischen Untersuchung wegen ihrer leisen Rufe stets unterrepräsentiert). Es gab auffallend viele Myotiskontakte, die aufgrund der Rufsituation nicht bis auf Artniveau bestimmt werden konnten. Einzelne Rufe konnten der Fransenfledermaus zugeordnet werden. Die Detektor- und Horchkistennachweise von Wasser- und Bartfledermaus werden mit cf. angegeben aufgrund einer Restunsicherheit bei der akustischen Bestimmung. Bei der Bartfledermaus könnte es sich sowohl um Große als auch Kleine Bartfledermaus handeln. Es kann nicht entschieden werden, welche der Myotis-Arten am häufigsten vertreten ist. Da die Fransenfledermaus in der Regel akustisch gut zu determinieren ist, dürften Wasser- und / oder Bartfledermaus häufiger sein. Die Bechsteinfledermaus, eine weitere im 40 kHz Bereich rufende Myotis-Art, bevorzugt alte strukturreiche Wälder und ist vorrangig mit Eichen assoziiert. Diese in der Region sehr seltene Art wird hier eher nicht erwartet.

Es gab einzelne *Nyctalus*-Nachweise, die aufgrund der kurzen Rufsequenz nicht auf Artniveau bestimmt werden konnten. Neben dem nachgewiesenen Großen Abendsegler kann es sich auch um den Kleinabendsegler handeln, der zumindest vereinzelt während der Zugzeiten das Gebiet passieren dürfte. Das sporadische Vorkommen einer weiteren Art, der Mückenfledermaus, ist ebenfalls während der Migration möglich.

Tabelle 4-2 listet die nachgewiesenen Arten einschließlich ihres Gefährdungsgrades. Bezüglich des Gefährdungsgrades ist zu berücksichtigen, dass die Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetiere (HECKENROTH 1993) veraltet ist. Daher wird zusätzlich die aktuelle Einschätzung, die das NLWKN in seinen „Vollzugshinweisen zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen“ (Stand Entwurf 2009 und 2010) unternimmt, angegeben.

Einen Überblick über die Nachweishäufigkeiten der einzelnen Arten bei den Detektorbegehungen gibt Tabelle 4-3. Tabelle 4-4 gibt das Ergebnis der Horchkistenerfassung an 4 verschiedenen Standorten innerhalb des Waldes wieder. Die Standorte sind in Karte 2 verzeichnet. Die Ergebnisse der Horchkistenerfassung werden bei den Artbeschreibungen, Ausweisung der Funktionsräume und der Konfliktanalyse berücksichtigt.

Tabelle 4-2: Nachgewiesene Fledermausarten, Gefährdung und Schutzstatus

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL Nds	GG NLWKN	RL D	Schutz	FFH
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	2 k.n.A.	V	§§	IV
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	2 k.n.A.	G	§§	IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	*	*	§§	IV
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	2 k.n.A.	*	§§	IV
cf. Wasserfledermaus	<i>Myotis cf. daubentonii</i>	3	Vermutl.*	*	§§	IV
cf. Große/Kleine Bartfledermaus ¹⁾	<i>Myotis cf. brandtii/mystacinus¹⁾</i>	2 / 2	2 / 2k.n.A.	2 / 2	§§ / §§	IV / IV
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2	3	*	§§	IV
cf. Braunes/Graues Langohr [°]	<i>cf. Plecotus auritus/austriacus[°]</i>	2 / 2	3 / 2k.n.A.	V / V	§§/§§	IV / IV

Legende:
 RL Nds = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetiere, Stand 1991 (HECKENROTH 1993)
 GG NLWKN = aktuelle fachliche Einschätzung des Gefährdungsgrades in Niedersachsen durch NLWKN (Stand Juni 2009 und Entwurf 2010). In: Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. (K.n.a. = keine neuen Angaben)
 RL D = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (MEINIG et al. 2009)
 §§ = streng geschützt nach BNatSchG
 FFH = Arten aus Anhang II bzw. IV der EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
Gefährdungskategorien:
 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, G = Gefährdung unbekanntem Ausmaßes, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, D = Daten unzureichend, * ungefährdet. K.A. Keine Angabe.
[°] die beiden Schwestern-Arten sind mit dem Detektor jeweils nicht voneinander zu unterscheiden,
¹⁾ Nachweis Horchkiste

Tabelle 4-3: Fledermausnachweise je Detektorbegehung

Datum	Ab	Ny	Br	Zw	Ra	My	Wa	Fr	La	sp	Σ
19.06.16m	-	-	-	12	1	10	-	-	-	-	23
23.06.16a	1	1	14	9	-	4	-	-	-	-	29
06.07.17	-	-	3	38	1	9	-	2	-	-	53
19.07.16	1	1	12	35 + 1S	-	11	-	-	-	1+1S	63
26.08.16	2	-	5	12 + 3S	3	2	1?	1	-	-	29
24.09.16	5	-	-	11 + 5S	-	1	-	1	1?	-	24
Gesamt	9	2	34	126	5	37	1	4	1	2	221

Legende:
 Zahlen = Fledermaus-Nachweise durch Ultraschall ggf. kombiniert mit Sichtbeobachtung der jeweiligen Fledermausart während der Kartiernacht (a = nur abends, m = nur morgens)
 Ab = Großer Abendsegler
 Kl = Kleinabendsegler
 Ny = *Nyctalus spec.*
 Br = Breitflügelfledermaus
 Zw = Zwergfledermaus
 Ra = Rauhautfledermaus
 My = *Myotis*-Art, nicht weiter differenziert
 Wa = Wasserfledermaus
 Ba = Große / Kleine Bartfledermaus
 Fr = Fransenfledermaus
 La = Langohr (Braunes / Graues)
 ? = Art in der Situation nicht eindeutig anzusprechen (cf.)
 S = Soziallaute (entspricht bei der Zwergfledermaus teilweise Balzrufen).

Tabelle 4-4: Ergebnis der Horchkistenerfassung (Erläuterungen s.u.)

Nr.	1	2	3	4
Datum	23.06.16	23.06.16	06.07.16	06.07.16
Detektor	Pett 500x	Pett 500x	Pett 500x	Pett 500x
Standort	Lichtung	Kiefernforst NO	Kiefernforst	Kiefernforst mittig
Laufzeit	22.00-01.40	22.00-01.40	22.00-04.35	21.58-04.40
Bemerkung	Gewitterregen ab 01.40	Gewitterregen ab 01.40		
Gesamt	15	2	6	17
21.00-22.00	/	/	/	/ Zw (1)
22.00-23.00	Br (1) Zw (1 J) Wa? (6 J) Fr (1+1?J) My (2) La? (1)	My (1 J) La? (1)	Zw (1)	Zw (2 J) Wa? (1) My (1)
23.00-24.00	-	--	Wa? (2 J) Ba? (2 J)	Zw (2 J)
00.00-01.00	Ba? (1)	-	-	Zw (2)
01.00-02.00	Br (1) /	- /	-	Zw (1) Wa? (1)
02.00-03.00			-	-
03.00-04.00			My (1)	My (2 J) Zw (1) Wa? (2) Ba? (1)
04.00-05.00			- /	

Erläuterungen: Die Zahlen hinter den Abkürzungen entsprechen der Anzahl der Kontakte während einer Stunde. Die Länge einer Aufnahme ist auf 5 Sekunden begrenzt, alle Kontakte einer Art bei gleicher Frequenz werden innerhalb einer Minute zu einem Kontakt zusammengefasst als Jagdaktivität. Die Abhörung am 23.06. erfolgte nur bis 01.40, weil dann ein heftiger Gewitterregen einsetzte.

4.2.2 Nachgewiesene Arten

- **Großer Abendsegler**

Der Große Abendsegler wurde im Sommer nur ganz vereinzelt nachgewiesen. Er passiert das Gebiet im Transferflug, und Quartiere werden aufgrund des späten Auftretens nicht in der Nähe erwartet. Die Nachweise nahmen im Herbst zu, was auf ziehende Tiere zurückzuführen ist. Zwischen den Erfassungsterminen könnten abhängig vom Migrationsgeschehen auch höhere Aktivitäten vorkommen. Zwischenquartiere sind im Untersuchungsgebiet nicht auszuschließen. Der Große Abendsegler wird auch während der Frühjahrs-Migration im Gebiet erwartet, und das Vorkommen von Winterschlafgesellschaften im Umfeld ist möglich.

- **Breitflügel-Fledermaus**

Die weiträumig agierende Breitflügel-Fledermaus nutzt vor allem die Waldränder zu Transferflügen zwischen Quartieren und Jagdhabitaten. Sie fliegt aber auch direkt durch den Waldbestand und jagt hier. Die höchste Aktivitätsdichte wurde während der Wochenstubezeit im Juni und Juli beobachtet. Quartiere dieser gebäudebewohnenden Art werden in Neuenkirchen erwartet und könnten teilweise auch im Gewerbegebiet Boschstraße vorkommen, wo sie an Lampen jagt. Teilweise wurden zwei Tiere gleichzeitig bei der Jagd beobachtet.

- **Zwergfledermaus**

Zwergfledermäuse wurden regelmäßig bei der Jagd im Wald und an den Waldrändern beobachtet. Die Zwergfledermaus nutzt den Fahrradweg an der L 171 als Flugstraße, um von Quartieren in Neuenkirchen zu ihren Jagdhabitaten zu gelangen. Quartierstandorte dürften aufgrund der Ausflugrichtung auch im Wohngebiet südlich der L 171 liegen. Von dort quert sie die Straße und fliegt direkt in den Wald ein oder folgt den Straßenbäumen auf der Südseite der L 171 nach Südwesten. Im Juli wurden auf einer Lichtung „Bogenrufe“ (Ruftyp C nach PFALZER 2002) während des Fluges zweier Zwergfledermäuse verheard. PFALZER hat sie vor allem an Wochenstubenquartieren registriert, und zwar in der Zeit zwischen den ersten Ausflügen der Jungtiere und der Auflösung der Wochenstuben, häufig auch bei Beobachtung von Tandemflügen. Das deutet im Untersuchungsgebiet in Verbindung mit den hohen Aktivitäten und frühem Auftreten der Tiere auf die Nähe einer Wochenstube hin. Die Zwergfledermaus ist die während der Detektor-Untersuchung am häufigsten festgestellte Art. Im Herbst besetzt sie auch Balzterritorien. Die Paarungsquartiere im Wald könnten sich in Spalten von Bäumen befinden, bei den randlich verhearden Sozialrufen aber auch in den angrenzenden Wohn- und Gewerbegebieten in Gebäuden.

- **Rauhautfledermaus**

Es gab zwei Kontakte der Rauhautfledermaus während des Sommers. Möglicherweise handelt es sich um einzelne Männchen, die sich im Sommer abseits der Wochenstubengebiete entlang der Zugrouten aufhalten können. Ein erhöhtes Vorkommen der Rauhautfledermaus wird während der Migration erwartet, wie es auch andernorts im Landkreis beobachtet werden kann. Mit drei Nachweisen in einer Untersuchungsnacht Ende August wird diese Annahme bestätigt, wobei temporär noch höhere Aktivitäten auftreten könnten, da sich das Zugeschehen häufig auf einen kurzen Zeitraum konzentriert, und zwischen den Erfassungstagen stattfinden kann. Auch im Frühjahr wird der Durchzug der Rauhautfledermaus erwartet. Zwischenquartiere der Rauhautfledermaus im Wald sind möglich. Im August wurde ein Tier im Transferflug am Nordwestrand des Untersuchungsgebietes beobachtet zusammen mit einer Zwergfledermaus aus Richtung Kiefernforst kommend.

- **Wasserfledermaus**

Im Eingriffsgebiet gab es vor allem im Sommer viele Myotiskontakte im 40 kHz Bereich. Die Artdiagnose der Horchkistenaufnahmen lässt mehrfach die Wasserfledermaus vermuten. Detektornachweise im Transferflug sind aufgrund der Verwechslungsgefahr insbesondere mit der Bartfledermaus mit einer Restunsicherheit behaftet. Vermutlich hat die Wasserfledermaus einen hohen Anteil an den unbestimmten Myotis-Kontakten. Quartiere der Wasserfledermaus im Wald sind möglich.

- **Große / Kleine Bartfledermaus**

Mit dem Detektor sind die Große und Kleine Bartfledermaus auch per Lautanalyse nicht differenzierbar. Einzelne Horchkistenaufnahmen wurden der Bartfledermaus konkret zugeordnet. Detektornachweise im Transferflug sind aufgrund der Verwechslungsgefahr insbesondere mit der Wasserfledermaus mit einer Restunsicherheit behaftet (cf.). Der Anteil der Bartfledermaus an den unbestimmten Myotis-Kontakten kann in der spezifischen Waldsituation nicht abgeschätzt werden. Quartiere der Bartfledermaus im Wald sind möglich.

- **Fransenfledermaus**

Von der Fransenfledermaus gab es einzelne Detektornachweise und Rufsequenzen auf den Horchkisten im Wald. Im Allgemeinen ist die Fransenfledermaus gut über ihre Ortungsrufe zu bestimmen. Möglicherweise hat sie einen Anteil an den unbestimmten

Myotiskontakten, die aufgrund von Entfernung oder Abschirmung in der Aufnahmesituation von schlechter Aufnahmequalität sind. Quartiere der Fransenfledermaus im Wald sind möglich.

- **Braunes / Graues Langohr**

Braunes und Graues Langohr sind mithilfe der Lautanalyse ihrer Ortungs- und Sozialrufe nicht sicher voneinander unterscheidbar. Das Graue Langohr erreicht bei etwa 53 °N seine nördliche Verbreitungsgrenze (außerhalb seiner geschlossenen Verbreitung gibt es nördlich davon Nachweise des Grauen Langohrs aus Schweden). Im Landkreis gibt es bislang einen Nachweis des Grauen Langohrs aus dem Südkreis. Auch aufgrund der Biotopstrukturen wird vermutet, dass es sich bei Nachweisen im Untersuchungsgebiet um das Braune Langohr handelt.

Im Flug sind Langohren nur selten nachzuweisen, da sie sehr leise rufen und eine Erfassung mit dem Fledermaus-Detektor nur bei geringer Entfernung zum Tier gelingt. Während der Untersuchung gab es einmal den Verdacht auf das Langohr im Transferflug an der L 171 im Herbst und zwei nicht ganz sicher ansprechbare Kontakte auf den Horchkisten im Sommer. Die geringe Anzahl an Nachweisen bei der Detektoruntersuchung lässt keine Rückschlüsse zu auf das reale Vorkommen. Der Kiefernforst mit hohem Quartierpotenzial bietet ein günstiges Habitat für das Braune Langohr. Das Vorkommen einer Wochenstubengesellschaft dieser kleinflächig agierenden Art ist nicht auszuschließen.

4.2.3 Baumhöhlenkartierung

Durch die Baumhöhlenkartierung im laublosen Zustand wurde ein für die Fläche hohes Quartierpotenzial im Kiefernforst festgestellt. Die Ergebnisse der Baumhöhlenkartierung sind der Tabelle im Anhang zu entnehmen. Es wurden insgesamt 30 Bäume mit potenziellen Quartierstrukturen aufgenommen. Dabei wurden kleinflächige potenzielle Spaltenquartiere hinter abplatzender Rinde oder in Astabbrüchen im Kronenbereich nicht berücksichtigt. Es handelt sich überwiegend um Kiefern und teilweise auch Birken. Bei einer Begutachtung vom Boden aus kann in der Regel nicht entschieden werden, ob die Struktur bereits Quartiereignung besitzt. Eine weitere Eiche ohne erkennbares Quartierpotenzial wurde zusätzlich mit aufgenommen, bei dem ein Fledermausbesatz wegen der schlechten Einsehbarkeit des Altbaums nicht auszuschließen ist. Während einige dünne Birken ausschließlich als Sommerquartier in Frage kommen, lässt sich besonders bei den Kiefern aufgrund ihrer Stammdurchmesser ein Winterbesatz nicht ausschließen.

4.2.4 Funktionsräume

Gemäß BACH et al. (1999) und in Anlehnung an BREUER (1994) werden Funktionsräume besonderer, allgemeiner und geringer Bedeutung unterschieden. In funktioneller Hinsicht müssen zudem Jagdhabitats, Flugrouten und Quartiere bzw. Quartiergebiete unterschieden werden.

- **Jagdgebiete**

Der Kiefern-Hochwald im Osten des Untersuchungsgebietes stellt ein Jagdgebiet besonderer Bedeutung dar. Kennzeichnend sind regelmäßige Jagdaktivitäten von Myotis-Arten und der Zwergfledermaus, besonders in den Abend- und Morgenstunden. Im Sommer kommt eine hohe Bedeutung auch für die Breitflügelfledermaus hinzu. Wochenstubenquartiere der Zwergfledermaus werden im nahen Umfeld in der Siedlung erwartet, Myotis-Quartiere können potenziell sogar innerhalb des Waldes liegen. Damit

ergibt sich diesbezüglich eine potenzielle, hohe Bedeutung als quartiernahes Jagdhabitat. Als weitere Art wurde hier auch die Rauhauffledermaus nachgewiesen. Ein Vorkommen von weiteren Arten wie dem Braunen Langohr ist möglich.

Dem westlichen Teil des Untersuchungsgebietes kommt eine allgemeine Bedeutung als Jagdgebiet zu. Ausschlaggebend ist hier eine zerstreute Jagdaktivität von Zwerg- und Breitflügelfledermaus.

Der Große Abendsegler agiert großräumig, so dass eine auf das Untersuchungsgebiet beschränkte Beurteilung nicht sinnvoll ist.

- **Flugrouten**

Eine Flugroute mit besonderer Bedeutung stellt der Fuß- und Radweg zwischen Waldrand und Baumstreifen längs der L 171 dar. Es handelt sich um eine regelmäßig und stark frequentierte Flugstraße der Zwergfledermaus zwischen vermutlichen Quartierstandorten in Neuenkirchen und Jagdhabitaten westlich davon. Abends wurden mindestens 13 Individuen nacheinander gezählt, morgens ein entsprechender Rückflug. Breitflügelfledermäuse wurden ebenfalls abends im Transferflug zwischen Neuenkirchen und Jagdhabitaten in westlicher Richtung registriert. Außerdem wurden jeweils mehrere Tiere der Gattung *Myotis* beobachtet, die in Kronenhöhe über dem Fahrradweg im Transferflug abends nach Westen flogen. Es konnte nicht geklärt werden, ob die Tiere größtenteils aus Richtung Osten kommen oder zumindest teilweise auch aus dem Eingriffswald. Rauhauffledermäuse und vermutlich Langohren wurden jeweils nur kurz ohne Sichtbeobachtung verheard.

Dem östlichen Rand des Waldes kommt eine allgemeine Bedeutung als Flugroute zu. Hier wurden Transferflüge von einzelnen Individuen der Breitflügelfledermaus beobachtet.

- **Quartiere und Balzterritorien**

Quartiere von Fledermäusen stellen Funktionsräume besonderer Bedeutung dar. Ein Balzterritorium der Zwergfledermaus wurde aufgrund mehrfacher Beobachtung am nördlichen Rand des Untersuchungsgebietes bereits mehr oder weniger außerhalb des beplanten Gebietes lokalisiert (Karte 2). Das Quartier dürfte sich hier in einem der Gebäude des bestehenden Gewerbegebietes befinden. Im und am Rand des Eingriffsgebietes wurden zudem an mehreren Stellen im Herbst einzelne Sozialrufe der Zwergfledermaus verheard. Eine einmalige Erfassung kann durch die stichprobenhafte Beprobung bedingt sein oder es handelt sich um Balzrufe am Rand eines Balzterritoriums, der weniger häufig frequentiert wird. Da die Sozialrufe weiter hörbar sind als die Ortungsrufe könnte es sich zum Teil auch um Interaktion zeitgleich jagender Individuen handeln, deren Echoortung in der Situation nicht miterfasst wurde. Da die Bedeutung jeweils nicht eindeutig geklärt werden kann, werden sie als potenzielle Balzterritorien der Zwergfledermaus angesprochen (s. Karte 2). Es ist bei der kartografischen Darstellung zu beachten, dass Balzterritorien als Punkt dargestellt dort werden, wo der Sozialruf verheard wurde oder sich konzentriert. Real handelt es sich bei Balzterritorien um Flächen, deren Ausdehnung nicht exakt ermittelt werden kann.

Eine Nutzung von Baumquartieren konnte während der Detektoruntersuchung nicht nachgewiesen werden. Der Nachweis ist allerdings insbesondere für die leiser rufenden Arten in einem Wald mit dem Detektor oft schwer zu führen. Das hohe Quartierpotenzial lässt eine Quartiernutzung durch baumbewohnende Arten erwarten, und auch Wochenstubengesellschaften sind nicht auszuschließen.

4.3 Reptilien

Es wurden zwei Arten nachgewiesen, und zwar Waldeidechse und Blindschleiche (Tabelle 4-5). Beide Arten sind niedersachsenweit verbreitet; während die erste Art als ungefährdet eingestuft wird, ist die Blindschleiche in Niedersachsen auf der Vorwarnliste verzeichnet (PODLOUCKY & FISCHER 2013).

Am 05.08. wurde ein trächtiges Weibchen der Blindschleiche unter einem künstlichen Versteck im südwestlichen Bereich der untersuchten Fläche gefunden (Karte 1). Von der Waldeidechse liegen vier Beobachtungen vor. Am 30.08. wurden an verschiedenen Stellen der Fläche insgesamt drei diesjährige Jungtiere beobachtet, außerdem ein adultes Tier im südwestlichen Teil der Fläche. Beide Arten finden im Gebiet günstige Bedingungen vor. Aufgrund der Beobachtungen ist zu schließen, dass es sich zwar offenbar um kleine, aber reproduzierende Populationen handelt.

Von den Habitatbedingungen her war zu Beginn der Kartierung ein Vorkommen auch der Zauneidechse potenziell zu vermuten gewesen. Diese europarechtlich geschützte Reptilienart konnte allerdings trotz gezielter Nachsuche nicht nachgewiesen werden.

Als Lebensraum einer ungefährdeten Art und einer Art der Vorwarnliste kommt dem südwestlichen Teil des Plangebietes eine allgemeine Bedeutung für Reptilien zu.

Tabelle 4-5: Artenliste Reptilien

Artname deutsch	Artname wissenschaftlich	RL Nds.	RL D	FFH-RL	Schutz	Σ
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	V	*	-	§	1
Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	*	*	-	§	4

Erläuterungen: Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds.) nach PODLOUCKY & FISCHER (2013), Gefährdung in Deutschland nach KÜHNEL et al. (2009). 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. FFH-RL: Status gemäß Anhang II/IV FFH-Richtlinie. Schutz: gesetzlicher Schutzstatus gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG. § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt. Σ: Summe der Beobachtungen der Art.

5. Eingriffsbezogene Beurteilung und Maßnahmenhinweise

5.1 Vögel

Die Waldbereiche im Untersuchungsgebiet weisen ein recht zahlreich ausgeprägtes Spektrum an Gehölz bewohnenden Brutvögeln auf, die im Fall einer Rodung der Waldbereiche und einer nachfolgenden Überbauung ihr Bruthabitat verlieren werden. Bei dem überwiegenden Teil des Artenspektrums handelt es sich allerdings um allgemein verbreitete, freibrütende Arten, die keine speziellen Anforderungen an ihr Bruthabitat stellen (z.B. Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zilpzalp). Diesen Arten dürfte ein Ausweichen in umliegende Wald- und Gehölzbereiche möglich sein, so dass für diese Arten die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist und aus artenschutzrechtlicher Sicht keine speziellen Maßnahmen notwendig sind.

Anders ist die Situation im Fall der Höhlenbrüter zu beurteilen, da geeignete Bruthöhlen in Wäldern allgemein ein Mangelhabitat darstellen. Vor allem der alte Waldbestand im Osten des Plangebietes weist einen überdurchschnittlichen hohen Reichtum an Spechthöhlen und Astlöchern auf. Bei der Baumhöhlenkartierung wurden rund 30 Spechthöhlen und Astlöcher identifiziert (vgl. Abschnitt 4.2.3 und Anhang). Bei sechs der nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich um Höhlenbrüter, die entweder fremde Höhlen übernehmen oder Höhlen in geeigneten, in der Regel älteren Bäume auch selbst anlegen (Blau-, Hauben-, Kohl- und Tannenmeise, Star und Buntspecht). Weitere Höhlen- und Nischenbrüter wurden mit dem Status Brutzeitfeststellung, d.h. als potenzielle Brutvögel festgestellt (Gartenbaumläufer, Trauerschnäpper).

Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die umliegenden Waldbestände genügend Baumhöhlen aufweisen, um die im Plangebiet verloren gehenden zu ersetzen, zumal davon auszugehen ist, dass geeignete Bruthöhlen in aller Regel bereits genutzt werden. Deshalb wird als CEF-Maßnahme empfohlen, in den angrenzenden Waldbeständen insgesamt 30 Nistkästen verschiedenen Typs auszubringen. Bei der Auswahl der Kästen sollte hierbei auf jeden Fall der gefährdete Star Berücksichtigung finden. Ein Teil der Nisthöhlen sollte deshalb ausreichend dimensioniert sein, um für diese Art geeignet zu sein (Fluglochweite ca. 45 mm, z.B. Starenhöhle 3S der Firma Schwegler oder vergleichbar). Die überwiegende Zahl der Nistkästen sollte entsprechende des im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Artenspektrums für kleinere Arten wie z.B. verschiedene Meisen geeignet sein (z.B. Nisthöhle 1B der Firma Schwegler oder vergleichbar).

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollte grundsätzlich versucht werden, die verloren gehenden Funktionen des Naturhaushalts wiederherzustellen. Im Fall eines älteren Waldes wie hier ist dies schwierig, da bei einer Neubegründung von Wäldern eine lange Entwicklungszeit notwendig ist (vgl. DRACHENFELS 2012), um u.a. eine gleichartige Funktion für waldbewohnende Vogelarten zu erreichen. Deshalb sollte überprüft werden, ob es als Kompensationsmaßnahme möglich ist, einen bereits bestehenden, älteren Waldbestand aus der Nutzung zu nehmen, um innerhalb kürzerer Zeit einen Ausgleich zu ermöglichen. Selbstverständlich sollte darüber hinaus auch im Rahmen des Waldgesetzes eine Ersatzaufforstung für den verloren gehenden Waldbestand erfolgen.

In artenschutzrechtlicher Hinsicht ist zudem eine Tötung oder Verletzung von Vögeln zu vermeiden. Eine Rodung des im Untersuchungsgebiet vorhandenen Waldes bzw. eine Fällung von Bäumen darf deshalb nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

5.2 Fledermäuse

Durch den geplanten Eingriff ist ein gut strukturierter höhlenreicher Kiefernforst mit hohem Quartierpotenzial betroffen, der als Jagdhabitat besonderer Bedeutung von mehreren Fledermausarten als Jagdhabitat genutzt wird. Der südliche Waldrand dient mehreren Arten als Flugstraße besonderer Bedeutung.

Außerdem können von einer Beleuchtung des Gewerbegebietes Störwirkungen auf Fledermäuse auch in angrenzenden Funktionsräumen ausgehen. Bei diesem potenziellen Konflikt sind vorrangig die lichtsensiblen Arten zu berücksichtigen: Myotis-Arten und Langohren gelten als lichtmeidende Arten mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Lichtemissionen (BRINKMANN et al. 2008). Für die großenteils gebäudebewohnenden Zwerg- und Breitflügelfledermäuse, aber auch den baumbewohnenden Großen Abendsegler und Rauhautfledermaus wird durch die Lichtemission in der Regel dagegen keine erhebliche Störung von Funktionsräumen wie Jagdhabitaten erwartet. Da sich angrenzend an die Untersuchungsfläche hauptsächlich Offenbiotope und Siedlung befinden, werden diesbezüglich keine erheblichen Auswirkungen auf Nachbarbiotope erwartet.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind dann zu erwarten, wenn Quartierbäume von Fledermäusen gefällt werden, was zu einem Verlust von Fledermausquartieren führt. Außerdem kann es bei einer Quartierzerstörung zu Individuenverlusten von anwesenden Fledermäusen kommen. Auch im Sommer senken die Tiere je nach Witterungsbedingungen ihre Körpertemperatur während des Tagesschlafes mehr oder weniger ab (Torpor) zu Lasten ihrer Reaktionsfähigkeit. Besonders drastisch wird der Stoffwechsel während des Winterschlafs heruntergefahren und die Tiere sind dann hilflos. Indirekt können auch Lichteinflüsse zu einer Beeinträchtigung von Quartieren führen bis hin zu ihrer Aufgabe.

Im Kiefernforst wurde ein hohes Quartierpotenzial festgestellt, das von einer Rodung betroffen sein würde. Arten werden vor allem aus der Gattung Myotis erwartet: Wasser- und Fransenfledermaus, Große und/oder Kleine Bartfledermaus könnten im Wald Quartier beziehen und Wochenstubengesellschaften sind nicht auszuschließen. Aufgrund der Habitatausstattung ist potenziell auch das Vorkommen einer Wochenstubengesellschaft des akustisch schwer nachweisbaren Braunen Langohrs möglich. Der mögliche Verlust eines Quartierverbunds könnte besonders für diese kleinräumig agierende Art gravierend sein. Es wurde zudem ein potenzielles Balzterritorium der Zwergfledermaus identifiziert, deren Paarungsquartier in der Eingriffsfläche erwartet wird.

Durch die Rodung des Kiefernwalds im Osten des Untersuchungsgebietes würde ein Jagdhabitat von besonderer Bedeutung verloren gehen. Hier finden quartiernahe Jagdaktivitäten insbesondere von Zwergfledermäusen und Myotis-Arten statt; dazu kommen weitere Arten. Die Nutzung durch das Braune Langohr ist nicht auszuschließen. Wie gravierend der Verlust vor allem für Myotis-Arten und ggf. das Braune Langohr ist, kann aufgrund der Datenlage nicht abschließend geklärt werden, es handelt sich aber in jedem Fall um eine erhebliche Beeinträchtigung. Die Rodung der westlichen Hälfte des Untersuchungsgebietes wird dagegen als nicht erheblich eingeschätzt, da hier die Nutzung als Nahrungshabitat geringer ausgeprägt und nur temporär ist.

Flugrouten könnten dann beeinträchtigt werden, wenn Leitlinien zerstört werden. Für lichtmeidende Arten wie solche der Gattung Myotis und Langohren kann eine Beeinträchtigung von Flugstraßen bis hin zur Aufgabe auch aufgrund von Lichtemissionen erfolgen. Im vorliegenden Fall würde die Struktur der Flugroute längs der L 171 durch die Rodung des Waldes beeinträchtigt. Die Stärke der Beeinträchtigung ist abhängig davon, ob auch der Gehölzstreifen zwischen Fahrradweg und Straße betroffen ist oder ob er erhalten bleibt. Für Zwerg- und Breitflügelfledermaus wird erwartet, dass sie die Flugstraße weiterhin nutzen werden. Für Myotis-Arten könnte es dagegen auch bei einem

Erhalt des Gehölzstreifens zu Störwirkungen durch Lichteinflüsse aus dem Gewerbegebiet kommen.

Die Flugroute längs des östlichen Waldrands wird durch die weiträumig agierende Breitflügelfledermaus genutzt, die die Strecke auch ohne Strukturbindung leicht bewältigen kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird deshalb nicht erwartet.

Um eine Verletzung oder Tötung von Individuen und damit den Eintritt des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Bäume mit Quartierpotenzial vor einer Fällung endoskopisch auf die Anwesenheit von Fledermäusen zu untersuchen. Diese dürfen erst nach dem Verlassen der Fledermäuse gefällt werden. Auf diese Maßnahme kann bei einer Winterfällung nur verzichtet werden, wenn die Anwesenheit von Tieren aufgrund des Stammdurchmessers sicher ausgeschlossen werden kann.

Für Bäume, die aufgrund ihres Stammdurchmessers auch als Winterquartier geeignet sind und deren Höhlen nicht vollständig einsehbar sind, ist der beste Zeitpunkt der Fällung Oktober nach Auflösung der Wochenstuben und vor Beginn des Winterschlafs. Ist eine endoskopische Untersuchung nicht vollständig möglich, so ist die Fällung durch eine fachkundige Person zu begleiten, die ggf. verletzte Tiere versorgen lässt oder Winterschläfer nach Absprache mit der Naturschutzbehörde in eine Überwinterungsstation überführt.

Schwierig ist die Beurteilung in Bezug auf einen möglichen Quartierverlust und damit einhergehend auf möglicherweise notwendige CEF-Maßnahmen zum funktionellen Erhalt von Fortpflanzungsstätten. Während der Untersuchung wurde keine Quartiernutzung direkt nachgewiesen; eine solche wird aber aufgrund des hohen Quartierpotenzials in Verbindung mit Aktivitäten der baumbewohnenden Myotis-Arten erwartet und für das Braune Langohr nicht ausgeschlossen. Außerdem wird ein Paarungsquartier der Zwergfledermaus vermutet.

Aufgrund der Datenlage kann nicht sicher beurteilt werden, ob ein Quartierverlust ausgleichbar ist. Sollte sich der Quartierverbund einer Wochenstube im Kiefernforst befinden, könnte der Verlust nicht ausgleichbar sein, da die gesamte Waldfläche betroffen ist. Daher wird empfohlen, mittels Netzfang und ggf. Telemetrie zur Wochenstubenzeit (nach den zu erwartenden Geburten) die reale Nutzung der Waldfläche abzuklären.

Sollte mithilfe dieser zusätzlichen Methoden keine Wochenstubennutzung des Kiefernwaldes nachgewiesen werden, könnte der Verlust von Sommer-Zwischenquartieren durch das Anbringen von Fledermauskästen im nahen Umfeld ersetzt werden. Als Ersatzquartiere werden zwei unterschiedliche Kastentypen empfohlen, um den Ansprüchen verschiedener Arten gerecht zu werden: Flachkasten (Eignung für Pipistrellen und Zwischenquartier für Langohr etc.) und Fledermaushöhle (Eignung unter anderem als Wochenstubenquartier für Fransenfledermaus und Braunes Langohr), vorzugsweise selbstreinigend und aus atmungsaktiven Holzbeton.

Als langfristige Maßnahme wird die Sicherung von Habitatbäumen im benachbarten Wald vorgeschlagen. Dabei sollten solche Bäume und Baumgruppen ausgesucht werden, die bereits fledermausrelevante Strukturen aufweisen bzw. ein hohes Entwicklungspotenzial.

Als Grundlage zur Bestimmung einer Anzahl von Ersatzquartieren und Habitatbäumen sollte die tatsächliche Anzahl der Quartiereignungsbäume nach Endoskopie herangezogen werden, wobei ein Ersatz z.B. in einer Relation von 3:1 für Ersatzquartiere geleistet werden könnte, da nicht alle Ersatzquartiere angenommen werden.

Um die Unterbrechung einer Flugroute und damit eine mögliche Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 zu verhindern, sollte der Gehölzstreifen zwischen Fahrradweg und Straße an der L 171 erhalten bleiben, und es sollte auf eine Beleuchtung verzichtet werden.

In Bezug auf einen funktionellen Ausgleich für das verloren gehende Jagdhabitat mit besonderer Bedeutung sei auf die obigen Ausführungen zu Brutvögeln verwiesen.

5.3 Reptilien

Die beiden nachgewiesenen Reptilienarten Waldeidechse und Blindscheiche werden bei einer Überbauung ihres Lebensraums im Südwesten des Plangebiets ihren Lebensraum verlieren. Ausweichmöglichkeiten sind nur sehr begrenzt vorhanden, da der Lebensraum zum großen Teil von für Reptilien ungeeigneten Habitaten umgeben ist (L 171 im Süden, Siemensstraße im Westen, bestehendes Gewerbegebiet im Norden und dichter Gebüsch- und Jungwaldbestand im Nordosten). Nur der Hochwaldriegel, der sich längs der L 171 nach Osten zieht, sowie die Seitenbereiche des hier verlaufenden Fuß- und Radwegs bieten bessere Bedingungen. Da die beiden vorkommenden Arten das ganze Jahr über in ihrem Habitat bleiben und keine saisonalen Wanderungen unternehmen, ist zudem kein Zeitpunkt vorhanden, bei dem eine Verletzung oder Tötung von Reptilien im Zuge der Überbauung vermieden werden könnte.

Die beiden vorkommenden Arten Waldeidechse und Blindscheiche sind national besonders geschützt. Europarechtlich geschützte Arten, d.h. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen nicht vor. Artenschutzrechtliche Maßnahmen im engeren Sinne sind damit für Reptilien nicht erforderlich, denn für lediglich national geschützte Arten liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor. Dies ist allerdings so zu interpretieren, dass diese Arten im Rahmen der Eingriffsregelung angemessen berücksichtigt werden sollen (KRATSCH 2011: 762, Rdnr. 78).

Deshalb wird empfohlen, im Zuge der Eingriffsregelung einen neuen Reptilienlebensraum zu entwickeln. Dabei würde es sich anbieten, einen vorhandenen, geeigneten Waldrand den Ansprüchen der beiden Arten entsprechend umzugestalten. Dazu könnte ein mindestens mehrere Meter breiter Streifen entlang des Waldrands aus der Nutzung genommen und als strukturreicher Saumstreifen entwickelt werden. Anzustreben ist eine teils deckungsreiche, teils lückige Vegetation (Hochstaudenflur, Heide o.ä.). Einzelne, junge Gehölze fördern den Strukturreichtum und sind deshalb als günstig anzusehen. Um einem zu starken Gehölzaufwuchs und eine Beschattung zu verhindern, ist eine sporadische Entkusselung, ggf. auch eine vorsichtige Mahd durchzuführen. Auf eine ausreichend sonnenexponierte Lage des Waldrands und ein geeignetes Umfeld (z.B. Lage nicht direkt an Straßen) ist zu achten.

Da die im Plangebiet vorhandenen Reptilien den neuen Lebensraum nicht aus eigener Kraft erreichen können, wird als Vermeidungsmaßnahme vorgeschlagen, die Tiere soweit wie möglich abzufangen und umzusiedeln. Dabei ist einschränkend zu bemerken, dass ein vollständiges Abfangen der vorhandenen Blindschleichen und Waldeidechsen zwar nicht möglich sein wird, aber ein Teil der Tiere ließe sich so retten.

6. Zusammenfassung

Das Gewerbegebiet an der Boschstraße in der Gemeinde Neuenkirchen soll ausgeweitet werden. In diesem Rahmen wurden im Jahr 2016 die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse untersucht.

Im Untersuchungsgebiet wurden 19 Brutvogelarten nachgewiesen. Weitere fünf Arten wurden lediglich einmal beobachtet, d.h. eine Brut im Gebiet erscheint zwar möglich, sie zählen aber nicht zum Brutbestand des Gebietes. Das Artenspektrum setzt sich vor allem aus typischen Waldarten zusammen, darunter auch einer Reihe von Höhlenbrütern. Unter Berücksichtigung der recht geringen Gebietsgröße handelt es sich um eine recht artenreich ausgeprägte Brutvogelgemeinschaft. Dem Untersuchungsgebiet kommt aus diesem Grund und aufgrund des Vorkommens einer gefährdeten Art eine allgemeine Bedeutung für Brutvögel zu.

Insgesamt wurden während der Untersuchung acht Fledermausarten bzw. Artengruppen nachgewiesen oder vermutet. Der Wald dient insbesondere Myotis-Arten und Zwergfledermaus als regelmäßig genutztes, quartiernahes Jagdhabitat, und auch die Breitflügel-Fledermaus ist zumindest zeitweise anzutreffen.

Der Wald ist gekennzeichnet durch ein hohes Quartierpotenzial in Kiefern und teilweise auch Birken. Es handelt sich überwiegend um Spechthöhlen, Astlöcher und Spaltenquartiere wie Stammrisse und vereinzelt auch Hohlräume in Stämmen. Quartiere der waldbewohnenden Myotisarten Wasser- und Fransenfledermaus sind möglich, und auch Große und/oder Kleine Bartfledermaus könnten Quartier beziehen. Der Wald ist außerdem ein geeignetes Habitat für das akustisch schwer nachweisbare Braune Langohr. Wochenstubenkolonien der genannten Arten sind nicht auszuschließen.

Der Große Abendsegler wurde während der Untersuchung nicht häufig nachgewiesen. Die Aktivitäten steigen während der Herbstmigration. Quartiere dieser laut rufenden baumbewohnenden Art wurden nicht festgestellt, was aber auch auf die stichprobenhafte Erfassung zurückzuführen sein kann. Auch die spaltenbewohnende Raufhautfledermaus könnte Zwischenquartiere vor allem während der Migration im Wald beziehen.

Wochenstubengesellschaften der gebäudebewohnenden Arten Zwerg- und Breitflügel-Fledermaus werden im Siedlungsbereich erwartet. Der Waldrand an der L 171 bzw. Fahrradweg dient als Leitlinie zum Transferflug zwischen Quartierstandorten in Neuenkirchen und Jagdhabitaten westlich. Im Herbst wurden Balzaktivitäten der Zwergfledermaus beobachtet, die vereinzelt Paarungsquartiere auch in Baumspalten im Wald besetzen könnte.

Es wurden zwei Reptilienarten nachgewiesen, und zwar Waldeidechse und Blindschleiche. Während die erste Art als ungefährdet eingestuft wird, ist die Blindschleiche in Niedersachsen auf der Vorwarnliste verzeichnet. Als Lebensraum dieser beiden Arten kommt dem südwestlichen Teil des Plangebietes eine allgemeine Bedeutung für Reptilien zu.

Eine Beurteilung von zu erwartenden Beeinträchtigungen im Zuge des Vorhabens und Hinweise zu möglichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind dem Gutachten zu entnehmen.

7. Literatur

- AHLÉN, I. (1990): Identification of bats in flight. – Stockholm, 50 p.
- BACH, L., BRINKMANN, R., LIMPENS, H., RAHMEL, U., REICHENBACH, M. & A. ROSCHEN (1999): Bewertung und planerische Umsetzung von Fledermausdaten im Rahmen der Windkraftplanung. Bremer Beiträge f. Naturkunde und Naturschutz, Band 4.
- BEHM, K. & T. KRÜGER (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(2): 55-69.
- BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist.
- BRAUN & DIETERLEN, Hrsg. (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 1. Ulmer Verlag, Stuttgart, 687 S.
- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Inform. Naturschutz Nieders. 14 (1).
- BRINKMANN, R., BIEDERMANN, M., BONTADINA, F., DIETZ, M., HINTEMANN, G., HUNGER, J., KARST, I., SCHMIDT, C. & SCHORCHT, W. (2008): Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse. Ein Leitfaden für Straßenbauvorhaben im Freistaat Sachsen. SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND ARBEIT: 134 S.
- DIETZ, C., HELVERSEN, O. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Kosmos Naturführer, Stuttgart, 399 S.
- DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32(1): 1-60.
- GRÜNEBERG, C. & H-G BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten (Fassung vom 1.1.1991). Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 13 (6): 221-226.
- KRATSCH (2011): Kommentar zum Bundesnaturschutzgesetz, 3. Abschnitt (Besonderer Artenschutz), IN: SCHUMACHER, J. & P. FISCHER-HÜFTLE (Hrsg.)(2011): Bundesnaturschutzgesetz. Kommentar. – Verlag W. Kohlhammer Stuttgart.
- KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2015. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35(4): 181 – 260.
- KÜHNEL, K.-D., A. GEIGER, H. LAUFER, R. PODLOUCKY & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands (Stand Dezember 2008). – Naturschutz u. biologische Vielfalt 70(1): 231-236.
- LANU (LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN) (2008): Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen in Schleswig-Holstein. - Schriftenreihe LANU SH - Natur; 13. 93 S. LIMPENS, H.J.G.A. & A. ROSCHEN (1995): Bestimmung der mitteleuropäischen Fledermausarten anhand ihrer Rufe. – Bremervörde, 47 S.
- LIMPENS, H. J. G. A. & A. ROSCHEN (1996): Bausteine einer systematischen Fledermauserfassung – Teil 1 – Grundlagen. – Nyctalus (N.F.), 6(1): 52-60.

- LIMPENS, H. J. G. A. & A. ROSCHEN (2002): Bausteine einer systematischen Fledermauserfassung Teil 2 – Effektivität, Selektivität und Effizienz von Erfassungsmethoden. *Nyctalus N. F.*, Berlin 8, Heft 2 S. 159 – 178.
- MEINIG, H., BOYE, P. HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Bundesamt für Naturschutz (BfN). Stand Oktober 2008.
- MESCHEDE, A., & K. G. HELLER (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 66, Bundesamt für den Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg 2000.
- MESCHEDE, A. & RUDOLPH, B.-U. (2004): Fledermäuse in Bayern. Ulmer E. Stuttgart, 411 S.
- PFALZER, G. (2002): Inter- und intraspezifische Variabilität der Soziallaute heimischer Fledermausarten (Chiroptera: Vespertilionidae). – Berlin, 251 S.
- PODLOUCKY & FISCHER (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. 4. Fassung, Stand Januar 2013. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(4): 121-168.
- RIEDL, U. (1996): Anforderungen an die Aufarbeitung biologischer Daten für die Planung. Laufener Seminarbeitrag 3/96.
- SCHÖBER, W. & GRIMMBERGER, E. (1998): Die Fledermäuse Europas: Kennen – Bestimmen - Schützen. – Franckh-Kosmos-Verlag, Stuttgart, 265 Seiten.
- SIMON, M.; HÜTTENBÜGEL, S.; SMIT-VIERGUTZ, J.; BOYE, P. (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz. Heft 76. Bundesamt für Naturschutz (BfN). Bonn.
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. 2. aktual. Aufl., Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben, 220 S..
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- TAAKE, K.-H. (1984): Strukturelle Unterschiede zwischen den Sommerhabitaten von Kleiner und Großer Bartfledermaus (*Myotis mystacinus* und *brandtii*) in Westfalen. *Nyctalus* 2 (1): 16-32.
- WEID, R. (2002): Untersuchungen zum Wanderverhalten des großen Abendseglers (*Nyctalus noctula*) in Deutschland. – In: MESCHEDE, A., HELLER, K. G. & P. Boye (2002): Ökologie, Wanderungen und Genetik von Fledermäusen in Wäldern – Untersuchungen als Grundlage für den Fledermausschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 71, Bundesamt für den Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg 2002. S. 233 – 257.

8. Anhang

ANHANG

Anmerkung:

Die Bäume wurden mit einem Forstmarkierband versehen (Ausnahme Nr. 26 und 28 im Gehölzstreifen zwischen L 171 und Fahrradweg)

Gelb: Quartierpotenzial Sommer und Winter möglich

Grün: Quartierpotenzial nur im Sommer erwartet, ggf. je nach Witterung und Durchmesser im Winter nicht vollständig auszuschließen (dann Fällbegleitung)

Rot-weiß: kein Quartierpotenzial identifiziert, bei Altbaum aber nicht auszuschließen (Fällbegleitung)

Tab. 1: Ergebnis der Baumhöhlenkartierung (Bodenbegutachtung)

Nr.	Baumart, GPS Einmessung	BD [cm]	Bodenbefund (QP = Quartierpotenzial, SQ = Quartierpotenzial nur Sommer EP = Entwicklungspotenzial)	Höhe [m]	Rich- tung	Foto	ggf. Bemerkung zu Maßnahmen (Markierung)
1	Eiche N53°01'45.6" E09°41'11.3"	80	Kein QP sichtbar. Altbaum: Ein Fledermausbesatz lässt sich auch im Winter nicht vollständig ausschließen, da Zugänge an vom Boden nicht einsehbaren Stellen liegen können.				Fällbegleitung Winter (rot-weiß)

2	Kiefer N53°01'44.8" E09°41'11.0"	49	Ast- /Spechthöhle. EP oder QP.	2,5	SO		Endoskopie (gelb)
3	Kiefer N53°01'44.8" E09°41'11.4"	47	Waagrechtter Spalt im Stamm unter Ast, überwallt. EP oder QP. Außerdem angefangene Spechthöhle.	14	SW		Fällbegleitung wegen Durchmesser (gelb)
4	Birke N53°01'45.3" E09°41'12.6"	16.5	Tiefer Stammriss über 1,5 m Länge (QP z.B. für Bartfledermaus im Sommer), weiterer Riss im Stamm weiter höher	1-2,5 5 - 6	SW SW		Winterfällung (grün)

5	Birke N53°01'45.4" E09°41'11.9"	20	Astloch, EP oder QP.	6	S		Winterfällung (grün)
6	Birke N53°01'45.3" E09°41'11.7"	23	Astloch, sehr klein (EP oder QP)	6,5	W		Winterfällung (grün)
7	Birke N53°01'44.6" E09°41'13.0"	33	Spechthöhle / Astloch mit Ausfluss	6,5	NNW		Endoskopie (gelb)
8	Kiefer N53°01'45.3" E09°41'14.0"	65	Großer Spalt im Stamm unterhalb von Zwiesel	1-1,5	S		Endoskopie (gelb)

9	Kiefer N53°01'44.9" E09°41'14.5"	42	Spechthöhle in überwallter Stammverletzung	8	SW		Endoskopie (gelb)
10	Kiefer N53°01'45.6" E09°41'14.0"	46	2 Spechthöhlen übereinander. EP oder QP.	9+9,5	W		Endoskopie (gelb)
11	Totholz-Kiefer N53°01'45.9" E09°41'15.0"	31	Totholz mit diversen Spechthöhlen undspuren. 2 Spechthöhlen sind vermutlich tiefer.	Bis 13m	SO etc.		Winterfällung, Fällbegleitung (grün) Klettereinsatz wegen Totholz unsicher

12	Totholz-Kiefer N53°01'45.9" E09°41'12.8"	35	Stehendes Totholz mit mehreren Spechthöhlen	7-8	SO		Winterfällung, Fällbegleitung (grün) Klettereinsatz wegen Totholz unsicher
13	Kiefer N53°01'46.3" E09°41'13.2"	59	Astabbruch von Seitenästen evtl. QP für spaltenbewohnende Fledermäuse im Sommer	12 +16	SSW (Äste)		Winterfällung (grün)
14	Kiefer N53°01'47.3" E09°41'15.7"	39	Ausgefaultes großes Astloch, Strukturen weitgehend erkennbar, eventuell eine kleine Höhlung (EP oder QP)	16	NNO		Winterfällung, Fällbegleitung (grün)

15	Kiefer N53°01'48.1" E09°41'17.4"	44	Stammfußhöhle Zugang möglich. Eine weitere kleine auf Ostseite (vgl. zweites Foto), Zugang hier eher unwahrscheinlich.	0	SW		Endoskopie (gelb)
----	--	----	---	---	----	---	----------------------

16	Kiefer N53°01'46.3" E09°41'18.5"	49	Mehrere Spechthöhlen sowie Specht- /Asthöhlen (einmal nach Süden, 3 x nach Osten)	6 - 14	S + O		Endoskopie (gelb)
17	Birke N53°01'44.6" E09°41'17.6"	28	Astloch (EP oder QP)	9	NNO		Endoskopie (grün)

18	Totholz Kiefer N53°01'44.5" E09°41'15.5"	26	Zahlreiche Spechthöhlen und Stammriss	Bis 12	Mehrere		<p>Winterfällung, Fällbegleitung (grün)</p> <p>Klettereinsatz wegen Totholz unsicher</p>
----	--	----	---------------------------------------	-----------	---------	--	--

19	Kiefer N53°01'44.4" E09°41'15.6"	56	Spechthöhle (QP), eine weitere vermutlich mit EP	8 + 10	SSO W		Endoskopie (gelb)
20	Kiefer N53°01'44.1" E09°41'15.8"	49	Mehrere Spechthöhlen mit EP, vermutlich vereinzelt auch QP	3 - 9	N + NW		Endoskopie (gelb)

21	Kiefer N53°01'43.5" E09°41'15.4"	52	Verwachsener Ast teilweise gespalten, QP für spaltenbewohnende Arten im Sommer.	13-14	O (Ast)		Winterfällung (grün)
22	Kiefer N53°01'43.9" E09°41'16.5"	44	Oberhalb von Zwiesel sind die Stämme teilweise verwachsen. Darunter eventuell QP für spaltenbewohnende Arten im Sommer	14	NW		Winterfällung (grün)
23	Kiefer N53°01'43.4" E09°41'16.8"	56	Spechthöhle und Astloch, weitere Spechthöhlen mit EP in verschiedenen Höhen.	6 + 9	O + N		Endoskopie (gelb)

24	Birke N53°01'42.4" E09°41'17.1"	10	Spalt in dünnem Stamm, QP für Einzeltiere (Spalten) im Sommer, z.B. Bartfl.	5	NW		Winterfällung (grün)
25	Birke N53°01'42.0" E09°41'17.9"	28	Abgeknickter Stamm bietet Spaltenquartier im Sommer. Ältere Spechthöhlen an Bruchstelle	7-9	alle		Winterfällung (grün)

26	Birke N53°01'41.5" E09°41'18.1"	16	Senkrechter Spalt im Stamm vermutlich mit Höhlung nach oben	6	SO		Erhalt des Gehölzstreifens zw. Fahrradweg und Straße (ohne Markierung)
27	Kiefer N53°01'41.5" E09°41'16.0"	46	Lange Stammverletzung mit Spechthöhlen, Stamm z.T. hohl	Bis 6 m	NW		Endoskopie (gelb)
28	Eiche N53°01'40.6" E09°41'14.8"	45	Verletzung in Seitenast möglicherweise mit Spaltenquartier Sommer	12	A (Ast)		Erhalt des Gehölzstreifens zwischen Fahrradweg und Straße (ohne Markierung)

29	Kiefer N53°01'41.0" E09°41'13.3"	37	Astloch, vermutlich nur EP. Stamm steht schräg.	20	W		Winterfällung (grün)
30	Kiefer N53°01'41.7" E09°41'12.7"	45	Spalt im Stamm vermutlich EP (12 m), Stammverletzung eventuell mit Höhlung oder EP (20 m), Kleines Astloch in 23 m Höhe (EP oder QP)	12 + 20 + 23	SW		Fällbegleitung (gelb-grün)

31	Totholz Kiefer N53°01'42.9" E09°41'13.0"	46	Mehrere Spechthöhlen überwiegend EP, teils QP	3-6-8	Mehrere		<p>Oktoberfällung mit Fällbegleitung (gelb)</p> <p>Leitereinsatz vermutlich wegen Totholz unsicher</p>
----	--	----	--	-------	---------	--	--



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, i-cubed, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

Brutvögel (Reviermittelpunkte)

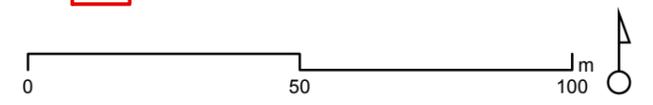
- Amsel (A)
- Buchfink (B)
- Blaumeise (Bm)
- Buntspecht (Bsp)
- Fitis (F)
- Gartengrasmücke (Gg)
- Gimpel (Gf)
- Haubenmeise (Hm)
- Kohlmeise (K)
- Mönchsgrasmücke (Mg)
- Rabenkrähe (Ra)
- Rotkehlchen (Rk)
- Ringeltaube (Rt)
- Star (S)
- Sommergoldhähnchen (Sg)
- Singdrossel (Si)
- Tannenmeise (Tm)
- Wintergoldhähnchen (Wg)
- Zilpzalp (Zi)
- Zaunkönig (Zk)

Dargestellt sind Reviermittelpunkte. Diese sind nicht gleichzusetzen mit dem tatsächlichen Brutplatz. Status Brutnachweis oder Brutverdacht, Brutzeitfeststellungen sind nicht dargestellt.

Reptilien(Fundpunkte)

- ▲ Blindschleiche
- ▲ Waldeidechse

□ Untersuchungsgebiet



Erweiterung Gewerbegebiet Boschstraße			
Brutvögel, Reptilien			
Auftraggeber: Planungsgruppe Umwelt Stiftstr. 12 / 30159 Hannover			
Karte 1		Datum	Name
Blatt	gez.	16.12.2016	Herrmann
Maßstab 1 : 1.300			
Grundlage: Luftbild ArcGIS online		 Sterntalerstr. 29a 31535 Neustadt Tel. 05032 / 67 42 3 Fax. 05032 / 800 404	



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, i-cubed, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

Fledermausnachweise

- ◆ Wasserfledermaus (c.f.)
- ◆ Fransenfledermaus
- ◆ Myotis unbestimmt
- ◆ Großer Abendsegler
- ◆ Zwergfledermaus
- ◆ Rauhaufledermaus
- ◆ Breitflügelfledermaus
- ◆ Langohr (c.f.)

Balztterritorien Zwergfledermaus

- nachgewiesen
- potenziell

Flugrouten

- ◀ —▶ allgemeine Bedeutung
- ◀ —▶ besondere Bedeutung

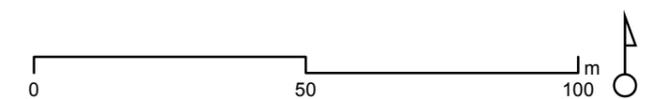
Potenzielle Quartierbäume

- Baum mit Nummer (vgl. Tab. im Anhang)

Horchkistenstandorte

- ▲ Standort mit Nummer

- Untersuchungsgebiet



Erweiterung Gewerbegebiet Boschstraße

Raumnutzung Fledermäuse

Auftraggeber: Planungsgruppe Umwelt
Stiftstr. 12 / 30159 Hannover

Karte 2		Datum	Name
Blatt	fachl. Bearb.	25.01.2016	Pankoke
Maßstab 1 : 1.300	gez.	30.01.2017	Herrmann

Grundlage: Luftbild ArcGIS online		Sterntalerstr. 29a 31535 Neustadt Tel. 05032 / 67 42 3 Fax. 05032 / 800 404
-----------------------------------	---	--

Anlage 3: Berechnung Waldausgleich

**Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“
Gemeinde Neuenkirchen**

Anlage 3:

**Ermittlung der Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG und
Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG
(RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 — 406-64002-136 —).**

Inhalt

1	Einleitung und rechtliche Grundlagen	1
2	Bestandsbeschreibung	1
3	Ersatzaufforstung.....	8

Auftraggeber:
Gemeinde Neuenkirchen

Auftragnehmer:



Planungsgruppe Umwelt

Stiftstraße 12 · D-30159 Hannover
Tel.: 0511/ 51 94 97 80 Fax: 0511/ 51 94 97 83
e-mail: info@planungsgruppe-umwelt.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. D. Kraetzschmer
Dipl.-Ing (FH) J. von Karstedt
Prof. Dr. Thomas Kaiser, Diplom-Forstwirt (Arbeitsgruppe Land & Wasser)

1 Einleitung und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Neuenkirchen plant die Erweiterung von Gewerbeflächen (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 16c Boschstraße“). Das Plangebiet liegt westlich der Ortschaft Neuenkirchen. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 56.517 m². Davon entfallen 38.640 m² auf die Erweiterungsfläche. Im Süden wird die Erweiterungsfläche durch die L 171 begrenzt. Im Westen und Norden befindet sich angrenzend schon sowohl gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung. Die Erweiterungsfläche ist bewaldet. „Wald ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird“ (§ 2 Abs. 3 NWaldLG). Diese Bedingungen sind im Plangebiet auf einer Fläche von 37.546 m² erfüllt. Darüber hinaus sind zwei Teilflächen einer Größe von 5.680 m² betroffen, auf denen zwar faktisch nicht oder nur eingeschränkt Wald vorhanden ist, die jedoch aufgrund der Festlegung im B-Plan 16 b rechtlich als Wald anzusehen sind. Die relevante Fläche hat somit eine Gesamtgröße von 43.226 m².

Es ist eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG erforderlich. Hierüber wird von der Gemeinde selber entschieden. Es sind § 8 Abs. 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden. Somit soll eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden (s. umfassend § 8 Abs. 4 NWaldLG). Die Bemessung des Umfangs der Ersatzaufforstung richtet sich nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 — 406-64002-136 —). Diese Expertise erstellt die Grundlagen für die Bewertung nach Kap. 2.1 der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.

Die Beurteilung der Waldfunktionen und die Berechnung der Ersatzaufforstungshöhe hat durch eine fachkundige Person gemäß § 15 Abs. 3 NWaldLG zu erfolgen. Der inhaltlich verantwortliche Verfasser der vorliegenden Ausarbeitung (Prof. Dr. Kaiser) gilt als Diplom-Forstwirt als fachkundige Person gemäß § 15 Abs. 3 NWaldLG.

2 Bestandsbeschreibung und –Bewertung

Der vorhandene Bestand gliedert sich in zwei unterschiedliche Waldbestände. Auf der größeren Fläche stockt überwiegend Zwergstrauch-Kiefernwald armer, trockener Sandböden (22.365 m²). Der zweite Bestand ist als sonstiger Pionier- und Sukzessionswald und sehr kleinflächig Kiefernforst charakterisiert mit einer Fläche von 15.181 m². Der im Bereich des B-Plans 16 b gelegene Randstreifen einer Flächengröße von 1.094 m² wird hier hinzugezählt. Separat bewertet wird die als Waldfläche festgesetzte Fläche einer Größe von 4.586 m².

Die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen sind nach vorgegebenen Merkmalen zu bewerten. Die relevanten Kriterien sind den Auslegungsbestimmungen zum NWaldLG zu entnehmen. Nicht vorgegeben ist dort, wie die einzelnen Merkmale jeweils zu bewerten und wie sie zu einer Wertigkeitsstufe der einzelnen Waldfunktion zu aggregieren sind. Hier wird jedes Merkmal bewertet und die Wertigkeitsstufe als gerundeter Mittelwert ermittelt. Die Wertigkeitsstufen sind definiert als

- Herausragend (Stufe 4)
- Überdurchschnittlich (Stufe 3)
- Durchschnittlich (Stufe 2)
- Unterdurchschnittlich (Stufe 1)

Getrennt von der Funktionsbewertung sind die Waldfunktionen hinsichtlich möglicher Sondersituationen zu untersuchen. Liegen Sondersituationen vor, können Zuschläge bei der walddrechtlichen Kompensation erforderlich werden.

Berücksichtigung von Sondersituationen

Nutzfunktion: Besondere Wertholzvorkommen, Investition in Astung, Forstliche Versuchsfläche, Historische Bewirtschaftungsform, Saatgutbestand, Sonstige besondere Gründe	Maximaler Zuschlag auf Kompensationshöhe: + 0,5
Schutzfunktion: Naturwald, Höhlenreichtum, Trinkwassergewinnung, Natur- und Kulturdenkmale, Alte Waldstandorte, Gesetzlich geschützte Waldbiotope mit herausragender Wertigkeit für den Naturschutz (bes. Berücksichtigung der Regenerationsfähigkeit), Sonstige Gründe	Maximaler Zuschlag auf Kompensationshöhe: + 1,5
Zeitraum: Wenn zwischen der Waldumwandlung und der Durchführung der Kompensationsmaßnahme größere Zeiträume (mehr als 2 Jahr) liegen, und infolge dessen Waldfunktionen zeitweise ausgesetzt sind, kann ein Zuschlag in der Kompensationshöhe vorgenommen werden.	Maximaler Zuschlag auf Kompensationshöhe: + 0,3

Die drei Funktionsbewertungen sind durch Mittelwertbildung zu einer Gesamtbewertung zu aggregieren. Zu dieser ist ein ggfs. zuvor ermittelter Zuschlag zu addieren. Aus der Gesamtbewertung ist die Kompensationshöhe abzuleiten. Durch die Multiplikation der Waldumwandlungsfläche mit dem ermittelten Kompensationsfaktor wird die Ersatzaufforstungsfläche ermittelt.

Ermittlung des Kompensationsfaktors

Wertigkeit des Waldes (Gesamtbewertung)	Kompensationsfaktor (Spannen)
< 2	1,0 – 1,2
≥ 2 bis ≤ 3	1,3 – 1,7
> 3	1,8 – 3,0

In den folgenden Tabellen werden zur Ermittlung der jeweiligen Wertstufen der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen für die beiden relevanten Teilflächen hinsichtlich der relevanten Kriterien an Hand der relevanten Merkmale Zustand und Bewertung verbal- argumentativ bewertet. Die Bewertung beruht auf der Biotopbewertung sowie den Erkenntnissen einer zusätzlichen Begehung unter forstfachlichen Gesichtspunkten.

Fläche 1: Zwergstrauch-Kiefernwald

Die Fläche hat eine Größe von 22.365 m². Auf dieser Fläche stockt ein Zwergstrauch – Kiefernwald. Die erste Baumschicht wird von Wald-Kiefern mit einem BHD von 30-50 cm gebildet. In der zweiten Baumschicht finden sich Eichen, Birken sowie vereinzelte Ebereschen, in der Strauchschicht zusätzlich Faulbaum, sehr vereinzelt Kiefernjungaufwuchs, im westlichen und südlichen Randbereich auch Späte Traubenkirsche.

In der Waldfunktionskarte ist für diesen Bestand aufgrund der angrenzenden Landesstraße eine Immissionsschutzfunktion dargestellt.

Die Bewertung für diese Fläche stellt sich folgendermaßen dar:

Nutzfunktion (inklusive Infrastruktur und Agrarstruktur)		Wertigkeit
Befahrbarkeit des Standorts	Die Standort sind problemlos befahrbar (eben, ganzjährig gut tragfähige Böden).	4
Erschließung	Es besteht eine Zufahrtsmöglichkeit an der Nordost-Ecke von der angrenzenden Straße sowie über eine gehölzbestandene schmale Fläche zwischen bebauten Grundstücken im Süden der Fläche. Eine Zufahrt von der südlich verlaufenden Landesstraße ist aufgrund des von der Straße abgesetzt verlaufenden Fuß – und Fahrradweges nur unter Einschränkung möglich. Eine Feinerschließung der Fläche besteht nicht (Rückgassen usw.).	2
Infrastruktur	Keine forstwirtschaftliche Infrastruktur gegeben.	1
Lage	Die Nähe zu Straßen erleichtert den Abtransport des Holzes, allerdings wird durch die Verkehrssicherungspflicht während Fällarbeiten die Nutzung des Bestandes auf Teilflächen erschwert. Entsprechende Erschwernisse ergeben sich auch durch benachbarte Gewerbeflächen.	2
Bonität	Angesichts der standörtlichen Gegebenheiten und der Baumartenzusammensetzung ist von einer durchschnittlichen bis leicht unterdurchschnittlichen Bonität auszugehen	2
Leistungsstärke des Standorts	Der Bodentyp Podsol zählt zu den leistungsschwächeren Standorten.	1
Pflegezustand	Mäßig; letzte Durchforstung offensichtlich weit zurück liegend (stehendes / liegendes Totholz, keine erkennbare Auslesedurchforstung)	2
Forstwirtschaftlich bedeutende Holzarten und Holzqualität	Hauptbaumart Kiefer, geringes bis starkes Baumholz durchschnittlicher Qualität (überwiegend gute Stammbildung, keine auffälligen Wuchsanomalien, Stammschäden durch Astabbrüche, defizitäre Astreinigung; Spechthöhlen), mit einzelnen Birken (ca. 15 %) und einzelnen unterständigen Ebereschen und Eichen, schwaches Baumholz	2
Produktivität des Bestands	Aufgrund der Standortbedingungen, einer vergleichsweise leistungsschwachen Hauptbaumart und eines vergleichsweise lichten Standes ist allenfalls eine durchschnittliche Produktivität gegeben.	2
Besondere Verhältnisse, wie Wertholzvorkommen, Investition in Astung, Forstliche Versuchsfläche, Historische Bewirtschaftungsform, Saatgutbestand, Sonstige besondere Gründe sind nicht gegeben		
Funktionsbewertung: In der Summe aller Kriterien zeichnet sich eine durchschnittliche Nutzfunktion ab.		2 (2,0)

Schutzfunktion (inklusive Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung)		Wertigkeit
Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz	Biotoptypen hoher Bedeutung (überwiegend alter Kiefernwald, WKZ). Es wurde eine große Zahl von Höhlenbäumen festgestellt.	3
Naturnähe der Waldgesellschaft	Bei der vorherrschenden Waldkiefer handelt es sich um eine heimische Pionierbaumart eines der Schlusswaldgesellschaft der potenziellen natürlichen Vegetation (= Drahtschmielen-Buchenwald) vorausgehenden Sukzessionsstadiums. Die Vegetation der zweiten Baumschicht sowie der Strauch- und Krautschicht entspricht überwiegend der für diese Sukzessionsstufe zu erwartenden Zusammensetzung. Randlich tritt im westlichen und südlichen Bereich teils jedoch die neophytische Späte Traubenkirsche auf.	3
Struktureichtum oder Seltenheit der Wälder	Es ist in den überwiegenden Bestandteilen eine ausgeprägte Strauchschicht / zweite Baumschicht sowie ausgeprägter Unterwuchs vorhanden. Es handelt sich um einen im Naturraum noch vergleichsweise häufigen, aber stark im Rückgang befindlichen Waldtyp.	3
Bedeutung für die Bio-	Gem. Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Karte 5: Zielkon-	2

topvernetzung	zept) ist die Fläche der Sicherung und Verbesserung zuzurechnen. Die Verbindung zu angrenzenden Waldbeständen ist durch Straßen und Bauflächen unterbrochen. Die Fläche ist nicht Bestandteil des länderübergreifenden Biotopverbundes und sie liegt auch nicht in einem regionalen Waldvernetzungskorridor gemäß Landschaftsrahmenplan.	
Totholzreichtum	Totholz ist nicht selten vorhanden (liegende / stehende Stämme).	3
Ungestörte alte Waldstandorte	Nicht vorhanden.	2
Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion	Eine überdurchschnittliche Lärm- oder Klimaschutzfunktion ist nicht gegeben. Wald erfüllt immer eine im Vergleich mit anderen Bodennutzungen relevante Klimaschutzfunktion. Gem. Waldfunktionskarte erfüllt der Bestand Immissionsschutzfunktion aufgrund der benachbarten Landesstraße. Allerdings ist das angrenzende Gewerbegebiet nicht in besonderem Maße gegenüber Lärmimmission empfindlich.	3
Bodenschutz und Gewässerschutz	Es sind keine überdurchschnittlich schutzwürdigen Böden vorhanden. Eine hervorzuhebende Bedeutung für den Bodenschutz liegt aufgrund der ebenen Lage nicht vor, jedoch wirkt sich Wald grundsätzlich positiv auf die Leistungsfähigkeit der Böden aus. Eine Vorbelastung des Bodens ist im Bereich des Waldes nicht gegeben. Eine hervorzuhebende Bedeutung für den Gewässerschutz liegt nicht vor, da sich keine Gewässer in der Nähe befinden. Auf den Zustand des Grundwassers wirkt sich der Wald positiv aus.	2
Strukturreicher Waldrand	Die Waldränder sind normal ausgeprägt mit teils tief beasteten Bäumen. Jedoch fehlt eine ausgeprägte randliche Strauchschicht.	2
Besondere Verhältnisse: Es ist ein besonderer Höhlenreichtum zu verzeichnen. Zudem ist ein Kulturdenkmal vorhanden. Dieses wird jedoch erhalten.		
Funktionsbewertung: In der Summe aller Kriterien zeichnet sich für den Kiefernwald eine überdurchschnittliche Schutzfunktion ab.		3 (2,6)

Erholungsfunktion (inklusive Landschaftsbild)		Wertigkeit
Besucherfrequenz im Wald (Naherholung und Fremdenverkehr)	Der Wald dient nicht explizit zur Naherholung, weist jedoch ortsnahe Lage auf.	2
Vorranggebiet für Erholung	Nicht vorhanden. Auch ein Vorbehaltsgebiet Erholung ist nicht vorhanden.	1
Bedeutung für das Landschaftsbild	Nach der Karte 2: Landschaftsbild des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis ist eine mittlere Bedeutung für die Landschaftsbildeinheit gegeben.	2
Gestalterischer Wert des Bestandes, Beitrag zur Bedeutung der Landschaftsbildeinheit	Es liegen keine Besonderheiten des Bestandes vor.	2
Touristische Erschließung	Es ist keine Erholungsinfrastruktur vorhanden	1
Parkwaldung und Betretensmöglichkeit	Es ist keine Erschließung vorhanden. Die allgemeinen Betretensrechte im Wald sind gegeben. Betreten aufgrund eines angrenzenden straßenbegleitenden Rad- und Fußweges und der Siedlungsnähe möglich.	2
Funktionsbewertung: In der Summe aller Kriterien zeichnet sich eine durchschnittliche Erholungsfunktion ab.		2 (1,7)

Unter Berücksichtigung der gerundeten Werte berechnet sich ein rechnerischer Gesamtwert von 2,3 ($2+3+2 = 7$, $7:3 = 2,3$). Damit ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 1,4. Aufgrund des Höhlenreichtums wird ein Zuschlag von 0,3 angesetzt. Die Ersatzaufforstungsfläche wird somit durch Multiplikation der Waldumwandlungsfläche mit einem Faktor von 1,7 ermittelt.

Fläche 2: Dichtung (Kiefer/Birke), sehr kleinflächig Kiefernforst

Diese Fläche hat eine Größe von insgesamt 16.275 m². Hier stockt auf einer Teilfläche von 13.511 m² ein junger, sehr dichter Birken- (Anteil > 50%) Kiefern- (Anteil ca. 25 %) Bestand aus Naturverjüngung, der die Derbholzgrenze noch nicht erreicht hat (Bestandshöhe ca. 4 m, BHD < 5 cm, Dichtungsstadium). Erhebliche Anteile werden von Später Traubenkirsche sowie Ebereschen gebildet. Vereinzelt finden sich Eichen. Ein randlich innerhalb des B-Plans 16 b gelegener 1.094 m² großer Teil ist dort als Waldfläche festgelegt, in seiner Realnutzung als ruderaler Waldsaum zu bewerten und wird daher mit der erstgenannten Teilfläche gemeinsam bewertet. Eine zweite Teilfläche von 1.670 m² ist von Kiefernforst (geringes Baumholz, BHD 20 cm) bestanden.

Nutzfunktion (inklusive Infrastruktur und Agrarstruktur)		Wertigkeit
Befahrbarkeit des Standorts	Der Standort ist problemlos befahrbar (eben, ganzjährig gut tragfähige Böden). Aufgrund des Fehlens jeglicher Erschließung wird die Dichtung trotzdem nur mit 3 bewertet, das Kiefernbaumholz dagegen mit 4	3 4
Erschließung	Es besteht eine Zufahrtsmöglichkeit am Südrand des angrenzenden Gewerbegebiets im Bereich einer derzeit als Wald festgesetzten Kompensationsfläche. Eine Zufahrt von der südlich verlaufenden Landesstraße ist aufgrund des von der Straße abgesetzt verlaufenden Fuß – und Fahrradweges nur unter Einschränkung möglich. Es besteht keine Feinerschließung (Rückegassen usw.)	2
Infrastruktur	Keine forstwirtschaftliche Infrastruktur gegeben.	1
Lage	Die Nähe zu Straßen erleichtert den Abtransport des Holzes, allerdings wird durch die Verkehrssicherungspflicht während Fällarbeiten die Nutzung des Bestandes auf Teilflächen erschwert. Entsprechende Erschwernisse ergeben sich auch durch benachbarte Gewerbeflächen.	2
Bonität	Angesichts der standörtlichen Gegebenheiten und der Baumartenzusammensetzung ist bei der Dichtung von einer unterdurchschnittlichen Bonität auszugehen.	1
	Angesichts der standörtlichen Gegebenheiten und der Baumartenzusammensetzung ist beim Kiefernbestand von einer durchschnittlichen bis leicht unterdurchschnittlichen Bonität auszugehen.	2
Leistungsstärke des Standorts	Der Bodentyp Podsol zählt zu den leistungsschwächeren Standorten.	1
Pflegezustand	Ungepflegter Bestand, eine Läuterung wäre dringend geboten.	1
	Für die Teilfläche mit Kiefer / geringes Baumholz ist der Pflegezustand als durchschnittlich zu bewerten.	2
Forstwirtschaftlich bedeutende Holzarten und Holzqualität	Jungbestand, Mit Ausnahme der Kiefer und wenigen Eichen keine forstlich bedeutenden Holzarten vorhanden (Anteil Kiefer bei ca. 25 %).	1
	Die Teilfläche mit Kiefer / geringes Baumholz ist zu 100 % mit Kiefer bestockt. Hier sind durchschnittliche Holzqualitäten gegeben.	2
Produktivität des Bestands	Aufgrund der Standortbedingungen und der leistungsschwachen Hauptbaumart Birke ist für die Dichtung eine unterdurchschnittliche Produktivität gegeben.	1
	Für die Teilfläche mit Kiefer ist eine durchschnittliche Produktivität gegeben.	2
Besondere Verhältnisse, wie Wertholzvorkommen, Investition in Astung, Forstliche Versuchsfläche, Historische Bewirtschaftungsform, Saatgutbestand, Sonstige besondere Gründe sind nicht gegeben		
Funktionsbewertung: In der Summe aller Kriterien zeichnet sich für die Dichtung eine unterdurchschnittliche Nutzfunktion ab.		1 (1,4)
Die Teilfläche mit Kiefernbaumholz weist eine durchschnittliche Bedeutung auf.		2 (2,0)

Schutzfunktion (inklusive Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung)		Wertigkeit
Bedeutung für den Biotop und Artenschutz	Biototyp geringer Bedeutung	1
	Wegen natürlicher Sukzession könnte sich zwar grundsätzlich eine mittlere Bedeutung entwickeln. Aufgrund der Vorkommen der Späten Traubenkirsche jedoch nur geringe Bedeutung. Die Teilfläche mit Kiefer weist aufgrund des zwergstrauchreichen Unterwuchses und lichten Standes eine durchschnittliche Bedeutung auf	2
Naturnähe der Waldgesellschaft	Es handelt sich um einen dichten Jungbestand, der aufgrund der Vorkommen der neophytischen Späten Traubenkirsche nach naturschutzfachlichen Kriterien nicht als naturnah einzustufen ist.	1
	Die Teilfläche mit Kiefer weist aufgrund des zwergstrauchreichen Unterwuchses und lichten Standes eine durchschnittliche Bedeutung auf.	2
Struktureichtum oder Seltenheit der Wälder	Die Dickung ist sehr strukturarm.	1
	Die Teilfläche mit Kiefer weist aufgrund des zwergstrauchreichen Unterwuchses und lichten Standes eine durchschnittliche Bedeutung auf.	2
Bedeutung für die Biotopvernetzung	Gem. Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Karte 5: Zielkonzept) ist die Fläche der Sicherung und Verbesserung zuzurechnen. Die Verbindung zu angrenzenden Waldbeständen ist durch Straßen und Bauflächen unterbrochen. Die Fläche ist nicht Bestandteil des länderübergreifenden Biotopverbundes und sie liegt auch nicht in einem regionalen Waldvernetzungskorridor gemäß Landschaftsrahmenplan.	2
Totholzreichtum oder Totholzinseln	Totholz ist nicht vorhanden.	1
Ungestörte alte Waldstandorte	Nicht vorhanden.	2
Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion	Gem. Waldfunktionskarte erfüllt der Bestand Immissionsschutzfunktion aufgrund der benachbarten Landesstraße. Allerdings ist das angrenzende Gewerbegebiet nicht in besonderem Maße gegenüber Lärmimmission empfindlich. Im derzeitigen Zustand bestehen aufgrund des überwiegenden Dickungsstadiums solche Funktionen nur sehr eingeschränkt.	2
Bodenschutz und Gewässerschutz	Es sind keine überdurchschnittlich schutzwürdigen Böden vorhanden. Eine hervorzuhebende Bedeutung für den Bodenschutz liegt aufgrund der ebenen Lage nicht vor, jedoch wirkt sich Wald grundsätzlich positiv auf die Leistungsfähigkeit der Böden aus. Eine Vorbelastung des Bodens ist im Bereich des Waldes nicht gegeben. Im Bereich des randlichen Waldsaums ist der Boden als verändert zu charakterisieren. Eine hervorzuhebende Bedeutung für den Gewässerschutz liegt nicht vor, da sich keine Gewässer in der Nähe befinden. Auf den Zustand des Grundwassers wirkt sich der Wald positiv aus.	2
Struktureicher Waldrand	Nicht vorhanden.	1
Besondere Verhältnisse: Nicht gegeben.		
Funktionsbewertung: In der Summe aller Kriterien zeichnet sich für die Dickung eine unterdurchschnittliche Schutzfunktion ab.		1 (1,3)
Die Teilfläche mit Kiefer weist eine durchschnittliche Bedeutung auf.		2 (1,8)

Erholungsfunktion (inklusive Landschaftsbild)		Wertigkeit
Besuchfrequenz im Wald (Naherholung und Fremdenverkehr)	Der Wald dient nicht explizit zur Naherholung, weist jedoch ortsnahe Lage auf.	2
Vorranggebiet für Erholung	Nicht vorhanden. Auch ein Vorbehaltsgebiet Erholung ist nicht	1

	vorhanden.	
Bedeutung für das Landschaftsbild	Geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.	1
Gestalterischer Wert des Bestandes, Beitrag zur Bedeutung der Landschaftsbildeinheit	Es liegen keine Besonderheiten des Bestandes vor.	1
Touristische Erschließung	Keine.	1
Parkwaldung und Betretensmöglichkeit	Ein Betreten ist aufgrund der Bestandscharakteristik (Dickung) nicht möglich.	1
	Lediglich für den Kiefernbestand ist aufgrund des weiten Standes und der Lage parallel zu einem Weg ein Betreten möglich.	2
Funktionsbewertung: In der Summe aller Kriterien zeichnet sich für die Dickung eine unterdurchschnittliche Erholungsfunktion ab.		1 (1,2)
Dies gilt auch für den Kiefernbestand		1 (1,3)

Es ermittelt sich für die Dickung ein rechnerischer Gesamtwert von gerundet 1. Damit ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 1,0. Dieser wird auch für die Teilfläche „Ruderaler Waldsaum“ angesetzt. Die Ersatzaufforstungsfläche wird durch Multiplikation der Waldumwandlungsfläche mit einem Faktor von 1,0 ermittelt.

Für den Kiefernbestand ermittelt sich ein Gesamtwert von 1,7 (2+2+1:3). Die Ersatzaufforstungsfläche wird durch Multiplikation der Waldumwandlungsfläche mit einem Faktor von 1,2 ermittelt.

Fläche 3: Kompensationsfläche, Waldneuansiedlung 4.586 m² aus B-Plan 16 b

Auf diesen Flächen, auf denen gem. des B-Plans 16 b die Neuansiedlung einer Waldfläche vorgesehen ist, soll künftig ein Offenlandstandort bzw. Gewerbliche Baufläche festgelegt werden. Der Bestands - B-Plan 16 b hat ein Alter von mehr als 20 Jahren. Gem. Realnutzung ist hier aktuell überwiegend eine extensiv genutzte Offenlandfläche vorhanden, wo sich bislang nur auf Teilflächen sowie im östlichen Randbereich waldähnliche Bestände gebildet haben, so dass insgesamt ein waldlichtungsähnlicher Charakter besteht. Der Boden in diesem Bereich ist nach einer flächendeckenden Aufbringung von Bodenmaterial im Zusammenhang mit der Umsetzung des B-Plans 16 b als verändert zu charakterisieren.

Diese Fläche soll künftig aufgrund der hier bestehenden besonderen Lebensraumfunktion insbes. für Reptilien (gemäß Kartierung 2016 Blindschleiche, Waldeidechse) im derzeitigen Zustand erhalten und als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. (Textliche Festsetzung: arten- und kräuterreiches Extensivgrünland mit regelmäßiger Mahd zur Verhinderung einer Verbuschung bei Erhalt der bestehenden Gehölze und deren Ersatz bei Abgang).

Aufgrund dieser Situation erübrigt sich für diese Teilfläche eine Bewertung der Waldfunktionen gem. den Ausführungsbestimmungen zu § 8 Abs. 4 NWaldLG. Jedoch ist die rechtskräftige Verpflichtung zur Aufforstung im Verhältnis 1:1 auf eine andere Fläche zu übertragen, da die Fläche zukünftig nicht mehr als Wald festgesetzt werden soll. Da die bisherige Verpflichtung zur Waldaufforstung bereits über größere Zeiträume besteht, sind die Waldfunktionen zeitweise ausgesetzt. Es muss daher ein Zuschlag in der Kompensationshöhe von 0,3 vorgenommen werden, so dass sich ein Ersatzaufforstungsverhältnis von 1:1,3 ergibt.

3 Ersatzaufforstung

Allgemeine Anforderung an die Ersatzaufforstung (Zusammenfassung der wesentlichen Punkte aus den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG):

- Die Ersatzaufforstung soll i.d.R. in der Vegetationsperiode nach der Waldumwandlung erfolgen.
- In der Regel ist die Waldumwandlung durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung auszugleichen. Die darüber hinausgehende Kompensationshöhe soll vorrangig über andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushalts erreicht werden.
- Für die Ersatzaufforstung sind standortgerechte Baumarten zu verwenden.
- Wenn ein geringwertiger Wald (s. Bewertung der Funktionen) durch einen höherwertigen Wald ersetzt wird, kann die Fläche der Ersatzaufforstung verringert werden, jedoch nicht kleiner als die Fläche der Waldumwandlung (Mindestens 1:1 Kompensation).
- Soll eine Ersatzaufforstung teilweise durch Aufwertung einer bestehenden Waldfläche ersetzt werden, soll diese waldbaulicher Art sein und den Naturhaushalt stärken. Es wird dann eine Vergrößerung der Maßnahmenfläche erforderlich, die jedoch nicht das 3-fache der ermittelten Ersatzaufforstungsfläche übersteigen soll.

Aus den zuvor erfolgten Bewertungen leitet sich für die Ersatzaufforstung folgender **Umfang** ab:

- Waldausgleich in einem Verhältnis von 1:1,7 für Teilfläche 1 mit einer Größe von 22.365 m²: die Flächengröße der Ersatzaufforstung beträgt 38.020 m².
- Waldausgleich im Verhältnis 1:1 für die Dickung auf Teilfläche 2 in einer Flächengröße von insges. 14.605 m².
- Waldausgleich im Verhältnis 1:1,2 für den Kiefernbestand auf Teilfläche 2 mit einer Größe von 1.670 m²: die Flächengröße der Ersatzaufforstung beträgt 2.004 m².
- Waldausgleich im Verhältnis 1:1,3 für die rechtskräftig bauleitplanerisch festgesetzte Waldfläche mit einer Größe von 4.586 m²: die Flächengröße der Ersatzaufforstung beträgt 5.938 m².

Gemäß RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 und nach Absprache mit dem Landkreis Heidekreis (untere Naturschutzbehörde / untere Waldbehörde) erfolgt ein Waldausgleich durch Aufforstung mindestens im Verhältnis 1:1. Darüber hinaus kann der Ausgleich durch ergänzende waldbauliche Aufwertungsmaßnahmen im Bestand erfolgen. Der Flächenbedarf einer Neuaufforstung liegt demzufolge mindestens bei 4,32 ha (1:1). Ohne bestandsaufwertende Maßnahmen betrüge die Aufforstungsfläche 6 ha (60.567 m²). Zuzüglich zu einem rechnerischen 1:1 Ausgleich wären somit bestandsaufwertende Maßnahmen für eine Aufforstungsfläche von 1,78 ha erforderlich. Nach Vorabstimmung mit der unteren Waldbehörde wird für bestandsaufwertende Maßnahmen ein Flächenfaktor von 2 angesetzt, so dass bei einem 1:1 Ausgleich die zusätzlich aufzuwertende Fläche bei 3,56 ha läge.

Da die Maßnahmen zeitnah umgesetzt werden sollen, ist kein gesonderter Zuschlag aufgrund des Zeitfaktors notwendig.

Die Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen erfolgt im Umweltbericht / Hauptdokument; Kap. 6.5

Teil III Abwägung

1 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und 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.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 28.08.2017</p>	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p><i>Teil I Begründung</i></p> <p>Seite 5 Punkt 1.3 Gesetze und Verordnungen An dieser Stelle wird die Nennung des Bundesnaturschutzgesetzes vermisst, der Vollständigkeit halber bitte ich dieses zu ergänzen.</p> <p>Seite 26 Punkt 4.4.2 Landschaftsrahmenplan Die Bezeichnung Landschaftsrahmenplan Entwurf ist nicht korrekt, der Plan ist abgeschlossen. Korrekt sollte hier nur Landschaftsrahmenplan 2013 aufgeführt werden. Ich bitte dies auch in den folgenden Punkten bzw. im Umweltbericht anzupassen.</p> <p>Seite 30 Punkt 4.4.4 Schutzgut Tiere: Artenschutz Da es sich bei der zu rodenden Fläche großflächig um Wald handelt, sollten die Fällmaßnahmen grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, um Konflikte mit den Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Es sollte zudem dargestellt werden, wie vorzugehen ist, wenn im Zuge der ökologischen Bauüberwachung Fledermausquartiere aufgefunden werden (bspw. Einstellen der Fällmaßnahmen verbunden mit dem in Verbindung setzen mit der Unteren Naturschutzbehörde). Dies bitte ich auch unter Punkt 5.3 im Umweltbericht zu berücksichtigen.</p> <p>Seite 31 Punkt 4.4.4 CEF-Maßnahmen Als CEF-Maßnahme wird das Anbringen von Nistkästen genannt. Eine Anforderung an vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ist die Lage im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Maßgeblich hierfür sind die im Einzelfall betroffenen Habitatstrukturen, das</p>	<p><i>Seite 5 Punkt 1.3 Gesetze und Verordnungen</i> Das Bundesnaturschutzgesetz wurde in Kap. 1.3 der Begründung und unter dem Hinweis Nr. 1 auf dem Bebauungsplan selbst ergänzt.</p> <p><i>Seite 26 Punkt 4.4.2 Landschaftsrahmenplan</i> Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung und im Umweltbericht wurde der Zusatz „Entwurf“ entsprechend entfernt.</p> <p><i>Seite 30 Punkt 4.4.4 Schutzgut Tiere: Artenschutz</i> Den Hinweisen wird gefolgt. Zum Umgang mit besetzten Fledermauswinterquartieren erfolgt eine ergänzende Erläuterung. Soweit bei den Fällarbeiten im Zuge der vorgesehenen ökologischen Baubegleitung entgegen der Erwartung besetzte Fledermauswinterquartiere vorgefunden werden, werden die betroffenen Individuen in Obhut genommen und die Untere Naturschutzbehörde wird in Kenntnis gesetzt. Je nach der betroffenen Art werden die Tiere sodann für die Zeit der Winterruhe nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in geeigneter Weise verwahrt. Die Ausführungen wurden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p><i>Seite 31 Punkt 4.4.4 CEF-Maßnahmen</i> Die im Hinblick auf die Funktionalität nicht optimale Entfernung der für CEF Maßnahmen vorgesehenen Flächen vom Eingriffsort ist der Gemeinde bewusst. Als zusätzliche CEF-Maßnahme wird daher im Plangebiet, innerhalb der öffentlichen Grünfläche östlich der Siemensstraße (Flurstück 264/21), die Hängung von 6 weiteren</p>

<p>Raumnutzungsverhalten der betroffenen Arten und die Entwicklungspotenziale im räumlich-funktionalen Umfeld der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte (vgl. Bundesamt für Naturschutz). Der geplante Standort für die Nistkästen befindet sich etwa 4 Kilometer (Luftlinie) vom Planungsgebiet entfernt. Diesen Standort halte ich nicht für geeignet und bitte um Überprüfung und Festsetzung eines geeigneten Standortes.</p> <p>Seite 32 Schutzgut Tiere und Pflanzen: Öffentliche Grünflächen Um ein „arten- und kräuterreiches Extensivgrünland“ herzustellen, bitte ich um eine genauere Angabe zu der Anzahl der Mahddurchgänge und den Mahdterminen.</p> <p>Seite 33 Tab. Zustandsbewertung und Ausgleich innerhalb des Plangebietes</p>	<p>Fledermauskästen an den am westlichen Rand entlang der Siemensstr. vorhandenen Bäumen vorgesehen. Die textliche Festsetzung wurde unter § 8 Abs. 1 Nr. 3 wie folgt ergänzt (die Ergänzung ist unterstrichen):</p> <p><i>Aufgrund des teilweisen Verlustes der vorgefundenen Höhlenbäume sind vor bzw. spätestens zeitgleich mit der Fällung der Bäume im Winter Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsfähigkeit als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogen. CEF-Maßnahmen) notwendig. Hierzu sind im Bereich der im Bebauungsplan mit einem (*) gekennzeichneten festgesetzten öffentlichen Grünfläche 3 Meisenkästen (Durchmesser Einflugloch 2,8-3,2 cm) anzubringen.</i> <u><i>In dem mit (**) gekennzeichneten Bereich sind 6 Fledermauskästen aufzuhängen (5 Flachkästen, z.B. vom Typ Schwegler, 1 geräumiger Rundkasten, z.B. vom Typ Hasselfeld).</i></u> <i>Die Nisthilfen und Fledermauskästen sind für einen Zeitraum von 30 Jahren im Abstand von zwei bis drei Jahren auf ihre Funktion zu überprüfen und bei Abgang zu ersetzen.</i></p> <p>Darüber hinaus sei auf die rein vorsorglich für das Baugebiet Kabenstraße in einer Entfernung von etwa 0,5 km zum Plangebiet gehängten Kästen hingewiesen, durch welche in räumlich etwas engerem Zusammenhang bereits eine Installation geeigneter Habitatstrukturen in geeignetem Umfeld erfolgt. Diese können - zusätzlich zu den im Bereich der dargestellten Maßnahmen vorgesehenen Kästen – genutzt werden.</p> <p><i>Seite 32 Schutzgut Tiere und Pflanzen: Öffentliche Grünflächen</i> Der Anregung wird gefolgt. Es soll eine zweimalige Mahd erfolgen mit erstem Termin nicht vor Anfang Juli. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend ergänzt.</p> <p><i>Seite 33 Tab. Zustandsbewertung und Ausgleich innerhalb des Plangebietes</i></p>
--	---

	<p>Siehe Kommentar „S.41 Tab. 8 Veränderung der Biotopwerte durch die Planung“ (Teil II Umweltbericht).</p> <p><i>Teil II Umweltbericht</i> Seite 41 Tab. 8 und Seite 42 Tab.9 Dem Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3 m und einer Flächengröße von 3.270 m² wird ein Biotopwert von 3 zugeordnet, dem wird aus naturschutzfachlicher Sicht gefolgt. Jedoch wird im Bezug auf den Boden in Tabelle 9 dargestellt, dass der Lärmschutzwall einer unversiegelten Fläche entspricht. Dem kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht gefolgt werden, da durch eine Aufschüttung mit einer Höhe von 3 Metern der Boden deutlich überprägt und die Bodenfunktionen im Naturhaushalt beeinträchtigt werden. Diese Beeinträchtigungen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Seite 43 Externe Ausgleichsmaßnahmen Gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG umfasst die waldrechtliche Kompensation „den vollständigen Ersatz der Nutz-, Schutz und Erholungsfunktion des Ökosystems Wald bis zur brachliegenden, von Wurzelstöcken befreiten Bodenfläche“. Dieser Ausgangszustand der umgewandelten Waldflächen ist nach Städtetagmodell vergleichbar mit einer unversiegelten, vegetationslosen Fläche mit der Wertstufe I. Folglich ist für die bereits nach Waldrecht umgewandelten Waldflächen bzw. nun vegetationslosen Flächen im Rahmen des Städtetagmodells eine Wertstufe von I anzusetzen und die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes entsprechend naturschutzfachlich zu ergänzen und kompensieren.</p> <p>Für die Bewertung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs im Rahmen des Städtetagmodells und der Gegenüberstellung von Ist- und Planzustand ist dieser Sachverhalt darzulegen. Ich bitte daher, die Bilanzierung hierzu grundsätzlich zu überprüfen und anzupassen.</p>	<p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung zur Stellungnahme zu <i>Teil II Umweltbericht – Seite 41 Tab. 8 und Seite 42 Tab. 92</i> verwiesen.</p> <p><i>Seite 41 Tab. 8 und Seite 42 Tab.9</i> Der Einwendung wird gefolgt. Aufgrund der erheblichen Überprägung des natürlichen Bodens (wobei sowohl die Bodenfunktionen als Standort für Tiere und Pflanzen als auch die Funktion für den Wasserhaushalt im Grundsatz gewahrt bleiben) wurde der zu erreichende Wertfaktor auf 1 verringert. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde entsprechend angepasst.</p> <p><i>Seite 43 Externe Ausgleichsmaßnahmen</i> Der aus dem waldrechtlichen Ausgleich abgeleiteten Bezugnahme einer zusätzlichen Kompensation nach dem Städtetagmodell ausgehend von einer abgeräumten unversiegelten Fläche wird gefolgt. Aufgrund dessen ergibt sich der Bedarf nach einer zusätzlichen Kompensationsmaßnahme. Diese wurde in den Umweltbericht und die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die tabellarische Eingriffsbilanzierung wurde entsprechend angepasst und zusätzlich eine Abbildung zur nachvollziehbaren Zuordnung der Teilflächen eingefügt.</p>
--	--	---

<p>Seite 45-48 Ich bitte um eine nachvollziehbare Benennung der Flurstücke. Zum Teil fehlen die Flur oder die Gemarkung.</p> <p>Seite 45-48 Bezüglich der waldverbessernden Maßnahmen ist die Darstellung der Bestände nicht nachvollziehbar. Es wurde nicht ausreichend dargestellt, warum waldverbessernde Maßnahmen an diesen Stellen notwendig erscheinen. Auf Grund der erschwerten Nachvollziehbarkeit wurden die Flächen durch die Untere Waldbehörde entsprechend begutachtet.</p> <p>Es wird für die Maßnahme 2 Bestandsumbau in zwei Beständen als Ausgangszustand Kiefernwald mittlerer Altersklasse auf Podsol, bzw. Gley mit Erd-Niedermoorauflage angegeben. Der Bestand auf dem Flurstück 25/1 zeigt sich in Teilen als lichter Kiefernwald mit ausgeprägter Bodenvegetation, dominiert von Heidelbeere. Zum Teil ist der Bestand dicht mit Faulbaum, Eberesche und Birke in der zweiten Baumschicht bestanden. Zum Teil verjüngt sich Eiche, stellenweise ist Calluna vulgaris vorzufinden.</p> <p>Das Flurstück 23 ist in der zweiten Baumschicht fast flächig mit Laubgehölzen (Birke, Eberesche, Faulbaum, z.T. Eiche) bestockt. In der Krautschicht zeigt sich wieder Heidelbeere. Die Maßnahmenfläche 3 zeigt sich in einem Zustand, fernab eines aufwertungsbedürftigen Kiefernwaldes. In der zweiten</p>	<p>Eine entsprechende Ergänzung der teils fehlenden Flurstücksbezeichnungen wurde vorgenommen</p> <p>In Abstimmungen mit dem umsetzenden VNP zur Ausführung der waldverbessernden Maßnahmen wurde bereits parallel zur Auslegung grundsätzlich eine Verwendung der Eiche anstelle der Buche als Zielbaumart der Maßnahmen festgelegt, um eine Orientierung entsprechend der Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans für den Landschaftsraum zu verbessern sowie den Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebietes Riensheide (Entwicklung Verbundsystem Heide-Moor-Vernetzung (vorrangige Entwicklung zu Biotoptypen, die der Vernetzung von Mager- und Offenland dienen wie (...) lichte Waldbestände) zu entsprechen. Insoweit wird der Stellungnahme sowie den Bedenken und Anregungen grundsätzlich entsprochen.</p> <p>Zu einzelnen Flächen erfolgen weitergehende Differenzierungen mit denen die Einschätzungen zur Ausprägung der vorhandenen Waldbeständen aufgegriffen und berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahme 2: Die vorhandenen Auflichtungen sollen beim Bestandsumbau berücksichtigt werden, um dem Ziel einer Erhaltung bzw. Entwicklung von lichten Waldbereichen zu entsprechen. • Maßnahme 3: Aufgrund der dort bestehenden Naturverjüngung soll der Bestandsumbau auf dieser Fläche nicht durch eine flächenhafte Neuaufpflanzung von Eiche sondern durch eine sukzessive Entnahme der überständigen Kiefer in Kombination mit Beseitigung der Kiefernaturverjüngung über einen Zeitraum
--	---

	<p>Baumschicht dominieren Faulbaum und Birke. In der Krautschicht wächst walddtypische Bodenvegetation und es verjüngt sich zudem Eiche und Eberesche.</p> <p>M.E. kann an dieser Stelle nicht davon gesprochen werden, dass ein Nadelholz-Reinbestand unter den Gesichtspunkten der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG umgebaut wird. Die Ausführungsbestimmungen regeln klar, dass Kompensationsmaßnahmen als waldbauliche Maßnahme zur Stärkung des Naturhaushaltes i.S. einer waldbaulichen ökologischen Aufwertung stattfinden sollen. In der zweiten Baumschicht hat sich bereits eine naturnahe Struktur entwickelt, diese würde durch eine Unterpflanzung mit Buche beeinträchtigt oder zerstört werden, sodass eine Unterpflanzung mit Buche m.E. keine ökologische Aufwertung darstellt. Auch entspricht der Umbau mit der Schattenbaumart Buche nicht den Zielen des Landschaftsrahmenplans, der für die 2 Bestände der Maßnahmenfläche 2 mit dem Zielkonzept „Heide-Moor-Vernetzung“ (Flurstück 15/1) und mit dem Zielkonzept „lichter Wald“ darstellt.</p> <p>Es werden keine Angaben gemacht, wie und wann die Ersatzaufforstung durchgeführt wird. Da mit der Ersatzaufforstung auch der Biotopverlust kompensiert wird, sollten hier m.E. standortheimische Gehölze verwendet werden, die auch den Anforderungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Riensheide“ entsprechen. Diese gibt unter anderem als besonderen Schutzzweck den Erhalt und die Entwicklung der Vielfalt der Biotoptypen, z.B. der Eichen- und Buchenwälder an. Hier sollte sich auch an dem Landschaftsrahmenplan orientiert werden, der für das Gebiet als Zielkonzept-Verbundsystem Heide-Moor-Vernetzung (vorrangige Entwicklung zu Biotoptypen, die der Vernetzung von Mager- und Offenland dienen wie Heiden, Magerrasen, extensiven Grünland, lichten Waldbeständen etc.) angibt. Anders als mit der Schaftbaumart Buche könnte hier mit der Eiche als lichter Waldtyp den Zielen entsprochen werden.</p>	<p>von 20 Jahren erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ersatzaufforstung: Auch bei der Ersatzaufforstung soll als Hauptbaumart die Eiche verwendet werden, um damit den Entwicklungszielen des LSG Riensheide zu entsprechen. Zudem wird eine Entwicklung geeigneter Waldrand- bzw. –saumstrukturen vorgesehen. Angaben zum Durchführungszeitpunkt der Ersatzaufforstung wurden ergänzt.
--	--	--

	<p><i>Textliche Festsetzungen</i> § 5 (1) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Der Verweis auf Hinweis Nr. 5 sollte sich vermutlich auf Nr. 4/ Artenliste beziehen. Der Hinweis Nr. 5 beinhaltet einen Hinweis zur militärischen Luftfahrt. Dies bitte ich zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Textliche Festsetzungen</i> Der Verweis in der textlichen Festsetzung wurde entsprechend korrigiert. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Die Stellungnahme Wasser, Boden, Abfall meiner Stellungnahme vom 18.01.2017 hat weiterhin Bestand.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 18.01.2017 noch einmal angeführt (<i>kursiv</i>):</u></p> <p>Wasser, Boden, Abfall</p> <p><i>Aus den Antragunterlagen geht nicht eindeutig hervor, wie das Niederschlagswasser konkret entsorgt werden soll. Entsprechend ist zu präzisieren, über welche technischen Anlagen das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der Grundstückflächen entsorgt werden.</i></p> <p><i>Ich weise darauf hin, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem geplanten B-Plangebiet in die Vorflut (Einleitungspunkt 17) nicht über die wasserbehördliche Erlaubnis vom 19.02.1992 (Sammelerlaubnis) abgedeckt ist. Entsprechend ist bei Anschluss an das bestehende Kanalnetz eine Änderung der wasserbehördlichen Erlaubnis zu beantragen. Einem zusätzlichen Anschluss kann jedoch nur zugestimmt werden, wenn eine entsprechende Rückhaltung/Vorbehandlung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet erfolgt (siehe hierzu Auflage 2.01 der o.g. Erlaubnis).</i></p>	<p>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 18.01.2017 bereits aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorliegende Stellung wird zur Kenntnis genommen. Auf die zur Stellungnahme vom 18.01.2017 vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen bereits vorgenommene Abwägung wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (<i>kursiv</i>) nachfolgend noch einmal angefügt:</p> <p><i>Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die nördlich gelegenen und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16 A bereits als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen sind bereits erschlossen, bebaut und werden bereits über den in der angrenzenden Boschstraße verlaufenden Regenwasserkanal entwässert.</i></p> <p><i>Das in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE^F 1/GE^F 2) und auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende und nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.</i></p> <p><i>Durch das Prüflabor Morbach wurde eine Untergrunderkundung zur Angabe seiner Versickerungsfähigkeit durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt:</i> <i>„Die oberflächennahen Schichten unterhalb des Oberflächenhorizontes sind verhältnismäßig homogen, annähernd</i></p>

<p><i>Grundlage zur Bemessung der Regenrückhalteanlage ist das DWA-Arbeitsblatt A 117, Stand 2006. Für die Ermittlung des erforderlichen Rückhaltevolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit $n \leq 0,2$) des Deutschen Wetterdienstes (KOSTRA Atlas) heranzuziehen. Dem RRB ist ein gedichtetes Absetzbecken mit einer Dauerstauhöhe von mindestens 1,00 m vorzuschalten. Die Bemessung der Absetzanlage hat nach RAS-Ew (Stand 2005) für eine Oberflächenbeschickung von maximal 9 m/h (Regenspende r_{15}, $n=1$) zu erfolgen. Das geplante Absetzbecken hat eine Mindestoberfläche von 50 m², bezogen auf die Dauerstauhöhe, aufzuweisen. Die Abdichtung gegen den Untergrund kann mit mineralischem Dichtungsmaterial (k_f-Wert $\leq 10^{-8}$ m/s, $d \geq 0,50$ m) erfolgen. Alternativ ist die Abdichtung mit Benonitmatten bzw. einer HD-PE Dichtungsbahn ($d \geq 2,00$ mm) zulässig. Zur Leichtstoffrückhaltung ist eine schwimmende Tauchwand (Material: HD-PE) vor dem Überlauf in das Versickerungsbecken vorzusehen. Die Tauchwandunterkante muss mindestens 0,30 m unter Dauerwasserspiegel liegen. Alternativ kann der Überlauf als Tauchrohr (Mindesteintauchtiefe 0,30 m) ausgebildet werden.</i></p> <p><i>Bei Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser sind folgende technischen Kriterien einzuhalten: Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und den befestigten Betriebsflächen der Gewerbegrundstücke anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Bodenzone flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden. Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden/$k_f < 10^{-3}$ m/s) anzudecken. Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Dachflächenwasser darf über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden, wenn der Abstand zwischen</i></p>	<p><i>schlufffrei und feinsandarm. Auf Basis ihrer Korngrößenverteilungen weisen sie günstige rechnerische k_f-Werte nach Hazen zwischen $2,3 \times 10^{-4}$ m/s und $3,4 \times 10^{-4}$ m/s auf. Bei Rückgriff auf diese Daten für die Bemessung von Niederschlagswasserentwässerungssystemen ist zu beachten, dass diese gemäß DWA-A 138, Tab. B.1 als Rechenwerte um den Faktor 0,2 reduziert werden müssen.¹⁴</i></p> <p><i>In einer ergänzenden Stellungnahme wurde zur Oberflächenentwässerung weitergehend konkretisiert: „Eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser in dem untersuchten Gebiet wird aufgrund der ermittelten Daten aus unseren Untersuchungen unter bestimmten Bedingungen möglich sein. An den beiden untersuchten Punkten und den Eckbereichen des Gebietes wurden an der Oberfläche bis 100 bzw. 250 cm unter GOK sehr gut wasserdurchlässige, enggestufte und schluffarme Sande vorgefunden. Der örtliche Wasserspiegel ist zum Zeitpunkt der Probennahme höchstens in einer Tiefe von 468 cm unter GOK vorgefunden worden (an B1 nordöstlicher Randbereich). An B2 im südwestlichen Randbereich ist bis 700 cm unter GOK kein Wasser vorgefunden worden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist hier über oberflächennahe Anlagen, wie Mulden und Sickerbecken durch eine belebte Bodenzone gut möglich. Eine Versickerung von Niederschlagsmengen über unterirdische Anlagen, wie z. B. Rigolen ist hier nur sehr eingeschränkt möglich, weil in Tiefen ab 100 bzw. 250 cm unter GOK Sand-/ Schluffgemische mit Anteilen Grobschluff und feiner $m_d \leq 0,063$ mm von 20 – 30 M.-% vorliegen. Diese sind nicht optimal für die wirtschaftliche Errichtung von Versickerungsanlagen geeignet. Eine Wasseraufnahme in diesen Schichten ist zwar möglich, jedoch ist die Wasseraufnahmefähigkeit eingeschränkt, was die erforderliche</i></p>
---	--

¹⁴ Prüflabor Morbach, „Prüfbericht Nr.: 17.023 – Bauvorhaben: Neuenkirchen, Boschstraße – hier: bodenmechanische Untersuchungen“, Walsrode, 23.02.2017, S. 5

	<p><i>Grundwasser und Sohle Versickerungsanlage i.M. 1,00 m beträgt. Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit $n \leq 0,2$) des Deutschen Wetterdienstes (KOSTRA Atlas) heranzuziehen.</i></p> <p><i>Eventuell geplante Notüberläufe aus den Mulden in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Mulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.</i></p> <p><i>Ich weise darauf hin, dass Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^4 und 10^6 m/s) und ein Grundwasserabstand von mindestens 1,00 m (Abstand zwischen Sohle Versickerungsanlage und GW-Spiegel) ist. Die Einleitungen sind erlaubnispflichtig.</i></p>	<p><i>Größe einer solchen unterirdischen Versickerungsanlage (unterirdischer projizierter Flächenbedarf) deutlich erhöht.¹⁵</i></p> <p><i>Aus den o.g. Ergebnissen der Untergrunderkundung ist die grundsätzliche Eignung des Plangebietes für eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ableitbar. Sollte eine Versickerung jedoch dennoch nicht möglich sein, so ist eine gedrosselte und dosierte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers an die angrenzenden Entwässerungsgräben derart vorzusehen, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende des derzeit unbebauten Geländes abgegeben wird. Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan bereits enthalten und wird seitens des Prüflabors Morbach mit Schreiben vom 01.03.2017 bestätigt. Dieses führt in Ergänzung der o.b. Stellungnahmen aus:</i></p> <p><i>„Auf Basis der bislang vorliegenden Daten aus den beiden Erkundungspunkten ist eine Niederschlagswasserversickerung nicht grundsätzlich auszuschließen. Die oberflächennahen, sandigen Schichten sind hier unterschiedlich stark ausgeprägt, so dass eine Versickerung über Mulden, Sickerbecken (flächenintensiv) oder flach angelegte Rigolen, je nach der lokalen Untergrundbeschaffenheit auf den einzelnen Flurstücken, möglich ist. Da jedoch die Wasseraufnahmefähigkeit des tieferen Untergrundes sehr eingeschränkt ist, ist eine flächenextensive Versickerungsanlage wie unterirdische und überbaubare Rigolen an den meisten Standorten wahrscheinlich kaum möglich. Ggf. ist hier die Versickerung von Oberflächenwasser über Mulden oder Sickerbecken grundsätzlich festzulegen, um in Einzelfällen auf Teilflächen mit ungünstigen Untergrundverhältnissen, wie z. B. einer relativ dünnen, aufnahmefähigen Sandschicht im oberflächennahen Bereich einen Anschluss an die Vorflut zu genehmigen.“¹⁶</i></p>
--	---	---

¹⁵ Prüflabor Morbach, „BV: Neuenkirchen, Boschstraße (Prüfbericht Nr.: 17.023) – hier: Stellungnahme“, Walsrode, 27.02.2017

¹⁶ Prüflabor Morbach, „BV: Neuenkirchen, Boschstraße (Prüfbericht Nr.: 17.023) – hier: Stellungnahme“, Walsrode, 01.03.2017

	<p><i>Der zu errichtende Lärmschutzwall ist geeignet Abfälle bis zu der Zuordnungsklasse Z2 aufzunehmen. Bei einer Abfallverwertung im technischen Bauwerk ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Heidekreis zu beteiligen. Der Einbau von Ersatzbaustoffen (Abfällen) wird in einem vom Landkreis geführten Kataster dauerhaft vermerkt.</i></p>	<p><i>Die o.g. Ausführungen des Prüflabors Morbach werden ergänzend in die Begründung aufgenommen. Ferner werden die in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise zu den einzuhaltenden technischen Kriterien bei der Versickerung des Niederschlagswassers ebenfalls in die Begründung aufgenommen. Diese werden im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanungen in Abhängigkeit von den lokalen Bodenverhältnissen berücksichtigt.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der geplante Lärmschutzwall für die Aufnahme von Abfällen bis zur Zuordnungsklasse Z2 geeignet ist. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Grundsätzlich ist der geplante Lärmschutzwall im Kern aus Füllboden mit einer Andeckung aus Oberboden herzustellen. Ferner wird der Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass bei einer Abfallverwertung im technischen Bauwerk die untere Abfallbehörde des Landkreises Heidekreis zu beteiligen ist und der Einbau von Ersatzbaustoffen (Abfällen) in einem vom Landkreis geführten Kataster dauerhaft vermerkt wird.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Lüneburg Wolfsburg, Schreiben vom 01.08.2017 per E-Mail</p>	<p>Wir begrüßen die Bemühungen der Gemeinde Neuenkirchen zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für zusätzliche Gewerbeflächen. Auch der weitest gehende Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen wird mit Blick auf die bestehenden Versorgungsstrukturen in den integrierten Lagen als sinnvoll erachtet. Die IHK trägt deshalb keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vor.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK die Ausweisung neuer Gewerbeflächen begrüßt. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK auch den weitergehenden Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet unterstützt und keine Bedenken geäußert werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 07.08.2017</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Untergrund des Planungsgebietes wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf</p>

	<p>ist.</p> <p>Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkennung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes eingefügt, dass praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -) besteht und auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden kann.</p> <p>In die Begründung wurde der Hinweis eingefügt, dass für die geotechnische Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten sind. Dabei ist der Umfang der geotechnischen Erkundung nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben und Vorabinformationen zum Baugrund dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden können.</p> <p>Der Hinweis, dass die vorliegende Stellungnahme des LBEG keine geotechnische Erkundung des Baugrundes ersetzt, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Baugrunduntersuchungen sind im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes durchzuführen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht des LBEG nicht vorgebracht werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschafts- kammer Niedersachsen, Schreiben vom</p>	<p>Gegen die Planungen im Planbereich bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planungen seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken geäußert werden.</p>

11.08.2017	Bzgl. der noch zu konkretisierenden externen Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung.	<p>Die externen Kompensationsmaßnahmen wurden zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowohl im Umweltbericht als auch in den Hinweisen zum Bebauungsplan bereits ausführlich dargelegt. Aufgrund der im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu den externen Kompensationsmaßnahmen sowie der Eingriffsbilanzierung vorgetragenen Stellungnahmen wurden die externen Kompensationsmaßnahmen um weitere Maßnahmen ergänzt, um auch für die naturschutzrechtliche Kompensation einen Ausgleich zu schaffen. Aufgrund dieser Ergänzungen wurde eine erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der parallel hierzu durchzuführenden erneuten Behördenbeteiligung wurde der Landwirtschaftskammer ebenfalls erneut die Möglichkeit der Stellungnahme gegeben.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
Vodafone Kabel Deutschland GmbH , E-Mail vom 18.08.2017	<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH erfolgt. Im Rahmen der Realisierung der im Plangebiet vorgesehenen Gewerbegebiete wird bei Interesse der Vorhabenträger ein Kontakt zur Vodafone Kabel Deutschland GmbH hergestellt und weitere Aspekte der Berücksichtigung der Kommunikationsinfrastruktur erörtert. Dies stellt jedoch einen Belang der Durchführung des B-Planes und nicht seiner Festsetzungen dar, sodass eine unmittelbare Berücksichtigung nicht erfolgen kann. Ein entsprechender Hinweis wurde jedoch bereits zur öffentlichen Auslegung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
Landesamt für Geoinformation	Der im Internet veröffentlichte Bebauungsplan entspricht in seiner Darstellung nicht dem endgültigen Bebauungsplan, der der	Der Bebauungsplan wird als Urschrift nach durchgeführtem Aufstellungsverfahren ausgefertigt. Diese Fassung entspricht den

<p>und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau, Schreiben vom 26.07.2017</p>	<p>Vermessungsstelle zur Ausfertigung vorgelegt wird. Es fehlt die Präambel mit ihren Erläuterungen. Die Vermessungsstelle muss die Richtigkeit der unter „Planunterlage“ aufgeführten Angaben prüfen.</p> <p>In meiner Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.01.2017 habe ich angemerkt, dass in der Präambel unter dem Punkt „Planunterlage“ der dortige Text durch eine andere Formulierung ersetzt werden muss. Ob dieses erfolgt ist, kann ich nicht überprüfen. Es wäre sinnvoll, wenn das Katasteramt im Beteiligungsverfahren den jeweiligen Bebauungsplan in der Form erhalten könnte, in der er auch später ausgefertigt wird, um unnötige Verzögerungen bei der Ausfertigung zu vermeiden.</p>	<p>Anforderungen der Vermessungsstelle. Die Vermessungsstelle kann auf dieser Grundlage, d.h. mit beigefügter Präambel mit Erläuterungen, die Richtigkeit der Planunterlage mit den darauf gemachten Angaben prüfen. Die Präambel ist zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich.</p> <p>Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Planzeichnung des Bebauungsplanes einschließlich der Verfahrensvermerke – u.a. auch zur Planunterlage – während des Zeitraumes der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde zur Einsichtnahme bereitgestellt wurde. Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragene Hinweise des Katasteramtes zum Punkt Planunterlage wurden darin entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesforsten, Schreiben vom 01.09.2017 per E-Mail</p>	<p>In Absprache mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark sind die waldrechtliche Belange von der vorgelegten Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Daher enthält diese Stellungnahme folgende Hinweise zur weiteren Vorgehensweise.</p> <p><u>Umweltbericht 6.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Die Flächen für die waldverbessernden Maßnahmen (Maßnahmen 2 und 3) nach den Ausführungsbestimmungen erscheinen nur bedingt geeignet zu sein, bzw. die Ausführung sollte entsprechend angepasst werden. Die zu verbessernden Bestände sind nicht ausreichend beschrieben (forstliche Bestandsbeschreibung), so dass nicht klar wird, ob waldverbessernde Maßnahmen möglich sind. Zudem stellt die reine Unterpflanzung mit Buche per se keine waldverbessernde Maßnahme dar, sondern fällt in den Bereich der „guten fachlichen Praxis“. In diesem Bereich ist die Planung anzupassen, bzw. die Flächen über Ersatzaufforstungen zu kompensieren.</p>	<p>In Abstimmungen mit dem umsetzenden VNP parallel zur Auslegung wurde bereits grundsätzlich eine Verwendung der Eiche, insbesondere auch die Einbringung von Traubeneiche, anstelle der Buche als Zielbaumart der Maßnahmen festgelegt, um eine Orientierung entsprechend der Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans für den Landschaftsraum zu verbessern. Insoweit wird zugleich der Stellungnahme sowie den Bedenken und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich entsprochen. Der Empfehlung, beim Bestandsumbau in Bereichen ohne Naturverjüngung auf die Buche zurückzugreifen wurde aufgrund der für den Bereich geltenden naturschutzfachlichen</p>

	<p>Nach Besichtigung der Flächen wird daher vorgeschlagen vorhandenes Laubholz (Birken, Eichen, Ebereschen) auf allen drei Flächen (Waldaufwertung) zu übernehmen und durch waldbauliche Maßnahmen zu fördern. Dies betrifft auf ganzer Fläche das Flurstück 23 in Neuenkirchen, den westlichen Teil des Flurstücks 25/1 Neuenkirchen und vereinzelt das Flurstück 15/4 Schwalingen. In Bereichen ohne natürliche Verjüngung sollte Buche eingebracht werden (die verwendenden Sortimenten sollten forstlichen Ansprüchen genügen).</p> <p>Auf dem Flurstück 23 sollte sämtliches Laubholz waldbaulich gefördert werden, mit dem langfristigen Ziel einen artenreichen Waldrand aufzubauen. Auf eine Beseitigung der vorhandenen 2. Schicht und der künstlichen Verjüngung sollte hier verzichtet werden.</p> <p>Alle 3 zu bepflanzenden Flächen sollten für min. 20 Jahre damwilsicher (1,8 m) gezäunt werden. Die Zäune müssen zur Sicherung der Anpflanzung min. einmal jährlich kontrolliert werden (mit Dokumentation). Ebenfalls sollte in Rücksprache mit dem betreuende Revierleiter zur naturschutzrechtlichen Aufwertung über die Einbringung von Traubeneiche nachgedacht werden. Dies könnte zur Erhöhung der naturschutzrechtlichen Kompensationsleistung führen und evtl. naturschutzrechtliche Eingriffe kompensieren.</p> <p>Das gleiche gilt auch für die Fläche der Maßnahme 1 Aufforstung. Besonders diese Fläche wäre von allen am geeignetsten um Eiche zu etablieren.</p> <p><u>§ 8 Abs. 2 Behandlung des Oberbodens</u> Von der hier angestrebten Ausbringung des Oberbodens auf die externen Ausgleichsflächen wird dringend abgeraten. Die Lagerungsdichte des neuen Horizontes unterscheidet sich massiv von der des „alten“ Oberbodens, im Grundsatz baut man künstlich</p>	<p>Entwicklungsziele nicht gefolgt. Hinweise, dass die zu verwendenden Sortimenten forstlichen Ansprüchen genügen sollen, sowie zur damwilsicheren Zäunung der Flächen wurden ergänzt.</p> <p>Zu einzelnen Flächen erfolgen weitergehende Differenzierungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Maßnahme 2: Die vorhandenen Auflichtungen sollen beim Bestandsumbau berücksichtigt werden, um dem Ziel einer Erhaltung bzw. Entwicklung von lichten Waldbereichen zu entsprechen. Auch das Ziel, einen artenreichen Waldrand aufzubauen, wird damit aufgegriffen.• Maßnahme 3: Aufgrund der dort bestehenden Naturverjüngung soll der Bestandsumbau auf dieser Fläche nicht durch eine flächenhafte Neuaufpflanzung von Eiche sondern unter Nutzung der bereits erfolgenden Naturverjüngung durch eine sukzessive Entnahme der überständigen Kiefer in Kombination mit Beseitigung der Kiefernaturverjüngung über einen Zeitraum von 20 Jahren erfolgen. <p><u>§ 8 Abs. 2 Behandlung des Oberbodens</u> Den Bedenken im Hinblick auf das Aufbringen von Oberboden wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wurde dahingehend angepasst, dass die beschriebene Ausbringung des Oberbodens auf die externen Ausgleichsflächen entfällt. (Hinweis: Eine geeignete</p>
--	--	---

	<p>einen Zwei-Schicht-Boden auf.</p> <p>Die Pflanzen wachsen deutlich schlechter an, die Wasserversorgung ist erheblich schlechter (Lagerungsdichte), die Nährstoffverteilung (Auflagehumus im Unterboden) ist inhomogen.</p>	<p>Vorbereitung der Fläche, Mischung mit dem anstehenden Boden sowie ein „Vor Kopf“ Arbeiten vorausgesetzt, könnte diese Maßnahme zu günstigen Ausgangsbedingungen für eine Waldbegründung führen).</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Staatliches Gewerbeaufsichts amt Celle, Schreiben vom 03.08.2017</p>	<p>Gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Änderung oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen.</p> <p>Ich bitte um Übersendung einer Ausfertigung der Entscheidung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken bestehen und keine Änderungen oder Ergänzungen vorgeschlagen werden.</p> <p>Dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt wird nach erfolgtem Satzungsbeschluss eine entsprechende Ausfertigung der Unterlagen zugeschickt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>VNP Stiftung Naturschutzpark Lüneburger Heide, Schreiben vom 29.08.2017</p>	<p>Zum oben genannten, öffentlich ausliegenden B-Plan nehmen wir als Eigentümer der betroffenen Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen (Flurstücke 13/3 (jetzt 13/7) und 13/4 der Flur 6 sowie Flurstücke 23 und 25/1 der Flur 8 in der Gemarkung Neuenkirchen) wie folgt Stellung:</p> <p>1. Wir haben für die Aufforstung (Maßnahme 1, Flurstücke 13/7 und 13/4 der Flur 6) und auch die Aufwertungsmaßnahmen im Wald (Maßnahme 2, Flurstücke 23 und 25/1 der Flur 8) Eiche statt Buche vorgesehen. Die Ackerflächen sollen mit Traubeneiche als Hauptbaumart sowie Hainbuche und Linde aufgeforstet werden. Auch der Voranbau als bestandaufwertende Maßnahme soll mit Traubeneiche geschehen. Erfahrungsgemäß wird der Wertfaktor einer Eichenaufforstung vom Landkreis Heidekreis eher noch höher angesehen als eine Aufforstung mit Buche, so dass wir keinen Grund sehen, warum unsere Baumartenwahl nicht</p>	<p>Zu 1.: Die Hinweise zur Baumartenauswahl wurden bei der Maßnahmenbeschreibung sowohl für die Aufforstung (Maßnahme 1, Flurstücke 13/7 und 13/4 der Flur 6) als auch für die Bestandaufwertung (Maßnahme 2, Flurstücke 23 und 25/1 der Flur 8) berücksichtigt.</p>

	<p>berücksichtigt werden könnte.</p> <p>2. Laut Umweltbericht soll auf der aufzuforstenden Fläche bereits ein querender Weg vorhanden sein, an dessen Rändern eine entsprechende Waldrandgestaltung stattfinden soll. Unseres Erachtens liegt hier ein Irrtum vor. Die aufzuforstende Fläche wird gequert von einem alten Gewässer-Flurstück (jetzt aber durchgehend Acker) und weiter südlich vom tatsächlich bestehenden Graben. Die Lage der vorgesehenen Flächen für eine Waldrandgestaltung wäre insofern zu überdenken, da Wegränder auf unseren Flächen zurzeit noch gar nicht vorhanden sind.</p> <p>3. Wir sehen zwischen dem bebauten Grundstück Flurstück 13/6 (im Eigentum von Mathias Zimmermann) und unserer aufzuforstenden Fläche an der nördlichen Grenze des Flurstücks 13/7 einen Waldweg zur Erschließung der dahinterliegenden Waldflächen vor und anschließend eine entsprechende Waldrandgestaltung. Wir bitten dies bei der Planung und Bilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p>4. Laut Umweltbericht soll auf der aufzuforstenden Fläche auch Grünland vorhanden sein. Es handelt sich jedoch durchweg um Ackerland. Wir bitten dies bei der Planung und Bilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Übrigen bitten wir darum, dass wir in die Bepanung unserer Eigentumsflächen im Detail einbezogen werden, da wir als Naturschutzorganisation dazu naturgemäß auch eine eigene Auffassung vertreten, entsprechende Pläne verfolgen und vor Stiftungsgremien zu verantworten haben.</p>	<p>Zu 2.: Den Hinweisen wird gefolgt. Die angepasste Flächenstruktur wurde in die Bilanzierung eingestellt. Entlang der westlichen Flurstücksgrenze/entlang des Weges sowie entlang der nördlichen Grenze bzw. des hier anzulegenden Weges (s. a. zu Pkt. 3) werden Waldränder / Waldsäume angelegt.</p> <p>Zu 3.: Dem Hinweis des Einwenders zur Entwicklung eines Erschließungsweges sowie eines begleitenden Waldsaumes wird gefolgt. Die veränderte Flächenstruktur wurde in die Bilanz eingestellt.</p> <p>Zu 4.: Dem Hinweis des Einwenders wurde mit der Darstellung von Ackerfläche an Stelle von Grünland gefolgt, der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Gemeinde sichert dem Einwender eine enge Abstimmung bei der Konkretisierung der Ersatzaufforstung zu.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Behörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben</p>	<p>Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o.g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>In der nun vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des</p>	<p>Es wird der in der Stellungnahme dargestellten Aussage zugestimmt,</p>

<p>vom 28.08.2017</p>	<p>Büros Zacharias Verkehrsplanungen vom März 2017 wird der Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße"/Gemeindestraße „Siemensstraße“ mit der Qualitätsstufe „A“ bewertet.</p> <p>Auf meine Stellungnahme, die ich am 23.01.2017 im Rahmen der TöB - Beteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 23.01.2017 noch einmal angeführt (<i>kursiv</i>):</u></p> <p><i>Der Geltungsbereich des o.g. Planvorhabens liegt am westlichen Rand der Ortschaft Neuenkirchen in der Gemeinde Neuenkirchen. Er grenzt in Abschnitt 170 von Station 4.924 bis Station 5.222 an den nordwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen.</i></p> <p><i>Die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebiets erfolgt über die Gemeindestraße „Siemensstraße“ mit Anbindung an den nordwestlichen Fahrbahnrand der L 171 „Visselhöveder Straße“ in Abschnitt 170 bei Station 4.897 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Neuenkirchen.</i></p> <p><i>Der v. g. Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße"/Gemeindestraße „Siemensstraße“ ist mit einem Linksabbiegestreifen ausgebaut, die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 100 km/h. Weiterhin ist im südlichen Plangebiet zur L 171 die Anlage eines Lärmschutzwalles vorgesehen. Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist eine</i></p>	<p>dass in der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen vom März 2017, der Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße"/Gemeindestraße „Siemensstraße“ mit der Qualitätsstufe „A“ bewertet wird. Der Knotenpunkt kann demnach auch im Prognosehorizont 2030 im heutigen Ausbauzustand die Mehrverkehre durch die Gewerbegebietserweiterung problemlos aufnehmen.</p> <p>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 23.01.2017 bereits aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die zur Stellungnahme vom 23.01.2017 vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen bereits vorgenommene Abwägung wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (<i>kursiv</i>) nachfolgend noch einmal angefügt:</p> <p><i>Die Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</i></p>
-----------------------	---	--

	<p><i>Ausweisung von gewerblichen Bauflächen auf den zurzeit bestehenden Flächen für Wald.</i></p> <p><i>Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</i></p> <p>1. <i>Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplans aufzunehmen.</i></p> <p>2. <i>Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung für den Knotenpunkt L 171/ Gemeindefstraße „Siemensstraße“ in Abschnitt 170 bei Station 4.897 im Zuge der L 171 ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen anzugeben und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität</i></p>	<p><i>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsischen Behörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte beachtet werden. Auf die nachfolgenden Ausführungen zu den jeweiligen Punkten wird verwiesen.</i></p> <p><i>Zu 1.</i> <i>Die gem. § 24 NStrG beachtliche Bauverbotszone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und in einer Tiefe von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 171 festgesetzt. Zudem werden die textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:</i></p> <p>§ 10 Flächen, die von der Überbauung freizuhalten sind – Bauverbotszone gem. § 24 NStrG <i>(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</i></p> <p><i>Die im Bebauungsplan festgesetzte, von der Überbauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone gem. § 24 NStrG) ist von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der geplanten Errichtung eines Lärmschutzwalles entlang der L 171 innerhalb der Bauverbotszone wird auf die nachfolgenden Punkte 3 bis 5 verwiesen.</i></p> <p><i>Zu 2.</i> <i>Durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias – wurde eine „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Boschstraße/Siemensstraße (B-Plan Nr. 16 C) in der Gemeinde Neuenkirchen“ (Hannover, 02.03.2017) erarbeitet. Darin wurde die Verkehrsqualität für die Anbindung des Gewerbegebietes</i></p>
--	--	---

	<p><i>nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2030 vorzusehen.</i></p> <p>3. <i>Die Herstellung des geplanten Lärmschutzwalls innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße bedarf gem. § 24 (7) NStrG der Ausnahme vom Bauverbot, die ggf. im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens mit Auflagen und Bedingungen seitens der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt wird.</i></p>	<p><i>an die L 171 ermittelt. Auf der Basis aktueller Verkehrsdaten wurde dabei das zukünftige Verkehrsaufkommen (Jahr 2030) zunächst noch ohne die o.g. Nutzungen abgeschätzt. Dieser Prognose wurde der zu ermittelnde Verkehr mit Bezug zu dem geplanten Bauvorhaben überlagert. Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:</i></p> <p><i>„[...] Für den Knotenpunkt L 171/ Siemensstraße ergibt sich im Planfall 2030 vorfahrts geregelt eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A.</i></p> <p><i>Der Knotenpunkt kann demnach auch im Prognosehorizont 2030 im heutigen Ausbauzustand die Mehrverkehre durch die Gewerbegebietserweiterung problemlos aufnehmen.¹⁷</i></p> <p><i>Aus dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes zukünftig nicht beeinträchtigt wird. Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Zu 3.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Herstellung des geplanten Lärmschutzwalls innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße gem. § 24 (7) NStrG der Ausnahme vom Bauverbot bedarf. Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass diese im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens seitens der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt werden könnte. Ein entsprechender Antrag wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, gestellt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</i></p>
--	--	---

¹⁷ Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias –, „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Boschstraße/Siemensstraße (B-Plan Nr. 16 C) in der Gemeinde Neuenkirchen“, Hannover, 02.03.2017, S. 12

	<p>4. Die Aufschüttung des geplanten Lärmschutzwalles entlang der Landesstraße ist vor Bauausführung mit der hiesigen Straßenbauverwaltung unter Vorlage detaillierter Planunterlagen einvernehmlich abzustimmen. Der Abstand des Wallfußes zur Stammkante der sich in diesem Bereich befindlichen Bäume sollte 2,5 m nicht unterschreiten um Schäden an den Bäumen zu vermeiden. Weiterhin darf die Unterhaltung des geplanten LSW nicht über oder vom Landesstraßengrundstück erfolgen, hierzu ist ggf. ein entsprechender Unterhaltungsweg vorzusehen.</p> <p>5. Bei der Planung des Lärmschutzwalls sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im entsprechenden Streckenabschnitt der L 171 zu berücksichtigen.</p> <p>6. Eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße, 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. Die Kosten für Planung, Bauausführung, Unterhaltung etc. gehen zu Lasten der Gemeinde.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits zur öffentlichen Auslegung in der Begründung und auf dem Bebauungsplan selbst ergänzt.</p> <p>Zu 4. Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, werden seitens der Gemeinde Neuenkirchen rechtzeitig vor Baubeginn detaillierte Planunterlagen zum geplanten Lärmschutzwall vorgelegt. Darin werden der in der Stellungnahme vorgegebene Abstand des Wallfußes zur Stammkante der bestehenden Bäume sowie die Vorgaben zur Unterhaltung des Lärmschutzwalles berücksichtigt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</p> <p>Zu 5. Im Rahmen der konkreten Planung des Lärmschutzwalles werden die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im entsprechenden Streckenabschnitt der L 171 berücksichtigt. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</p> <p>Zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße mit entsprechenden baulichen Anlagen auszuschließen ist. Entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des Plangebietes ist die Errichtung eines 3 m hohen Lärmschutzwalles vorgesehen (siehe Ausführungen zu den Punkten 3 bis 5). Es wird davon ausgegangen, dass durch den Lärmschutzwall einschl. Bepflanzung entsprechende Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der L 171 durch Blendung vermieden werden können. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
--	---	---

	<p>7. In dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße zur L 171 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 5 m/200 m vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>8. In Abgrenzung zum Landesstraßengrundstück ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in der Planzeichnung zum Bebauungsplan festzusetzen. Jegliche Anbindungen „Rad- u. Fußweg“ vom Plangebiet zur Landesstraße sind z. B. durch Einfriedungen auszuschließen und werden nicht zugelassen.</p> <p>9. Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-128- abzustimmen.</p> <p>10. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p>	<p>Zu 7. Die Sichtdreiecke werden nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet. Sie verlaufen jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 C, sodass von einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan abgesehen wird. In der Planzeichenerklärung erfolgt der zusätzliche Hinweis, dass die Sichtdreiecke von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten sind.</p> <p>Zu 8. Anbindungen an den Fuß- und Radweg bzw. über diesen an die Landesstraße sind nicht vorgesehen. Entlang der südlichen Grenze des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes wird daher, entsprechend der Anregung, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedung der Grundstücke etc. werden im Bebauungsplan jedoch nicht getroffen. Entsprechende Belange der Landesstraße werden im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Der Hinweis wird jedoch in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 9. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße mit der hiesigen Straßenbauverwaltung abzustimmen sind. Im Rahmen des o.b. Antragsverfahrens zur Genehmigung des geplanten Lärmschutzwalles entlang der L 171 wird die vorgesehene Eingrünung des Walles ebenfalls mit der zuständigen Stelle des Niedersächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 10. Der Hinweis, dass Brauch- und Oberflächenwasser dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden darf, wird in die Begründung aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes soll das anfallende Oberflächenwasser der Versickerung zugeführt werden.</p>
--	---	--

<p><i>11. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</i></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>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten</i></p>	<p><i>Zu 11.</i> <i>Aufgrund der Verkehrsbelastung der L 171 von 3.740 Kfz/24h, der Siemensstraße (1.320 Kfz/24h), der Boschstraße (750 Kfz/24h) und der Planstraße (470 Kfz/24h) – jeweils Prognosefall 2025 – wurden für das Plangebiet selbst und die umgebenden Nutzungen Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) untersucht. Das schalltechnische Gutachten stellt hierzu heraus:</i> <i>„Aufgrund des Straßenverkehrs sind innerhalb der Baufenster des Plangebietes keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet zu erwarten. Geringfügige Überschreitungen treten ausschließlich südöstlich des geplanten Walls nahe der Plangebietsgrenze auf.“¹⁸</i> <i>Es ist somit festzustellen, dass mit Bezug auf den von der L 171 ausgehenden Verkehrslärm keine Schallschutzmaßnahmen im Gebiet erforderlich werden. In die Begründung wird dennoch der Hinweis aufgenommen, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</i></p> <p><i>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung der Abschriften der Planunterlagen zugeschickt.</i></p> <p><i>Die o.g. Ausführungen wurden entsprechend der Abwägung bereits zur öffentlichen Auslegung in den jeweiligen Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.</i></p> <p><i>Es wird erneut zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten</i></p>
--	---

¹⁸ AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen (3. Entwurf)“, Isernhagen, 24.11.2016, S. 13

	<p>genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>	<p>Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</p> <p>Sobald der Bebauungsplan Nr. 16C Rechtskraft erlangt hat, wird der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung des Bebauungsplanes mit eingetragenen Verfahrensvermerken zugesandt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
<p>Elektrotechnik-Domgörgen GmbH & Co. KG, Schreiben vom 15.08.2017</p>	<p>1. Freigabe von Vergnügungsstätten.: - <i>Vergnügungsstätten</i></p> <p>Diese haben meiner Meinung nach in diesem Gewerbegebiet nichts zu suchen.</p> <p>Da sie nur über kleine Straßen wie „Herteler Straße“ „Siemens Straße“ „Boschstraße“ zu erreichen sind, befürchte ich verstärkt Wandalismus, Sachbeschädigung und Einbrüche in den angrenzenden Grundstücken.</p>	<p>Vergnügungsstätten können gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten zugelassen werden. Ob diese Art der baulichen Nutzung faktisch zur Realisierung kommt, ergibt sich nicht aus dem Bebauungsplan, sondern ist der Realisierung des Bebauungsplanes vorbehalten. Die Gemeinde Neuenkirchen strebt für die Ortsmitte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortsmitte Neuenkirchen" im Kernort Neuenkirchen an mit dem Ziel, in diesem aufgrund der zentral gelegenen Versorgungseinrichtungen städtebaulich besonders sensiblen Bereich, Vergnügungsstätten auszuschließen. Ein wirksamer Ausschluss ist jedoch nur dann möglich, wenn diese Nutzung im Gemeindegebiet nicht vollständig ausgeschlossen, sondern in Bereichen, die dem Grunde nach für diese Nutzungen angemessen sind, auch zugelassen werden.</p> <p>Dies ist in dem hier in Rede stehenden Gewerbegebiet der Fall, da aufgrund der Randlage des Gebietes das Konfliktpotenzial zu sonst schützenswerten Nutzungen, wie Wohnen, soziale Einrichtungen oder Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen, nicht in der unmittelbaren Umgebung vorhanden sind. Vielmehr handelt es sich hierbei um ein Gewerbegebiet, in dem planbedingt gegenüber Wohn- und Mischgebieten höhere Immissionen zulässig sind. Insofern räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Festsetzung den ausnahmsweise im Gewerbegebiet zulässigen Vergnügungsstätten gegenüber Standorten in der auch touristisch</p>

		<p>bedeutsamen Ortsmitte den Vorrang ein. Alternativstandorte stellen sich im gewachsenen Siedlungsbereich von Neuenkirchen nicht dar, da diese Flächen von Wohnnutzungen, Gemeinbedarfseinrichtungen, sozialen und kirchlichen Einrichtungen und Einrichtungen des Tourismus geprägt werden und in diesem Bereich Vergnügungsstätten insbesondere in den Nachtstunden durch Zu- und Abfahrten erhebliche Beeinträchtigungen verursachen können, die mit den o.g. Gebietstypen und Nutzungen aus Gründen des Immissionssschutzes nicht vereinbar sind.</p> <p>Bei der in der Stellungnahme getroffenen Aussage, dass sich dann verstärkt Vandalismus, Sachbeschädigung und Einbrüche auf den angrenzenden Grundstücken darstellen werden, stellt eine reine und nicht weiter belegte Vermutung dar.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p>2. Abholzung des Baumbestandes</p> <p>Meiner Meinung nach sollten die neuen Flächen nicht gerodet werden.</p> <p>Begründung die vorhanden Tier und Pflanzen werden geschont Dadurch das nur die Flächen gerodet werden, die zur Nutzung gebraucht werden, haben Tiere aus diesem Waldgebiet Zeit auf andere Flächen auszuweichen Ich bitte mindestens den Teil den wir erwerben wollen nicht zu Roden.</p> <p>Das die Verkehrswege gerodet werden ist selbstverständlich.</p>	<p>Die Abholzung von Bäumen ist für die Deckung des Gewerbeflächenbedarfs erforderlich. Der Bestand wird naturschutzfachlich und waldrechtlich durch Ersatzanpflanzungen kompensiert.</p> <p>Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes können zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Käufer entsprechende Vereinbarungen bzgl. der Baumerhaltung getroffen werden, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine weitergehenden Festsetzungen zur Baumerhaltung.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>

	<p>3. Energetische Nutzung von Biomasse</p> <p>Elektro Domgörgen seit über 30 Jahren in Neuenkirchen. Wir beschäftigen uns seit ca. 20 Jahren mit der Errichtung von Steuerungen für Biogas-Anlagen. Zurzeit betreuen wir ca. 120 Anlagen mit einer elektrischen Gesamtleistung vom ca. 100 MW. Sollte die Nutzung von Biomasse verboten sein könnte es dazu führen das unser Betriebsstandort verlegt werden muss. Da Versuche oder weitere Entwicklungen zu diesem Thema nicht möglich sind. Da aber Regenerative Energien in Norddeutschland ein wichtiges Thema sind. Sollte zumindest eine andere Formulierung gefunden werden. zu Beispiel (für neu Betriebe die sich ab den 2018 neu Ansiedeln) oder (Bedarf der besonderen Genehmigung durch den Gemeinderat)</p>	<p>Die Fa. Elektro Domgörgen stellt sich als Gewerbebetrieb dar, der u.a. die Errichtung Steuerungen für Biogas-Anlagen betreibt. Dieses Gewerbe stellt sich nicht als eine Anlage zur energetischen Nutzung von Biomasse dar. Die energetische Nutzung von Biomasse ist u.a. mit Biogasanlagen, nicht aber mit Betrieben, die mit der Herstellung von Steuergeräten befasst sind, verbunden. In die Begründung wird daher klarstellend darauf hingewiesen, dass nur solche Betriebe unzulässig sind, die als Hauptnutzung die energetische Nutzung von Biomasse zum Ziel haben. Dabei muss auch die Erzielung von Energie aus Biomasse wesentlicher Bestandteil des Geschäftszieles sein.</p> <p>Der Ausschluss der beschriebenen Nutzung ist aufgrund der unmittelbaren Nähe von Wohnsiedlungsbereichen (hier südlich angrenzend ein Reines Wohngebiet) zur Vermeidung von Immissionskonflikten gerechtfertigt und auch erforderlich.</p> <p>Der hier in Rede stehende Elektrobetrieb ist von dieser Festsetzung nicht betroffen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
<p>RA und Notar W. Beckmann, Schneverdingen, Schreiben vom 28.08.2017</p>	<p>Als Miteigentümer des auf der gegenüberliegenden Straßenseite an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücks Pferdekoppel 20 muss ich der beabsichtigten Planung nachdrücklich widersprechen:</p> <p>1.) Das Grundstück Pferdekoppel 20 ist gelegen im Gebiet des Bebauungsplanes „Kleine Heide“ innerhalb eines „Reinen Wohngebietes“. Daraus resultiert ein Anspruch auf Schutz vor Gewerbelärm, um ungestörtes Wohnen zu gewährleisten. Ein unmittelbar angrenzendes Gewerbegebiet mit den unvermeidbar von diesem Gebiet abstrahlenden Gewerbelärm greift unweigerlich</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einwanderheber und Miteigentümer des Wohngrundstücks Pferdekoppel 20 der beabsichtigten Planung nachdrücklich widerspricht.</p> <p>Der beschriebene Schutzanspruch des in einem Reinen Wohngebiet gelegen Grundstückes wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch bestritten, dass ein an das v.g. Wohngrundstück angrenzend geplantes Gewerbegebiet unvermeidbaren Gewerbelärm erzeugt, der dazu geeignet sein soll, von diesem Gebiet in das benachbarte Wohngebiet unweigerlich einzuwirken. Zur Beurteilung</p>

	<p>in diesen geschützten Wohnbereich ein.</p>	<p>der von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Lärmimmissionen wurde durch das Ing.-Büro AMT ein schalltechnisches Gutachten ausgearbeitet, das auf die vom Gewerbegebiet maximal ausgehende Lärmemission eingeht. Auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens sind in den Bebauungsplan Festsetzungen zum Immissionschutz in Form eines 3 m hohen Lärmschutzwalles aufgenommen worden. Ferner wurden Festsetzungen zur maximalen sektoralen Schallausbreitung in den B-Plan aufgenommen. Hierzu wird gutachterlich wie folgt ausgeführt:</p> <p>„7.3 Bestimmung der festzusetzenden Emissionskontingente <i>In einem ersten Schritt wurde für die gesamte Fläche des Plangebiets, ausgenommen öffentliche Verkehrs- und Grünflächen sowie den denkmalgeschützten Bereich, ein Emissionskontingent von tagsüber 60 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m² angesetzt. Da dies zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den südlich gelegenen Wohnnutzungen führt, wurde das Plangebiet im zweiten Schritt in zwei Teilflächen unterteilt (siehe Abbildung 7 des Gutachtens). Für die Teilflächen wurden die zulässigen Emissionskontingente bestimmt, wobei mit den obigen Werten (60 bzw. 45 dB(A)/m²) gestartet wurde und dann in einem iterativen Prozess Emissionskontingente so berechnet wurden, dass die Planwerte an den maßgeblichen Immissionsorten gerade ausgeschöpft werden. Damit ergeben sich die in Tabelle 6 (des Gutachtens) angegebenen zulässigen Emissionskontingente. [...]</i> <i>Die Berechnung des Emissionskontingents ist nach DIN 45691 [8] ausschließlich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung durchzuführen. Daher wurde der Boden als reflektierend (Bodenabsorption G = 0) und keine meteorologische Dämpfung angenommen. Der Ruhezeitenzuschlag wurde nicht berücksichtigt.</i> <i>Außerdem wurde freie Schallausbreitung im Untersuchungsraum angenommen, insbesondere wurde damit die Abschirmung durch den geplanten Lärmschutzwall bei der Berechnung der Emissionskontingente nicht berücksichtigt. Die Emissionskontingente können formal im Bebauungsplan angegeben werden, letztendlich</i></p>
--	---	---

	<p>Unabhängig von etwaig vorliegenden abstrakten Berechnungen sind mit hoher Wahrscheinlichkeit aus dem Gewerbegebiet Lärmimmissionen als schädliche Umwelteinwirkungen für die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten. Erfahrungsgemäß sind abstrakte Lärmberechnungen auch nicht in der Lage, die tatsächliche Lärmentwicklung und Lärmeinwirkung zuverlässig darzustellen, Theorie und Wirklichkeit dürften auch auf diesem Gebiet erheblich differieren. Ob und welche Betriebe sich dort ansiedeln, ist ebenso wenig voraussehbar wie Art und Ausmaß der tatsächlichen Lärmentwicklung, die von dort abstrahlt und auf das Wohngebiet einwirkt. Daran ändern auch alle theoretischen Berechnungsversuche, die weitgehend auf Annahmen beruhen, nichts. Auch ist die spätere Einhaltung von Lärmvorgaben und Lärmkontingenten in keiner Weise gewährleistet, denn diese werden natürlich nicht von Amts wegen überwacht und kein Gewerbebetrieb hat ein Eigeninteresse an Lärmvermeidung, denn diese ist in der Regel mit Aufwand und Kosten verbunden.</p>	<p><i>werden sich aber höhere Geräuschemissionen als hier angegeben realisieren lassen. Die Abschirmwirkung durch den Wall und die weitere Bebauung lässt sich – abhängig von der Art und den geplanten Gebäuden des jeweiligen Betriebes – pauschal mit 5 bis 10 dB abschätzen. Eine schalltechnische Beurteilung ist dann im Einzelfall für die gewerblichen Betriebe vorzunehmen. [...]</i> <i>Im Plangebiet selbst müssen auf Teilfläche F1 leisere Betriebe angesiedelt werden, um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung im Reinen Wohngebiet sicherzustellen. Auf der nördlichen Teilfläche liegen die möglichen Emissionen in der Höhe typischer Emissionen in Gewerbegebieten. Die nördliche Teilfläche kann mit dem höchsten Emissionskontingent belegt werden.¹⁹</i></p> <p>Aus dem v.g. Gutachten geht hervor, dass die aus dem Gewerbegebiet auf das Reine Wohngebiet einwirkenden Gewerbelärmimmissionen die im Reinen Wohngebiet gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zulässigen Orientierungswerte nicht überschreiten. Das vorliegende schalltechnische Gutachten ist auf der Grundlage der dem technischen Stand entsprechenden Berechnung erarbeitet worden. Die Aussage, dass erfahrungsgemäß abstrakte Lärmberechnungen nicht in der Lage seien, die tatsächliche Lärmentwicklung und Lärmeinwirkung zuverlässig darzustellen, stellt eine rein subjektive und nicht weiter begründete Annahme dar, die allein auf Vermutungen basiert. Diese allein können jedoch für eine sachgerechte Abwägung nicht maßstabgebend sein. Gleiches gilt für die in der Stellungnahme kritisierten Lärmvorgaben und Lärmkontingenten und deren Einhaltung. Die im Bebauungsplan zu Grunde gelegten bzw. festgesetzten Immissionswerte sind für die nachfolgende Ebene der Baugenehmigungsverfahren bindend. Für den Fall eines sich aufdrängenden, merklichen Immissionskonfliktes wird die zuständige Behörde ggf. Nachmessungen veranlassen, sodass eine Prüfung</p>
--	---	---

¹⁹ AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen“, Isernhagen, 12.06.2017, S. 16 ff.

	<p>Den gesamten „Lärmschaden“ nach Eröffnung des Gewerbebetriebes tragen die Wohnanlieger, die zunächst im Planungsverfahren mit einem Schallgutachten, das als Feigenblatt dient, wehrlos gestellt werden sollen und anschließend dem ungebremsen tatsächlichen Lärm weitgehend schutzlos ausgeliefert sind.</p> <p>Vermutet werden darf bezüglich des eingeholten Gutachtens allerdings auch, dass dieses methodisch fehlerhaft ist, denn ersichtlich ist dort die Höhe der zulässigen Gewerbebebauung mit bis zu 15 m und Lärmabstrahlungen aus derartigen Höhen wohl kaum berücksichtigt, im übrigen beruht das Gutachten teilweise auf nicht verifizierten Annahmen.</p>	<p>dieser Immissionsituation gewährleistet werden kann. Ebenfalls stellt die Aussage, dass kein Gewerbebetrieb ein Eigeninteresse an Lärmvermeidung hat, eine reine subjektive Bewertung dar, die jeglicher Grundlage entbehrt.</p> <p>Auf der Grundlage der v.g. Aussagen zu den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens sowie den daraus abgeleiteten Festsetzungen zum Immissionsschutz können keine Hinweise auf einen zukünftig ungebremsten Lärm abgeleitet werden.</p> <p>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.</p> <p>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. Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Geräuschemissionen erfolgt dementsprechend nicht bereits im Bauleitplanverfahren, sondern im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens</p>
--	---	---

		<p>zukünftiger Betriebe. 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.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p>2.) Der zu erwartende Gewerbelärm verstärkt sich noch um den Verkehrslärm, der mit der bestimmungsgemäßen Nutzung des Gewerbegebietes verbunden ist und zu einem Großteil für den Zu- und Abgangsverkehr auch über die Visselhöveder Straße zu erwarten ist, die rückwärtig an das Grundstück Pferdekoppel 20 anschließt. Der Verkehrslärm von dieser Straße hat sich in der Vergangenheit schon deutlich erhöht durch verstärktes Verkehrsaufkommen, insbesondere offensichtlich auch durch verstärkten LKW-Verkehr, nämlich Mautflüchter, die dort zwischen den Autobahnen abkürzen. Dieser nicht unerhebliche Verkehrslärm würde sich noch deutlich verstärken durch den An- und Abfahrtsverkehr des Gewerbegebietes und bildet damit für das angrenzende Wohngebiet eine eigenständige Lärmbelastung, die bisher offensichtlich nicht berücksichtigt ist.</p> <p>Der Lärm der Straße ist bereits gegenwärtig für die angrenzende Wohnbebauung zeitweise erheblich störend und würde sich durch den Anliegerverkehr des Gewerbegebietes noch deutlich erhöhen. Das Wohngebiet unterliegt im Ergebnis einer doppelten Lärmbelastung, zum einen durch den steigenden Verkehrslärm und zum anderen durch die gewerblichen Lärmimmissionen.</p> <p>Im Ergebnis wird der erforderliche erhöhte Lärmschutz des angrenzenden reinen Wohngebietes mit dieser Planung rücksichtslos ignoriert.</p>	<p>Eine Begutachtung des zusätzlichen Verkehrslärms durch weitere Gewerbebetriebe erfolgt ebenfalls im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens (Abschnitt 7.4 der TA Lärm). Im Bauleitplanverfahren ist eine Berücksichtigung der betriebsbezogenen Verkehre auf öffentlichen Verkehrswegen nicht vorgesehen. Insbesondere hängt das zukünftige Verkehrsaufkommen von der Art der ansiedlungswilligen Unternehmen ab und lässt sich im Vorhinein auch nicht mit hinreichender Genauigkeit prognostizieren.</p> <p>Das Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 16 C der Gemeinde Neuenkirchen bietet demnach die Grundlage für weitere Planungen hinsichtlich der einzuhaltenden Geräuschemissionen. Werden die zulässigen Immissionskontingente, welche sich auf Basis der im Bebauungsplan festgelegten Emissionskontingente ergeben, eingehalten, so ist der Schutzanspruch des benachbarten Reinen Wohngebiets sicher erfüllt. Die Einhaltung des Schutzanspruchs ist erst im jeweiligen Genehmigungsverfahren der ansiedlungswilligen Unternehmen nachzuweisen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>

	<p>3.) Unzumutbar für die angrenzende Wohnbebauung erscheint weiter die vorgesehene Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet mit 12 Meter Höhe, ausnahmsweise sogar mit 15 Meter Höhe und ohne jede Begrenzung der Gebäudelänge. Derartige Gebäudeausmaße erscheinen im Hinblick auf die benachbarte kleinteilige Wohnbebauung bei weitem überdimensioniert. Solche Gebäudekolosse - anstelle des bisherigen Waldbestandes - üben auf die benachbarte Wohnbebauung eine optisch und psychologisch erdrückende Wirkung aus, der bisherige Charakter einer sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügenden Wohnbebauung wird dramatisch verändert und nunmehr dominiert durch den Eindruck einer öden, erdrückenden und abriegelnden gewerblichen Betonbebauung.</p> <p>Der hohe Schutzanspruch des reinen Wohngebietes wird auch unter diesem Aspekt verletzt und einerseits die Wohnqualität und andererseits auch der Grundstückswert erheblich beeinträchtigt; ein Wohngrundstück mit unmittelbar angrenzender ungehemmter gewerblicher Bebauung anstelle bisherigen Waldbestandes verliert auf dem Grundstücksmarkt erheblich an Wert.</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 12 m. Eine zusätzliche Überschreitung dieser Höhe um 3 m ist nur ausnahmsweise zulässig soweit diese aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (z.B. Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Betriebs (z.B. Aufzüge, Silos, usw.) erforderlich ist. Die zulässige Höhe von 12 bis 15 m stellt in diesem Fall eine für Gewerbegebiete regelmäßig zu erwartende Höhenentwicklung dar, die unter Beachtung des sich ergebenden Abstandes zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen mit rd. 57 m nicht dazu geeignet ist eine optisch erdrückende Wirkung zu entfalten. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass der Bebauung des Gewerbegebietes ein 3 m hoher begrünter Lärmschutzwall sowie die im Bereich des Fuß- und Radweges befindlichen Straßenbäume vorgelagert sind, die zusätzlich zu einer Minderung der optischen Wahrnehmung der Gebäude im Plangebiet beitragen.</p> <p>Je nach individueller Beurteilung können Auswirkungen bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betrachteten Grundstückes die Folge sein. In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkehrswert haben, nach Auffassung des BVerwG allein keine für die Abwägung erheblichen Belange darstellen; entscheidend ist der Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung (Beschluss vom 9.2.1995 – 4 NB 19.94). In diesem Zusammenhang wird daher bei dieser Bauleitplanung davon ausgegangen, dass bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Immissionswerte, faktisch keine erhebliche Beeinträchtigung des Grund und Bodens vorliegt, so dass nicht auf eine Wertminderung von Immobilien geschlossen werden kann. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Rechtsordnung einen allgemeinen Schutz dagegen, dass durch Vorgänge, die auf einem anderen Grundstück stattfinden und dass etwa die bisherige Aussicht in die freie Landschaft durch einen Neubau beseitigt wird, der Wert des eigenen Grundstückes sinkt,</p>
--	---	---

nicht kennt (BVerfG, Beschluss vom 24.01.2007 - 1 BvR 382/05 -, BRS 71 Nr. 74; vom 26.06.2002 - 1 BvR 558/91 -, BVerfGE 105, 252 (277); BVerwG, Beschluss vom 17.02.1981 - 4 B 13.81 -, BRS 38 Nr. 183).

Das OVG Lüneburg hat bzgl. der Beurteilung von Wertminderungen darauf hingewiesen, dass, soweit Grundstücke in Form von Nutzungsverböten oder -beschränkungen unmittelbar von einer Planung betroffen werden und in Folge davon Werteinbußen drohen können, derartige unmittelbare Auswirkungen als mögliche Nachteile für die betroffenen Grundeigentümer bei der Abwägung zu berücksichtigen sind (vgl. BayVGH, Urt. v. 13.7.2000 - 9 N 98.3587). „Mittelbare Auswirkungen allein in Form von Werteinbußen sind hingegen nicht abwägungsrelevant. Denn die Frage der Wesentlichkeit der Auswirkungen einer Planung auf "Nachbargrundstücke" beurteilt sich grundsätzlich nicht nach dem Umfang einer möglichen Verkehrswertminderung, sondern nach dem Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigungen, die durch die angegriffene Norm zugelassen werden. Die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstücks auf dessen Verkehrswert haben, sind daher allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Nur wenn die zu berücksichtigenden tatsächlichen Auswirkungen einen Grad erreichen, der ihre planerische Bewältigung im Rahmen der Abwägung erfordert, liegt auch ein Nachteil im Sinne von § 47 Abs. 2 VwGO vor (vgl. dazu BVerwG, Beschl. v. 9.2.1995 - 4 NB 17.94 -, NVwZ 1995, 895 - 896).²⁰

Dies kann jedoch nach Auffassung der Gemeinde auf der Grundlage des vorliegenden Gutachtens zum Immissionsschutz (Lärm) nicht abgeleitet werden, da weder ein Nutzungsverbot noch eine Nutzungsbeschränkungen hinsichtlich der in der Umgebung des Plangebietes gelegenen Grundstücksflächen planerisch vorbereitet werden. In diesem Zusammenhang sei jedoch darauf hingewiesen,

²⁰ Obergerverwaltungsgericht Niedersachsen zu Grundstückswert, Urt. v. 26.03.2009, Az.: 12 KN 11/07

		<p>dass die Anforderungen an den Immissionsschutz auf das Empfinden des verständigen Durchschnittsmenschen abzustellen haben und nicht darauf, was subjektiv als Störung empfunden wird; besondere Empfindlichkeiten, gesundheitliche Indispositionen oder andere persönliche Eigenheiten haben außer Betracht zu bleiben (BVerwG Beschl. V. 5.10.2005).</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p>4.) Die Planung beinhaltet einen schwerwiegenden Eingriff in den Naturhaushalt, in dem das bisher vorhandene Waldgebiet vernichtet wird. Die gravierenden Auswirkungen sind detailliert aufgeführt in der „faunistischen Kartierung“, auf die im einzelnen inhaltlich verwiesen wird. Nur beispielhaft und auszugsweise darf aus diesem Gutachten zitiert werden wie folgt:</p> <p>„Unter Berücksichtigung der recht geringen Gebietsgröße handelt es sich um eine recht artenreich ausgeprägte Brutvogelgemeinschaft. Dem Untersuchungsgebiet kommt aus diesem Grund und auf Grund des Vorkommens einer gefährdeten Art eine allgemeine Bedeutung für Brutvögel zu. ...</p> <p>Die Waldbereiche im Untersuchungsgebiet weisen ein recht zahlreich ausgeprägtes Spektrum an gehölbewohnenden Brutvögeln auf, die im Fall einer Rodung der Waldbereiche und einer nachfolgenden Überbauung ihr Bruthabitat verlieren werden. ...</p> <p>Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die umliegenden Waldbestände genügend Baumhöhlen aufweisen, um die im Plangebiet verlorengehenden zu ersetzen, zumal davon auszugehen ist, dass geeignete Bruthöhlen in der Regel bereits genutzt werden. ...</p>	<p>Der Einwender zitiert umfangreich verschiedene Textstellen des Umweltberichtes bzw. des faunistischen Gutachtens, aus denen die Wertigkeit des durch die Planung betroffenen Gebietes für Natur und Landschaft hervor geht. Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Einzelnen angesprochenen Beeinträchtigungen werden jedoch durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen, so dass im Ergebnis keine Vorschriften und insbes. Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes der Planung entgegenstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generell werden die angesprochenen Auswirkungen durch umfangreiche Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen, aufgrund derer im Vergleich zu den verloren gehenden Werten und Funktionen langfristig sogar mit einer erheblichen positiven Entwicklung für den Naturhaushalt gerechnet werden kann. • Angesprochene Auswirkungen auf Fledermäuse (mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände: Verlust von potentiellen Quartierbäumen, Tötung von Individuen) werden durch die Umsetzung der vorgesehenen CEF Maßnahmen (Fledermauskästen) im Zusammenhang mit einer ökologischen Baubegleitung im Zuge der Baufeldräumung/Baumfällung ausgeschlossen. • Dies gilt sinngemäß für die Habitatverluste der im Gebiet vorgefundenen Vogelarten. Insbesondere werden für die Höhlenbrüter gleichfalls geeignete Nisthilfen vorgesehen, um

	<p>Im Rahmen einer Eingriffsregelung sollte grundsätzlich versucht werden, die verlorengehenden Funktionen des Naturhaushalts wieder herzustellen. Im Fall eines älteren Waldes wie hier ist dies schwierig, da bei einer Neubegründung von Wäldern eine lange Entwicklungszeit notwendig ist, um u. a. eine gleichwertige Funktion für waldbewohnende Vogelarten zu erreichen. ...</p> <p>Durch den geplanten Eingriff ist ein gut strukturierter höhlenreicher Kiefernforst mit hohem Quartierpotential betroffen, der von mehreren Fledermausarten als Jagdhabitat genutzt wird. Der südliche Waldrand dient mehreren Arten als Flugstraße und ist daher von besonderer Bedeutung.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen sind dann zu erwarten, wenn Quartierbäume von Fledermäusen gefällt werden, was zu einem Verlust von Fledermausquartieren führt. Außerdem kann es bei einer Quartierzerstörung zu Individuenverlusten von anwesenden Fledermäusen kommen. ...</p> <p>Im Kiefernforst wurde ein hohes Quartierpotential festgestellt, das von einer Rodung betroffen sein würde. ... Der mögliche Verlust eines Quartierverbundes könnte besonders für diese kleinräumig agierende Art gravierend sein. ...</p> <p>Durch die Rodung des Kiefernwaldes im Osten des Untersuchungsgebietes würde ein Jagdhabitat von besonderer Bedeutung verlorengehen. Hier finden quartiernahe Jagdaktivitäten, insbesondere von Zwergfledermäusen und Myotis-Arten statt. ... Wie gravierend der Verlust vor allem für Myotis-Arten und ggf. das braune Langohr ist, kann auf Grund der Datenlage nicht abschließend geklärt werden, es handelt sich aber in jedem Fall um eine erhebliche Beeinträchtigung. ..."</p> <p>Entsprechende Anmerkungen ergeben sich hinsichtlich des vorhandenen Reptilienbestandes, bei dem eine Vernichtung durch Verletzung und Tötung anzunehmen ist, obwohl die</p>	<p>artenschutzrechtliche Verbote, die durch den Verlust von Brutquartieren entstehen könnten, zu vermeiden.</p> <p>Die vorgesehenen CEF – Maßnahmen sollen dabei vorgezogen erfolgen. So kann eine Funktionsfähigkeit bereits zum Zeitpunkt der Maßnahmendurchführung gewährleistet werden.</p> <p>Zur Vermeidung von Individuenverlusten für Reptilien soll während der Bauphase ein Reptilienschutzzaun zur Abgrenzung des Lebensraumes/Flurstück 264/21 von der Baufläche aufgestellt werden</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
--	---	--

	<p>vorkommenden Arten Waldeidechse und Blindschleiche national besonders geschützt sind.</p> <p>Die Vernichtung dieses wertvollen Naturbestandes durch das Gewerbegebiet erscheint unverträglich; insofern wird auch auf die einschlägigen Gebots- und Verbotsvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes verwiesen, die dieser Planung entgegenstehen.</p>	
	<p>5.) Die Planung verletzt den Trennungsgrundsatz, also den Grundsatz einer angemessenen räumlichen Trennung sich widersprechender Nutzungen, also einerseits gewerblicher Nutzung, andererseits der Wohnnutzung innerhalb eines reinen Wohngebietes und schließlich auch der naturschutzrechtlichen Belange.</p> <p>Zu rügen ist insofern eine fehlerhafte Abwägung einseitig zu Lasten des angrenzenden Wohngebietes und zu Lasten des in verschiedener Hinsicht wertvollen, jedoch durch die Planung zur Vernichtung vorgesehenen Naturraumes.</p> <p>Diese doppelte Konfliktsituation könnte andererseits recht einfach vermieden werden durch einen Alternativstandort, bei dem</p>	<p>Die Auffassung, die vorliegende Bauleitplanung verletze das Trennungsgebot, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, 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, wird nicht geteilt. Der Bebauungsplan trifft neben Festsetzungen zum Immissionsschutz, über die der Schutz der umgebenden Wohngebiete sichergestellt werden kann, auch entsprechende Festsetzungen zum Naturschutz, in Form von CEF-Maßnahmen für den Artenschutz, Pflanzmaßnahmen sowie externen Kompensationsmaßnahmen über die die im Plangebiet hervorgerufenen Eingriffe ausgeglichen werden. Es wird hierzu auf die v.g. Ausführungen zu den Punkten 1.) bis 4.) hingewiesen und Bezug genommen.</p> <p>Der Vorwurf einer fehlerhaften Abwägung wird vor diesem Hintergrund daher zurückgewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen der seit dem 10.06.2016 wirksamen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes,</p>

	<p>derartige Konflikte nicht auftreten. Offensichtlich fehlt es aber im Rahmen der Planung an einer Erwägung und belastbaren Prüfung von Alternativstandorten, die zu derartigen Konflikten nicht führen. Insofern bietet sich schon an die Erweiterung eines anderweitig gelegenen Gewerbegebietes, die weder zu einer Konfrontation mit einem Wohngebiet noch zu einer Vernichtung wertvoller Naturflächen führen würde; auch die Schaffung eines neuen Gewerbegebietes wäre aber insofern in Betracht zu ziehen, um die vorliegend auftretenden Konflikte zu vermeiden.</p>	<p>die für die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen gewerbliche Bauflächen darstellt. Bereits auf der Grundlage der Darstellung der 15. FNP-Änderung war somit eine Entwicklung der Flächen als Gewerbegebiet ableitbar. Einwände seitens der Öffentlichkeit wurden gegenüber der Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Rahmen der Aufstellungsverfahren seinerzeit nicht vorgetragen. Es sei in diesem Zusammenhang ebenfalls darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 15. FNP-Änderung bereits eine ausführliche Betrachtung möglicher Standortalternativen erfolgt ist.</p> <p>Aufgrund der mit Gewerbegebieten verbundenen Immissionsituation wurden dabei Standorte innerhalb des gewachsenen Siedlungsbereiches im Vorfeld ausgeschlossen, um Immissionskonflikte zu vermeiden. Hier wären die Nutzungskonflikte zu den nächstgelegenen betriebsfremden Wohnnutzungen zu groß und die erforderlichen Maßnahmen zum Immissionsschutz für die im Gewerbegebiet anzusiedelnden Betriebe zu umfangreich und daher unverhältnismäßig.</p> <p>Die Prüfung auf Standortalternativen wurde daher auf die jeweiligen Ortsrandlagen beschränkt, die bereits eine „gewisse“ gewerbliche Prägung und Möglichkeiten der Ergänzung aufweisen.</p> <p>Die Siedlungsränder werden für die Ortschaft Neuenkirchen im Süden vorrangig durch Wohnsiedlungsbereiche und Waldflächen geprägt. Von einer Ausweisung gewerblicher Bauflächen wurde daher in diesem Bereich aufgrund der absehbaren Konfliktpotenziale abgesehen. Die am nördlichen und östlichen Ortsrand gelegenen Freiflächen bieten grundsätzlich Möglichkeiten der Ausweisung neuer gewerbliche Bauflächen, stehen jedoch für die bauliche Entwicklung derzeit nicht zur Verfügung. Darüber hinaus wirkt im Norden und Nordosten das Hahnbachtal aufgrund der naturräumlichen Qualitäten raumbegrenzend.</p> <p>Das Gewerbegebiet Dickenbusch weist keine ausreichend großen und zusammenhängenden Flächen auf, die zur Deckung des mittelfristigen Gewerbeflächenbedarfs geeignet und ausreichend wären. Noch erkennbar unbebaute Flächen sind für die Entwicklung benachbarter Gewerbebetriebe als Erweiterungsflächen erforderlich</p>
--	--	--

	<p>Die vorliegende Planung ist rechtswidrig infolge erheblicher Abwägungsfehler. Ich beantrage, das Planungsverfahren einzustellen.</p> <p>Für den Fall, dass wider Erwarten dieser Plan trotzdem beschlossen wird, sollte etwaigen gewerblichen Ansiedlungsinteressenten vorsorglich offengelegt werden, dass Baugenehmigungen, die auf einem rechtswidrigen Bebauungsplan beruhen, der Nachbaranfechtung unterliegen.</p> <p>Die Verwaltung fordere ich auf, bzw. an jede Ratsfrau und jeden Rats Herrn appelliere ich dringend, von dieser Konfliktplanung Abstand zu nehmen.</p>	<p>und können daher für die Deckung des Baulandbedarfs nicht einbezogen werden.</p> <p>Die hier in Rede stehende und am westlichen Siedlungsrand befindliche Fläche hingegen eignet sich aufgrund der Größe, der Flächengeometrie und der Zuordnung zu bereits bestehenden Gewerbebetrieben und der angrenzenden Infrastruktur für eine maßvolle Ausweisung von Gewerbeflächen. Durch die Einbeziehung der bereits an das Gewerbegebiet Siemensstraße angrenzenden Waldfläche (mit Pionierwald auf einer ehemaligen Rodungsfläche) kann in diesem Bereich eine zusammenhängende Gewerbefläche erschlossen werden, welche aufgrund ihrer Nähe zu den ortsansässigen Betrieben, der möglichen Anbindung an das Gewerbegebiet Siemensstraße und aufgrund ihrer Größe für die Erweiterung und Entwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe und Neuansiedlung weiterer Gewerbebetriebe geeignet ist. Vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Waldes (Kompensation) hat die Gemeinde Neuenkirchen diesem Standort daher den Vorrang vor einer Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen an bisher nicht von gewerblichen Nutzungen geprägten oder weniger gut erschlossenen Standorten eingeräumt.</p> <p>Der Vorwurf der Rechtswidrigkeit aufgrund erheblicher Abwägungsfehler wird mit Bezug auf die o.g. Ausführungen zurückgewiesen. Von einer Einstellung des Planverfahrens wird abgesehen.</p> <p>Die Annahme es handele sich nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens um einen rechtswidrigen Bebauungsplan stellt eine alleinige Auffassung des Einwanderhebers dar und ist nicht Grundlage möglicher Interessentengespräche im Rahmen weiteren Veräußerung von Gewerbegrundstücken.</p> <p>Der Ratsmitgliedern werden die vorgebrachten Einwände einschließlich dieses Abwägungsvorschlages zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt.</p>
--	--	---

Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften,
einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und
Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“
- Begründung und Umweltbericht -

		Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.
--	--	--

2 Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der durchgeführten erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB wurden von privaten Personen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten und verkürzten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 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.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 27.11.2017</p>	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p><u>Textliche Festsetzungen:</u> <u>Hinweis Nr. 6:</u> Die Abbildungen sind in ihrer Anordnung zu den Beschreibungen missverständlich. Ich bitte dies zu überprüfen und zu korrigieren.</p> <p><u>Maßnahme 1:</u> Die Flurstücksangabe Gemarkung Neuenkirchen, Flur 6, Flurstück 13/3 ist nicht korrekt. Richtig wäre 13/7. Ich bitte dies zu korrigieren.</p> <p><u>Maßnahmen 4 & 5:</u> Siehe Maßnahmen 4 & 5 im Umweltbericht.</p> <p><u>Umweltbericht</u> <u>Maßnahmen 4 & 5:</u> Die Maßnahmen werden als Hutewald/bzw. Triftentwicklung benannt. Es wird nicht darauf eingegangen, inwiefern eine Hutewaldentwicklung erfolgen soll oder ob bereits Hutewald-Nutzungen bestehen. Mit der Maßnahmenbeschreibung wird lediglich auf einen Bestandsumbau hingewirkt.</p> <p>Der Ausgangszustand der Flächen wurde ohne Wertfaktor bewertet. Wenn als Ausgangszustand jedoch ein Kiefernwald (auf Heidepodsol, vgl. Landschaftsrahmenplan Stand 2013) mit ausgeprägter Bodenvegetation dargestellt wird, so ist dieser mit einem Wertfaktor von mind. 4 zu bewerten und nicht mehr aufwertbar. Die Maßnahmen sind daher nicht geeignet. Für den Verlust von Bodenfunktionen wären spezifische Maßnahmen bspw. auf stark überprägten, gestörten Böden oder Entsiegelungen</p>	<p>In der zur Unterschrift vorgelegten Planfassung (Gesamtplan), die als Abschrift nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes auch dem Landkreis übersandt wird, ist die Zuordnung der jeweiligen Übersichtspläne zu den einzelnen Maßnahmenbeschreibungen eindeutig nachvollziehbar.</p> <p>Die Flurstücksangabe wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Es wird auf die nachfolgenden Ausführungen zu den Maßnahmen 4 und 5 verwiesen.</p> <p>Die Maßnahmen 4 und 5 auf die in der Stellungnahme eingegangen wird, wurden u.a. aufgrund die sich mit einer solchen Maßnahme ergebenden walddrechtlichen Problematik unabhängig von dem Wertfaktor dieser Flächen, der sich bei Bewertung der unterschiedlichen Ausgangszuständen ergeben würde, nicht weiter verfolgt.</p> <p>Anstatt dessen wurde die randliche Umwandlung einer an einen Waldbestand angrenzenden Ackerfläche zu einem ausgeprägten Waldrand vorgesehen. Diese Maßnahme befindet sich in räumlichem Zusammenhang mit der Maßnahme 3, mit der im Rahmen des walddrechtlichen Ausgleichs ein längerfristiger Waldumbau erreicht werden soll.</p>

	<p>geeignet.</p> <p><u>Maßnahme 6:</u> Die für die Hängung der Kästen geeigneten Bäume sollten nach dem Pflegezeitraum von 30 Jahren als Habitatbäume erhalten werden.</p>	<p>Im Umweltbericht und in den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde zur Maßnahme 6 ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 08.11.2017 per E-Mail</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 02.11.2017 zu o.g. Maßnahme teile ich mit, das sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede in einer Entfernung von ca. 6 km zum Radar befindet. In diesem Bereich sind Höhenbeschränkungen von Bauten zu beachten.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen in diesem Bereich - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine von Ihnen angegebene Höhe von max. 15 m über Grund nicht überschreiten. Bis zu einer Höhe von 20 m über Grund kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.</p> <p>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede befindet und in diesem Bereich Höhenbeschränkungen von Bauten zu beachten sind. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen und als Hinweis auf den Plan aufgetragen.</p> <p>Wie in der Stellungnahme beschrieben, wird die Gebäudehöhe innerhalb des neu hinzukommenden eingeschränkten Gewerbegebietes auf max. 12 m einschl. einer ausnahmsweisen Überschreitung bis max. 15 m begrenzt, eine Änderung der Gebäudehöhe ist nicht vorgesehen. Es wird in diesem Zusammenhang daher zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände hat, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - diese Höhe nicht überschreiten. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass bis zu einer Höhe von 20 m über Grund auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden kann.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Überschreitung der Höhe von 20 m, die Planunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zugesandt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis</p>

		genommen und berücksichtigt.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 13.11.2017	Gegen die Planungen im Planbereich bestehen unsererseits keine Bedenken. Bzgl. der noch zu konkretisierenden externen Kompensationsmaßnahmen weisen wir darauf hin, dass wir das Einverständnis des Bewirtschafters der aufzuforstenden Fläche voraussetzen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planungen seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken geäußert werden. Die für den walddrechtlichen Ausgleich beanspruchten Flächen sowie die darauf erfolgenden konkreten Maßnahmen wurden im Vorfeld mit den Eigentümern bzw. den Bewirtschaftern abgestimmt. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 22.11.2017 per E-Mail	Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Wichtiger Hinweis • Kabelschutzanweisung • Zeichenerklärung 	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausbaumentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH erfolgt. Im Rahmen der Realisierung der im Plangebiet vorgesehenen Gewerbegebiete wird bei Interesse der Vorhabenträger ein Kontakt zur Vodafone Kabel Deutschland GmbH hergestellt und weitere Aspekte der Berücksichtigung der Kommunikationsinfrastruktur erörtert. Dies stellt jedoch einen Belang der Durchführung des B-Planes und nicht seiner Festsetzungen dar, sodass eine unmittelbare Berücksichtigung nicht erfolgen kann. Ein entsprechender Hinweis wurde jedoch bereits zur öffentlichen Auslegung in die Begründung aufgenommen. Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

<p>VNP Stiftung Naturschutzpark Lüneburger Heide, Schreiben vom 21.11.2017</p>	<p>Zum oben genannten, erneut öffentlich ausliegenden B-Plan möchten wir als Eigentümer der betroffenen Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen erneut den Hinweis geben, dass wir für die Aufforstung in Maßnahme 1 (Flurstücke 13/7 und 13/4 der Flur 6) Traubeneiche als Hauptbaumart vorsehen, wie im Vorfeld bereits besprochen. Die Angaben dazu sind in den ausliegenden Unterlagen widersprüchlich. Richtig übernommen und nach der ersten Auslegung überarbeitet wurde es im Umweltbericht. Der nun ausliegende „große Plan“ ist in Maßnahme 1 nicht entsprechend korrigiert worden.</p>	<p>Die Maßnahme 1 wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan entsprechend der Angaben im Umweltbericht angepasst.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 22.11.2017</p>	<p>Von der Bekanntmachung über die erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Auf meine Stellungnahmen vom 23.01.17 u. 28.08.17, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 28.08.2017 noch einmal angeführt (<i>kursiv</i>):</u></p> <p>Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o.g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>In der nun vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen vom März 2017 wird der Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße“/Gemeindestraße „Siemensstraße“ mit der Qualitätsstufe „A“ bewertet.</p>	<p>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 23.01.2017 und 28.08.2017 bereits aus den Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorliegenden Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Auf die zu den Stellungnahmen vom 23.01.2017 und 28.08.2017 bereits erfolgten Abwägungen wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (<i>kursiv</i>) zur Stellungnahme vom 28.08.2017, die bereits auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 23.01.2017 Bezug nimmt und diese beinhaltet, nachfolgend noch einmal angefügt:</p> <p><i>Es wird der in der Stellungnahme dargestellten Aussage zugestimmt, dass in der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen vom März 2017, der Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße“/Gemeindestraße „Siemensstraße“ mit der Qualitätsstufe „A“ bewertet wird. Der Knotenpunkt kann demnach auch im Prognosehorizont 2030 im heutigen Ausbauzustand die Mehrverkehre durch die Gewerbegebietserweiterung problemlos aufnehmen.</i></p>

	<p>Auf meine Stellungnahme, die ich am 23.01.2017 im Rahmen der TöB - Beteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 23.01.2017 noch einmal angeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Der Geltungsbereich des o.g. Planvorhabens liegt am westlichen Rand der Ortschaft Neuenkirchen in der Gemeinde Neuenkirchen. Er grenzt in Abschnitt 170 von Station 4.924 bis Station 5.222 an den nordwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen.</i></p> <p><i>Die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebiets erfolgt über die Gemeindestraße „Siemensstraße“ mit Anbindung an den nordwestlichen Fahrbahnrand der L 171 „Visselhöveder Straße“ in Abschnitt 170 bei Station 4.897 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Neuenkirchen.</i></p> <p><i>Der v. g. Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße“/Gemeindestraße „Siemensstraße“ ist mit einem Linksabbiegestreifen ausgebaut, die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 100 km/h. Weiterhin ist im südlichen Plangebiet zur L 171 die Anlage eines Lärmschutzwalles vorgesehen. Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen auf den zurzeit bestehenden Flächen für Wald.</i></p> <p><i>Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</i></p>	<p><i>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 23.01.2017 bereits aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die zur Stellungnahme vom 23.01.2017 vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen bereits vorgenommene Abwägung wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (kursiv) nachfolgend noch einmal angeführt:</i></p> <p><i>Die Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsischen Behörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte beachtet werden. Auf die nachfolgenden Ausführungen zu den jeweiligen Punkten wird</i></p>
--	---	--

	<p>1. Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG 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 die „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>2. Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung für den Knotenpunkt L 171/ Gemeindestraße „Siemensstraße“ in Abschnitt 170 bei Station 4.897 im Zuge der L 171 ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen anzugeben und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2030 vorzusehen.</p>	<p>verwiesen.</p> <p>Zu 1. Die gem. § 24 NStrG beachtliche Bauverbotszone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und in einer Tiefe von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 171 festgesetzt. Zudem werden die textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:</p> <p>§ 10 Flächen, die von der Überbauung freizuhalten sind – Bauverbotszone gem. § 24 NStrG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte, von der Überbauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone gem. § 24 NStrG) ist von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Errichtung eines Lärmschutzwalles entlang der L 171 innerhalb der Bauverbotszone wird auf die nachfolgenden Punkte 3 bis 5 verwiesen.</p> <p>Zu 2. Durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias – wurde eine „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Boschstraße/Siemensstraße (B-Plan Nr. 16 C) in der Gemeinde Neuenkirchen“ (Hannover, 02.03.2017) erarbeitet. Darin wurde die Verkehrsqualität für die Anbindung des Gewerbegebietes an die L 171 ermittelt. Auf der Basis aktueller Verkehrsdaten wurde dabei das zukünftige Verkehrsaufkommen (Jahr 2030) zunächst noch ohne die o.g. Nutzungen abgeschätzt. Dieser Prognose wurde der zu ermittelnde Verkehr mit Bezug zu dem geplanten Bauvorhaben überlagert. Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:</p> <p>„[...] Für den Knotenpunkt L 171/ Siemensstraße ergibt sich im Planfall 2030 vorfahrts geregelt eine sehr gute Verkehrsqualität der</p>
--	--	--

	<p>3. Die Herstellung des geplanten Lärmschutzwalls innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße bedarf gem. § 24 (7) NStrG der Ausnahme vom Bauverbot, die ggf. im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens mit Auflagen und Bedingungen seitens der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt wird.</p> <p>4. Die Aufschüttung des geplanten Lärmschutzwalles entlang der Landesstraße ist vor Bauausführung mit der hiesigen Straßenbauverwaltung unter Vorlage detaillierter Planunterlagen einvernehmlich abzustimmen. Der Abstand des</p>	<p><i>Stufe A.</i></p> <p><i>Der Knotenpunkt kann demnach auch im Prognosehorizont 2030 im heutigen Ausbauzustand die Mehrverkehre durch die Gewerbegebietserweiterung problemlos aufnehmen.²¹</i></p> <p><i>Aus dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes zukünftig nicht beeinträchtigt wird. Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Zu 3.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Herstellung des geplanten Lärmschutzwalls innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße gem. § 24 (7) NStrG der Ausnahme vom Bauverbot bedarf. Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass diese im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens seitens der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt werden könnte. Ein entsprechender Antrag wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, gestellt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wurde bereits zur öffentlichen Auslegung in der Begründung und auf dem Bebauungsplan selbst ergänzt.</i></p> <p><i>Zu 4.</i></p> <p><i>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, werden seitens der Gemeinde Neuenkirchen rechtzeitig vor Baubeginn detaillierte Planunterlagen zum geplanten Lärmschutzwall vorgelegt. Darin werden der in der</i></p>
--	---	--

²¹ Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias –, „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Boschstraße/Siemensstraße (B-Plan Nr. 16 C) in der Gemeinde Neuenkirchen“, Hannover, 02.03.2017, S. 12

	<p><i>Wallfußes zur Stammkante der sich in diesem Bereich befindlichen Bäume sollte 2,5 m nicht unterschreiten um Schäden an den Bäumen zu vermeiden. Weiterhin darf die Unterhaltung des geplanten LSW nicht über oder vom Landesstraßengrundstück erfolgen, hierzu ist ggf. ein entsprechender Unterhaltungsweg vorzusehen.</i></p> <p>5. <i>Bei der Planung des Lärmschutzwalls sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im entsprechenden Streckenabschnitt der L 171 zu berücksichtigen.</i></p> <p>6. <i>Eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße, 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. Die Kosten für Planung, Bauausführung, Unterhaltung etc. gehen zu Lasten der Gemeinde.</i></p> <p>7. <i>In dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße zur L 171 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 5 m/200 m vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplans aufzunehmen.</i></p>	<p><i>Stellungnahme vorgegebene Abstand des Wallfußes zur Stammkante der bestehenden Bäume sowie die Vorgaben zur Unterhaltung des Lärmschutzwalles berücksichtigt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</i></p> <p><i>Zu 5.</i> <i>Im Rahmen der konkreten Planung des Lärmschutzwalles werden die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im entsprechenden Streckenabschnitt der L 171 berücksichtigt. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</i></p> <p><i>Zu 6.</i> <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße mit entsprechenden baulichen Anlagen auszuschließen ist. Entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des Plangebietes ist die Errichtung eines 3 m hohen Lärmschutzwalles vorgesehen (siehe Ausführungen zu den Punkten 3 bis 5). Es wird davon ausgegangen, dass durch den Lärmschutzwall einschl. Bepflanzung entsprechende Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der L 171 durch Blendung vermieden werden können. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Zu 7.</i> <i>Die Sichtdreiecke werden nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet. Sie verlaufen jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 C, sodass von einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan abgesehen wird. In der Planzeichenerklärung erfolgt der zusätzliche Hinweis, dass die Sichtdreiecke von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten sind.</i></p> <p><i>Zu 8.</i></p>
--	--	--

	<p>8. In Abgrenzung zum Landesstraßengrundstück ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in der Planzeichnung zum Bebauungsplan festzusetzen. Jegliche Anbindungen „Rad- u. Fußweg“ vom Plangebiet zur Landesstraße sind z. B. durch Einfriedungen auszuschließen und werden nicht zugelassen.</p> <p>9. Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-128- abzustimmen.</p> <p>10. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p> <p>11. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	<p>Anbindungen an den Fuß- und Radweg bzw. über diesen an die Landesstraße sind nicht vorgesehen. Entlang der südlichen Grenze des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes wird daher, entsprechend der Anregung, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedung der Grundstücke etc. werden im Bebauungsplan jedoch nicht getroffen. Entsprechende Belange der Landesstraße werden im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Der Hinweis wird jedoch in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 9. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße mit der hiesigen Straßenbauverwaltung abzustimmen sind. Im Rahmen des o.b. Antragsverfahrens zur Genehmigung des geplanten Lärmschutzwalles entlang der L 171 wird die vorgesehene Eingrünung des Walles ebenfalls mit der zuständigen Stelle des Niedersächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 10. Der Hinweis, dass Brauch- und Oberflächenwasser dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden darf, wird in die Begründung aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes soll das anfallende Oberflächenwasser der Versickerung zugeführt werden.</p> <p>Zu 11. Aufgrund der Verkehrsbelastung der L 171 von 3.740 Kfz/24h, der Siemensstraße (1.320 Kfz/24h), der Boschstraße (750 Kfz/24h) und der Planstraße (470 Kfz/24h) – jeweils Prognosefall 2025 – wurden für das Plangebiet selbst und die umgebenden Nutzungen Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) untersucht. Das schalltechnische Gutachten stellt hierzu heraus: „Aufgrund des Straßenverkehrs sind innerhalb der Baufenster des</p>
--	--	---

	<p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>	<p><i>Plangebietes keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet zu erwarten. Geringfügige Überschreitungen treten ausschließlich südöstlich des geplanten Walls nahe der Plangebietsgrenze auf. "</i>²²</p> <p><i>Es ist somit festzustellen, dass mit Bezug auf den von der L 171 ausgehenden Verkehrslärm keine Schallschutzmaßnahmen im Gebiet erforderlich werden. In die Begründung wird dennoch der Hinweis aufgenommen, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</i></p> <p><i>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung der Abschriften der Planunterlagen zugeschickt.</i></p> <p>Die o.g. Ausführungen wurden entsprechend der Abwägung bereits zur öffentlichen Auslegung in den jeweiligen Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Es wird erneut zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</p> <p>Sobald der Bebauungsplan Nr. 16C Rechtskraft erlangt hat, wird der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung des Bebauungsplanes mit eingetragenen Verfahrensvermerken zugesandt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
--	--	---

²² AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen (3. Entwurf)“, Isernhagen, 24.11.2016, S. 13

3 Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der durchgeführten erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB wurden von privaten Personen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten und verkürzten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 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.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 24.04.2018</p>	<p>Natur- und Landschaftsschutz <i>Begründung und Umweltbericht</i> Eingriffs- und Ausgleichsbilanz</p> <p>Tab.: Zustandsbewertung und Ausgleich innerhalb des Plangebietes (Seite 36)</p> <p>Der seitens des Fachplaners vorgenommenen Eingriffsbewertung nach der Waldumwandlung gem. NWaldLG und der vermischten Anwendung der Bewertungsmodelle kann auch in der wiederholten Auslegung nicht gefolgt werden.</p> <p>Der Eingriff „B-Plan 16 c nach Waldumwandlung“ wurde gem. Unterlagen mit dem Modell Breuer bewertet, die Ausgleichsfläche jedoch nach dem Städtetagmodell. Dem Planer wurde zwar im Vorfeld ein Hinweis auf das Modell Breuer gegeben, dies aber nur hinsichtlich der pauschalen Zugrundelegung der einfachen Aktualisierung von 2002 des Modells des NLÖ von 1994, welche einen Ersatz von 1:0,5 für Beeinträchtigungen von üblichen Böden auf Basis einer reinen Flächenbetrachtung vorsieht. Im vorliegenden Fall hat der Planer jedoch die Flächenbetrachtung und die Punktebetrachtung zweier Berechnungsmodelle vermischt und dadurch einen unzulässigen doppelten Abzug generiert. Für die Beurteilung des Eingriffs und die Bewertung der Ausgleichsfläche können nicht zwei Bewertungsmodelle herangezogen und dann miteinander verschnitten werden, da im Zuge dessen falsche Ergebnisse entstehen. In der Gesamtbilanz wird somit eine zu geringe Fläche als Kompensation berechnet.</p> <p>In der Bewertung des Bestands wurden zudem die geplanten öffentlichen Grünflächen und der Lärmschutzwall ebenfalls als Verlust bewertet. Dies erscheint nicht nötig.</p> <p>Die von mir, anlässlich der bereits wiederholten Auslegung nunmehr überschlüssig vorgenommene Ermittlung unter ausschließlicher Anwendung von nur einem Modell (hier als</p>	<p>Den Hinweisen zur Modifizierung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird gefolgt. Die Vermischung unterschiedlicher Modelle wird abgestellt.</p> <p>Insbesondere wird für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz des verbleibenden Eingriffs nach Ausgleich der Waldumwandlung nunmehr nur noch bzw. wieder das Modell gem. Niedersächsischem Städtetag verwendet. Das Modell nach NLÖ 1994 bzw. Breuer 2002 kommt nicht mehr zur Anwendung.</p> <p>Die durch Verkehrs- und Gewerbeflächen versiegelten nach der Waldumwandlung als vegetationsfrei angenommenen Flächen werden mit einem Wertverlust von 1 berechnet.</p> <p>Daraus ergibt sich zudem die eindeutige, und auch im Hinblick auf die Rechtssicherheit vorteilhafte Möglichkeit, die auf Teilflächen erfolgende Wertentwicklung, die sich aus einem Erhalt von Grünflächen ergibt, einzubeziehen. Diese werden mit einem Flächenwert von 3 in die Bilanz einbezogen.</p> <p>Der sich somit ergebende Kompensationsbedarf kann komplett durch die bereits in der Planung enthaltenen externen Ausgleichsmaßnahmen bewältigt werden.</p> <p>Für die sich aus der geänderten Berechnung ergebenden Aktualisierungen werden im Umweltbericht sowie in der Begründung des B-Plans, Abschnitt Natur und Landschaft entsprechende Aktualisierungen vorgenommen. Weitergehende Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p>

	<p>Beispiel das Modell Niedersächsischer Städtetag, 2013) würde nach der Bewertung der Eingriffs- bzw. der Kompensationsfläche (und auch des verbleibenden Bestands innerhalb des Geltungsbereichs!) Folgendes ergeben:</p> <p>Die durch Verkehrs- und Gewerbeflächen versiegelten, nach der Waldumwandlung als vegetationsfrei angenommenen Flächen werden mit einem Wertverlust von 1 berechnet. Innerhalb des Geltungsbereiches verbleiben zudem unversiegelte Flächen und auch zwei öffentliche, extensiv genutzte Grünflächen. Diese bleiben in der Gesamtbilanz in ihrer Wertigkeit identisch bzw. können sogar positiv angerechnet, da die extensiv genutzten öffentlichen Grünflächen mit einem Wertfaktor von bis zu +2 beurteilt werden können.</p> <p>Das verbleibende Kompensationsdefizit kann extern kompensiert werden, indem eine Ackerfläche durch einen Waldsaum und durch die Anpflanzung mit Eichen um 2 Wertpunkte aufgewertet wird.</p> <p>Wenn dieser Weg angewandt wird, so ergibt sich ein Kompensationsbedarf welcher bereits zur gegenwärtigen Auslegung so in den ausgelegten Planunterlagen dargestellt ist. Dies kann erfolgen, da in dem von mir dargelegten Weg auch die verbleibenden Bestandsflächen wie öffentliche Grünflächen im Plangebiet als wertverbessernde Maßnahmen berücksichtigt werden.</p> <p>Dies wäre ein fachlich und sachlich richtiger Weg, die Eingriffsregelung zu bearbeiten.</p> <p>Diese von mir skizzierte Vorgehensweise würde m.E. nur eine Änderung im Umweltbericht erfordern, welche ggfls. nicht als erhebliche Änderung gelten müsste, so dass eine nochmalige Auslegung vermeidbar erscheint.</p>	<p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	---

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.04.2018</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zu den geänderten Hinweisen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die erste Beteiligung zum Bebauungsplan hat uns leider nicht erreicht, so dass wir hierzu keine Stellungnahme abgeben konnten.</p> <p>Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG – die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Telekom keine Bedenken zu den geänderten Hinweisen bestehen.</p> <p>Auch der Hinweis, dass die erste Beteiligung zum Bebauungsplan die Telekom nicht erreicht hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei weiteren Bauleitplanverfahren und bei künftigem Schriftwechsel wird in Zukunft die folgende Anschrift verwendet:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Ringstraße 13, 29525 Uelzen</p> <p>In der Begründung wird die Adresse ebenfalls entsprechend geändert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 10.04.2018 per E-Mail</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 04.04.2018 zu o.g. Maßnahme teile ich mit, dass unsere Stellungnahme vom 08.11.2017 in vollem Umfang aufrecht erhalten wird.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede in einer Entfernung von ca. 6 km zum Radar. In diesem Bereich sind Höhenbeschränkungen von</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 08.11.2017 in vollem Umfang aufrecht erhalten wird.</p> <p>Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede befindet und in diesem Bereich Höhenbeschränkungen von Bauten</p>

	<p>Bauten zu beachten.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen in diesem Bereich - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine von Ihnen angegebene Höhe von max. 15 m über Grund nicht überschreiten. Bis zu einer Höhe von 20 m über Grund kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.</p> <p>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Zum besseren Verständnis wird die Stellungnahme vom 08.11.2017 erneut aufgeführt:</p> <p><i>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 02.11.2017 zu o.g. Maßnahme teile ich mit, das sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede in einer Entfernung von ca. 6 km zum Radar befindet. In diesem Bereich sind Höhenbeschränkungen von Bauten zu beachten.</i></p> <p><i>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen in diesem Bereich - einschl. untergeordneter</i></p>	<p>zu beachten sind. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen und als Hinweis auf den Plan aufgetragen.</p> <p>Wie in der Stellungnahme beschrieben, wird die Gebäudehöhe innerhalb des neu hinzukommenden eingeschränkten Gewerbegebietes auf max. 12 m einschl. einer ausnahmsweisen Überschreitung bis max. 15 m begrenzt, eine Änderung der Gebäudehöhe ist weiterhin nicht vorgesehen. Es wird in diesem Zusammenhang daher zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände hat, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - diese Höhe nicht überschreiten. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass bis zu einer Höhe von 20 m über Grund auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden kann.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Überschreitung der Höhe von 20 m, die Planunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zugesandt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</p> <p>Zum besseren Verständnis wird die zur Stellungnahme vom 08.11.2017 ergangene Abwägung erneut aufgeführt:</p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede befindet und in diesem Bereich Höhenbeschränkungen von Bauten zu beachten sind. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen und als Hinweis auf den Plan aufgetragen.</i></p> <p><i>Wie in der Stellungnahme beschrieben, wird die Gebäudehöhe innerhalb des neu hinzukommenden eingeschränkten</i></p>
--	---	--

	<p><i>Gebäudeteile - eine von Ihnen angegebene Höhe von max. 15 m über Grund nicht überschreiten. Bis zu einer Höhe von 20 m über Grund kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.</i></p> <p><i>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</i></p>	<p><i>Gewerbegebietes auf max. 12 m einschl. einer ausnahmsweisen Überschreitung bis max. 15 m begrenzt, eine Änderung der Gebäudehöhe ist nicht vorgesehen. Es wird in diesem Zusammenhang daher zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände hat, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - diese Höhe nicht überschreiten. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass bis zu einer Höhe von 20 m über Grund auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden kann.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Überschreitung der Höhe von 20 m, die Planunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zugesandt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 23.04.2018</p>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen zu den geänderten Hinweisen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Das Einverständnis der Flächenbewirtschaftler hinsichtlich der geplanten Kompensationsmaßnahmen 1 (Aufforstung) und 4 (Neuanlage Waldsaum) setzen wir voraus.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den geänderten Hinweisen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die für den Ausgleich beanspruchten Flächen sowie die darauf erfolgenden konkreten Maßnahmen wurden im Vorfeld mit den Eigentümern bzw. den Bewirtschaftern abgestimmt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 20.04.2018 per E-Mail</p>	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH erfolgt. Im Rahmen der Realisierung der im Plangebiet vorgesehenen Gewerbegebiete wird bei Interesse der Vorhabenträger einen Kontakt zur Vodafone Kabel Deutschland GmbH herstellen und weitere Aspekte der Berücksichtigung der</p>

	<p>Neubaugelbiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugelbiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wichtiger Hinweis • Kabelschutzanweisung • Zeichenerklärung 	<p>Kommunikationsinfrastruktur erörtert. Dies stellt jedoch einen Belang der Durchführung des B-Planes und nicht seiner Festsetzungen dar, sodass eine unmittelbare Berücksichtigung nicht erfolgen kann. Ein entsprechender Hinweis wurde jedoch bereits zur öffentlichen Auslegung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 17.04.2018 per E-Mail</p>	<p>Anbei erhalten Sie erneut unsere Stellungnahme vom 07.08.2017, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p><i>Zum besseren Verständnis wird die Stellungnahme vom 07.08.2017 erneut aufgeführt:</i></p> <p><i>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</i></p> <p><i>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</i></p> <p><i>Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</i></p>	<p>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 07.08.2017 bereits aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die zu der Stellungnahme vom 07.08.2017 erfolgte Abwägung wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die Abwägung (<i>kursiv</i>) zur Stellungnahme vom 07.08.2017 nachfolgend noch einmal angefügt:</p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Untergrund des Planungsgebietes wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</i></p> <p><i>Ferner wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes eingefügt, dass praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -) besteht und auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden kann.</i></p>

	<p><i>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkennung des Baugrundes.</i></p> <p><i>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</i></p>	<p><i>In die Begründung wird der Hinweis eingefügt, dass für die geotechnische Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten sind. Dabei ist der Umfang der geotechnischen Erkundung nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben und Vorabinformationen zum Baugrund dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden können.</i></p> <p><i>Der Hinweis, dass die vorliegende Stellungnahme des LBEG keine geotechnische Erkundung des Baugrundes ersetzt, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Baugrunduntersuchungen sind im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes durchzuführen.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht des LBEG nicht vorgebracht werden.</i></p> <p>Die o.g. Ausführungen wurden entsprechend der Abwägung bereits zur öffentlichen Auslegung in den jeweiligen Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 26.04.2018</p>	<p>Von der Bekanntmachung über die erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Auf meine Stellungnahmen vom 23.01.17 u. 28.08.17, 22.11.2017, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 23.01.2017, 28.08.2017 und 22.11.2017 bereits aus den Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 a Abs. 3 BauGB vorliegenden Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Auf die zu den Stellungnahmen vom 23.01.2017, 28.08.2017 und 22.11.2017 bereits erfolgten Abwägungen wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (<i>kursiv</i>) zur Stellungnahme vom 22.11.2017, die bereits auf die Abwägungen zu</p>

<p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 22.11.2017 noch einmal angeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Von der Bekanntmachung über die erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Auf meine Stellungnahmen vom 23.01.17 u. 28.08.17, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</i></p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 28.08.2017 noch einmal angeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o.g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>In der nun vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen vom März 2017 wird der Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße“/Gemeindestraße „Siemensstraße“ mit der Qualitätsstufe „A“ bewertet.</i></p> <p><i>Auf meine Stellungnahme, die ich am 23.01.2017 im Rahmen der TöB - Beteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</i></p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme</u></p>	<p>den Stellungnahmen vom 23.01.2017 und 28.08.2017 Bezug nimmt und diese beinhaltet, nachfolgend noch einmal angefügt:</p> <p><i>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 23.01.2017 und 28.08.2017 bereits aus den Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorliegenden Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Auf die zu den Stellungnahmen vom 23.01.2017 und 28.08.2017 bereits erfolgten Abwägungen wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (kursiv) zur Stellungnahme vom 28.08.2017, die bereits auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 23.01.2017 Bezug nimmt und diese beinhaltet, nachfolgend noch einmal angefügt:</i></p> <p><i>Es wird der in der Stellungnahme dargestellten Aussage zugestimmt, dass in der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen vom März 2017, der Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße“/Gemeindestraße „Siemensstraße“ mit der Qualitätsstufe „A“ bewertet wird. Der Knotenpunkt kann demnach auch im Prognosehorizont 2030 im heutigen Ausbauzustand die Mehrverkehre durch die Gewerbegebietserweiterung problemlos aufnehmen.</i></p> <p><i>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 23.01.2017 bereits aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die zur Stellungnahme vom 23.01.2017 vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen bereits vorgenommene Abwägung wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (kursiv)</i></p>
--	---

<p><u>vom 23.01.2017 noch einmal angeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Der Geltungsbereich des o.g. Planvorhabens liegt am westlichen Rand der Ortschaft Neuenkirchen in der Gemeinde Neuenkirchen. Er grenzt in Abschnitt 170 von Station 4.924 bis Station 5.222 an den nordwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen.</i></p> <p><i>Die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebiets erfolgt über die Gemeindestraße „Siemensstraße“ mit Anbindung an den nordwestlichen Fahrbahnrand der L 171 „Visselhöveder Straße“ in Abschnitt 170 bei Station 4.897 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Neuenkirchen.</i></p> <p><i>Der v. g. Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße“/Gemeindestraße „Siemensstraße“ ist mit einem Linksabbiegestreifen ausgebaut, die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 100 km/h. Weiterhin ist im südlichen Plangebiet zur L 171 die Anlage eines Lärmschutzwalles vorgesehen. Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen auf den zurzeit bestehenden Flächen für Wald.</i></p> <p><i>Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</i></p> <p><i>1. Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen,</i></p>	<p><i>nachfolgend noch einmal angeführt:</i></p> <p><i>Die Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsischen Behörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte beachtet werden. Auf die nachfolgenden Ausführungen zu den jeweiligen Punkten wird verwiesen.</i></p> <p><i>Zu 1.</i> <i>Die gem. § 24 NStrG beachtliche Bauverbotszone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und in einer Tiefe von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 171 festgesetzt. Zudem werden die textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:</i></p>
---	---

	<p><i>Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplans aufzunehmen.</i></p> <p>2. <i>Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung für den Knotenpunkt L 171/ Gemeindestraße „Siemensstraße“ in Abschnitt 170 bei Station 4.897 im Zuge der L 171 ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen anzugeben und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2030 vorzusehen.</i></p>	<p>§ 10 Flächen, die von der Überbauung freizuhalten sind – Bauverbotszone gem. § 24 NStrG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</p> <p><i>Die im Bebauungsplan festgesetzte, von der Überbauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone gem. § 24 NStrG) ist von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der geplanten Errichtung eines Lärmschutzwalles entlang der L 171 innerhalb der Bauverbotszone wird auf die nachfolgenden Punkte 3 bis 5 verwiesen.</i></p> <p><i>Zu 2.</i> <i>Durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias – wurde eine „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Boschstraße/Siemensstraße (B-Plan Nr. 16 C) in der Gemeinde Neuenkirchen“ (Hannover, 02.03.2017) erarbeitet. Darin wurde die Verkehrsqualität für die Anbindung des Gewerbegebietes an die L 171 ermittelt. Auf der Basis aktueller Verkehrsdaten wurde dabei das zukünftige Verkehrsaufkommen (Jahr 2030) zunächst noch ohne die o.g. Nutzungen abgeschätzt. Dieser Prognose wurde der zu ermittelnde Verkehr mit Bezug zu dem geplanten Bauvorhaben überlagert. Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:</i></p> <p><i>„[...] Für den Knotenpunkt L 171/ Siemensstraße ergibt sich im Planfall 2030 vorfahrts geregelt eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A.</i></p> <p><i>Der Knotenpunkt kann demnach auch im Prognosehorizont 2030 im heutigen Ausbauzustand die Mehrverkehre durch die Gewerbegebietserweiterung problemlos aufnehmen.¹²³</i></p>
--	---	---

²³ Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias –, „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Boschstraße/Siemensstraße (B-Plan Nr. 16 C) in der Gemeinde Neuenkirchen“, Hannover, 02.03.2017, S. 12

	<p>3. Die Herstellung des geplanten Lärmschutzwalls innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße bedarf gem. § 24 (7) NStrG der Ausnahme vom Bauverbot, die ggf. im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens mit Auflagen und Bedingungen seitens der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt wird.</p> <p>4. Die Aufschüttung des geplanten Lärmschutzwalles entlang der Landesstraße ist vor Bauausführung mit der hiesigen Straßenbauverwaltung unter Vorlage detaillierter Planunterlagen einvernehmlich abzustimmen. Der Abstand des Wallfußes zur Stammkante der sich in diesem Bereich befindlichen Bäume sollte 2,5 m nicht unterschreiten um Schäden an den Bäumen zu vermeiden. Weiterhin darf die Unterhaltung des geplanten LSW nicht über oder vom Landesstraßengrundstück erfolgen, hierzu ist ggf. ein entsprechender Unterhaltungsweg vorzusehen.</p> <p>5. Bei der Planung des Lärmschutzwalls sind insbesondere die</p>	<p><i>Aus dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes zukünftig nicht beeinträchtigt wird. Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Zu 3.</i> <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Herstellung des geplanten Lärmschutzwalls innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße gem. § 24 (7) NStrG der Ausnahme vom Bauverbot bedarf. Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass diese im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens seitens der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt werden könnte. Ein entsprechender Antrag wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, gestellt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wurde bereits zur öffentlichen Auslegung in der Begründung und auf dem Bebauungsplan selbst ergänzt.</i></p> <p><i>Zu 4.</i> <i>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, werden seitens der Gemeinde Neuenkirchen rechtzeitig vor Baubeginn detaillierte Planunterlagen zum geplanten Lärmschutzwall vorgelegt. Darin werden der in der Stellungnahme vorgegebene Abstand des Wallfußes zur Stammkante der bestehenden Bäume sowie die Vorgaben zur Unterhaltung des Lärmschutzwalles berücksichtigt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</i></p> <p><i>Zu 5.</i> <i>Im Rahmen der konkreten Planung des Lärmschutzwalles werden</i></p>
--	---	--

	<p><i>Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im entsprechenden Streckenabschnitt der L 171 zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>6. Eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße, 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. Die Kosten für Planung, Bauausführung, Unterhaltung etc. gehen zu Lasten der Gemeinde.</i></p> <p><i>7. In dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße zur L 171 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 5 m/200 m vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplans aufzunehmen.</i></p> <p><i>8. In Abgrenzung zum Landesstraßengrundstück ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in der Planzeichnung zum Bebauungsplan festzusetzen. Jegliche Anbindungen „Rad- u. Fußweg“ vom Plangebiet zur Landesstraße sind z. B. durch Einfriedungen auszuschließen und werden nicht zugelassen.</i></p>	<p><i>die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im entsprechenden Streckenabschnitt der L 171 berücksichtigt. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</i></p> <p><i>Zu 6.</i> <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße mit entsprechenden baulichen Anlagen auszuschließen ist. Entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des Plangebietes ist die Errichtung eines 3 m hohen Lärmschutzwalles vorgesehen (siehe Ausführungen zu den Punkten 3 bis 5). Es wird davon ausgegangen, dass durch den Lärmschutzwall einschl. Bepflanzung entsprechende Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der L 171 durch Blendung vermieden werden können. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Zu 7.</i> <i>Die Sichtdreiecke werden nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet. Sie verlaufen jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 C, sodass von einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan abgesehen wird. In der Planzeichenerklärung erfolgt der zusätzliche Hinweis, dass die Sichtdreiecke von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten sind.</i></p> <p><i>Zu 8.</i> <i>Anbindungen an den Fuß- und Radweg bzw. über diesen an die Landesstraße sind nicht vorgesehen. Entlang der südlichen Grenze des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes wird daher, entsprechend der Anregung, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedung der Grundstücke etc. werden im Bebauungsplan jedoch nicht getroffen. Entsprechende Belange der Landesstraße werden im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Der</i></p>
--	---	---

	<p>9. Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-128- abzustimmen.</p> <p>10. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p> <p>11. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	<p><i>Hinweis wird jedoch in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Zu 9.</i> <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße mit der hiesigen Straßenbauverwaltung abzustimmen sind. Im Rahmen des o.b. Antragsverfahrens zur Genehmigung des geplanten Lärmschutzwalles entlang der L 171 wird die vorgesehene Eingrünung des Walles ebenfalls mit der zuständigen Stelle des Niedersächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Zu 10.</i> <i>Der Hinweis, dass Brauch- und Oberflächenwasser dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden darf, wird in die Begründung aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes soll das anfallende Oberflächenwasser der Versickerung zugeführt werden.</i></p> <p><i>Zu 11.</i> <i>Aufgrund der Verkehrsbelastung der L 171 von 3.740 Kfz/24h, der Siemensstraße (1.320 Kfz/24h), der Boschstraße (750 Kfz/24h) und der Planstraße (470 Kfz/24h) – jeweils Prognosefall 2025 – wurden für das Plangebiet selbst und die umgebenden Nutzungen Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) untersucht. Das schalltechnische Gutachten stellt hierzu heraus: „Aufgrund des Straßenverkehrs sind innerhalb der Baufenster des Plangebietes keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet zu erwarten. Geringfügige Überschreitungen treten ausschließlich südöstlich des geplanten Walls nahe der Plangebietsgrenze auf.“²⁴ Es ist somit festzustellen, dass mit Bezug auf den von der L 171</i></p>
--	---	--

²⁴ AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen (3. Entwurf)“, Isernhagen, 24.11.2016, S. 13

	<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>ausgehenden Verkehrslärm keine Schallschutzmaßnahmen im Gebiet erforderlich werden. In die Begründung wird dennoch der Hinweis aufgenommen, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</i></p> <p><i>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung der Abschriften der Planunterlagen zugeschickt.</i></p> <p><i>Die o.g. Ausführungen wurden entsprechend der Abwägung bereits zur öffentlichen Auslegung in den jeweiligen Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.</i></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>Es wird erneut zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</i></p> <p><i>Sobald der Bebauungsplan Nr. 16C Rechtskraft erlangt hat, wird der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung des Bebauungsplanes mit eingetragenen Verfahrensvermerken zugesandt.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>

Teil IV Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 12.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16C "Gewerbegebiet Boschstraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A "Gewerbegebiet Herteler Straße" und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B "Gewerbegebiet Siemensstraße", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neunkirchen, den 27.06.2018

gez. Brunkhorst

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht wurden ausgearbeitet vom

Begründung und Planzeichnung:

Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Tel: 05751 9646744 Fax: 05751 9646745

Rinteln, den 22.06.2018

gez. Reinold

.....
(Dipl.-Ing.)

Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt

Stiftstr. 12
30159 Hannover
Tel: 0511 51949780 Fax: 0511 51949783

Hannover, den 26.06.2018

gez. Kraetzschmer

.....
(Dipl.-Ing.)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 08.06.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07./08.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.07.2017 bis 01.09.2017 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 27.06.2018

gez. Brunkhorst

.....
Bürgermeister

Erste erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 13.11.2017 bis 28.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut, eingeschränkt auf die Änderungsgegenstände und verkürzt auf zwei Wochen 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 27.06.2018

gez. Brunkhorst

.....
Bürgermeister

Zweite erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.04.2018 bis 27.04.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut, eingeschränkt auf die Änderungsgegenstände und verkürzt auf zwei Wochen 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 27.06.2018

gez. Brunkhorst

.....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB gebilligt.

Neuenkirchen, den 27.06.2018

gez. Brunkhorst

.....

Bürgermeister

Teil V Anlagen

Anlage: Lageplan Hügelgrab

