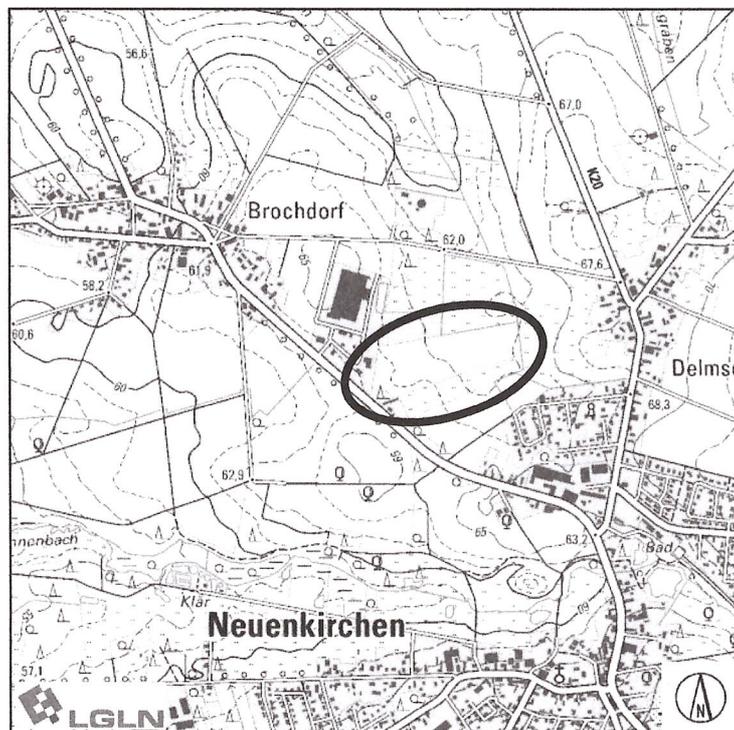


# Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Heidekreis

## Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ Ortsteil Delmsen einschl. örtlicher Bauvorschriften

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



### Abschrift

Die Übereinstimmung mit dem  
Original wird hiermit bescheinigt.  
Neuenkirchen, den 11.10.2022  
GEMEINDE NEUENKIRCHEN

Der Bürgermeister  
Im Auftrage

S. von Guleke

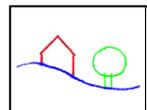


Bearbeitung:

Für den Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (städtebauliche Begründung):

**Planungsbüro REINOLD**

Raumplanung und Städtebau (IfR)  
Fauststraße 7, 31675 Bückeburg



Für die Belange von Natur und Landschaft / Umweltbericht:

**Gruppe Freiraumplanung**

Unter den Eichen 4  
30855 Langenhagen



## Gliederung

### Teil I Begründung

---

<b>1 Grundlagen</b>	<b>5</b>
1.1 Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen	5
1.2 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	7
1.3 Sonstige Gesetze und Verordnungen	12
1.4 Vorliegende Fachgutachten	13
<b>2 Aufgaben des Bebauungsplans</b>	<b>13</b>
<b>3 Städtebauliches Konzept</b>	<b>14</b>
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	14
3.2 Zustand des Plangebietes und umgebende Nutzungen	14
3.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes	15
3.4 Alternativenbetrachtung	21
3.5 Ziele und Zwecke der Planung	24
<b>4 Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>25</b>
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	25
4.2 Örtliche Bauvorschriften	32
4.3 Verkehr	32
4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft	39
4.5 Immissionsschutz	47
<b>5 Klimaschutz und Klimaanpassung</b>	<b>63</b>
<b>6 Sonstige planungsrelevante Belange</b>	<b>64</b>
6.1 Denkmalschutz	64
6.2 Altlasten und Kampfmittel	65
6.3 Nachbergbau	65
<b>7 Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>66</b>
<b>8 Daten zum Plangebiet</b>	<b>67</b>
<b>9 Durchführung des Bebauungsplanes</b>	<b>68</b>
9.1 Bodenordnung	68
9.2 Ver- und Entsorgung	68
9.3 Baugrund	72
9.4 Grundwasser	72
9.5 Militärische Luftfahrt	72
9.6 Kosten	72
<b>Anlage: Straßenausbauplanung (Entwurf vom 03.05.2021)</b>	<b>73</b>

## **Teil II Umweltbericht**

---

## **Teil III Abwägung**

---

## **Teil IV Verfahrensvermerke**

---

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. In seiner Sitzung am 07.04.2022 hat der Verwaltungsausschuss den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde am 30.06.2022 durch den Rat gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ soll in Ergänzung der bereits westlich und nordwestlich angrenzenden Gewerbegebiete die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Neuenkirchen bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs schaffen. Hierdurch soll besonders ortsansässigen kleineren und mittleren Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung innerhalb des Gemeindegebietes gegeben werden, um sie somit längerfristig an die Gemeinde Neuenkirchen zu binden, Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen.

Die infrastrukturell gute Anbindung an das angrenzende überörtliche Straßennetz (B 71) stellt für das Plangebiet sehr gute Voraussetzungen dar, damit die Nachfragen heimischer Unternehmen berücksichtigt werden können. Zu diesem Zweck ist auf der Grundlage der in Aufstellung befindlichen 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen für die dargestellten gewerblichen Bauflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO vorgesehen.

Die B 71 wird bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 hinsichtlich der erforderlichen Straßenumbaumaßnahmen neu geordnet. Eine weitere Einbeziehung in den Bebauungsplan Nr. 8 ist somit nicht erforderlich.

Die Kompensation der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt auf der nordöstlich sich an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Fläche, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird. Darüber hinaus wird eine Fläche zur Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers planungsrechtlich gesichert.

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

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt für den Planbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

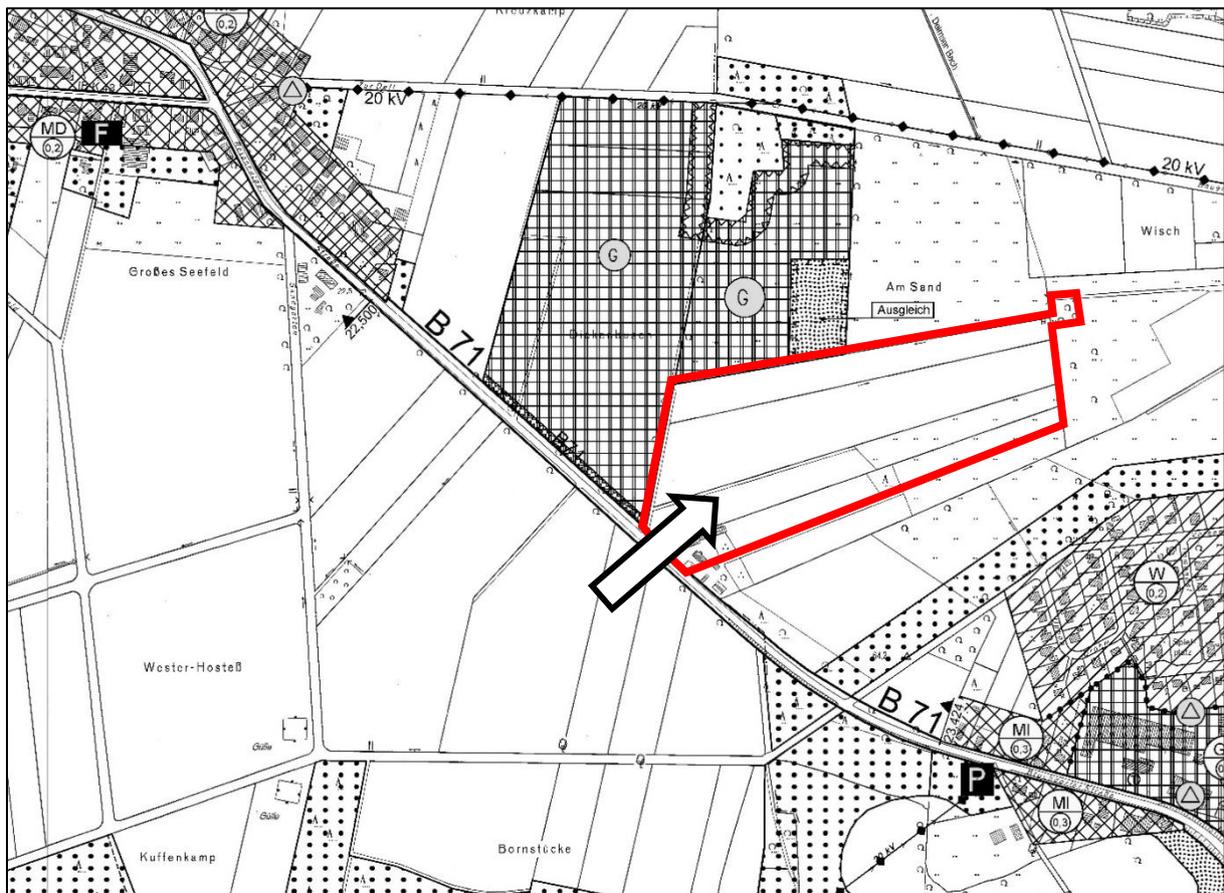
Auf Grundlage der 20. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in die Darstellung einer gewerblichen Baufläche geändert werden. Im Osten des Plangebietes soll ferner eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden, die der Kompensation der im Plangebiet absehbaren erheblichen Eingriffe dienen soll.

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

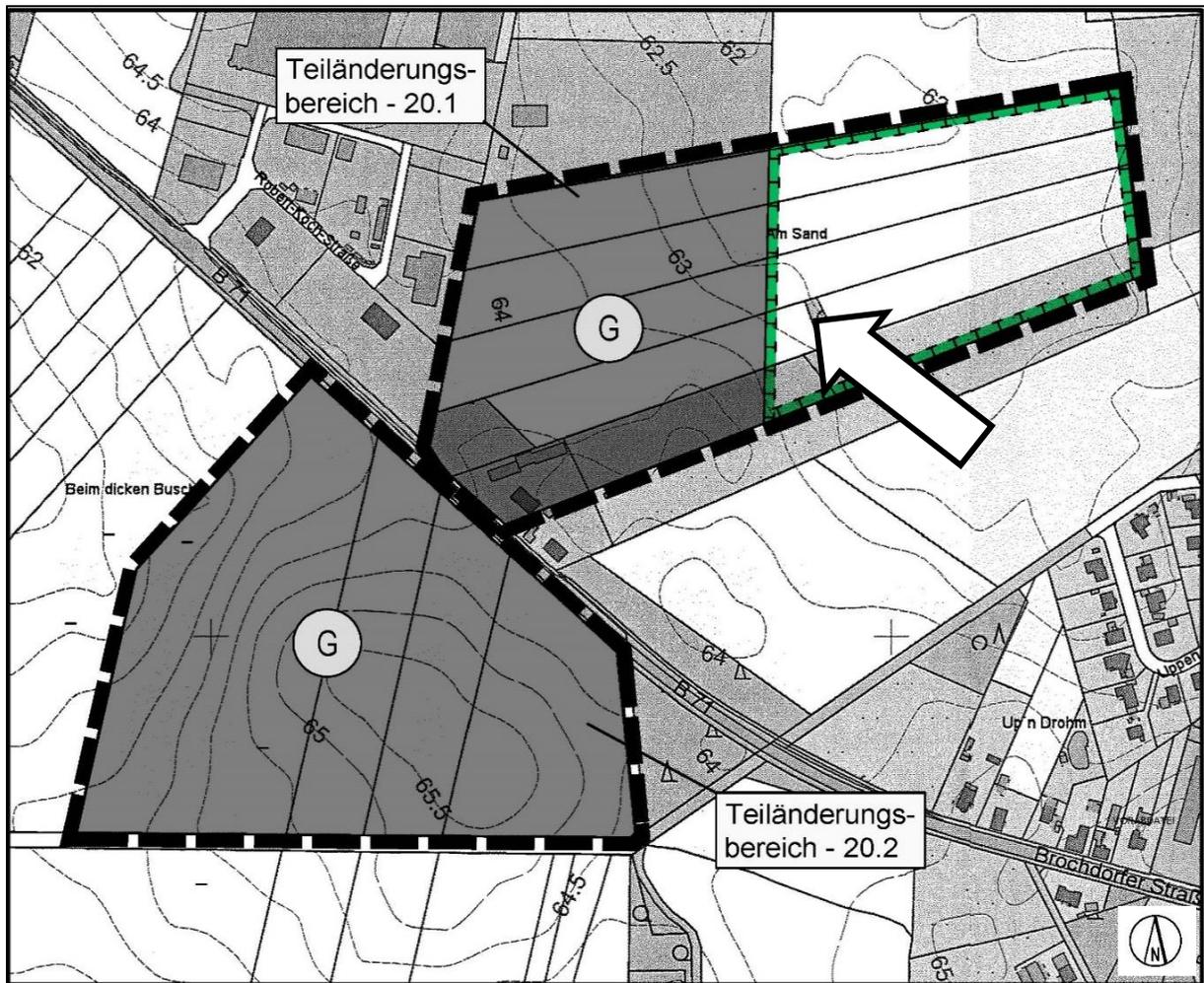
Darstellungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes:

In der näheren Umgebung sind im Westen und Nordwesten angrenzend ebenfalls gewerbliche Bauflächen sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden Natur und Landschaft (auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Sand“) dargestellt. Im Nordosten und Südosten schließen sich Flächen für die Landwirtschaft an. Südlich des Plangebietes grenzt das Grundstück Brochdorfer Straße 20 mit einer bestehenden Wohnnutzung sowie einer sich rückwärtig daran anschließenden Grünfläche mit Pferdehaltung an. Eine Darstellung von Bauflächen erfolgt jedoch nicht. Im südlichen Verlauf werden Flächen für Wald dargestellt, die den Siedlungsbereich der Ortschaft Delmsen von der freien Ackerflur abgrenzen. Im weiteren nordwestlichen Verlauf schließt sich der Siedlungsbereich der Ortschaft Brochdorf an. Im direkten südlichen Anschluss verläuft die B 71 (Brochdorfer Straße / Rotenburger Straße), die im weiteren südlichen Verlauf den Siedlungsbereich Neuenkirchens erreicht.

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



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



## 1.2 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

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

### 1.3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

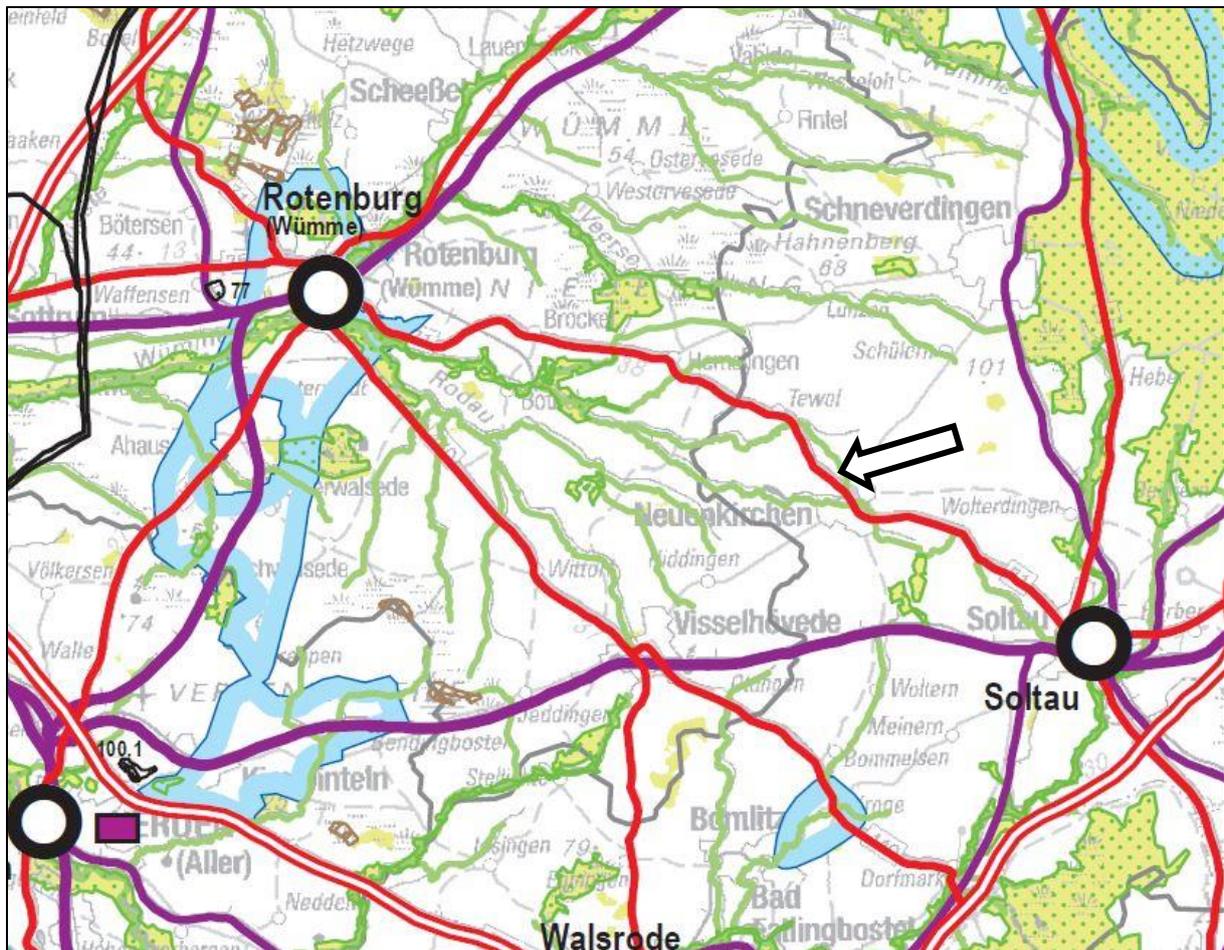
Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) trifft für das Plangebiet selbst keine weitergehenden Festlegungen. Lediglich die an den räumlichen Geltungsbereich angrenzende B 71 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) festgelegt. Sie durchläuft das Gemeindegebiet von Nordwesten nach Südosten und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

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

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

Die vorliegende Planung wirkt sich nicht auf die beschriebenen Biotopverbunde aus. Diese verlaufen in ausreichenden Abständen zum Plangebiet. Darüber hinaus werden vorhandene Vegetationsstrukturen (Gehölze, Gewässer und Grünflächen), soweit mit der Planung vereinbar, im Bestand erhalten und durch randliche Eingrünungsmaßnahmen ergänzt.

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



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

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

Mit der Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes nördlich der B 71 soll im östlichen Anschluss an das bereits bestehende Gewerbeareal „Dickenbusch/Am Sand“ in Verbindung mit dem südlich der B 71 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ die planungsrechtliche Möglichkeit zur Ansiedlung kleiner und mittelgroßer Gewerbebetriebe

geschaffen werden. Die Gemeinde Neuenkirchen strebt hierbei die konkrete Weiterentwicklung eines im Gemeindegebiet bereits bestehenden und hinsichtlich der vorhandenen Infrastrukturen gut erschlossenen Gewerbestandortes an. Hierbei wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen auf eine auch mittelfristig ausreichende Vorhaltung von Gewerbeflächen im Gemeindegebiet abgezielt, durch die auch zukünftig die bereits bestehenden gewerblichen Strukturen weiterentwickelt und die grundzentralen Funktionen Neuenkirchens gestärkt werden können.

*Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (LROP 2.1. 05).*

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

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

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

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

Mit der Entwicklung des Plangebietes erfolgt eine Überplanung bislang im Außenbereich gelegener Freiräume, die jedoch bereits durch den von dem westlich und nordwestlich vorhandenen Gewerbegebiet „Dickenbusch/Am Sand“ ausgehenden Gewerbelärm vorbelastet sind. Gleichzeitig bezieht das Plangebiet jedoch nur die Flächen ein, die für die geplante Deckung des Gewerbeflächenbedarfs unbedingt erforderlich sind. Grundsätzlich ist mit der Ausweisung von Gewerbeflächen meist eine Inanspruchnahme von im Außenbereich gelegenen Freiflächen verbunden, da aufgrund der mit Gewerbegebieten in der Regel einhergehenden Konfliktpotenziale gegenüber ansonsten schützenswerten (Wohn-)Nutzungen eine Entwicklung entsprechender Gewerbegebiete innerhalb gewachsener Siedlungsbereiche

---

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

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

nur schwer realisierbar ist bzw. diese nur in Verbindung mit erheblichen Einschränkungen für die Betriebe möglich ist. Insofern ist die Beanspruchung von Freiflächen für die hier in Rede stehende Planung zu relativieren.

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

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

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

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

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

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

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

- Das RROP Entwurf 2015 gibt unter 2.1 zu 02 vor, dass die Siedlungsentwicklung im Planungsraum vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte auszurichten ist.
- Weiter führt das RROP 2015 unter 2.1 zu 04 aus, dass bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten ist und bei einer Inanspruchnahme von Freiflächen Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen sind. Dabei ist ein sorgfältiger Umgang mit innerörtlichen Freiflächen sowie eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der Siedlungsränder und siedlungsnahen Bereiche zu berücksichtigen. Diese Ziele und Grundsätze entsprechen denen des LROP, daher wird auf die Ausführungen zum LROP verwiesen.
- Gemäß Punkt 3.1.1 Ziffer 03 des RROP Entwurfs 2015 ist im Landkreis Heidekreis die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Diesbezüglich wird ebenfalls auf die o.g. Ausführungen zum LROP verwiesen.

Es wird davon ausgegangen, dass den Zielen des RROP bezogen auf die Siedlungsentwicklung somit entsprochen wird.

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

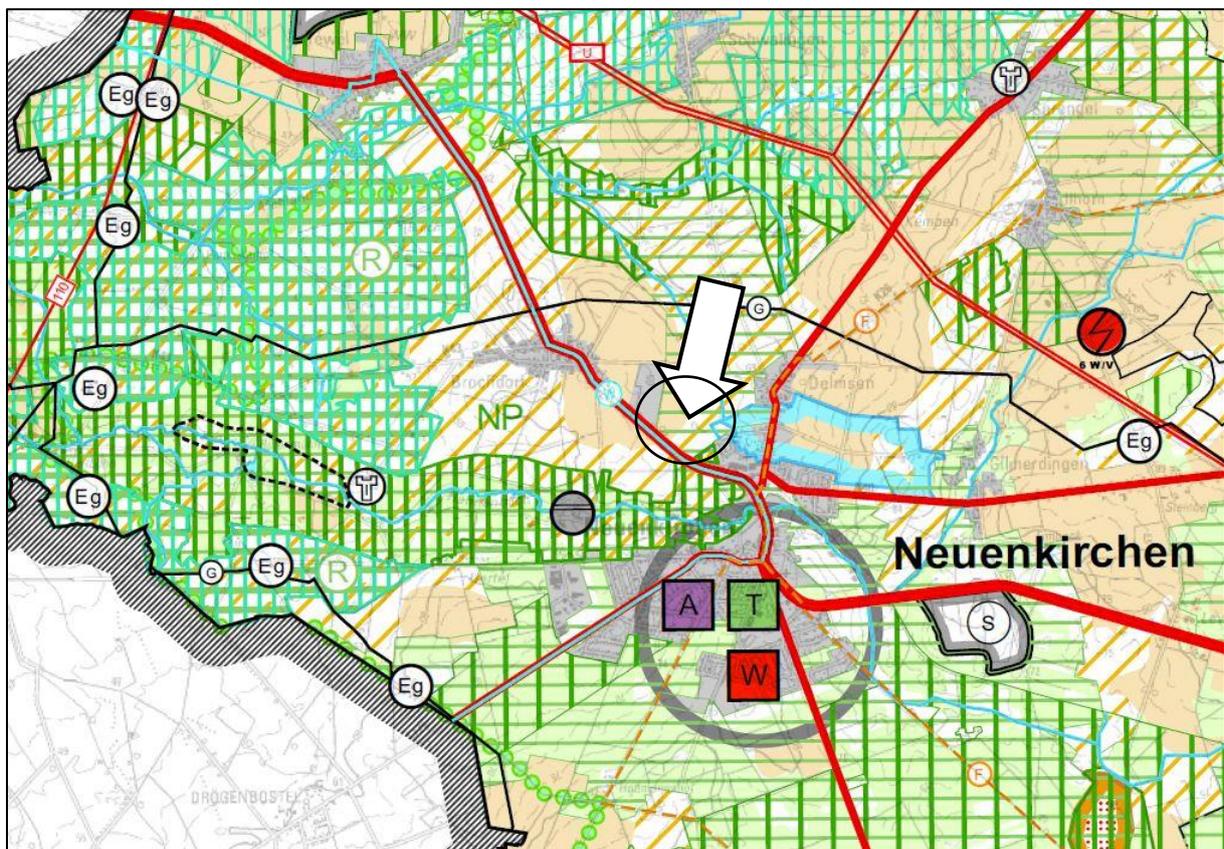
- Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) legt die Ortschaft Neuenkirchen als Grundzentrum fest. Die festgelegten Grundzentren tragen die Verantwortung zur Bereitstellung zentraler Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen

Grundbedarf. Innerhalb der Gemeinden sollen sie zentralörtliche Funktionen übernehmen, sodass in allen Teilen des Landkreises Heidekreis die zentralen Einrichtungen entsprechend ihrem Bedarf in zumutbarer Entfernung erreichbar sind. Ihre Leistungsfähigkeit und Attraktivität sind durch eine Stärkung der grundzentralen Funktionen zu erhalten und zu steigern.

- Neuenkirchen ist zudem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus festgelegt. Für die nördlich und nordwestlich nächstgelegenen Ortschaften Delmsen und Brochdorf sind keine weiteren Funktionszuweisungen vorhanden. Aufgrund der in der Ortschaft Neuenkirchen nicht verfügbaren Flächen orientiert sich die Gewerbeflächenentwicklung bereits auf die in Delmsen und Brochdorf vorhandenen Gewerbestandorte mit ihren jeweiligen Erweiterungsoptionen.
- Die südlich des Plangebietes verlaufende B 71 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt. Im Bereich der B 71 ist zudem ein Vorranggebiet Fernwasserleitung dargestellt.
- Die Flächen des Plangebietes liegen innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide. Sie werden teilweise als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzials – festgelegt. Die Festlegung soll zur Erhaltung und Sicherung dieser für die landwirtschaftliche Produktion wichtigen Bereiche beitragen. Hier sollen raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzials – in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Grundlage für die Darstellung ist die Leistungsfähigkeit für den Ackerbau der Flächen.
- Die weiteren Flächen des Plangebietes werden als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen – festgelegt. Bestimmte Bewirtschaftungsformen der Landwirtschaft haben besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume. Die v.g. Gebiete sollen durch raumbedeutsame Planungen in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Im Landkreis Heidekreis leistet die Landwirtschaft einen maßgeblichen Beitrag zu Pflege, Erhalt und Sicherung der Kulturlandschaft.
- Die v.g. Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft stehen formell der Planung entgegen. In den nachfolgenden Kapiteln wird jedoch dargelegt, dass einer Entwicklung des Wirtschaftsstandorts für die Gemeinde Neuenkirchen im Bereich zwischen den Ortschaften Delmsen und Brochdorf gem. der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten der Vorrang eingeräumt wird. Die sich aus dem Vorbehaltsgebiet ergebenden Anforderungen an den Schutz der landwirtschaftlichen Flächen können jedoch insgesamt weiterhin gesichert werden, da auch nach der Inanspruchnahme zum Zwecke der gewerblichen Nutzung ausreichend großflächige landwirtschaftliche Produktionsflächen verbleiben, die auch für die Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe ausreichend groß bemessen sind.
- Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Bewirtschaftern. Die Flächen werden im Rahmen seiner eigenen betrieblichen Abwägung durch den betroffenen Landwirt/Flächeneigentümer veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können. Auch eine bestehende und weiter zunehmende Flächenknappheit kann diesbezüglich nicht abgeleitet werden, da die betroffenen Flächen durch den Landwirt/Grundstückseigentümer im Rahmen seiner Betriebs- und Produktionsabläufe veräußert werden. Der landwirtschaftliche Betrieb, der diese Flächen bewirtschaftet, hat Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

- Die v.g. Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft werden zudem als Vorbehaltsgebiet Erholung festgelegt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes Erholung ist mit der vorliegenden Planung nicht verbunden. Die Flächen weisen bereits eine Vorbelastung aus dem angrenzenden Gewerbegebiet auf. Zudem werden lediglich die westlichen Flächen des Plangebietes zukünftig als Gewerbegebiet festgesetzt. Die östlichen Flächen hingegen dienen der Umsetzung plangebietsinterner Kompensationsmaßnahmen und tragen somit zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes bei, was sich ebenfalls positiv auf die Erholungsfunktion auswirkt.
- Das weiter südlich entlang des Hahnenbaches festgelegte Vorranggebiet Natur und Landschaft wird durch die vorliegende Planung in seiner Funktion nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet hält ausreichenden Abstand zu dem Vorranggebiet und schafft durch die randlich festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung zusätzliche Vegetationsstrukturen.

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



### 1.3 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Der Bebauungsplan Nr. 8 wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. S. 739).

## 1.4 Vorliegende Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 wurden folgende Gutachten erstellt:

- Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Gewerbegebiet Nord in der Gemeinde Neuenkirchen“, Hannover, 13.03.2019
- AMT Ingenieurgesellschaft mbH: „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 18.06.2021
- BIOS: „Faunistische Bestandserfassungen (Brutvögel, Amphibien, Reptilien) auf möglichen Gewerbegebietsflächen an der B71 in Neuenkirchen-Delmsen, Landkreis Heidekreis“, Osterholz-Scharmbeck, Dezember 2019
- Dipl.-Ing. Ivo Niermann, Büro für Tierökologie und Landschaftsplanung: „Fledermausuntersuchung für die geplante Gewerbeentwicklung Neuenkirchen-Brochdorf - Beitrag zum Gesamtgutachten“, Laatzen, Februar 2020
- Rudolf Frhr. V. Ulmenstein, Privat-Forstoberrat – öbv. Forstsachverständiger: „Gutachten - Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. d. ML. v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors“, Stellichte, 14.03.2021

## 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 Bebauungsplanes Nr. 8 erstreckt sich auf Flächen nördlich der Bundesstraße 71, östlich des Gewerbeflächenareals Dickenbusch /Am Sand. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 9,88 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 31/6 und 31/4 sowie auf einer Länge von 22 m durch die östliche Grenze des Flst. 31/4,
- im Osten: Ausgehend von der östlichen Grenze des Flst. 31/4 orthogonal nach Osten in das Flst. 33/4 hineinlaufend und anschließend auf einer Länge von 37 m und in einem Abstand von 35 m parallel zur westlichen Grenze des Flst. 33/4 nach Süden verlaufend, danach abknickend und nach Westen orthogonal auf die westliche Grenze des Flst. 33/4 verlaufend, weiter in südliche Richtung durch die westliche Grenze des Flst. 33/4,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 250/32,
- im Westen: durch die nordöstliche Grenze des Flst. 158/5 sowie die östlichen Grenzen der Flst. 93/42, 93/43 und 93/44.

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Delmsen, Flur 2.

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

### 3.2 Zustand des Plangebietes und umgebende Nutzungen

Das Plangebiet stellt sich zum größten Teil als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Im südlichen Bereich verläuft die B 71 (Brochdorfer Straße / Rotenburger Straße), die zur Erschließung des Plangebietes herangezogen wird. Nördlich der B 71 befinden sich innerhalb des Plangebietes sowie daran angrenzend bebaute Grundstücksflächen (Gewerbe und Wohnen), die bisher dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet wurden. Diese Flächen werden westlich angrenzend durch eine kleinräumige Waldfläche begrenzt.

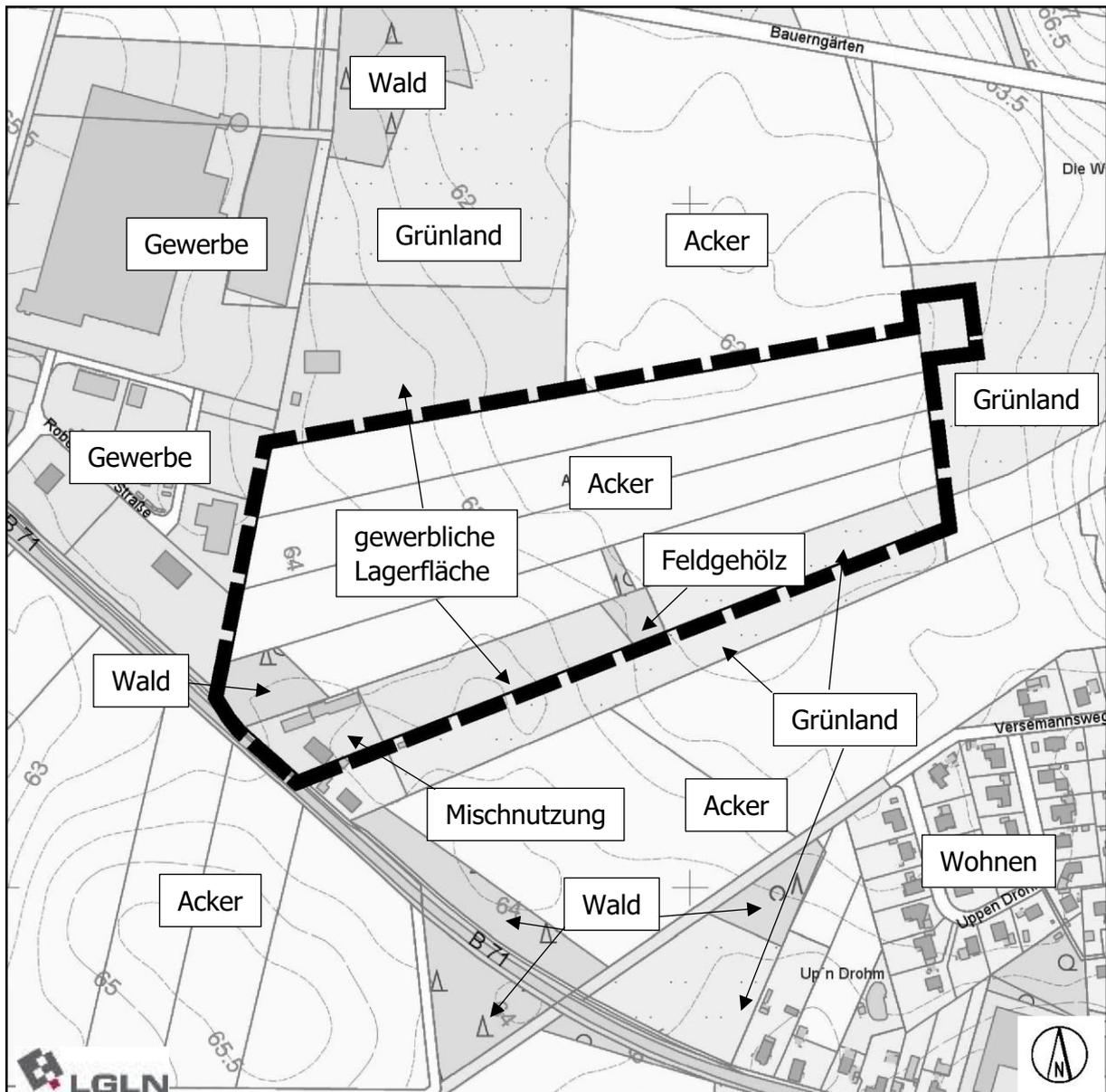
Südlich des Plangebietes grenzt das Grundstück Brochdorfer Straße 20 mit einer bestehenden Wohnnutzung sowie einer sich rückwärtig daran anschließenden Grünfläche mit Pferdehaltung an.

Auf das Plangebiet wirken Kompensationserfordernisse aus dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan „Am Sand“ ein, die im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. Diese werden auf den östlichen Flächen des Plangebietes entsprechend berücksichtigt und planungsrechtlich gesichert.

Im nordwestlichen Bereich grenzt das Gewerbegebiet „Robert-Koch-Straße“ (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“) sowie der Gewerbebereich „Am Sand“ (Bebauungsplan Nr. 6). Im nordöstlichen und südlichen Anschluss sind weitere Ackerflächen vorhanden. Nordöstlich grenzt im weiteren Verlauf der Siedlungsbereich des OT Delmsen an.

Südlich der B 71 grenzt neben dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3 eine daran angrenzende kleinräumige Waldfläche an. Diese bildet den Übergangsbereich zum östlich angrenzenden Siedlungsbereich Delmsen und dem südlich sich anschließenden, unter Landschaftsschutz stehenden Hahnenbachtal.

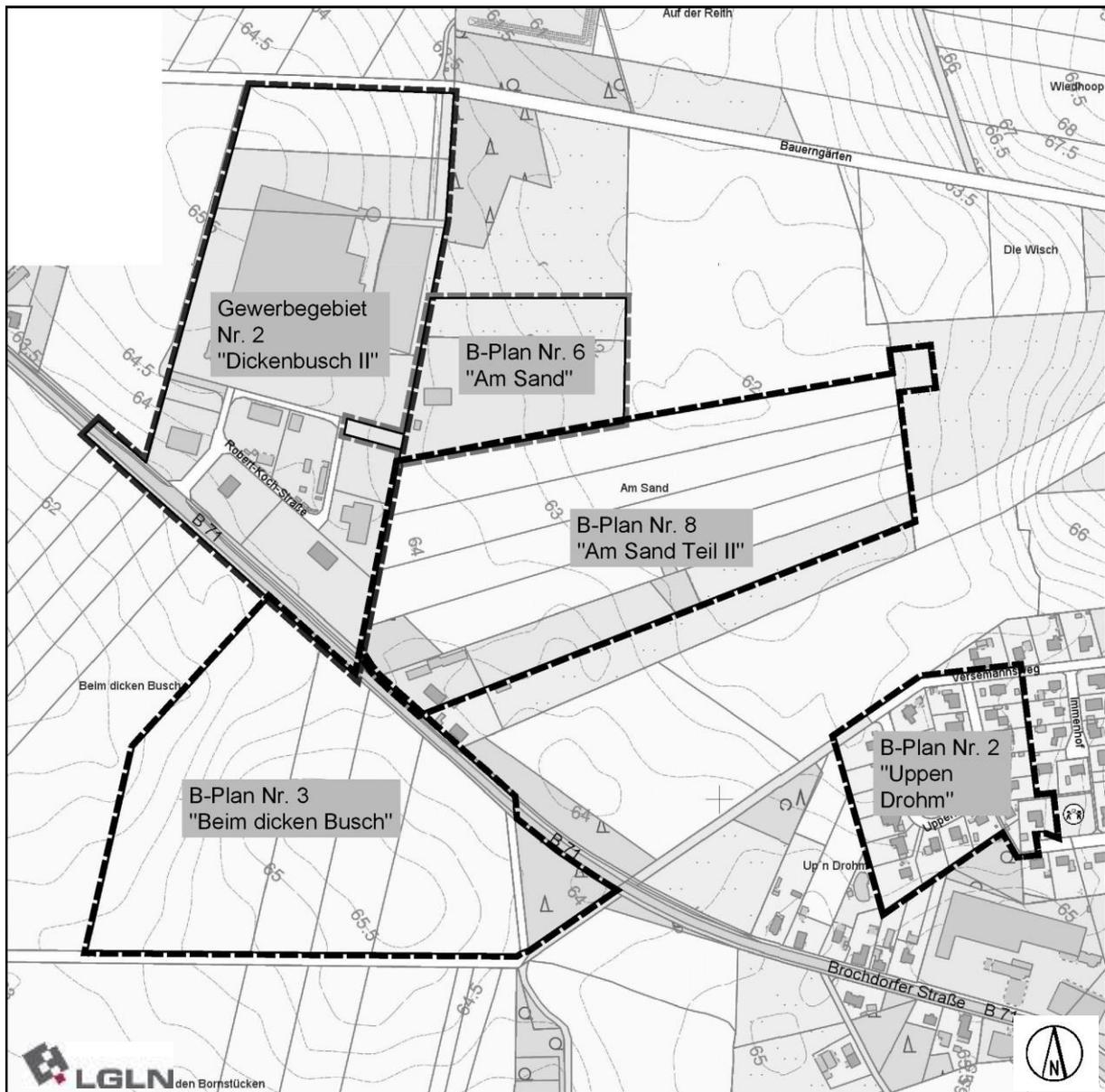
**Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und seiner Umgebung, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5), M. 1:5.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau**



### 3.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes

Im Planbereich und dessen unmittelbarer Umgebung sind bereits Bebauungspläne rechtsverbindlich vorhanden. Der südlich liegende Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ befindet sich derzeit in der Aufstellung. Die Bebauungspläne werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt. Die Lage der Bebauungspläne ist der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen.

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



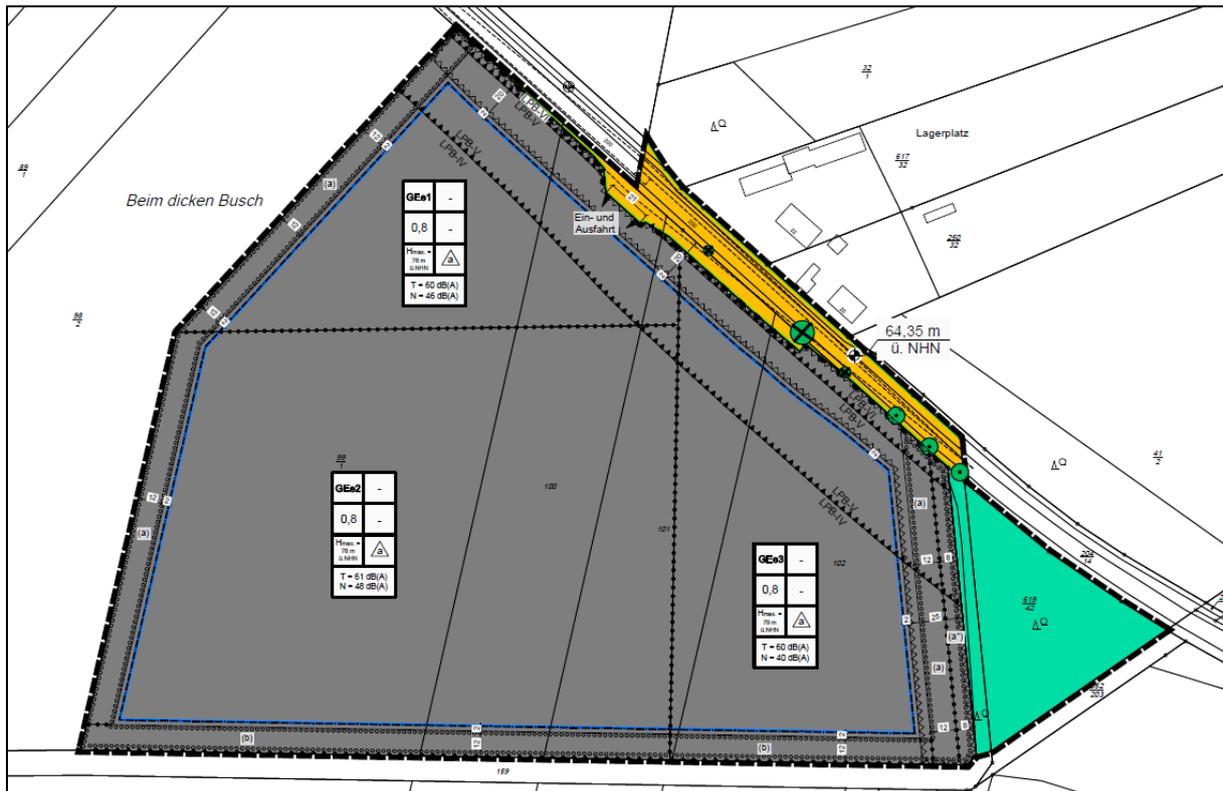
➤ *Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“*

Der Bauungsplan Nr. 3 setzt für die in seinem räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 sowie eine Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB innerhalb des Teilplans 1 fest.

Die Brochdorfer Straße (B 71) im nördlichen Anschluss wird als öffentliche Verkehrsfläche in den Bauungsplan einbezogen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dort zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung der Bauungspläne Nr. 3 und 8 vorgesehenen baulichen Maßnahmen zu schaffen.

Das Gewerbegebiet ist in drei Bereiche (GEe1, GEe2 und GEe3) gegliedert und hinsichtlich der Eigenschaft (Lärmemissionen) in Emissionskontingente eingeschränkt.

**Abb.: Auszug aus dem Bauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ (Teilplan 1)**

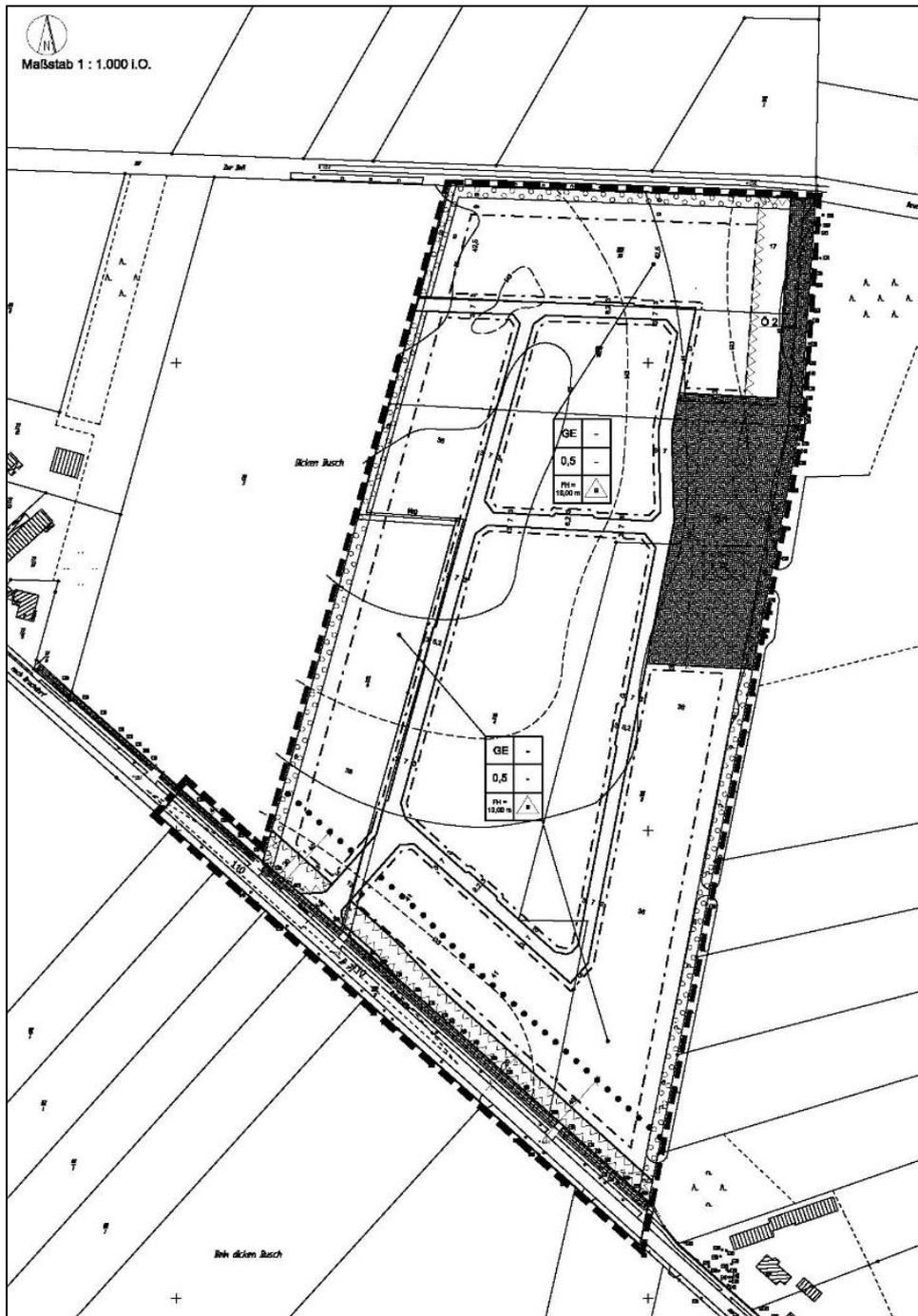


➤ *Bauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“ – rechtsverbindlich*

Im rechtsverbindlichen Bauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“ wird für den räumlichen Geltungsbereich nördlich der B 71 ein Gewerbegebiet festgesetzt. Für das Gewerbegebiet ist eine GRZ von 0,5 bei einer Firsthöhe von 10 m und einer abweichenden Bauweise zulässig. Das Plangebiet wird durch eine schleifenförmige Verkehrsführung erschlossen, die im südlichen Bereich auf die Bundesstraße 71 führt. Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand ist eine Rahmeneingrünung mit einer Breite von 6 m festgesetzt. Am nordöstlichen Gebietsrand ist zudem eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, in deren südlichem Bereich ein Regenrückhaltebecken zulässig ist.

Die Baugrenzen und die öffentlichen Verkehrsflächen sind dem nachfolgenden Planausschnitt zu entnehmen.

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



➤ *Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“ – 1. Änderung (rechtsverbindlich)*

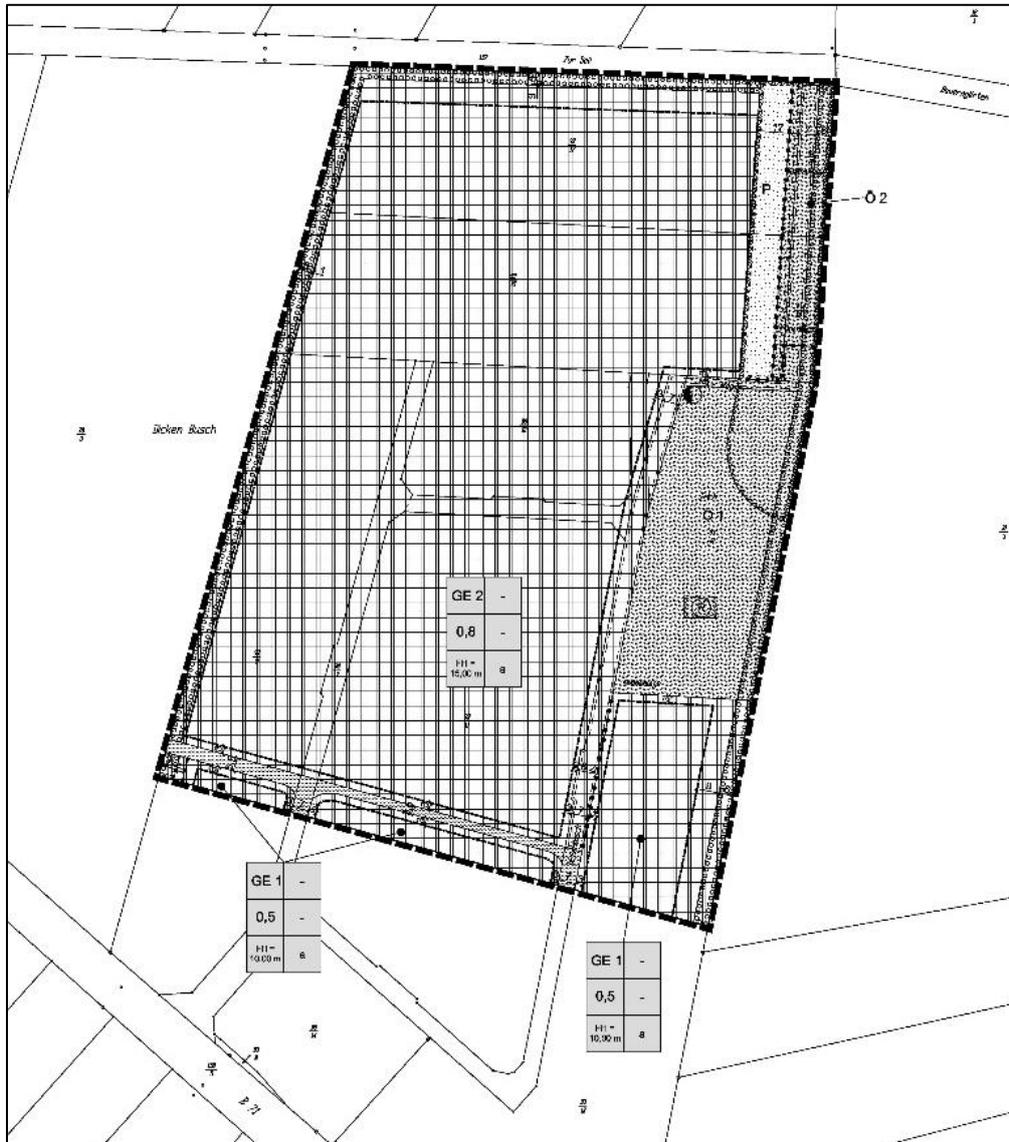
Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“ bezieht sich auf den mittleren und nördlichen Teil des Gewerbegebietes.

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

Die verkehrliche Erschließung wurde aufgrund der vorhabenbezogenen Flächenanforderungen in der 1. Änderung im nördlichen Bereich zurückgenommen, sodass nur am südlichen Rand

des Geltungsbereiches eine Planstraße vorhanden ist, die in südlicher Richtung an die Robert-Koch Straße und in deren weiteren Verlauf an die B 71 anschließt.

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



➤ *Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ (rechtsverbindlich)*

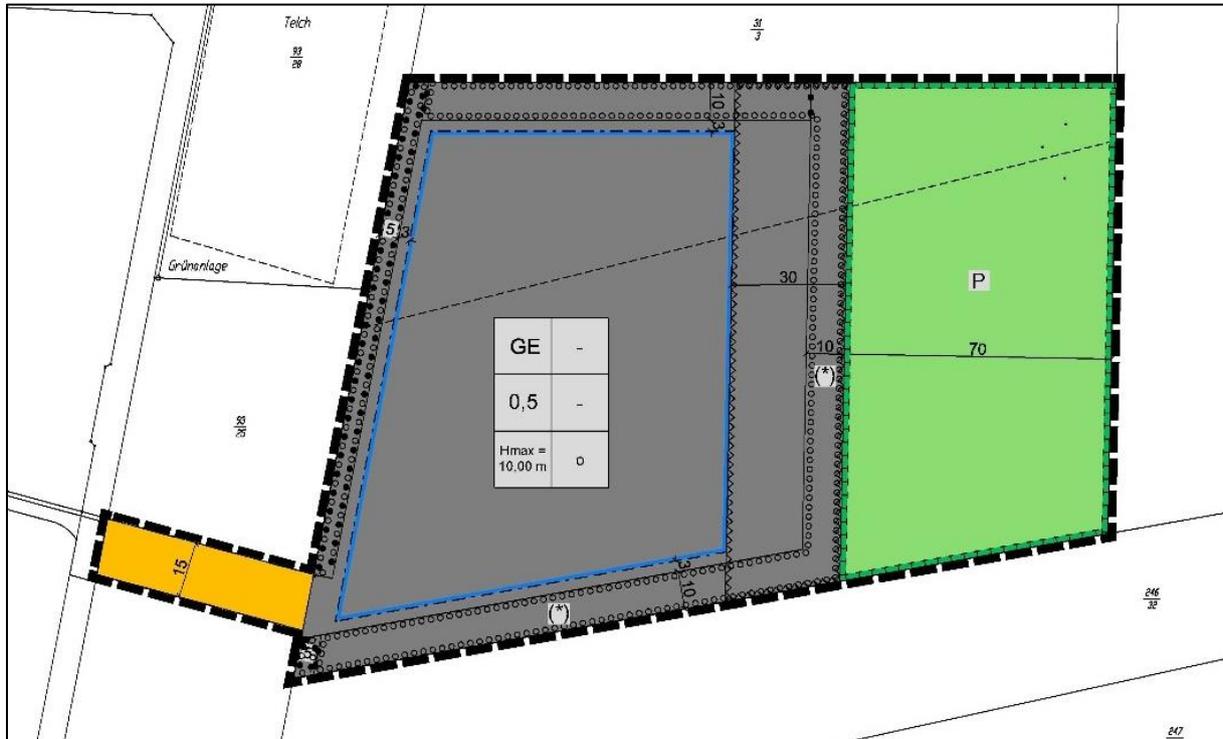
Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ setzt ein Gewerbegebiet, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie eine öffentliche Verkehrsfläche fest.

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

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

Bauverbotszone sowie mit einem Abstand von 3 m zu den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Kompensationsflächen wurden durch Vertrag auf Flächen innerhalb des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 8 übertragen.

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



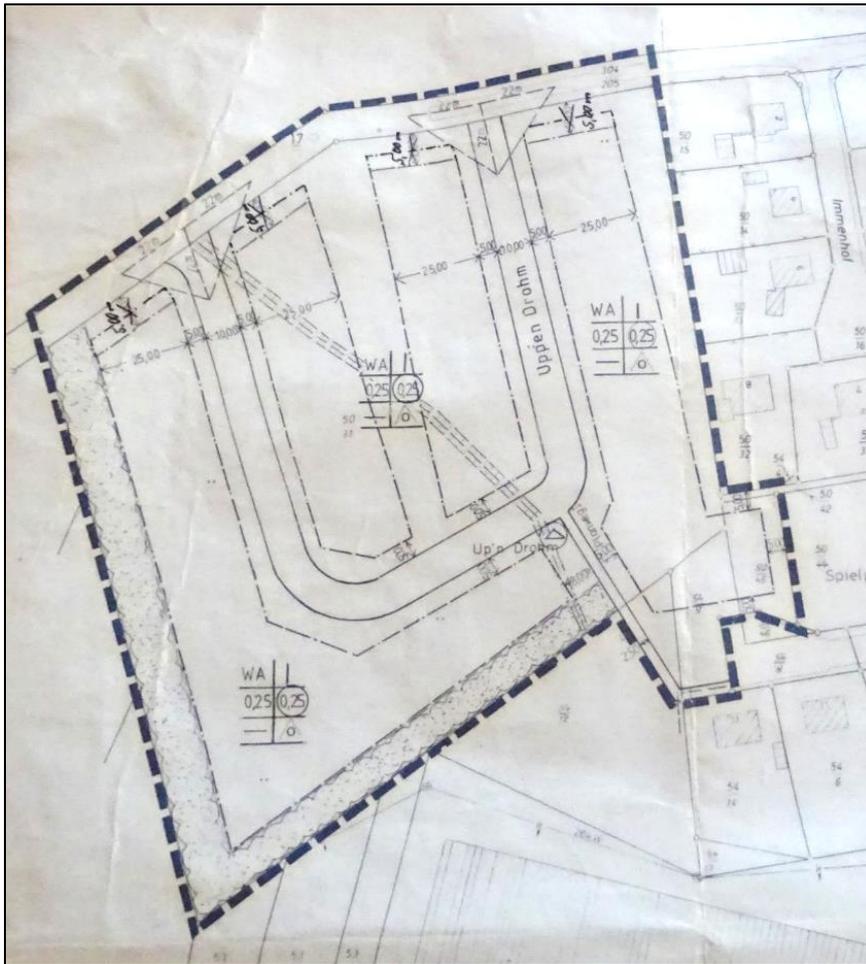
➤ *Bebauungsplan Nr. 2 „Uppen Drohm“ (rechtsverbindlich)*

Der Bebauungsplan Nr. 2 liegt östlich des Bebauungsplanes Nr. 3 und setzt für seinen räumlichen Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer geringen Grundflächenzahl von 0,25, einer Geschossflächenzahl von 0,25 sowie einer I-geschossigen und offenen Bauweise fest. Das Plangebiet wird durch eine schleifenförmige Verkehrsführung mit Anbindung an die Straße „Rosenwinkel“ im südöstlichen und zwei Anbindungen an die Straße „Versemanneweg“ im nördlichen Bereich an den örtlichen Verkehr angeschlossen.

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

Die Baugrenzen und die öffentlichen Verkehrsflächen sind dem nachfolgenden Planausschnitt zu entnehmen.

**Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 2 „Uppen Drohm“**



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

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 beinhaltet die Verlegung der Baugrenzen am nördlichen Plangebietsrand. In Richtung der Straße „Verseemannsweg“ werden die Baugrenzen von einem Abstand von 10 m auf 5 m zur Verkehrsfläche verringert. Diese Inhalte haben keinen Einfluss auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“. Auf die zeichnerischen Festsetzungen wird daher verzichtet.

### **3.4 Alternativenbetrachtung**

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

Aus raumordnerischer Sicht ist der Bereich in der unmittelbaren Umgebung der Ortschaft Neuenkirchen zu fokussieren. Neuenkirchen ist verkehrsgünstig an der Bundesstraße 71 gelegen, die auf Höhe Neuenkirchens von der L 171 und im weiteren nördlichen Verlauf von der L 170 gekreuzt wird. Eine Ausweisung größerer gewerblicher Bauflächen bietet sich daher besonders mit Hinblick auf gewerbliche Vorgänge in und um Neuenkirchen an, da die vorhandene überörtliche Verkehrsinfrastruktur sinnvoll genutzt werden kann. Westlich von Neuenkirchen ist bereits das Gewerbeareal „Robert-Koch-Straße/Am Sand“ (B-Plan „Gewerbegebiet Nr. 2 Dickenbusch II“, B-Plan Nr. 6 „Am Sand“) vorhanden, welches insofern den Siedlungsabschnitt zwischen Brochdorf und Neuenkirchen/Delmsen prägt.

Vor dem Hintergrund fehlender, für die konkreten Ansiedlungsinteressen nicht ausreichender Flächen sowie örtlich auch aus der Sicht des vorsorgenden Immissionschutzes fehlender

geeigneter Standorte wird unter Beachtung der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der Verfügbarkeit der lokal vorhandenen Flächen ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben mit der damit verbundenen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen der hier in Rede stehenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“ gegenüber anderen in Gemeindegebiet gelegenen und im Zuge der Änderung des FNPs betrachteten Flächen der Vorrang vor der Erhaltung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen eingeräumt.

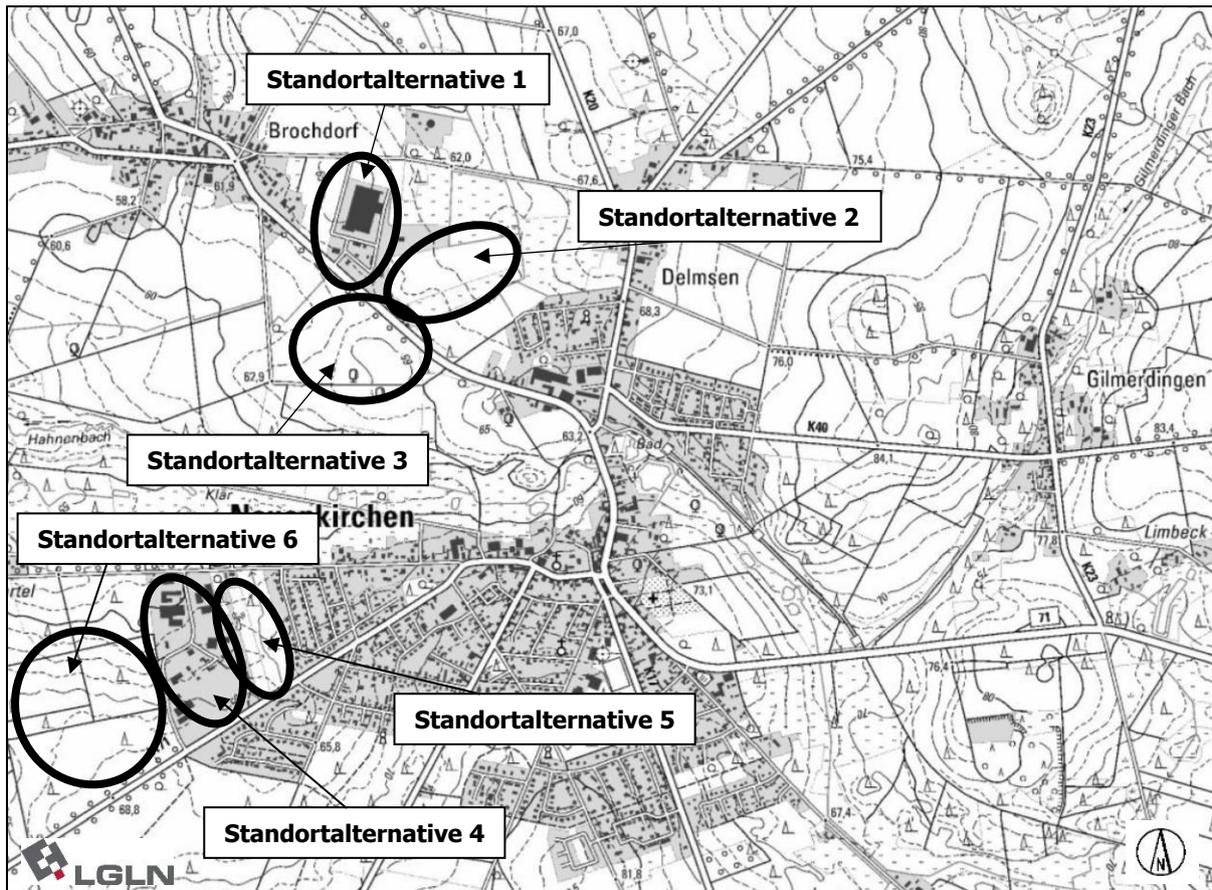
Der Bereich zwischen den Ortsteilen Neuenkirchen / Delmsen und Brochdorf stellt sich, auch aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen als geeignet dar, da die hier vorhandenen Nutzungen bereits den Bereich in Bezug auf Immissionen und Auswirkungen auf Natur und Landschaft prägen. Zudem sind in diesem Bereich ausreichend große Flächen vorhanden, die sich zur Entwicklung von Gewerbebeständen als geeignet darstellen, da sie über eine sehr gute örtliche und überörtliche Verkehrsinfrastruktur (B 71) verfügen.

Weitere Flächen im Umfeld vorhandener gewerblicher Nutzungen sind nur mit kleineren Flächenpotenzialen verfügbar. Um dem mittelfristigen Bedarf an gewerblichen Bauflächen gerecht zu werden ist eine Ausweisung neuer und an anderer Stelle gelegener Flächen außerhalb der Siedlungslage notwendig.

Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die in der nachfolgenden Abbildung aufgeführten Alternativstandorte näher betrachtet.

- Standortalternative 1 (Gewerbegebiet Dickenbusch („Robert-Koch-Straße“) - Bestand)
- Standortalternative 2 (östlicher Anschluss an das Gewerbegebiet Dickenbusch)
- Standortalternative 3 (südlich der B 71)
- Standortalternative 4 (Gewerbegebiet Boschstraße - Bestand)
- Standortalternative 5 (östlicher Anschluss an das Gewerbegebiet Boschstraße)
- Standortalternative 6 (westlicher Anschluss an das Gewerbegebiet Boschstraße)

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



Die Gemeinde Neuenkirchen verfolgt das Ziel, ortsansässigen Gewerbebetrieben durch die Erweiterung gewerblicher Bauflächen die Grundlage für eine den heutigen Anforderungen entsprechende wirtschaftliche Entwicklung zu bieten und hiermit zur Sicherung und Förderung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Neuenkirchen beizutragen.

Die betrachteten Standorte innerhalb der Gewerbegebiete „Robert-Koch-Straße“ und „Boschstraße“ sind aufgrund der nur noch in geringem Maße und nicht zusammenhängend verfügbaren gewerblichen Bauflächen für die geplante Entwicklung nicht bzw. nur bedingt geeignet.

Eine Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe ist innerhalb des bestehenden Alternativstandortes 1 für kleinere Betriebe grundsätzlich möglich und bereits planungsrechtlich gesichert, sodass auch bei Aufgabe von Betrieben eine schnellstmögliche Deckung lokal entstehender Nachfragen berücksichtigt werden kann. Hierdurch können jedoch weder der aktuelle Gewerbeflächenbedarf eines ansiedlungswilligen größeren Gewerbebetriebes (Heidesand Raiffeisen-Warengenossenschaft eG) noch die Anfragen von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben perspektivisch im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gedeckt werden.

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

Aus diesem Grunde stellen sich zusammenfassend die Standortalternativen 2 (Ost) und 3 (Süd) im Bereich der westlich von Neuenkirchen bereits vorhandenen Gewerbeansiedlungen als

geeignet dar, da die räumliche Nähe des ansiedlungswilligen größeren Gewerbebetriebes südlich der B 71 und die Standortanforderungen der ansiedlungswilligen kleineren und mittleren Gewerbebetriebe nördlich der B 71 berücksichtigt werden kann und in diesen Bereichen eine gute landschaftliche Integration der hinzutretenden Bebauung ermöglicht wird. Die Gemeinde Neuenkirchen räumt daher den Standortvarianten 2 und 3 aus den o.g. Gründen gegenüber den betrachteten Standorten 1, 4 bis 6 den Vorrang ein.

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

- Deckung des Gewerbeflächenbedarfs

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf das Grundzentrum Neuenkirchen bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs schaffen.

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

- Berücksichtigung kleinerer und mittlerer Betriebe

Innerhalb des Bebauungsplanes sollen vordringlich die individuellen Standortansprüche ansiedlungswilliger kleinerer und mittlerer Gewerbe- und Handwerksbetriebe berücksichtigt werden. Entsprechend ausgerichtet und angeordnet sind die öffentlichen Verkehrsflächen, die eine kleinräumige Differenzierung von Baugrundstücken zulassen.

Zu diesem Zweck wird eine abweichende Bauweise (im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge) sowie eine gem. § 17 BauNVO maximal zulässige GRZ von 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den bereits im westlichen Anschluss bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen.

- Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Immissionsschutz)

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

Südlich des Plangebietes grenzt das Grundstück Brochdorfer Straße 20 mit einer bestehenden Wohnnutzung sowie einer sich rückwärtig daran anschließenden Grünfläche mit Pferdehaltung an. Die bestehende Pferdehaltung steht nicht im Widerspruch mit der geplanten Ausweisung von gewerblichen Bauflächen. Ein Konflikt zwischen der Hobbytierhaltung (Weidehaltung mit Pferden) und der Ausweisung gewerblicher Bauflächen ist nicht erkennbar. Im Rahmen des Schallgutachtens der AMT Ingenieurgesellschaft mbH wurden die Auswirkungen von Verkehrs- und Gewerbelärm für das Plangebiet unter Berücksichtigung der o.b. Grundstücksflächen geprüft (siehe Kapitel 4.5 Immissionsschutz). Daraus gehen Hinweise zu immissionsrelevanten Festsetzungen hervor, um eine sich sonst aus dem Nebeneinander von Wohnnutzungen und Gewerbeflächen andeutende Konfliktsituation auszuschließen.

- Landschaftliche Integration des Gewerbegebietes (Rahmeneingrünung)

Durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB am nördlichen Gebietsrand, einer Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im östlichen Plangebiet soll eine landschaftlich angemessene Integration der baulichen Entwicklung gewährleistet werden. Ferner wird der innerhalb des Geltungsbereiches am südwestlichen Rand bestehende Waldbereich umgewandelt. Als Kompensation sollen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sowie die o.g. Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

- Berücksichtigung verkehrlicher Belange

Entlang der B 71 im südlichen Bereich ist gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) bei Bundesstraßen ein Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand von Bebauung (Hochbauten) freizuhalten. Dieser Abstand wird durch die Bauverbotszone als von Bebauung freizuhaltender Bereich festgesetzt. Die Bestandsgebäude des Grundstückes Nr. 22 befinden sich jedoch außerhalb dieser festgesetzten Bauverbotszone. Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der B 71 fließenden Verkehrs werden durch die im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 3 erstellten Verkehrsgutachten und straßenverkehrstechnischen Entwürfe berücksichtigt.

Von der Bundesstraße ist mit Ausnahme der Werkszufahrt keine weitere Zufahrt in das geplante Gewerbegebiet vorgesehen, sodass hier in den Bereichen ein Ein- und Ausfahrverbot festgesetzt ist.

- Ausgleich von erheblichen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft

Zudem werden Festsetzungen für artenschutzrechtliche und bodenrechtliche Minderungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen Bestandteil des Bebauungsplanes. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft können vollständig auf internen Flächen ausgeglichen werden.

- Sicherung einer geordneten Ableitung des Oberflächenwassers

Innerhalb der Flächen wird ein Standort für ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken gesichert, sodass eine geordnete Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers gesichert ist. In dieses Becken wird das aus dem Bebauungsplan Nr. 3 anfallende und nicht versickerungsfähige Oberflächenwasser ebenfalls abgeleitet.

## **4 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

#### **4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird ein **eingeschränktes Gewerbegebiet nach Teilgebieten (GEe1 bis GEe4)** gem. § 8 BauNVO gegliedert festgesetzt. Die Gemeinde Neuenkirchen verfügt in bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen über uneingeschränkte Gewerbegebiete, sodass dort die entsprechenden betrieblichen Anforderungen und Eigenschaften von Gewerbebetrieben berücksichtigt werden können, die auf ein uneingeschränktes Gewerbegebiet angewiesen sind. Auf die Einschränkung in Bezug auf die Eigenschaft der Betriebe (Lärmemissionen) wird nachfolgend eingegangen.

Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe-Gebiet) gem. § 8 BauNVO soll mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt werden, um auf die Bedarfe zukünftiger Gewerbebetriebe hinreichend eingehen zu können.

Die Zulässigkeit von Nutzungen, die aufgrund ihrer Betriebseigenschaften (Lärmemissionen) nicht in einem Gewerbegebiet, sondern nur in einem Industriegebiet oder dafür festgesetzten Sondergebiet zugelassen werden können, ist in diesem Bebauungsplan mit Rücksicht auf die umgebenden Wohnsiedlungsbereiche in der Ortschaft Delmsen nicht geplant. In diesem Zusammenhang werden Nutzungen und Einrichtungen aus dem Katalog des § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO gewählt:

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

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

- (1) *Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE1, GEE2, GEE3/GEE3\*, GEE4) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:*
- 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,*
  - 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,*
  - 3. Tankstellen.*
- (2) *Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE1, GEE2, GEE3/GEE3\*, GEE4) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und gem. § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO nicht zulässig:*
- 1. Vergnügungsstätten (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO),*
  - 2. Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches sind Störfall (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO),*
  - 3. Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO – siehe Ausnahmen Abs. 3 Nr. 3).*
- (3) *Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE1, GEE2, GEE3/GEE3\*, GEE4) können die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:*
- 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,*
  - 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,*
  - 3. der Verkauf von Waren an Endverbraucher, wenn dieser im Zusammenhang mit dem auf dem Betriebsgrundstück ausgeübten Herstellungs-, Bearbeitungs-, Reparatur- oder Dienstleistungsgewerbe steht (Annexhandel) und diese Nutzung nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO). Die Verkaufsfläche des Annexhandels sowie der Tankstelle darf hierbei höchstens 10 % der Gesamtfläche der gewerblichen Nutzfläche je Betrieb betragen, jedoch 100 m<sup>2</sup> je Betrieb nicht überschreiten.*

Im Wesentlichen wird der Zulassungskatalog in Bezug auf die allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aus § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO entnommen, damit zur Ansiedlung von Betrieben ausreichend Möglichkeiten gegeben sind.

Eine Errichtung von Windenergieanlagen wird am Standort des Planungsgebiets gem. den textlichen Festsetzungen nicht ausgeschlossen. Entsprechende Nachweise zur Errichtung von Windenergieanlagen wären im Rahmen der konkreten Genehmigungsverfahren zu erbringen. Der Bebauungsplan beinhaltet jedoch eine Festsetzung zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, die diese auf max. 74 m üNN begrenzt (siehe Kap. 4.1.2). Dies entspricht einer Höhe von rd. 12 m, sodass eine Errichtung von Windenergieanlagen nicht zu erwarten ist bzw. lediglich die Errichtung von Kleinwindenergieanlagen möglich ist. Bei einer Errichtung von Kleinwindenergieanlagen im Bereich der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE1, GEE2, GEE3/GEE3\*, GEE4), für die gem. § 60 NBauO keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist vorab [im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde] eine artenschutzrechtliche Prüfung zu den Auswirkungen einer solchen Anlage durchzuführen. Da eine entsprechende

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen von Kleinwindenergieanlagen in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes sowie der tatsächlichen Höhe der Anlage erfolgt und entsprechende Angaben auf der Grundlage des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes nicht abgeleitet werden können, wird dieser Belang auf die nachfolgende Planungsebene verlagert. Diese Form der Abschichtung eines möglicherweise auftretenden Konfliktes ist im Zuge der Bebauungsplanung dann realisierbar, wenn auf der nächsten Genehmigungsebene geeignete Lösungen zur Vermeidung des Konfliktes gefunden werden können. Von diesem Konflikttransfer wird in diesem Fall Gebrauch gemacht.

- *Nicht zulässige Nutzungen*

Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten aller Art, da die Gemeinde Neuenkirchen gegenüber Vergnügungsstätten, etwa im Sinne von Spielhallen, Wettbüros oder Sexdarbietungen, der Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsstätten und damit der Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze den Vorrang einräumt. Dies ist im Vergleich zu den v.g. Vergnügungsstätten mit Gewerbebetrieben, die dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe zuzuordnen sind, in größerem Umfang der Fall. Dies gilt umso mehr, da zahlreiche kleinere und mittlere Gewerbebetriebe bereits gegenüber der Gemeinde ihr Standortinteresse bekundet haben, da häufig die bestehenden Betriebsstandorte in Folge des Heranrückens an bestehende Wohnsiedlungsbereiche nicht mehr entwicklungsfähig sind.

Vergnügungsstätten aller Art, insbesondere jedoch Spielhallen, sind dazu geeignet die zur Verfügung stehenden Bauflächen oder Teile davon für sich zu beanspruchen und im Vergleich zum produzierenden oder verarbeitenden Gewerbe nicht relevant an der Sicherung von Arbeitsstätten und der Schaffung von Arbeitsplätzen teilzunehmen. Diese Nutzungen sind aus städtebaulicher Sicht der Gemeinden bedenklich, da sie auch dazu geeignet sind, einen Trading-Down-Effekt auszulösen, was für am Siedlungsrand gelegene Gewerbeflächen, die besonders in den Nachtstunden aufgrund des im ländlichen Raum nur selten anzutreffenden Drei-Schicht-Betriebes eine erhebliche Beeinträchtigung im Umfeld bewirken können. In Folge von in den Abend- und Nachtstunden zu erwartenden Kfz-Verkehren, die ansonsten nicht in ländlich geprägten Gewerbegebieten zu erwarten sind, können diese Nutzungen hinsichtlich der damit verbundenen Immissionen erhebliche Beeinträchtigungen des in zulässiger Weise ausgeübten Betriebswohnens aber auch bei in der Randlage und im Außenbereich gelegenen betriebsfremden Wohnnutzungen bewirken (z.B. im östlich angrenzenden Siedlungsbereich Delmsen). Aus diesen Gründen werden Vergnügungsstätten aller Art im Plangebiet ausgeschlossen.

Ferner werden Betriebe ausgeschlossen, die der Störfallverordnung zuzuordnen sind, ausgeschlossen, um einen ausreichenden Abstand zu den Wohnsiedlungsbereichen der Ortschaften Delmsen und Neuenkirchen sowie zu den nördlich der B 71 bereits bestehenden Wohnnutzungen gewährleisten zu können.

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

- *Ausnahmsweise zulässige Nutzungen*

Ausnahmsweise zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

Im Rahmen konkreter Genehmigungsverfahren ist mit Blick auf den Konflikttransfer diesbezüglich zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen im Hinblick auf die regelmäßig in Gewerbegebieten anzutreffenden emissionsintensiveren Betriebe einen Nutzungskonflikt erzeugen oder mit den bestehenden Nutzungen im Gewerbegebiet vereinbar sind.

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

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

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

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

Die Gemeinde Neuenkirchen stellt durch die Festsetzung einer nur ausnahmsweise zulässigen Nutzung des Annexhandels außerdem sicher, dass von dieser Nutzung auch in der Summe mehrerer Betriebe mit Annexhandel keine städtebaulich schädlichen Auswirkungen im Sinne eines Einzelhandelsgroßprojektes entstehen werden. Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb eines entsprechend festgesetzten Sondergebietes oder Kerngebietes zulässig. Diese Art der baulichen Nutzung liegt hier nicht vor. Insofern ist die Ausübung der v.g. Ausnahme auch daran gebunden, dass Betriebe, die dazu geeignet sind, diese schädlichen Wirkungen zu erzeugen, in Bezug auf den quasi mitgezogenen Annexhandel nicht zugelassen werden. Diese

Beurteilung wird sich auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens darstellen. Sollten auf Grund des Sortiments und der Größe der Verkaufsfläche des Annexhandels entsprechende Wirkungen ggf. auch im Zusammenhang mit bereits vorhandenen Gewerbebetrieben mit Annexhandel zu erwarten sein, wird die Gemeinde Neuenkirchen von der v.g. nur ausnahmsweise zulässigen Nutzung keinen Gebrauch machen.

- *Festsetzungen zu Eigenschaften von Gewerbebetrieben*

Zur Berücksichtigung der Ergebnisse des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens werden Festsetzungen zu Emissionskontingenten Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß dem v.g. Gutachten wird das Plangebiet des in Rede stehenden Bebauungsplanes in GEe1, GEe2, GEe3/3\* und GEe4 differenziert.

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

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

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

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

Das schalltechnische Gutachten geht auf unterschiedliche Varianten der Emissionskontingente ein:

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

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

Auf dieser Grundlage werden die nachfolgend dargestellten Emissionskontingente Gegenstand des Bebauungsplanes.

(4) *Festsetzungen zur Eigenschaft der in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE1, GEE2, GEE3/GEE3\*, GEE4) zulässigen Betriebe (gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)*

a. *Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen werden in den Gewerbegebieten (GEE1, GEE2, GEE3/GEE3\*, GEE4) wie folgt eingeschränkt:*

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

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

<i>Teilfläche</i>	<i><math>L_{EK}</math>, tags</i>	<i><math>L_{EK}</math>, nachts</i>
<i>GEE 1</i>	<i>60</i>	<i>50</i>
<i>GEE 2</i>	<i>60</i>	<i>45</i>
<i>GEE 3/GEE 3*</i>	<i>62</i>	<i>47</i>
<i>GEE 4</i>	<i>62</i>	<i>49</i>

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

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

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

##### Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Hierdurch sollen die zukünftigen baulichen Anforderungen ansiedlungswilliger Betriebe berücksichtigt werden. Die GRZ von 0,8 lässt in diesem Zusammenhang ausreichend Flexibilität zu und soll mit Blick auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben und die damit einhergehende Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen einen bestmöglichen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten. Die festgesetzte zulässige GRZ von 0,8 stellt dabei ebenfalls die Obergrenze gem. § 17 BauNVO in Gewerbegebieten dar, sodass eine weitere Überschreitung durch Nebenanlagen nicht mehr möglich ist.

##### Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der im Gewerbegebiet zulässigen baulichen Anlagen wird, um den verschiedenen Höhenanforderungen der voraussichtlichen Nutzungen gerecht zu werden, auf eine Höhe von 74 m ü. NHN festgesetzt, die auch mit Hinblick auf die Errichtung von Bauten an der B 71 eine angemessene Höhenentwicklung darstellt.

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 der festgesetzten maximalen Höhe festgesetzt.

Die so festgesetzten Maße der baulichen Nutzung lassen ausreichend Gestaltungsspielraum für ansiedlungswillige Betriebe und stellen gleichzeitig einen in der freien Landschaft und von Ackerflächen umgebenen Lage angemessenen städtebaulichen Rahmen dar. Die sensiblen

Übergangsbereiche zur umgebenden Bebauung sowie der freien Landschaft können ebenfalls angemessen berücksichtigt werden.

**§ 2 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen**

*(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)*

- (1) *Die maximale Höhe der baulichen Anlagen in den GEE-Gebieten (GEE1 bis GEE4) ist durch Planzeichen festgesetzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.*
- (2) *Gemäß § 31 (1) BauGB können von der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zugelassen werden, soweit diese aus*
  - a. *immissionsschutzrechtlichen Gründen (z.B. Schornsteine) oder*
  - b. *aus Gründen des technischen Betriebs (z.B. Aufzüge, Antennen, usw.)**erforderlich sind. Für die Ausnahmen wird die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbegrenzung (m üNN) auf max. 3 m festgesetzt.*
- (3) *Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen (m üNN) ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.*

**4.1.3 Bauweise**

Innerhalb des hier in Rede stehenden Plangebietes soll eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge realisiert werden. Durch den Verzicht auf die Begrenzung der Gebäudelänge kann den häufig mit der Errichtung von Gewerbebauten verbundenen Anforderungen an großflächige Gebäude- und Hallenkomplexe Rechnung getragen werden. Die Begrenzung der Gebäudelänge ergibt sich aus den Baugrenzen und den seitlich einzuhaltenden Grenzabständen.

**§ 3 Abweichende Bauweise**

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

*Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE1, GEE2, GEE3/GEE3\*, GEE4) gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge.*

**4.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird größtenteils durch eine Rahmeneingrünung eingefasst. Zu dieser Rahmeneingrünung hält die Baugrenze im westlichen und nördlichen Bereich einen Abstand von 2 m ein.

Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie den Flächen zum Pflanzerschutz werden 3 m Abstand eingehalten und nach Osten zu den angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein Abstand von 5 m.

Entlang der B 71 orientiert sich der Verlauf der Baugrenze am baulichen Bestand bzw. wird bis an den Rand der südlich, ausgehend von der Bundesstraße, mit einer Tiefe von 20 m einzuhaltenden Bauverbotszone (gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)) herangeführt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so festgesetzt, dass neben der v.g. Rahmeneingrünung ausreichend Raum für eine betriebliche Entwicklung ermöglicht werden kann.

## **4.2 Örtliche Bauvorschriften**

In den örtlichen Bauvorschriften wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen definiert. Es wird geregelt, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind, um das Orts- und Landschaftsbild störende oder überformende Werbeanlagen ohne Bezug zur Betriebsstätte zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund werden auch Werbepylone ausgeschlossen. Dies auch, da aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen zur B 71 eine Wahrnehmbarkeit nicht gegeben wäre und der Zweck einer entsprechenden Werbeanlage somit nicht erfüllt werden kann. Zudem sollen nachteilige Auswirkungen auf den Artenschutz, die mit der von einem Werbepylon ausgehenden Beleuchtung verbunden wären, vermieden werden. Ausnahmsweise sind Hinweistafeln bis zu 1,0 m<sup>2</sup> Größe auch auf anderen Grundstücken zulässig, wenn die Stätte der Leistung auf einem rückwärtigen Grundstück oder einem zurückliegenden Grundstücksteil gelegen ist (betriebsbezogene Hinweisschilder). Hierdurch sollen die Wahrnehmbarkeit und Orientierung in Bezug auf den Gewerbebetrieb ermöglicht und erleichtert werden.

Zulässig sind selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge. In die Schriftzüge dürfen Warenzeichen, Sinnbilder oder Ähnliches einbezogen werden. Oberhalb der Trauflinie bzw. Attika sind Werbeanlagen unzulässig. Die Größe der Werbeanlagen wird auf 10 m<sup>2</sup> je Außenwand (bei Gebäuden) bzw. Ansichtsfläche (bei freistehenden Anlagen) begrenzt.

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

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

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

## **4.3 Verkehr**

### **4.3.1 Äußere Erschließung**

Das Plangebiet grenzt von Norden an die Bundesstraße 71 (Brochdorfer Straße / Rotenburger Straße) an, über die eine Erschließung möglich ist, sodass das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden kann. Östlich des Plangebietes verläuft zudem die L 171 durch Delmsen und Neuenkirchen, nordwestlich des Plangebietes zweigt in Brochdorf die K 43 in westlicher Richtung ab. Über die B 71 ist im weiteren südlichen Verlauf ein Anschluss an die BAB 7 und im nördlichen Verlauf ein Anschluss an die BAB 1 möglich.

Da beide Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 8 zeitnah zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs aufgestellt werden, war es erforderlich, die damit verbundenen Auswirkungen und Anforderungen den öffentlichen Verkehrsraum der B 71 zu ermitteln und in diese Bauleitplanungen einzustellen.

- Durchführung einer Verkehrsuntersuchung

Zur Darlegung der zu berücksichtigenden verkehrlichen Belange wurde durch das Ing.-Büro Zacharias Verkehrsplanungen (Hannover, 2019) eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Dabei wurden die potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten und verkehrlichen Auswirkungen durch die Ausweisung von Gewerbeflächen südlich und nördlich der B 71 im Planbereich überprüft.

Dabei war zu berücksichtigen, dass aus dem bereits nordwestlich bestehenden Gewerbegebiet und den daraus abzuleitenden Verkehren ein Knotenpunkt mit Anschluss an die B 71 vorhanden ist. Daraus wurde deutlich, dass sich durch die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen ein weiterer Knotenpunkt in rd. 250 m südlicher Entfernung ergeben wird, um die aus den in Rede stehenden Gewerbeflächen entstehenden Verkehre in den fließenden Ablauf auf der B 71 zu integrieren.

Es wurden insgesamt vier Erschließungsvarianten überprüft:

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

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



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

Aufgrund der zeitlich im Zusammenhang stehenden Realisierung beider Pläne wurden die Varianten 2 und 3 ausgeschlossen. Ein Anschluss des Gewerbegebietes nördlich der B 71 (B-Plan) über das Gewerbeareal Robert-Koch-Straße (Variante 1) wurde ebenfalls ausgeschlossen, da bei Auswahl der Variante 4 eine Beeinträchtigung der westlich angrenzenden Verkehrsflächen ausgeschlossen und eine konfliktärmere Erschließung bei eigenem Anschluss an die B 71 gewährleistet wird.

Die Variante 4 hat den Vorteil, dass durch einen neu auszubildenden Knotenpunkt und die damit einhergehende Berücksichtigung der verkehrlichen Anforderungen an die verkehrstechnische Ausformung von Fahrbahnen, Radien und sonstigen technischen Anforderungen sowohl die südlich der B 71 seitens der Heidesand Raiffeisen-Warengenossenschaft eG konkret vorgesehene Verlagerung der bisher in Delmsen bestehenden Betriebsflächen als auch die Erreichbarkeit der nordöstlich der B 71 seitens der

Gemeinde vorgesehenen Gewerbeflächen für kleinere und mittlere Gewerbebetriebe erfolgen kann.

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

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

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

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

Die Querungshilfe für den nördlichen Geh- und Radweg ist gem. Verkehrsgutachten auf einer der beiden Seiten am Ende der jeweiligen Abbiegestreifen erforderlich. Da der wesentlich größere Teil an Radfahrern und Fußgängern aus Osten (Neuenkirchen / Delmsen) kommt, hat man sich für die östliche Querungshilfe entschieden. Zwei Querungshilfen sind gem. Gutachten nicht erforderlich.

#### - Straßenbautechnischer Vorentwurf

Die Ergebnisse wurde vom Ing.-Büro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik (IWU, Zeven) durch Ausarbeitung eines straßenbautechnischen Vorentwurfes konkretisiert und mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Verden, abgestimmt. Dabei wurde festgestellt, dass zur Erschließung des südlich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Beim dicken Busch“ die Bundesstraße nach Süden aufgeweitet werden muss. Dies ist möglich und entsprechend auch im Bebauungsplan Nr. 3 auf der Grundlage des v.g. straßenbautechnischen Vorentwurfes festgesetzt. Der straßenbautechnische Vorentwurf ist als Anlage dieser Begründung beigefügt. Dieser ist als Grundlage für die im Bebauungsplan Nr. 3 für die Flächen der B 71 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen verwendet worden und bildet damit die Grundlage für die Erschließung der im Bebauungsplan Nr. 8 geplanten Gewerbeflächen.

Im Bebauungsplan Nr. 8 werden daher keine weitergehenden Verkehrsflächen im Bereich der B 71 festgesetzt. Die im Bebauungsplan Nr. 8 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen schließen an die Bundesstraße 71 an. Dieser Anschluss wurde im Zusammenhang mit dem v.g. verkehrstechnischen Vorentwurf berücksichtigt.

---

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

**Abb.: Straßenausbauplanung (IWU – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umweltschutz, Zeven, 03.05.2021), o.M.**



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

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

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

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

Bei der o. g. Planung des neuen Knotenpunktes im Zuge der B 71 sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ sowie der ESAB „Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall an Bäumen“ im gesamten Planungsbereich und beidseitig der Straße zu berücksichtigen.

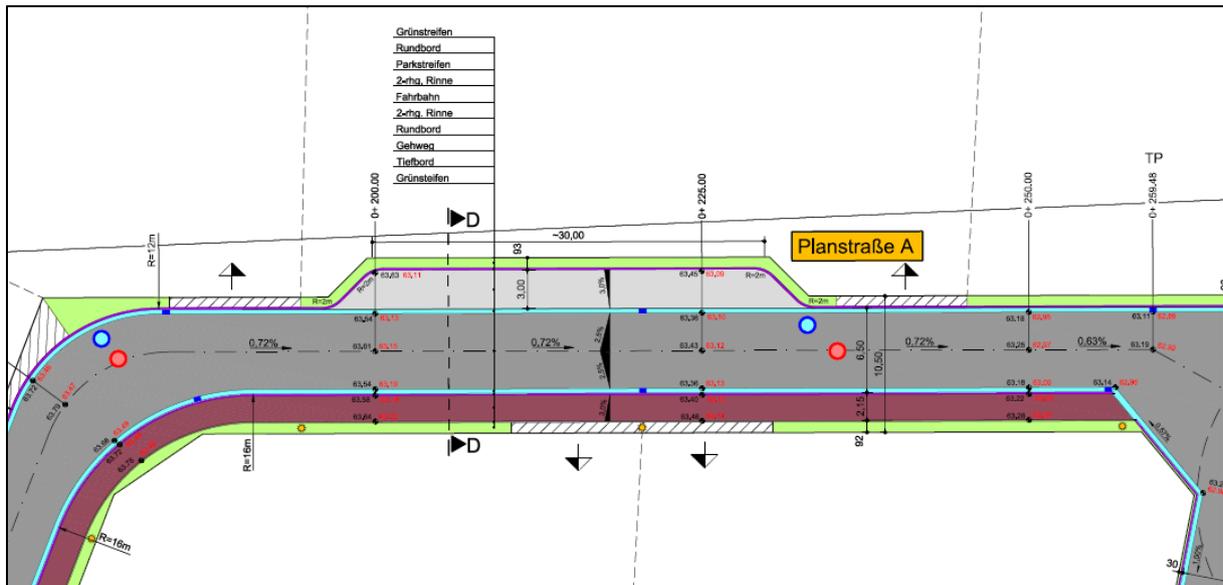
Die Hinweise sind im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes zur berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte und mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmte Entwurf als Grundlage für die Raumanforderungen der Straßen und damit als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

#### **4.3.2 Innere Erschließung**

Die plangebietsinternen Verkehrsflächen dienen der Erschließung der Gewerbeflächen, sind mit einer Parzellenbreite von 10,5 m und einer mit 30 m Durchmesser umfassenden Wendeanlage ausreichend dimensioniert. Die Aufteilung des Straßenraumes erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung. Die Erschließung des Regenrückhaltebeckens erfolgt ausgehend von der Wendeanlage über eine 5 m breite öffentliche Straßenverkehrsfläche.

Im Norden der Erschließungsstraße ist zudem eine LKW-Haltebucht vorgesehen. Diese weist eine Aufstelllänge von rd. 30 m und eine Breite von 3 m auf. Sie dient der Entzerrung der Verkehrsabläufe innerhalb des Gewerbegebietes, falls es im Bereich einzelner Betriebe zu Wartezeiten kommen sollte.

**Abb.: Auszug aus der Straßenausbauplanung im Plangebiet mit Lage der Bushaltestelle (IWU – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umweltschutz, Zeven, 24.03.2022), o.M.**



#### 4.3.3 Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs

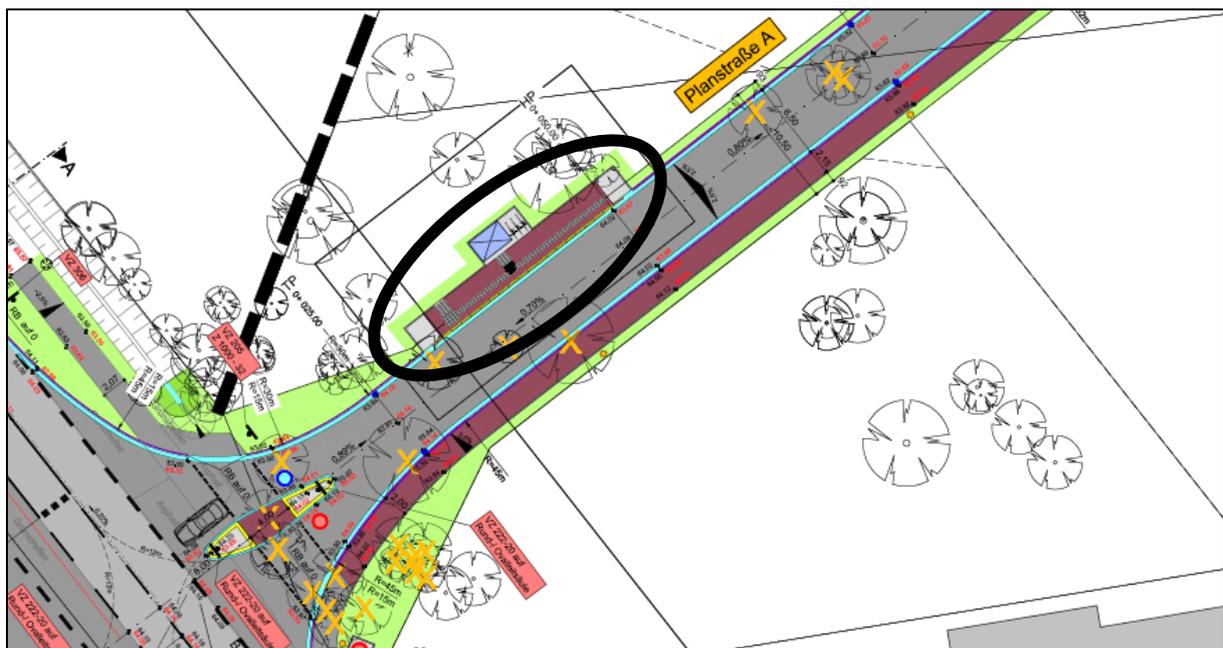
Der innerhalb des Plangebietes auf den privaten Grundstücksflächen entstehende Stellplatzbedarf ist gem. den Regelungen der NBauO auf den Grundstücken sicherzustellen.

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

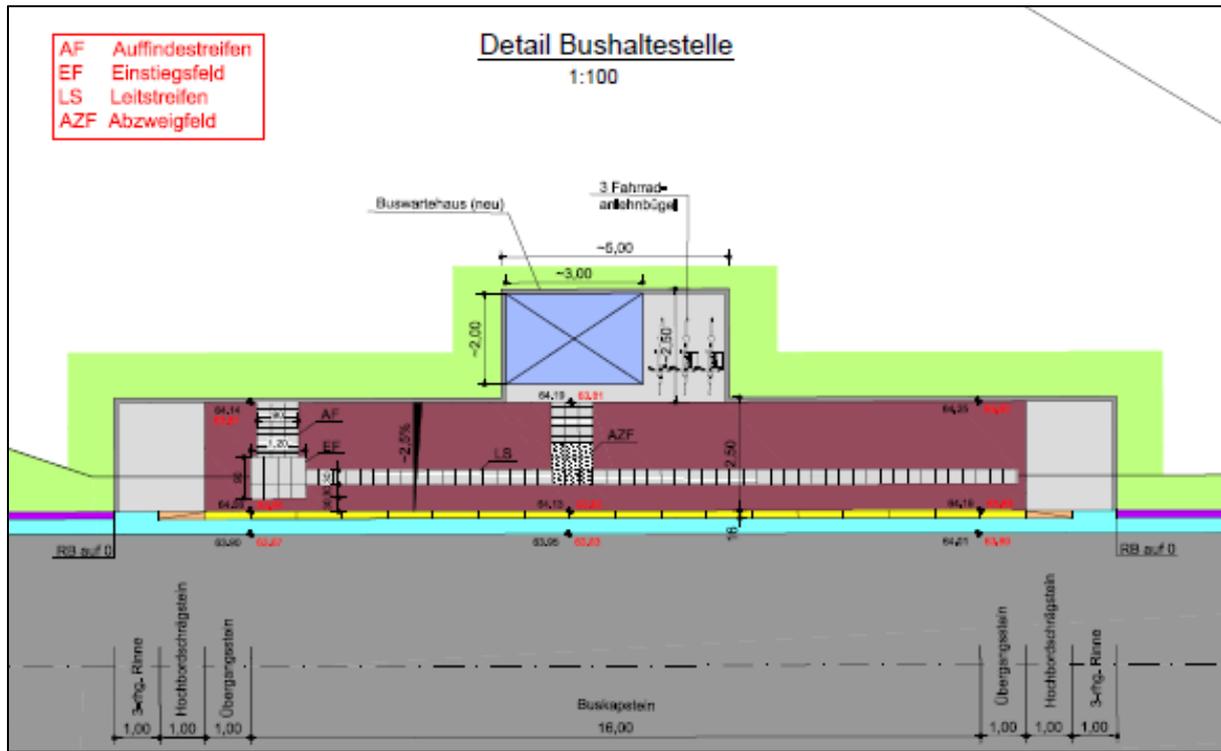
#### 4.3.4 Anbindung an den ÖPNV

Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich in den Ortschaften Brochdorf und Delmsen in einer Entfernung von jeweils rd. 1 km zum Plangebiet. Im Zuge der Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes ist nördlich der B 71 eine weitere ÖPNV-Haltestelle geplant.

**Abb.: Auszug aus der Straßenausbauplanung im Plangebiet mit Lage der Bushaltestelle (IWU – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umweltschutz, Zeven, 24.03.2022), o.M.**



**Abb.: Detaildarstellung Bushaltestelle (IWU – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umweltschutz, Zeven, 24.03.2022), o.M.**



#### 4.3.4 Belange der Bundesstraße

Unter Berücksichtigung des § 9 FStrG werden innerhalb der im Bebauungsplan in einer Tiefe von 20 m ausgehend vom Fahrbahnrand der B 71 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt (Bauverbotszone). Innerhalb dieses Bereiches sind bauliche Anlagen aller Art gem. § 9 Abs. 1 FStrG einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Danach handelt es sich neben Hochbauten jeder Art, um bauliche Anlage i.S. von Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen u.ä.. Zufahrten und Zäune zählen hingegen nicht dazu. Es wird davon ausgegangen, dass diese Anlagen mit der Funktion der Bauverbotszone verträglich sind.

Darüber hinaus ist innerhalb der Bauverbotszone sowie der im Bebauungsplan ebenfalls festgesetzten Baubeschränkungszone (40 m ausgehend vom Fahrbahnrand der B 71) die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen unzulässig. Ausnahmen können mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers zugelassen werden. Die Anforderungen für die Baubeschränkungszone ergeben sich aus dem § 9 Abs. 2 FStrG. Danach bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen [...] längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, und bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Zustimmungsbedürftigkeit gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Dies schließt eine Errichtung von Gebäuden innerhalb der Baubeschränkungszone – jedoch außerhalb der o.b. Bauverbotszone – jedoch nicht grundsätzlich aus. Hierdurch sollen Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der B 71 fließenden Verkehrs vermieden werden. Die

Festsetzung steht jedoch nicht im Widerspruch zu dem in diesem Bereich vorhandenen Gebäudebestand.

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

### **4.4.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage**

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

Die Inhalte der nachfolgenden Kapitel stellen die für die Beurteilung der Belange von Boden, Natur und Landschaft relevanten Aspekte dar, die für die städtebauliche Bedeutung mit Blick auf die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes von Bedeutung sind. Die nachfolgenden Ausführungen wurden auf der Grundlage des Umweltberichtes von der Gruppe Freiraumplanung erstellt.

### **4.4.2 Fachplanungen und sonstige Planungsvorgaben**

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

Nach Zielkonzept des LRP liegt ein Teil im Südosten des Plangebietes in einem Raum zur „Sicherung und Verbesserung“. Dabei handelt es sich um ein Gebiet geprägt „durch Gehölze strukturiertes artenreiches Grünland der Auen und sonstiger Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und naturnaher Fließgewässer“ (Nh).

Dieses Gebiet zur „Sicherung und Verbesserung“ wird zukünftig in einem Teilbereich von den gewerblichen Bauflächen und in einem weiteren Teilbereich von der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überprägt.

#### ➤ ***Landschaftsplan***

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

#### ➤ ***Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht – Natura 2000***

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide. Zudem befindet sich innerhalb des Plangebietes ein als gesetzlich geschütztes § 30 Biotop (gem. BNatSchG) erfasstes Stillgewässer. Weitere Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23-30 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete sind innerhalb des Plangebietes und in seinem unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

### **4.4.3 Kurzdarstellung des Bestandes**

#### ➤ ***Schutzgut Mensch<sup>5</sup>***

Das geplante Gewerbegebiet hält einen Abstand von ca. 200 m zu den Ausläufern der Ortschaft Delmsen im östlichen Verlauf ein und ist zudem teilweise durch zwischenliegenden Gehölzbewuchs optisch abgegrenzt. Nach Osten wird der Teiländerungsbereich vom Delmser Bach und nach Westen von einem Gewerbegebiet begrenzt.

---

<sup>4</sup> Gruppe Freiraumplanung (2022): „Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurf)“, Langenhagen, 04.03.2022, Seite 8

<sup>5</sup> Gruppe Freiraumplanung (2022): Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurf)“, Langenhagen, 04.03.2022, Seite 11.

Fuß- und Radwege oder sonstige Erholungsinfrastrukturelemente finden sich im Plangebiet selbst nicht, lediglich entlang der B 71 verläuft straßenparallel ein Rad-/Fußweg. Das Gebiet spielt keine Rolle für die Erholungsfunktion.

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

Die angrenzende Wohnbebauung an der B 71 ist i.S.d. BImSchG als besonders schutzbedürftige Nutzung anzusprechen und daher von besonderer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit hinsichtlich potenzieller Belastungen durch Lärm etc.

### ➤ **Schutzgüter Tiere und Pflanzen**

#### • *Teilschutzgut Biotope und Pflanzert<sup>6</sup>*

Der Planbereich wird bestimmt durch großflächige, intensiv bewirtschaftete Ackerflächen (AS), die mit etwa sieben Hektar etwa zwei Drittel der Fläche einnehmen. Rund 0,7 ha des Plangebietes sind dem Grünlandtypen extensives Grünland (GET) zuzuordnen und etwa 0,6 ha werden als Lagerfläche (OFL) genutzt. Innerhalb eines brachliegenden Grünlands befindet sich ein kleiner Bereich mit einem nährstoffreichen Flatterbinsenried (NSF) ohne Schutzstatus (Größe < 50m<sup>2</sup>) sowie ein Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ), das als gesetzlich geschütztes § 30 Biotop (gem. BNatSchG) erfasst wurde.

Es kommt ein kleineres Feldgehölz (HN) der Altersstufe 2 mit den Baumarten Eiche, Birke und Kiefer vor. Einzelgehölze (HBE) und Baumhecken (HFB) befinden sich insbesondere am Rande der Ackerfläche sowie entlang der Flurstücksgrenzen.

Der östliche Teil des Untersuchungsgebietes wird durch einen Graben und den Delmser Bach begrenzt, die nur stellenweise innerhalb des Erfassungsbereiches liegen.

Der Delmser Bach wurde kürzlich ausgeräumt und als Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ) erfasst und liegt gerade außerhalb der Gebietsgrenze. Die beiden Gräben innerhalb der Ackerfläche, die zum Zeitpunkt der Kartierung randständig etwas Flatterbinse und Brombeere aufwiesen (UHF), wurden als Nährstoffreicher Graben (FGR) verzeichnet.

Im Westen des Untersuchungsgebietes befindet sich Wohnbebauung mit Nebengebäuden (ODL) und Hausgärten (PHG, PHZ). Der Garten des südlichen Hauses wurde bis auf einen kleineren Baum vollständig umgegraben. Die Lagerfläche, die sich im Osten an den Hausgarten anschließt wird im Süden von einem mehrere Meter hohen, verbuschenden Wall begrenzt (OMX/UHM), an dem auch die Grenze des Plangebietes verläuft. Nördlich der Wohnbebauung befindet sich ein Waldbereich mit einer Größe von rd. 2.700 m<sup>2</sup>, der dem Biototyp WQT „Bodensaurer Eichenwald trockener Sandböden“ zuzuordnen ist. Der Waldbereich wird im Nordwesten von einem schmalen Erdweg in zwei Teilbereiche aufgeteilt.

Neben der flächenmäßigen Dominanz von Ackerflächen geringer Bedeutung sind die Biotop-typen von mittlerer bis hoher Bedeutung. Als geschützter Biototyp wurde das sonstige naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer (§ 30 Biotop) festgestellt. Für die Strukturelemente wie Hecken, Feldgehölze und Gräben gilt ein hoher naturschutzfachlicher Wert, da diese Bereiche innerhalb einer intensiv genutzten Kulturlandschaft für Tier- und Pflanzenarten Refugialräume sowie Entwicklungs- und Verbreitungsmöglichkeiten bieten.

#### • *Teilschutzgut Tiere*

Bei der **Avifauna** zählen zu den besonderen Brutvorkommen mit (mindestens) Brutverdacht innerhalb des Untersuchungsgebietes Mäusebussard (1 Revier, Brutnachweis mit einem Jungvogel, streng geschützt nach BNatSchG), Feldsperling, Gartenrotschwanz, Stieglitz und Goldammer (je 1 Revier) zu den besonderen Vorkommen. Beobachtungen der Waldohreule

---

<sup>6</sup> Gruppe Freiraumplanung (2022): „Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurf)“, Langenhagen, 04.03.2022, Seite 11f.

deuten ggf. auf ein Revierzentrum nördlich des Plangebietes hin. Die Art wurde an beiden Nachtterminen rufend bzw. umherfliegend nachgewiesen.

Dem Untersuchungsgebiet wird eine mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum zugeordnet. Alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG besonders geschützt. Mäusebussard und Waldohreule sind darüber hinaus auch streng geschützt.

Wichtige Lebensräume stellen vor allem die Mischgehölze am Rand des Plangebietes sowie Einzelbäume dar. Die Ackerflächen sind von untergeordneter Bedeutung.<sup>7</sup>

Im Zuge der Potenzialerschließung von Anfang April bis Mitte Juni 2019 wurden fünf **Amphibien**-arten innerhalb des Untersuchungsgebietes, bzw. unmittelbar an das Gebiet angrenzend, festgestellt: Erdkröte, Gras- und Teichfrosch sowie Teich- und Bergmolch. Alle Arten sind gemäß BNatSchG besonders geschützt. Ihre Bestände sind in Niedersachsen und bundesweit nicht gefährdet.

Das Untersuchungsgebiet wird teilweise als Amphibienlebensraum mit potenzieller Eignung als Sommerlebensraum eingestuft. Besonders hervorzuheben ist außerdem das Vorkommen von vier Amphibienarten in dem Stillgewässer im Südosten des Plangebietes.

Im Rahmen der Potenzialerschließung zu Kriechtieren gab es keine Nachweise von **Reptilien**vorkommen.

Das gesamte Plangebiet wird für die Reptilien als Gebiet geringer Bedeutung eingestuft.<sup>8</sup>

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

Das Untersuchungsgebiet wird als Fledermauslebensraum mittlerer Bedeutung eingestuft.<sup>9</sup>

### ➤ **Schutzgut Boden / Fläche**

Bei den vorhandenen Böden handelt es sich gem. NIBIS Kartenserver um mittleren Podsol im westlichen Planbereich und mittleren Gley-Podsol im östlichen Verlauf, innerhalb des Plangebietes. Die Böden im Plangebiet sind durch die vorhandene intensive Ackernutzung geprägt, in Teilbereichen sind kleinere Gehölzbestände vorhanden. Insgesamt ist daher von einer weitestgehend natürlichen Bodenschichtung auszugehen, die Bodenfunktionen sind in den unversiegelten Bereichen noch vorhanden. Suchräume für schutzwürdige Böden sind nicht verzeichnet. Altlasten oder Altablagerungen sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Für die Böden ist eine allgemeine Bedeutung festzustellen.<sup>10</sup>

Für die Planung werden rd. 9,88 ha in Anspruch genommen. Von diesen werden rd. 3,7 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und rd. 0,3 ha als Fläche für Wald gesichert. Von den übrigen rd. 5,88 ha dürfen i.d.R. innerhalb der gewerblichen Bauflächen bis zu 80 % versiegelt werden.

---

<sup>7</sup> Gruppe Freiraumplanung (2022): „Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurf)“, Langenhagen, 04.03.2022, Seite 14f.

<sup>8</sup> Gruppe Freiraumplanung (2022): „Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurf)“, Langenhagen, 04.03.2022, Seite 18f.

<sup>9</sup> Gruppe Freiraumplanung (2022): „Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurf)“, Langenhagen, 04.03.2022, Seite 19f.

<sup>10</sup> Gruppe Freiraumplanung (2022): „Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurf)“, Langenhagen, 04.03.2022, Seite 21f.

➤ **Schutzgut Wasser<sup>11</sup>**

Am östlichen Grenzbereich knapp außerhalb des Plangebietes fließt der Delmser Bach (Mehlandsbach), ein WRRL-Gewässer (DE\_RW\_DENI\_24018). Des Weiteren befinden sich im Gebiet ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ) sowie mehrere Gräben (FGZ, FGR).

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Wümme Lockergestein links“. Die jährliche Grundwasserneubildungsrate ist zwischen >300 und 350 mm/a angegeben, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Plangebiet mit mittel bis hoch eingestuft (alle Angaben gem. NIBIS Kartenserver). Es handelt sich um einen Grundwassergeringleiter.

Östlich grenzt das Trinkwasserschutzgebiet Delmsen mit Schutzzone III an das Plangebiet an.

➤ **Schutzgut Klima/ Luft**

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

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

Ein negativer Einfluss auf die Luftqualität kann im Planbereich von der Bundesstraße und in geringerem Maße auch von den bereits vorhandenen gewerblichen Flächen im westlichen Anschluss ausgehen. Positiven Einfluss auf das Klima üben die das Plangebiet in südlicher Richtung umgebenden Waldgebiete aus. Durch Versiegelung bisher nicht überbauter Bereiche sowie Verlusten von Gehölzen kann es zu kleinklimatisch oder lufthygienisch wirksamen Beeinträchtigungen kommen.<sup>12</sup>

➤ **Schutzgut Landschaft<sup>13</sup>**

Der nördliche Teil des Plangebiets wird vornehmlich von Ackerflächen geprägt. Ein Teil im Südwesten wird dominiert von Lagerflächen, die verschiedene Materialien sowie Maschinen und Fahrzeuge beherbergen und nach Osten und Westen von Gehölzbeständen von der umgebenden Landschaft abgegrenzt werden. Daran angrenzend befindet sich eine extensiv genutzte Grünlandbrache. Im Norden schließen sich eine gewerbliche Fläche sowie eine Lagerfläche an. Besonders im nordöstlichen Bereich wurde während der Biotoptypenkartierung eine starke Verschmutzung der Landschaft durch Styroporplatten und – Kleinteile beobachtet. Insgesamt wird das Plangebiet von mehreren Gehölzstrukturen recht deutlich von der umgebenden Landschaft abgegrenzt.

Laut Landschaftsrahmenplan ist dem Planbereich eine hohe Bewertung der Landschaftsbildeinheiten zuzuweisen.

Unverstellte Blickbeziehungen bestehen im Plangebiet hauptsächlich nach Nordosten (lückige Gehölzreihen) und Osten. Aufgrund der guten Einsehbarkeit bestehen hier erhöhte Empfindlichkeiten gegenüber visuellen Störwirkungen (technische Überformungen). Beeinträchtigungen für das Landschaftserleben bestehen im Plangebiet vor allem visuell durch die

---

<sup>11</sup> Gruppe Freiraumplanung (2022): „Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurf)“, Langenhagen, 04.03.2022, Seite 24f.

<sup>12</sup> Gruppe Freiraumplanung (2022): „Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurf)“, Langenhagen, 04.03.2022, Seite 25f.

<sup>13</sup> Gruppe Freiraumplanung (2022): „Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurf)“, Langenhagen, 04.03.2022, Seite 26f..

Verkehrs- und Gewerbeflächen sowie akustisch durch die Geräuschemissionen der angrenzenden B 71.

➤ **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Planbereich und dessen Umfeld befinden sich zahlreiche archäologische Fundstellen unter denen insbesondere ein Grabhügelfeld zu nennen ist. Im östlichen Teil des Planbereiches, der als Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft ausgewiesen wird, ist ein Grabhügel in das Verzeichnis der Kulturdenkmale (§ 4 NDSchG) eingetragen. Dieser ist vor jeglicher Zerstörung zu schützen.

Im restlichen Planbereich ist ebenfalls mit dem Auftreten von Kulturdenkmälern zu rechnen. Es ist daher aus denkmalfachlicher Sicht erforderlich, das Areal durch Prospektionen, die den Erdarbeiten vorangestellt werden, auf mögliche archäologische Bodenfunde zu überprüfen.<sup>14</sup>

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

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

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass im Plangebiet eine bisher überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche mit einer Größe von rd. 9,88 ha herangezogen wird. Rd. 3,7 ha sind als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und rd. 0,3 ha als Fläche für Wald vorgesehen. Von den übrigen rd. 5,88 ha dürfen i.d.R. innerhalb der gewerblichen Bauflächen bis zu 80 % versiegelt werden. Die insgesamt resultierende Flächeninanspruchnahme sowie die Überbauung der Flächen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Straßen ist eingriffsrelevant (v.a. Verlust von Ackerlebensräumen, Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen / Verlust von Fläche durch Versiegelung, Veränderung des Landschaftsbildes, Verlust von Habitaten für Arten).

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

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

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

Im vorliegenden Bebauungsplan tragen die nachfolgend genannten Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft bei.

Eine ausführliche Beschreibung erfolgt im Umweltbericht.

➤ **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

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

---

<sup>14</sup> Gruppe Freiraumplanung (2022): „Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurf)“, Langenhagen, 04.03.2022, Seite 27

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

Eine Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen in den Boden und den Wasserhaushalt wird durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl von 0,8 gesichert.

Die unversiegelten, nicht überbauten Flächen sind zudem als Grünflächen zu entwickeln, i. V. mit bzw. ergänzt durch Baumpflanzungen

- *Immissionsschutz, Lärmschutz (Schutzgut Mensch)*

In Bezug auf den Immissionsschutz wird auf Kap. 4.5 der Begründung verwiesen. Es schließen unmittelbar bereits lärmbelastete Bereiche oder vergleichbare Nutzungen an (vorhandene Gewerbegebiete und -betriebe, B 71). Das Gewerbegebiet ist zudem gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen im festgesetzten GEE-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO hierbei eingeschränkt (Zuordnung von Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691).

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

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist durch Planzeichen festgesetzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Gemäß § 31 (1) BauGB können Ausnahmen für untergeordnete Bauteile sowie betrieblich erforderlichen technischen Einrichtungen zugelassen werden. Für etwaige Ausnahmen wird die Höhe auf max. 3 m über dem festgesetzten Höhenmaximum festgesetzt. Hierdurch wird eine Integration in die umgebende Landschaft und in das bestehende Gewerbegebiet erreicht.

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

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen ist eine landschaftsgerechte Rahmeneingrünung zur Abgrenzung und Einfassung des Gewerbegebietes zu entwickeln. Hierdurch können für verdrängte Arten innerhalb des Gewerbegebietes neue Habitate geschaffen werden. Darüber hinaus tragen die Rahmeneingrünungen zu einer Eingrünung des Gewerbegebietes bei. Um eine Anbindung an das im nördlichen Anschluss bereits bestehende Gewerbegebiet zu ermöglichen ist innerhalb der Pflanzfläche die Anlage einer maximal 10 m breite Zu- und Ausfahrt zulässig. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird der bereits vorhandene Wall erhalten und weitergehend eingegrünt. Die Höhe der in diesem Bereich zulässigen Verwallung wird dabei auf mindestens 1,50 m festgesetzt, damit dieser in Verbindung mit den Eingrünungsmaßnahmen einen wirksamen Beitrag zum Schutz des Landschaftsbildes mit Bezug auf die hinzutretende Bebauung leistet. Dauerhafte Einzäunungen sollten dabei nach Möglichkeit nur auf der dem Gewerbegebiet zugewandten Seite der Eingrünungen errichtet werden, um die Zugängigkeit für die Fauna zu ermöglichen.

- *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Schutzgut Pflanzen und Tiere)*

Im südwestlichen Planbereich soll der vorhandene Gehölzbestand erhalten werden. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Von der geplanten Erschließungsstraße betroffene Waldflächen werden ermittelt und entsprechend kompensiert. Die für die Erschließung nicht beanspruchten Vegetationsflächen werden zur Erhaltung festgesetzt, um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu vermeiden.

Ziel ist der Erhalt von Gehölzen und der Habitate und Leitstrukturen verschiedener Arten.

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

Innerhalb der festgesetzten GEE-Gebiete und öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden. Ferner sind innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete und öffentlichen Verkehrsflächen zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Werbeanlagen, Grünflächen und der Außenflächen im Bereich von baulichen Anlagen Maßnahmen zum Schutz der Insekten und Fledermäuse sowie nachtaktiver Vögel berücksichtigen. Neben der Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Beleuchtungen (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin), sind Leuchtentypen mit Richtcharakteristik zu verwenden. Dabei sind nur Lampen mit nach unten bzw. auf die Fassade gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum nicht ausgeleuchtet wird. Zudem ist eine Anstrahlung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unzulässig.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Hierzu zählen u.a. Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlage, Bild- und Filmprojektionen, Laseranlagen, Spacecanon, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht.

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

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleifen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

- *Archäologischer Denkmalschutz (Schutzgut Boden, Kulturgüter)*

Eine erhebliche nachteilige Auswirkung bzw. Beeinträchtigung von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden wird entsprechend Hinweis Nr. 3 des B-Planes bzw. Kap. 6.1 vermieden. Im Bebauungsplan erfolgt für den Standort eines Hügelgrabes eine entsprechende nachrichtliche Kennzeichnung und ein Hinweis darauf, dass die Anlegung der Kompensationsfläche, in der das Bodendenkmal zu berücksichtigen ist, nur in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis erfolgen darf.

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

Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes und der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Grundwasser und auf die Vermeidung von Überflutungen angrenzender Flächen von großer Bedeutung. Das in den Gewerbegebieten (GEE1, GEE2, GEE3 und GEE4) nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen im Regenrückhaltebecken, das auf der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft zu realisieren ist, zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.

Hierdurch werden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen Vorflut vermieden.

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

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 01. Februar (außerhalb der Brutzeit des Mäusebussards) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Des Weiteren sind längere Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Vogelbrutzeiten zu vermeiden, um eine (Wieder-) Besiedlung des Baufelds zu verhindern.

- **Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe**

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

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

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

- *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Schutzgut Pflanzen und Tiere, Landschaft)*

Im östlichen Plangebiet werden eine Fläche für Maßnahmen sowie eine Fläche für Wald festgesetzt, die zum Ausgleich der Eingriffe des Bebauungsplanes Nr. 8 herangezogen wird. Auf den Flächen (A1) bis (A5) werden eine Obstbaumwiese sowie extensive Grünlandstrukturen mit randlichen Heckenpflanzungen vorgesehen und ein vorhandener Erdwall bepflanzt.

Des Weiteren ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit (A2) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in der zu erhaltenden Baumhecke sowie in einem Einzelbaum im Nordosten unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches jeweils eine Nisthilfe für den Mäusebussard (Weidenkorb von 70 cm Durchmesser) anzubringen.

- *Ersatzmaßnahme für die Waldumwandlung*

Durch die Umsetzung der Planung wird die im Südwesten des Geltungsbereichs liegende Waldfläche i.S.d. § 2 NWaldLG in eine andere Nutzungsart überführt (Gewerbegebiet; Flächenumfang von ca. 2.690 m<sup>2</sup>). Die planbedingte Nutzungsänderung stellt formal eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und bedarf somit einer Ersatzaufforstung. Basierend auf dem im forstlichen Gutachten ermittelten Kompensationsfaktor von 1,2 ergibt sich für die durch die Umwandlung betroffene Waldfläche ein Ersatzaufforstungsbedarf von insgesamt 3.228 m<sup>2</sup>.

Der durch den Bebauungsplan hervorgerufene Ersatzaufforstungsbedarf von 3.228 m<sup>2</sup> wird im Bereich der Fläche für Wald im Osten des Plangebietes abgegolten. Hier wird im Bereich des Flurstück 32/1 ein Waldbestand von 3.300 m<sup>2</sup> angelegt, der sich an dem Biototypen

„Bodensaurer Eichenmischwald“ (WQ) orientiert. Im gesamten Bereich ist die Entwicklung eines alten bodensauren Eichenmischwaldes auf Sandebenen mit *Quercus robur* (FFH-LRT 9190) zu ermöglichen.

#### **4.4.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

##### **➤ Bilanzierung**

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

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

Aus den auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ergibt sich in Bezug auf die planerisch vorbereiteten Eingriffe im Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ ein Kompensationsüberschuss von 22.824 Wertpunkten. Dieser kann zum Ausgleich bei nachfolgenden Bauleitplanungen beansprucht werden.

Der Bebauungsplan ermöglicht durch die Gliederung der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die zugeordneten textlichen Festsetzungen einschl. der entsprechenden Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB eine differenzierte Zuordnung der jeweiligen Teilflächen zu einzelnen Bebauungsplänen bzw. dem Kompensationspool, der aus dem ermittelten Kompensationsüberschuss gebildet wird.

Entsprechend sind die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenflächen A1 bis A5 und D unter § 6 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen geregelt. Unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 der textlichen Festsetzungen erfolgt dabei die Zuordnung dieser Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“.

Bei der Maßnahmenfläche B handelt es sich um eine bereits mit einer externen Kompensationsmaßnahme für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ belegte Teilfläche. Die Fläche wird in das Gesamtkonzept der Kompensationsflächen einbezogen und gem. § 6 Abs. 3 Nr. 2 der textlichen Festsetzungen dem Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ zugeordnet.

Auf den verbleibenden Maßnahmenflächen, die im Bebauungsplan entsprechend mit C1 bis C3 gekennzeichnet sind, wird der in der Stellungnahme beschriebene Kompensationsüberschuss von 22.824 Werteinheiten gebildet, der zukünftig für andere Bauleitplanungen beansprucht werden kann.

## **4.5 Immissionsschutz**

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

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

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und des

unmittelbaren Planungsumfeldes mit den damit verbundenen Schutzbedürfnissen von Bedeutung.

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

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

Art und Umfang der schutzbedürftigen Nutzungen werden in den o.g. rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und den prägenden Arten der baulichen Nutzung in den Fällen, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, dokumentiert. Für die im Außenbereich befindlichen Nutzungen wird auf der Grundlage der für den Außenbereich einschlägigen Rechtsprechungen (Dorf- bzw. Mischgebiet) der entsprechende Schutzanspruch (Vergleich mit Dorf- und Mischgebieten) zugrunde gelegt.

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

#### **4.5.2 Lärmimmissionen**

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

Damit sollen die sich theoretisch darstellenden Möglichkeiten (Gesamtbelastung mit zwei Bebauungsplänen und, für den Fall, dass nur ein Bebauungsplan rechtsverbindlich wird, jeweils nur ein Bebauungsplan beurteilt werden.

Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 3 und 8 wird jedoch davon ausgegangen, dass beide Bebauungspläne rechtskräftig werden, sodass die aus der Gesamtlast beider Bebauungspläne sich ergebende Immissionssituation Grundlage für Festsetzungen des Immissionsschutzes wird. Auf das schalltechnische Gutachten wird daher hingewiesen und Bezug genommen.

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

Zur Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation ist die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet und in dessen Wirkungsumfeld bestehenden und geplanten Arten der baulichen

Nutzung in Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Gebietstypen zu ermitteln.

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

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

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

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

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

#### 4.5.2.2 Beachtliche Emissionsquellen

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

- *Gewerbelärm*

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

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

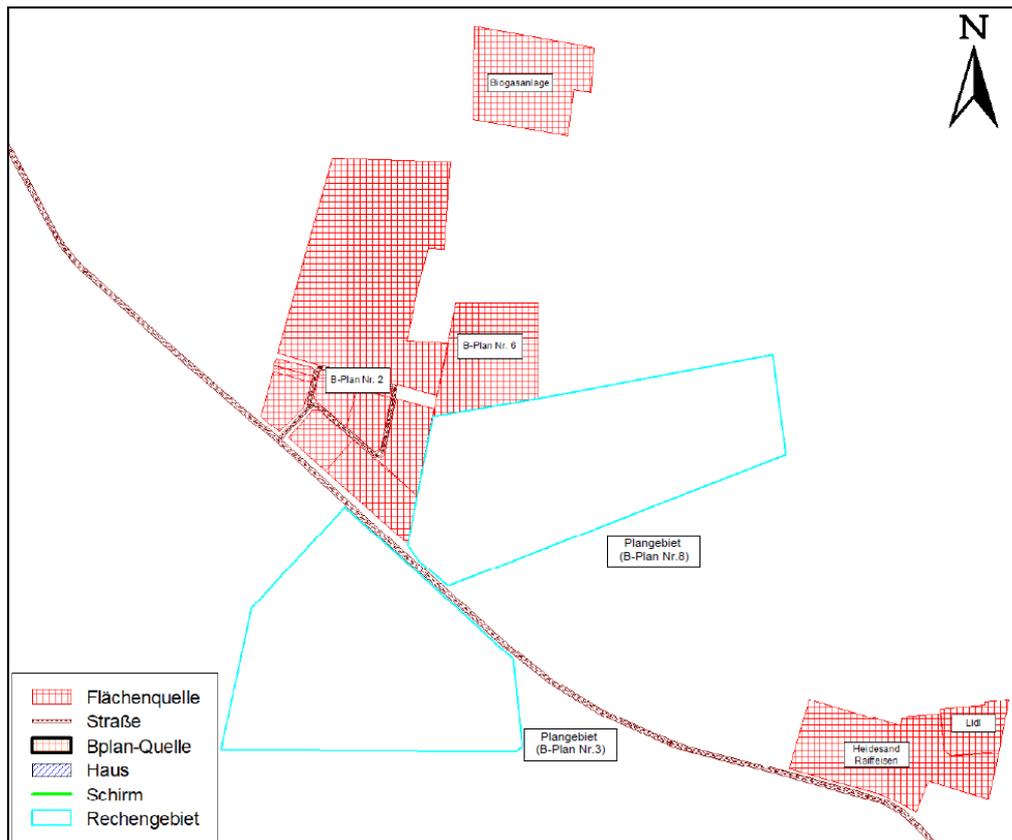
Im Bebauungsplan Nr. 2 sind für die GE-Gebiete festgesetzt:

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

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

tagsüber  $LW = 65$  dB(A) je  $m^2$  und nachts  $LW = 50$  dB(A) je  $m^2$ .

**Abb.: Lage der vorhandenen Geräuschquellen<sup>15</sup>**



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

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

- *Verkehrslärm*

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

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

Das Gutachten führt auf, dass an den vorhandenen Zählstellen an der B 71 (westliche Tewel) 2005 eine Anzahl von 2.686 Kfz/24 h gezählt wurde. Im Jahr 2010 waren es 3.021 und 2015 2.358 Kfz/h. Die Verkehrswerte auf der B 71 schwanken im Laufe der Jahre.

<sup>15</sup> AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 11

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

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

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

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

**Abb.: Emissionspegel der maßgeblichen Straßenabschnitte im Untersuchungsraum (Prognose-Planfall 2030 für Bebauungsplan Nr. 3 und Nr. 8)<sup>16</sup>**

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

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

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

Für den Fall, dass nur der Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ durchgeführt würde, betragen die für den Planfall 2030 ermittelten Werte zwischen **52,8 und 64,5 dB(A)** am Tage und **45,4 und 57,1 dB(A)** in der Nacht.

Die Differenz zwischen den verschiedenen Planfällen beträgt bis zu 0,9 dB(A) (höchster Tagwert) und 1,0 dB(A) (höchster Nachtwert) und liegt damit geringfügig niedriger als bei Realisierung beider Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 3 und Bebauungsplan Nr. 8).

<sup>16</sup> AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 8

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

#### **4.5.2.3 Betrachtete Lärmarten**

- **Gewerbelärm**

Die Möglichkeiten der Emission von Geräuschen auf gewerblich genutzten Flächen könnten durch die zu berücksichtigenden und o.g. Schutzbedürftigkeiten aber auch durch die bereits in der Umgebung befindlichen rechtsverbindlichen Gewerbegebiete begrenzt sein. Diese Begrenzung kann sich zunächst aus den in Beiblatt 1 der DIN 18005 angegebenen Orientierungswerten ergeben. Darüber hinaus muss eine Angebotsplanung, die der Bebauungsplan Nr. 8 darstellt, die dort planungsrechtlich zulässige Nutzung im Fall des konkreten Einzelvorhabens tatsächlich auch ermöglichen.

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

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

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

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

Damit das geplante Gewerbegebiet hinsichtlich der umgebenden Nutzungen verträglich in den Siedlungszusammenhang integriert werden kann, wurde das Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der Eigenschaften der zukünftigen Gewerbebetriebe hinsichtlich seines Emissionsverhaltens gegliedert. Daraus werden Rückschlüsse für die schalltechnische Beurteilung einer sich anbahnenden Konfliktlage und für den Fall einer sich darstellenden Konfliktlage auch Konfliktlösungsansätze im Bebauungsplan erforderlich. Um einen drohenden Immissionskonflikt zu lösen, werden auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens die Eigenschaften (hier das Emissionsverhalten/Emissionsintensität-Lärm) von Betrieben festgesetzt. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der in der Umgebung bestehenden Gewerbegebiete mit ihrer darin möglichen/festgesetzten Maximallast, der geplanten Gewerbegebiete (Nr. 3 und Nr. 8) mit der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Maximallast und unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der in der Umgebung befindlichen betriebsfremden Nutzungen.

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

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

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei dem gewählten Berechnungsansatz aufgrund des vorhandenen Gewerbelärms (Vorbelastung) Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte von bis zu 2 dB(A) zu erwarten sind. Diese Überschreitungen betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 8. Die Orientierungswerte werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Beim dicken Busch“ eingehalten.<sup>17</sup>

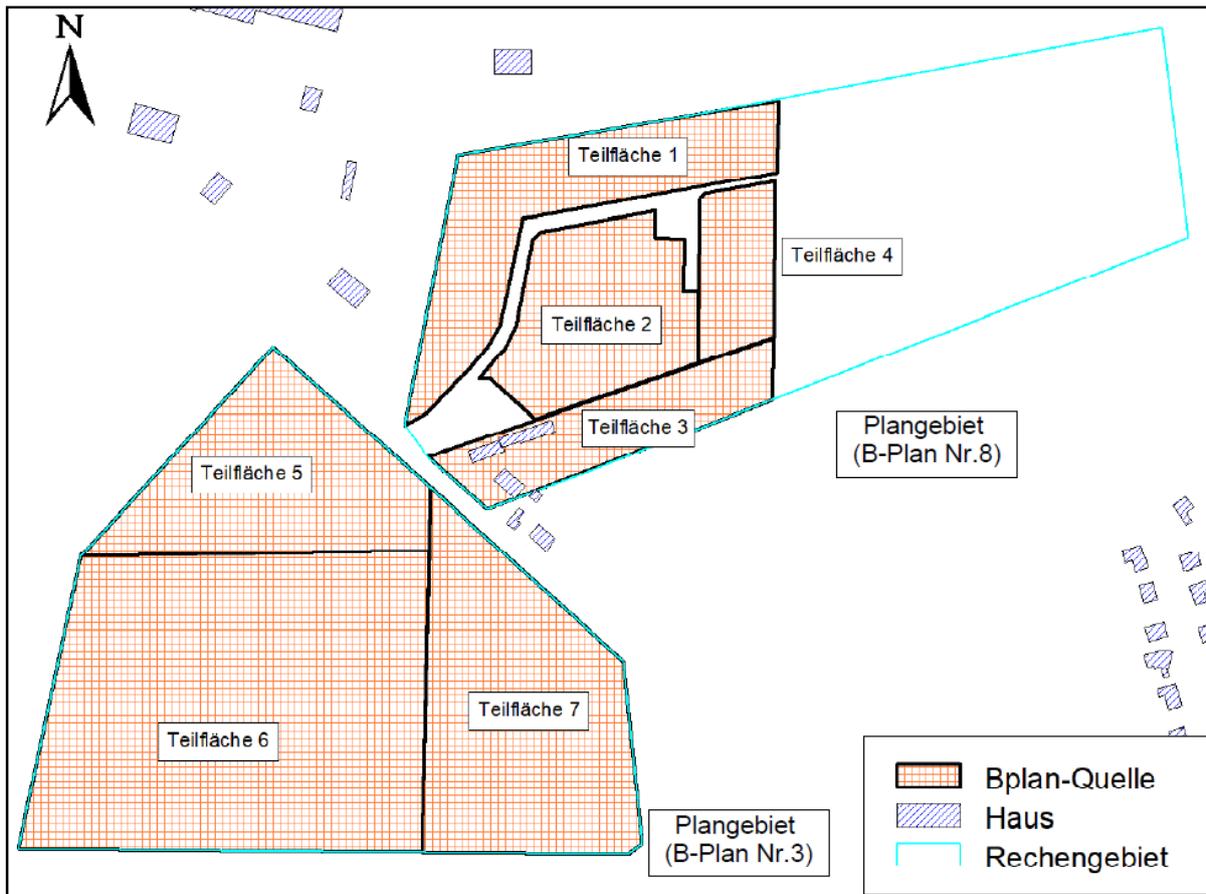
Mit Bezug auf die o.g. Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wird zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und damit zur Vermeidung von Immissionskonflikten seitens der Gemeinde Neuenkirchen ein Konzept einer Emissionskontingentierung für die Bebauungspläne Nr. 3 und 8 vorgesehen. Auf die Ausführungen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

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

---

<sup>17</sup> Vgl. AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 14

Abb.: Teilflächen im Plangebiet<sup>18</sup>



Fazit:

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

<sup>18</sup> AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 20

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

- ***Straßenverkehrslärmimmissionen***

In den Gewerbegebieten sind als schutzbedürftige Nutzungen Wohnnutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Dabei handelt es sich um Nutzungen, die allgemein als „Betriebsleiterwohnen“ bezeichnet werden. Der Bebauungsplan hat, da er diese Nutzungen nicht grundsätzlich ausschließt, die schalltechnischen Auswirkungen auf diese Nutzung in den Blick zu nehmen. Gegenüber den in Gewerbegebieten zu erwartenden Büronutzungen und Betriebsleiterwohnungen etc. sind diese Formen der Wohnnutzung auch nachts als schutzbedürftig zu betrachten.

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

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

**Abb.: Geräuschimmissionen durch öffentlichen Straßenverkehr (Prognose-Planfall 2030)<sup>19</sup>**

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

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

Für die Planungsvariante mit nur einem Bebauungsplan sind die Geräuschimmissionen etwa 1-2 dB(A) geringer.<sup>20</sup>

Auf eine zusätzliche Betrachtung der Geräuschimmissionen durch öffentlichen Straßenverkehr für den Prognose-Planfall 2030 ohne Berücksichtigung des Bebauungsplanes Nr. 3 und dem daraus zu erwartenden Verkehrsaufkommen ergeben sich nach Aussage des Gutachters nur

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

<sup>20</sup> AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 14

sehr geringfügige Unterschiede. Eine zusätzliche Darstellung der Ergebnisse dieser Variantenberechnung erfolgt daher nicht.

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

Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Verden – hat im Aufstellungsverfahren darauf hingewiesen, dass evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen. Maßnahmen zum Immissionsschutz werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes, d.h. im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung, zu berücksichtigen. Anforderungen an die Landesbehörde werden nicht zu erwarten sein.

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

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

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

- *Aktive Schallschutzmaßnahmen (Vollschutzvariante)*

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

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

- *Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse*

Bezogen auf den Beurteilungszeitraum Nacht sind in den Bereichen, in denen der Grenzwert zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) durch den Verkehrslärm überschritten wird, keine schutzbedürftigen Räume zu errichten. Ab einem Abstand von 16 Metern zur nördlichen Parzellengrenze der B 71 wird im Gewerbegebiet der Wert von 60 dB(A) nicht überschritten. Selbiges gilt für den Gewerbelärm, der aus dem nordwestlich anschließenden Gewerbegebiet „Dickenbusch II“ auf das Plangebiet einwirkt. Auch hier befindet sich der ausschlaggebende Bereich von Werten ab 65 dB(A) innerhalb der im nordwestlichen Planbereich randlich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

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

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

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

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

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

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

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

Im Bebauungsplan werden daher auf der Grundlage der Empfehlungen des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens für schutzbedürftige Räume Festsetzungen zum Immissionsschutz bezüglich passiver Schallschutzmaßnahmen aufgenommen.

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

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

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

Da die zukünftigen Geräuschemissionen durch die anzusiedelnden Gewerbebetriebe im Detail nicht bekannt sind, wurde für den Gewerbelärm die vollständige Ausschöpfung des Immissionsrichtwertes in den Plangebieten berücksichtigt. In denjenigen Bereichen, in denen der Immissionsrichtwert der TA Lärm überschritten wird, werden die berechneten Geräuschimmissionen herangezogen. In Abhängigkeit des rechnerisch ermittelten Außenlärmpegels sind in der DIN 4109-1 Lärmpegelbereiche definiert.<sup>21</sup> Die auf der Grundlage der o.g. Berechnung ermittelten Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan entsprechend durch Planzeichen festgesetzt.

### **§ 7 Festsetzungen zum Immissionsschutz**

*(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

- (1) *Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der dargestellten maßgeblichen Außengeräuschpegel nach der DIN 4109 auszubilden. In Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich dürfen die resultierenden Luft-Schalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.*
- (2) *Außenwohnbereiche von Betriebswohnungen sind in dem GEE3\*-Gebiet nur dann zulässig, wenn sie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (verglaste Loggien, Wintergärten) geschützt werden.*
- (3) *Bei schutzbedürftigen Räumen die zum Schlafen genutzt werden können, ist eine fensterunabhängige Belüftung vorzusehen.*
- (4) *Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von den oben genannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass z.B. unter Berücksichtigung der Gebäudegeometrie oder auf andere Weise geringere maßgebliche Außengeräuschpegel an den Gebäudeseiten vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.*
- (5) *Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ist ein separater Nachweis darüber zu erbringen, dass die Vorgaben der TA Lärm unter Berücksichtigung der ansässigen Gewerbebetriebe eingehalten werden.*

<sup>21</sup> AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen“, Isernhagen, 16.06.2021, Seite 26

#### 4.5.2 Geruch und Staub

Innerhalb des Gewerbegebietes können Gewerbebetriebe angesiedelt werden, von denen Geruchs- und/oder Staubemissionen ausgehen können. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist jedoch darzulegen, dass die für Gewerbegebiete maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der TA-Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) beachtet werden. Diese betragen bzgl. Geruchsimmissionen bei Gewerbegebieten 15 % und bei den in der Umgebung liegenden Allgemeinen Wohngebieten sowie Mischgebieten 10 % der Geruchswahrnehmung der Jahresstunden. Der Bebauungsplan Nr. 8 macht von der Möglichkeit des Konflikttransfers auf die nächste Planungsebene (konkrete Vorhabenplanung und Baugenehmigungsverfahren) Gebrauch. Der Konflikttransfer (Abschichtung) ist möglich, da sichergestellt werden kann, dass auf der nachfolgenden Planungsebene eine Lösung eines sich entsprechend ergebenden Konflikts grundsätzlich möglich ist. Dies kann durch technische Einrichtungen oder organisatorische Regelungen die auf den Betriebsablauf abzielen, erfolgen.

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

Die nördlich des Bebauungsplanes Nr. 8 gelegene Biogasanlage ist im Rahmen des § 35 BauGB genehmigt worden. Die Gemeinde Neuenkirchen geht davon aus, dass die erteilte Baugenehmigung in Kenntnis der mit der Biogasanlage verbundenen Geruchsemissionen erteilt wurde. Die Gemeinde Neuenkirchen geht ferner davon aus, dass im Zuge dieser Prüfung bzw. Einschätzung die zum Zeitpunkt der Genehmigung der Biogasanlage bestehenden und südlich daran anschließenden Gewerbegebiete mit den darin maximal zulässigen Geruchsemissionen ebenso wie die in den angrenzenden Siedlungsbereichen Delmsen und Brochdorf vorhandenen geruchssensiblen Nutzungen bzw. betriebsfremden Wohnnutzungen mit Blick auf die Verträglichkeit berücksichtigt wurden. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Heidekreis, Immissionsschutzbehörde, konnte festgestellt werden, dass im Zuge des v.g. Baugenehmigungsverfahrens kein Geruchsgutachten angefordert und daher auch nicht vorgelegt wurde. Die Gemeinde geht auf dieser Grundlage davon aus, dass die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligten Behörden und Stellen zu der Erkenntnis gelangt sind, dass die Biogasanlage aufgrund ihrer Betriebsgröße nicht dazu geeignet sein wird, die in der Umgebung befindlichen Nutzungen (Gewerbe und Siedlungsbereiche Brochdorf und Delmsen) auch aufgrund der Entfernung dazu nicht erheblich zu beeinträchtigen.

Unter dieser Voraussetzung wird davon ausgegangen, dass das mit dem Bebauungsplan Nr. 8 hinzutretende Gewerbegebiet mit den darin gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) maximal zulässigen Geruchsimmissionen von 15 % der Jahresstunden nicht dazu geeignet ist, die durch die bestehenden Gewerbegebiete und die Biogasanlage ggf. bewirkten Geruchsimmissionen in den benachbarten Siedlungsbereichen Delmsen und Brochdorf erheblich zu beeinträchtigen. Die Gemeinde Neuenkirchen geht ferner davon aus, dass im Zuge zukünftiger Baugenehmigungsverfahren, die durch die Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben zu erwarten sind, in Abhängigkeit von der Betriebscharakteristik und Eigenschaften des Betriebsgeschehens in Bezug auf möglicherweise auftretende Geruchsemissionen durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreis Heidekreis in den begründeten Einzelfällen Geruchsgutachten angefordert werden können. Diese Form der Abschichtung eines möglicherweise auftretenden Konfliktes ist im Zuge der Bebauungsplanung dann realisierbar, wenn auf der nächsten Genehmigungsebene geeignete Lösungen zur Vermeidung des Konfliktes gefunden werden können. Von diesem Konflikttransfer wird in diesem Fall Gebrauch gemacht.

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.

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

*„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“<sup>22</sup>*

Dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG wird durch den ausreichenden Abstand von emissionsintensiven Nutzungen zu immissionssensiblen Nutzungen sowie der flankierenden Festsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen entsprochen. Der Achtungsabstand der angrenzenden Biogasanlage (B049, Dejanov-Gas GmbH) sowie aller umliegenden Biogasanlagen wird nicht unterschritten. Gleiches gilt für die umliegenden Windenergieanlagen.

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

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

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch den Bebauungsplan Nr. 8 gewahrt. Dies ist aus den gutachterlichen Untersuchungen (z.B. Lärmimmissionen, Verkehrsbelastung und Prognose, Beurteilung von Natur, Landschaft und Artenschutz), den daraus entwickelten Festsetzungen (z.B. Emissionskontingente, passive Maßnahmen des Immissionsschutzes, interne Kompensationsflächen), der ausreichenden Entfernung zu den nächstgelegenen betriebsfremden Wohnnutzungen sowie dem damit verbundenen Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes ableitbar.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die auf ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen lassen. Offene und betrieblich abhängige Aspekte konkreter Emissionen und deren Zulässigkeit bzw. deren Vermeidung werden auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung und Genehmigungsverfahren geprüft. Dies gilt

---

<sup>22</sup> § 50 BImSchG

sowohl für Geruchs- als auch für Staubimmissionen. Dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG wird insofern Rechnung getragen.

#### **4.5.4 Lichtimmissionen/Blendwirkung**

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

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

Licht, welches auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkt, ist eine Immission nach § 3 Abs. 2 BImSchG. Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind Immissionen, also auch Licht, schädliche Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Da es an einem Gesetz zur Regelung von Lichtimmissionen fehlt, richtet sich die Beurteilung dessen, ob es als erheblich belästigend wirkt, nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes. „§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG gibt vor, dass genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können. Nach § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG muss Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen werden, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen. Für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen bestimmt § 22 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG, dass diese so zu errichten sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. § 22 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG verlangt, dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.“ (Deutscher Bundestag, Wissenschaftliche Dienste, Sachstand, Lichtverschmutzung, Rechtliche Regelungen zur Beschränkung von Beleuchtung in Deutschland und ausgewählten europäischen Staaten).<sup>23</sup>

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

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

„Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird. Diese Hinweise geben Maßstäbe zur Beurteilung der Lästigkeitswirkung an. Eine erhebliche Belästigung i. S. des § 5 Abs. 1 Nr. 1 oder des § 22 Abs.

---

<sup>23</sup> <https://www.bundestag.de/resource/blob/632966/7ba7c4cd1cfef87380d58376f1c2f165/WD-7-009-19-pdf-data.pdf>

1 BImSchG tritt in der Regel auf, wenn die unter Nr. 4.1 bzw. Nr. 5.2 dieser Hinweise angegebenen Immissionsrichtwerte überschritten werden.

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

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

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und dem Betrieb von Gewerbeflächen ist zu beachten, dass die benachbarten Nutzungen nicht durch Licht erheblich belästigt werden. Die Einhaltung erfolgt durch die Genehmigungsbehörden.

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

- *Lichtrelevante Festsetzungen im Bebauungsplan*

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

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

- *Insektenfreundliche Verwendung*

In der „Licht-Richtlinie“ wird, wie o.b., auch auf eine insektenfreundliche Verwendung von Leuchtmitteln eingegangen. Im Bebauungsplan Nr. 8 ist unter § 6 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen „Maßnahmen für den Artenschutz“ festgesetzt:

*Innerhalb der festgesetzten GEE-Gebiete (GEE1, GEE2, GEE3/GEE3\*, GEE4) und öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Werbeanlagen, Grünflächen und der Außenflächen im Bereich von baulichen Anlagen insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden.*

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

## 5 Klimaschutz und Klimaanpassung

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

- die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- die Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes,
- die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und
- die Festsetzung eines Versickerungsbeckens.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie weiterer **Durchgrünungsmaßnahmen** leisten einen Beitrag zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die **Regulierung des CO<sub>2</sub>-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion**. Zudem 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 (u.a. Anpflanzung von Bäumen auf Stellplätzen) einen Beitrag zur **Förderung der Schattenwirkung** und damit der Vermeidung des lokalen Temperaturanstiegs leisten.

Im östlichen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf dieser Fläche soll eine Gehölzanpflanzung entwickelt werden. Diese trägt lokal zur **Vermeidung von Bodenerosion** und übergeordnet zur **CO<sub>2</sub>-Minderung** sowie zur Abgrenzung der Gewerbeflächen zum Ortsteil Delmsen bei.

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 Bürogebäude sind nach dem heutigen **technischen Stand des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)** derart zu errichten, dass diese durch ihre Bauweise einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

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

Der Bebauungsplan trifft darüber hinaus keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die **Nutzung regenerativer Energien** (Zulässigkeit von PV-Anlagen und Nutzung der Erdwärme möglich) 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.

Grundsätzlich stehen die Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 8 der Nutzung regenerativer Energien, u.a. Photovoltaikanlagen, nicht entgegen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass zukünftig gemäß § 32 a NBauO bei der Errichtung von Gebäuden, die überwiegend gewerblich

genutzt werden und mindestens eine Dachfläche von 75 m<sup>2</sup> aufweisen, die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen ist, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können. Mindestens 50 Prozent der Dachflächen sind bei der Errichtung des Gebäudes mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Eine zusätzliche Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich. Die Konkretisierung von Art und Umfang der Realisierung der Photovoltaikanlagen wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens dargelegt.

## 6 Sonstige planungsrelevante Belange

### 6.1 Denkmalschutz

Im betroffenen Gebiet befinden sich zahlreiche oberirdisch nicht mehr erkennbare Grabhügel. Es wird empfohlen, die Planungen so anzupassen, dass diese Bereiche in den Planungen ausgespart werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist in diesen Bereichen eine vollständige Ausgrabung erforderlich, um mögliche Grabhügelreste im Boden zu dokumentieren.

Innerhalb der festgesetzten und mit (A4) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) befindet sich ein **Bodendenkmal** in Form eines Hügelgrabes. Der Standort ist entsprechend gekennzeichnet. Beeinträchtigungen werden im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes nicht erwartet, da das Hügelgrab innerhalb einer für die Kompensation von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Fläche liegt.

Zusätzlich sind aufgrund der großen Anzahl an Grabhügeln weitere, oberirdisch nicht erkennbare Bodenstrukturen zu vermuten. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf weitere archäologische Bodenfunde überprüfen. Es sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte ist mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>.

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 NDSchG beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

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

## **6.2 Altlasten und Kampfmittel**

### **6.2.1 Altlasten**

Nach Informationen des NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) befinden sich im Plangebiet keine Altablagerungen, Rüstungsaltpasten oder Schlammgrubenverdachtsflächen. Die nächstgelegenen Verdachtsflächen / Altlastenstandorte liegen in südlicher Richtung im Hahnenbach in einer Entfernung von rd. 600 m.

Es liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise vor, die auf mögliche kontaminierte Flächen im Plangebiet hinweisen.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen hat unter den Vorgaben der LAGA M20, in Verbindung mit den entsprechenden Technischen Regeln (z.B. TR Bauschutt) zu erfolgen. Insbesondere ist hier auf den Abstand zum höchstmöglichen Grundwasserstand zu achten. Vereinzelt kann der Abstand ohne besondere Vorkehrungen hier nicht eingehalten werden.

### **6.2.2 Kampfmittel**

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.

## **6.3 Nachbergbau**

### *Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete*

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt nachfolgend der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, nachfolgend als aufrechterhaltene Rechte nach § 149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

Historisches Bergrechtsgebiet

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

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

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das

Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.

Nach Information der Grundstückseigentümer sind keine Salzabbaugerechtigkeiten im Grundbuch eingetragen.

#### Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

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

#### Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen

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

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

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

#### Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

Laut den dem LBEG vorliegenden Unterlagen liegt das Plangebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

## **7 Ergebnis der Umweltprüfung**

Der B-Plan Nr. 8 bereitet die Entwicklung eines Gewerbegebietes westlich von Neuenkirchen / OT Delmsen vor. Durch den B-Plan Nr. 8 werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Eingriffe werden durch Festsetzungen zur Baufeldräumung bzw. dem Artenschutz, zum Immissionsschutz, durch die Begrenzung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß sowie durch eine angepasste Oberflächenentwässerung über ein Regenrückhaltebecken berücksichtigt.

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die nach aktueller Kenntnis innerhalb des Plangebietes durch Ausgleichsmaßnahmen auf den Teilflächen (A1) bis A(5) der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung vollständig ausgeglichen werden können.

Um den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, werden Festsetzungen zum Artenschutz getroffen. Diese beziehen sich auf neben Festsetzungen zur Beleuchtung der baulichen Anlagen auch auf die Anbringung von zwei Nisthilfen für den Mäusebussard innerhalb des Plangebietes sowie extern auf dem östlich anschließenden Flurstück.

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

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs nach aktuellem Kenntnisstand durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können.

## 8 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“ gliedert sich wie folgt:

Öffentliche Verkehrsfläche		4.614 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet (GEe1)		16.318 m <sup>2</sup>
<i>davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	2.552 m <sup>2</sup>	
<i>davon: Flächen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	1.407 m <sup>2</sup>	
<i>davon: Fläche die von Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone Bundesstraße)</i>	45 m <sup>2</sup>	
Gewerbegebiet (GEe2)		15.280 m <sup>2</sup>
<i>davon: Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	1.649 m <sup>2</sup>	
<i>davon: Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone Bundesstraße)</i>	130 m <sup>2</sup>	
Gewerbegebiet (GEe3)		8.399 m <sup>2</sup>
<i>davon: Flächen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	999 m <sup>2</sup>	
Gewerbegebiet (GEe3*)		1.136 m <sup>2</sup>
<i>davon: Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone Waldabstand)</i>	828 m <sup>2</sup>	
Gewerbegebiet (GEe4)		5.495 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken		7.242 m <sup>2</sup>
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		37.047 m <sup>2</sup>
<i>unterteilt in:</i>		
<i>A1 bis A5</i>	22.557 m <sup>2</sup>	
<i>B</i>	5.013 m <sup>2</sup>	
<i>C1 bis C3</i>	8.182 m <sup>2</sup>	
<i>D</i>	1.295 m <sup>2</sup>	
Fläche für Wald		3.300 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>		<b>98.831 m<sup>2</sup></b>

## 9 Durchführung des Bebauungsplanes

### 9.1 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 Eigentümerin der im Plangebiet befindlichen Grundstücke, die für die gewerbliche Nutzung zusätzlich bereitgestellt werden.

### 9.2 Ver- und Entsorgung

#### ➤ Abwasserbeseitigung

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

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

#### ➤ Oberflächenentwässerung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Büro IWU - Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umweltechnik ein Konzept zur ordnungsgemäßen Regenwasserentsorgung im Plangebiet erstellt.

Das anfallende Oberflächenwasser von den Verkehrsflächen und den Grundstücken aus dem Plangebiet soll aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse über einen neuen Regenwasserkanal in der Planstraße und ein neu zu erstellendes Regenrückhaltebecken (mit gedrosseltem Abfluss) im Nordosten des Gebietes an die gepl. Vorflut (Entwässerungsgraben Richtung „Delmser Bach“) abgeführt werden.

Für das Becken ist gem. WHG ein Erlaubnis- und Genehmigungsantrag zu stellen.

Das Kanalnetz im Gebiet wird gem. DWA-A 118 auf ein 2-jähriges Regenereignis bemessen nachgewiesen.

Für das geplante RW-Kanalnetz sowie für das geplante RRB ist zusätzlich der gedrosselte Abfluss von ca. 36 l/s (ca. 5 l/(s\*ha)) aus dem südlichen B-Plan Nr. 3 mit einzuplanen. Der Drosselabfluss von 5 l/(s\*ha) ist entsprechend abgestimmt worden.

Der durch den Regenwassersammler im Plangebiet abgeführte Oberflächenabfluss an die Vorflut ist nach Vorgabe des Landkreises Heidekreis auf ca. 3 l/(s\*ha) zu begrenzen. Außerdem darf / soll die Entleerungszeit max. ca. 30 h betragen.

Zur Einhaltung dieser Forderung ist eine Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung in die vorh. Vorflut erforderlich.

Das Rückhaltebecken wird entsprechend der örtlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse als „Trockenbecken“ ohne Dauerwasserspiegel konzipiert.

Das Becken wird „naturnah“ in geschwungener Bauweise erstellt. Es wird als ungedichtetes Erdbecken mit einer Regeltiefe von ca. 1,00 m bis ca. 1,20 m mit einer Böschungsneigung von 1:1,5 bis 1:3 ausgebildet. Auf eine weitere Abdichtung wird verzichtet. Lediglich die komplette Schlammtasche wird für die Absinkstoffe mit einer Wasserbausteinpflasterung auf Betonbettung versehen.

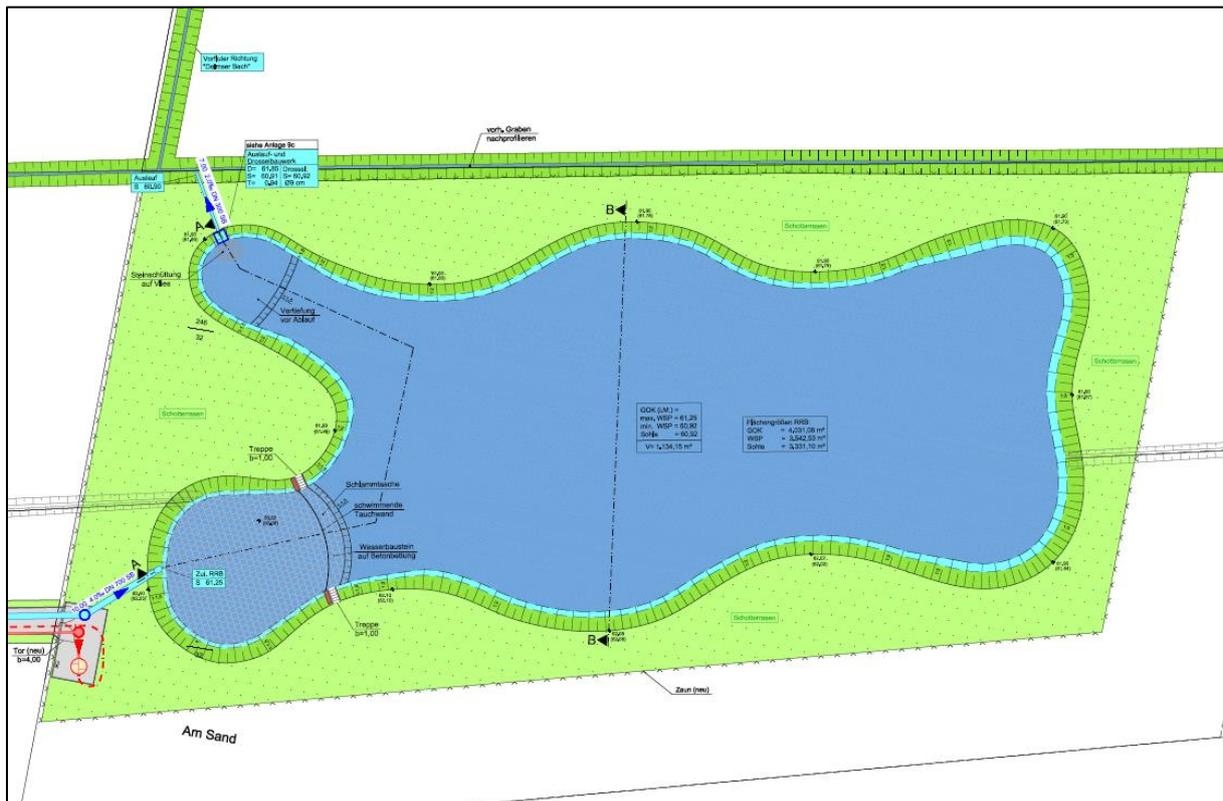
Bei einer mittleren Wasserfläche von ca. 3.440 m<sup>2</sup> und einer Aufstauhöhe von 0,33 m ergibt sich das rechnerische Nutzvolumen zu rd. 1.135 m<sup>3</sup>. Bis zum theoretischen Überborden des Beckens bei 61,90 m ü. NHN weist dieses ein absolutes Gesamtnutzvolumen von ca. 3.568 m<sup>3</sup> auf. Mit diesem Volumen könnte theoretisch sogar ein über 50-jähriges Ereignis zurückgehalten werden.

Der Zulaufbereich erhält zur Böschungssicherung den Einbau von Wasserbausteinen auf einer Betonbettung. Der Ablaufbereich erhält zur Sicherung gegen Auskolkung eine Steinschüttung auf Vliesunterlage. Zur Abfangung von Sinkstoffen wird im Zulaufbereich, wie bereits erwähnt, eine Sohlvertiefung von 100 cm mit einer Abdichtung aus Betonpflastersteinen auf Betonbettung vorgesehen.

Das Auslauf- und Drosselbauwerk ist als sog. „Mönch“ konzipiert. Darüber hinaus wird das Bauwerk mit einem Notüberlauf in Form eines oben aufgelegten Gitterrostes ausgestattet.

Das quadratische Schachtbauwerk aus einem Beton-Fertigteil wird im Bereich der Böschung eingebaut und über eine Rohrleitung DN 300 als Notüberlauf fachgerecht an die vorh. Vorflut (Entwässerungsgraben) angeschlossen. Der gedrosselte Abfluss läuft dann über den o. g. Graben zum „Delmscher Bach“.

**Abb.: Lageplan Regenrückhaltebecken (IWU Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik, Zeven, 03.05.2021)**



Die für die Realisierung des Regenrückhaltebeckens erforderliche Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

Das im Plangebiet anfallende Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden. Bzgl. der Oberflächenwasserbewirtschaftung werden die o.g. Maßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt und auf Ebene der nachfolgenden detaillierten Erschließungsplanung konkretisiert. Eine Beeinträchtigung der Bundesstraßen einschl. der Straßenseitenräume wird somit ausgeschlossen.

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

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen Gewerbegebietes erfolgt über die in den Planstraßen im Zuge der Erschließungsplanung vorzusehenden Trinkwasserleitungen und durch den Anschluss an die in der südlich angrenzenden B 71 (Brochdorfer Straße / Rotenburger Straße) befindlichen Trinkwasserleitungen.

Der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung – GE-Gebiet – 1.600 – 3.200 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.

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

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

Die Errichtung von Löschwasserbrunnen bedarf gem. § 49 Wasserhaushaltsgesetz der Anzeige.

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.

Die erforderlichen Zuwegungen für die Feuerwehr können über die angrenzende B 71 (Brochdorfer Straße / Rotenburger Straße) sowie die Planstraßen gesichert werden. 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.

### ➤ **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch die AHK Abfallwirtschaft Heidekreis sichergestellt.

### ➤ **Energieversorgung**

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

➤ **Fernmeldewesen**

Deutsche Telekom Technik GmbH

- Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Ringstraße 13, 29525 Uelzen, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.
- Hierfür gilt es sicherzustellen, dass im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Wege- und Leitungsrecht zugunsten der Telekom kostenfrei eingetragen wird, sowie dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Straßenseitenraum B 71). Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an diesen Telekommunikationslinien sind jederzeit sicherzustellen.
- Bei Bauausführungen (hier insbesondere Zufahrten/ Erschließungsstraßen) ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Sofern die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssten, benötigt die Telekom für Maßnahmen ihrerseits eine Vorlaufzeit von in der Regel 6 Monaten.

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

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH

- Für den Ausbau des Netzes der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:  
  
Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg  
Neubaugebiete.de@Vodafone.com
- Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und Durchführung des Bebauungsplanes einschl. des Ausbaus der B 71 ist zu berücksichtigen, dass die innerhalb der Bundesstraße 71 vorhandenen Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

- Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH bekundet im Rahmen der Gigabit-Offensive ein Interesse an der Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln. Zur Bewertung der Unternehmung werden Angaben hinsichtlich Potenzial und Kosten über die nachfolgend genannte Kontaktadresse erbeten: [Greenfield.gewerbe@vodafone.com](mailto:Greenfield.gewerbe@vodafone.com)

### **9.3 Baugrund**

Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen werden. Innerhalb des Plangebietes finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart. Baugrundklasse: nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanungen.

### **9.4 Grundwasser**

Die für die Erschließung erforderliche bauzeitliche Grundwasserhaltung ist mind. einen Monat vor Maßnahmenbeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

### **9.5 Militärische Luftfahrt**

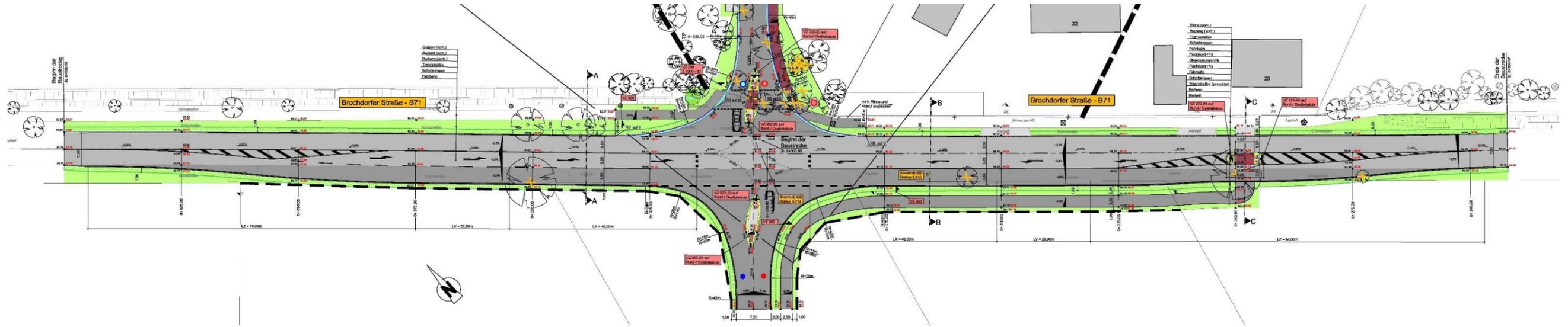
Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede und befindet sich in einem Jet-Tiefflugkorridor. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

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

### **9.6 Kosten**

Der Gemeinde Neuenkirchen entstehen durch die Planung keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB da das Gebiet von einem Erschließungsträger realisiert wird.

Anlage: Straßenausbauplanung (Entwurf vom 03.05.2021)



Zeichenerklärung

-  Fahrbahn in Asphalt (Hocheinbau)
-  Fahrbahn / Radweg in Asphalt (Tiefenbau)
-  Gehweg in Betonsteinpflaster (rotbunt)
-  Zufahrten, Fahrbahnteiler und Gehweg in Betonsteinpflaster (grau)
-  Grünstreifen / Schotterrasen
-  Einfassung des Fahrbahnteilers in Flachbord
-  Einfassung der Fahrbahn in Rundbord (150/220)
-  Einfassung der Gehwege in Tiefbord (100/250)
-  1-reihige Rinne
-  2-reihige Rinne
-  Straßenablauf (300/500)
-  Straßenbeleuchtung, neu
-  vorh. Straßenbeleuchtung
-  vorh. Baum

3			
2			
1			
Nr.	Art der Änderung	Datum	Gez.

 <b>Gemeinde Neuenkirchen</b>	
Maßnahme Erschließung B-Plan Nr. 8 "Am Sand Teil II" in Delmsen	
Darstellung Lageplan Straßenbau 2 (Linksabbiegespur)	
Auftraggeber  Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik	Anlage 10b Maßstab 1:250
Aufgestellt 03.05.2021 	Datum 31-82-21 Name bearbeitet 24.03.21 RI. gezeichnet 24.03.21 Su.

# UMWELTBERICHT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „AM SAND TEIL II“

STAND DER PLANUNG: ENTWURF

Projektleitung: Dipl.-Ing. Carsten Schneider

Projektbearbeitung: M. Sc. Sina Röing

Langenhagen, 13. Juni 2022



Gemeinde Neuenkirchen  
Hauptstr. 1-3  
29643 Neuenkirchen



**GRUPPE FREIRAUMPLANUNG**

Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB

Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4

30855 Langenhagen

Tel.: 0511 / 9 28 82-0

Fax: 0511 / 9 28 82-32

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



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>1</b>
1.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 „AM SAND TEIL II“ .....	2
1.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE FÜR DIE BAULEITPLANUNG RELEVANTEN UMWELTSCHUTZZIELE VON FACHGESETZEN, FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN .....	3
1.2.1	UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHGESETZEN .....	3
1.2.2	UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN .....	7
1.2.3	SCHUTZGEBIETE UND SONSTIGE SCHUTZWÜRDIGE BEREICHE .....	10
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES</b> .....	<b>11</b>
2.1	SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT .....	11
2.2	SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT .....	11
2.2.1	BIOTOPTYPEN / PFLANZEN .....	11
2.2.2	TIERE / TIERLEBENSÄRÄUME .....	14
2.2.3	SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPVERBUND .....	22
2.3	SCHUTZGUT BODEN .....	22
2.4	SCHUTZGUT FLÄCHE .....	24
2.5	SCHUTZGUT WASSER .....	25
2.5.1	OBERFLÄCHENGEWÄSSER .....	25
2.5.2	GRUNDWASSER .....	25
2.6	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT .....	26
2.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFT .....	27
2.8	SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER .....	28
2.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN .....	28
<b>3</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES (UMWELTAUSWIRKUNGEN)</b> .....	<b>30</b>
3.1	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT- DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	30

3.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	30
3.2.1	SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT .....	31
3.2.2	SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT .....	32
3.2.3	SCHUTZGUT BODEN.....	34
3.2.4	SCHUTZGUT FLÄCHE.....	34
3.2.5	SCHUTZGUT WASSER .....	34
3.2.5.1	Oberflächengewässer .....	34
3.2.5.2	Grundwasser.....	35
3.2.6	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT .....	35
3.2.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFT .....	36
3.2.8	SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	36
3.2.9	KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETEN.....	37
<b>4</b>	<b>WALDUMWANDLUNG (§ 8 NWALDLG).....</b>	<b>38</b>
4.1	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER WALDFLÄCHEN I.S.D. WALDRECHTS.....	38
4.2	NUTZUNGSUMWANDLUNG VON WALDFLÄCHEN UND BESTIMMUNG DES ERSATZAUFFORSTUNGSBEDARFS .....	38
4.3	ERSATZMAßNAHMEN FÜR DIE WALDUMWANDLUNG .....	38
<b>5</b>	<b>BESONDERER ARTENSCHUTZ (§§ 44, 45 BNATSCHG) .....</b>	<b>39</b>
5.1	ERMITTLUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICH RELEVANTEN ARTEN .....	39
5.2	PRÜFUNG DER ZUGRIFFSVERBOTE .....	40
5.2.1	TÖTUNGS- UND VERLETZUNGSVERBOT (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNATSCHG) .....	41
5.2.2	STÖRUNGSVERBOT (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNATSCHG) .....	41
5.2.3	SCHUTZ VON FORTPFLANZUNGS- UND RUHESTÄTTEN (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNATSCHG).....	42
5.3	FAZIT .....	45
<b>6</b>	<b>EINGRIFFSREGELUNG (§§ 13-15 BNATSCHG).....</b>	<b>46</b>
6.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT .....	46
6.2	EINGRIFFSERMITTLUNG UND BESTIMMUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFES... 46	



6.3	MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ DER ERHEBLICHEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN .....	49
<b>7</b>	<b>WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....</b>	<b>52</b>
7.1	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	52
7.2	ANGEWENDETE UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN .....	53
7.3	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) .....	53
<b>8</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>54</b>
<b>9</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS.....</b>	<b>56</b>

## Tabellen

Tabelle 1:	Erfasste Biotoptypen im Plangebiet, ergänzt um ihre Bewertung gem. NST (2013).	13
Tabelle 2:	Artenliste der erfassten Lurche im Plangebiet (gem. BIOS 2019).....	19
Tabelle 3:	Artenliste der im Plangebiet potenziell zu erwartenden Reptilien (gem. BIOS 2019).	20
Tabelle 4:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	29
Tabelle 5:	Übersicht zukünftige Flächenausweisungen im Planbereich. ....	30
Tabelle 6:	Übersicht vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. ....	46
Tabelle 7:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs (rechnerische Bewertung) nach NST (2013). .....	47
Tabelle 8:	Übersicht vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde Neuenkirchen. ....	51

## Abbildungen

Abbildung 1:	Lage des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (gestrichelte Linie, Grundkarte: Open Street Map, unmaßstäblich). ....	1
Abbildung 2:	Ausschnitt Planzeichnung BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurfsstand: 13.06.2022). .....	2
Abbildung 3:	links: Darstellung der parallel durchgeführten 20. Änderung des FNP, rechts: Darstellung des wirksamen FNP.....	9
Abbildung 4:	Vorkommen planungsrelevanter Brutvogelarten und ungefähre Brutreviere im Plangebiet – hier nur Betrachtung des nördlichen Teilbereiches – 20.1, der BP Nr. 8 endet im Süden an der gestrichelten roten Linie (BIOS 2019, verändert). ....	16
Abbildung 5:	Festgestellte Amphibien sowie Bereiche mit potenziell geringer Eignung als Reptilienlebensraum im Plangebiet – hier Betrachtung des Teiländerungsbereiches 20.1, der BP Nr. 8 endet im Süden an der gestrichelten roten Linie (BIOS 2019, verändert). ....	18

Abbildung 6: Detektornachweise von Fledermäusen im Plangebiet – Betrachtung des nördlichen Teilbereiches, der BP Nr. 8 endet im Süden an der gestrichelten roten Linie (NIERMANN 2020, verändert) .....	21
Abbildung 7: Bodentypen (BK 50) im Planbereich (rote Linie) (gem. NIBIS-Kartenserver).....	23
Abbildung 8: Übersicht über das Kompensationskonzept und den Kompensationsüberschuss der Gemeinde Neuenkirchen (rote Umrandung) .....	51

## **Anlagen**

Anlage I: Bestandsplan Biotoptypen (Maßstab 1: 2.000)

Anlage II: Maßnahmenblätter

Anlage III: Ulmenstein R., Frhr. v. (2021): Gutachten zur Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. d. MI. V. 5.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors - Delmsen. 5 S., Stellichte, 14.03.2021.



## 1 EINLEITUNG

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (s. Abbildung 1) der Gemeinde Neuenkirchen, Landkreis Heidekreis, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen entlang der B 71 geschaffen werden.

Für alle Bauleitpläne ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB<sup>1</sup> eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind. Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2 a in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

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

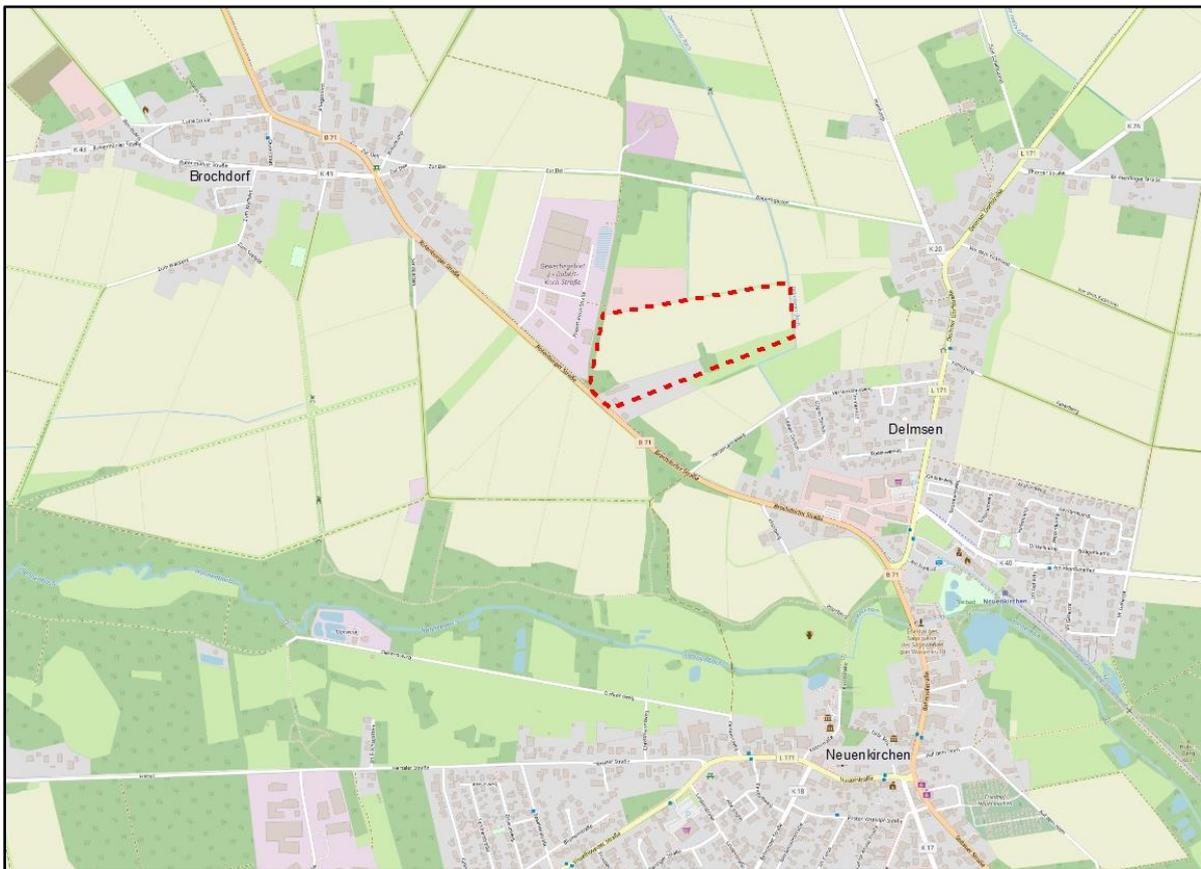


Abbildung 1: Lage des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (gestrichelte Linie, Grundkarte: Open Street Map, unmaßstäblich).

<sup>1</sup> BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

## 1.1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 „AM SAND TEIL II“

Der Bebauungsplan besteht aus einem Planbereich, der insbesondere für die Erschließung und Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes vorbereitet werden soll, aus einer in unterschiedliche Teilflächen eingeteilte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB) im Osten des Bereiches sowie aus einer Fläche für die Wasserwirtschaft und einer Fläche für Wald (s. Abbildung 2). Der Planbereich befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde Neuenkirchen zwischen den beiden Ortschaften Delmsen und Brochdorf (s. Abbildung 1). Er umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 9,9 ha und wird im Südwesten von der B 71 sowie einem im Westen angrenzenden Gewerbegebiet und einer Lagerfläche im Norden begrenzt. Entlang der östlichen Grenze des Planbereiches verläuft der Delmser Bach. Die restlichen Flächen die den Planbereich umgeben befinden sich in landwirtschaftlicher Nutzung oder sind geprägt von Gehölzvorkommen. Das Gebiet unterliegt derzeit überwiegend einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, die im Süden durch ein extensives Grünland abgelöst wird. Im Südwesten schließt sich ein Lagerplatz sowie eine Wohnbebauung, die an die B 71 grenzt, an.

Im Zuge der Planänderung werden die Flächen im Geltungsbereich überwiegend als „Gewerbliche Bauflächen (GEe 1 bis 4)“, als Straßenverkehrsflächen und im östlichen Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Fläche für die Wasserwirtschaft und als Fläche für Wald ausgewiesen (s. Abbildung 2).

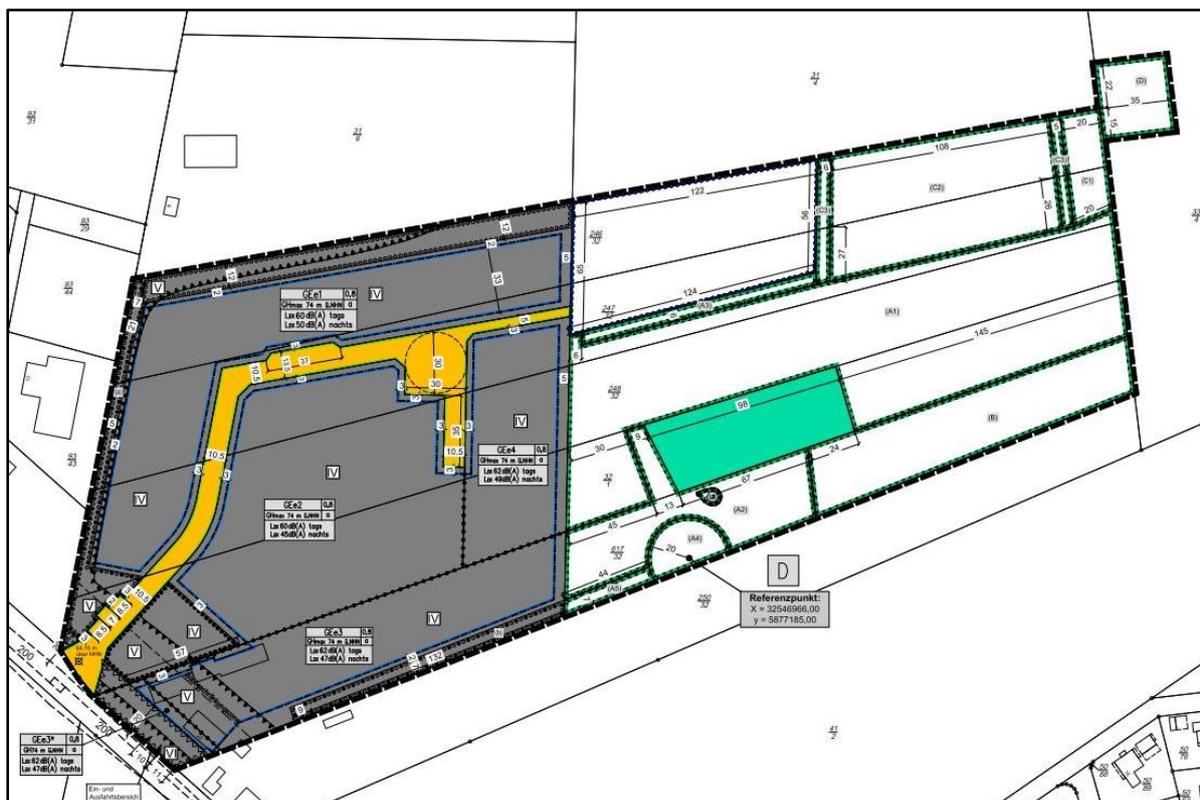


Abbildung 2: Ausschnitt Planzeichnung BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“ (Entwurfsstand: 13.06.2022).



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

### 1.2.1 UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHGESETZEN

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

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

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

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

Relevante Gesetze und Verordnungen:

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

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

Relevante Gesetze und Verordnungen:

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

### **Wasserrecht**

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

Relevante Gesetze und Verordnungen:

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

### **Waldrecht**

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

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG)
- Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

### **Bodenrecht**

Der Boden als wesentlicher und nicht vermehrbare Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen unterliegt nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB und des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) einem besonderen Schutz. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen, Flächenversiegelungen sind auf das erforderliche Maß zu begrenzen und Bodenverdichtungen zu vermeiden. Die im § 2 BBodSchG benannten Bodenfunktionen sind gegenüber den an



sie gestellten vielfältigen Nutzungsansprüchen vorrangig zu schonen und so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, damit sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)
- Niedersächsische Bodenschutzgesetz (NBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

### **Flächenschutz, Nachhaltigkeitsstrategie**

Der Flächenschutz ist als neue Vorgabe im aktuell gültigen UVPG<sup>2</sup> formuliert und in § 2 Abs. 1 neben den weiteren Schutzgütern aufgeführt. Um der Neuinanspruchnahme von Flächen entgegen zu wirken, will die Bundesregierung den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha/Tag zu verringern (Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016<sup>3</sup>), womit die in 2002 getroffene Festlegung über den Flächenverbrauch nochmal verschärft wird. Im Klimaschutzplan 2050<sup>4</sup>, der die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgasneutralen Deutschland vorgibt, strebt die Bundesregierung bis 2050 sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an und greift damit eine Zielsetzung der Europäischen Kommission auf.

### **Denkmalschutzrecht**

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

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

### **Abfallrecht**

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

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Niedersächsisches Abfallgesetz (NAbfG)

<sup>2</sup> UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist.

<sup>3</sup> BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLAND (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.

<sup>4</sup> BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016.

- Verordnung über Zuständigkeiten auf den Gebieten der Kreislaufwirtschaft, des Abfallrechts und des Bodenschutzrechts (ZustVO-Abfall)
- Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

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

### **Immissionsschutzrecht**

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

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

Relevante Gesetze und Verordnungen:

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

### **Störfallschutz**

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie



2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

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

Die Seveso-III-Richtlinie<sup>5</sup> fordert in Artikel 13, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Flächenausweisung bzw. Flächennutzung sicherzustellen, um Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen zu begrenzen.

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

## 1.2.2 UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN

### Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen ist am 14. Juli 2017 in Kraft getreten<sup>6</sup>. Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen (Siedlung, Verkehrswege, Rohstoffgewinnung u. a.) und deren Entwicklungen dient das LROP dazu, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Es stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Seine Festlegungen sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Für die Gemeinde Neuenkirchen und den Planbereich sind in der zeichnerischen Darstellung des LROP keine Angaben enthalten. Der Delmser Bach, der im Nordosten an den Planbereich angrenzt, ist als Vorranggebiet für die linienförmige Biotopverbindung dargestellt, die B 71 (südwestliche Grenze) ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet.

Die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume, die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsstruktur, der

<sup>5</sup> Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates Vom 4. Juli 2012 (ABl. EU Nr. L 197, S. 1), in Kraft getreten am 13. August 2012.

<sup>6</sup> LANDESREGIERUNG NIEDERSACHSEN (2017): Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRP-VO) in der Fassung vom 26. September 2017.

Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen sowie der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale (beschreibende Darstellung) werden mit dem geplanten Bebauungsplan berücksichtigt.

### **Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis**

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

Dem Entwurf des RROP Landkreis Heidekreis (2015)<sup>7</sup> ist zu entnehmen, dass im Bereich des geplanten Bebauungsplanes folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ausgewiesen sind:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials und aufgrund besonderer Funktionen
- Vorbehaltsgebiet Erholung (östlicher Teil des Plangebietes)
- Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (B 71)
- Vorranggebiet Fernwasserleitung (Verlauf der B 71)

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

### **Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis**

Der LRP des Landkreises Heidekreis (2013)<sup>8</sup> enthält einerseits Angaben zu Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft und andererseits Leitlinien und Handlungskonzepte zu deren Entwicklung.

Der flächigen Biotopausstattung im Plangebiet wird größtenteils eine geringe, in einer kleinen Teilfläche direkt östlich der B 71 (Wohnbebauung / Lagerfläche) eine sehr geringe Bedeutung zugewiesen. Für linienhafte Biotoptypen besteht angrenzend an die bestehenden Gewerbeflächen im Westen (Gehölzreihen) sowie für eine Baumreihe im Süden außerhalb des Plangebietes eine mittlere Bedeutung. Für den Delmser Bach sowie die nördliche Grenze des Plangebietes besteht eine geringe Bedeutung. Des Weiteren liegt ein Teil einer Baumreihe/Allee entlang der B 71 innerhalb des Gebietes. Dem Landschaftsbild im Planbereich wird eine hohe Bewertung beigemessen. Ein Teil der Fläche im Osten des Plangebietes ist als Bereich mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung sowie als Bereich mit hoher Winderosionsgefährdung, teilweise mit und teilweise ohne Dauervegetation, gekennzeichnet. Innerhalb des Zielkonzeptes soll auf der gesamten Fläche des Plangebietes eine „Umweltverträgliche Nutzung“ stattfinden.

Nach Zielkonzept des LRP liegt ein kleiner Teil im Südosten des Plangebietes in einem Raum zur Sicherung und Verbesserung. Es handelt sich um ein „durch Gehölze strukturiertes artenreiches Grünland der Auen und sonstiger Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und

<sup>7</sup> LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis. Entwurf 2015 (Stand: September 2015).

<sup>8</sup> LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Heidekreis.



naturnaher Fließgewässer“ (Nh). Das Gebiet zur „Sicherung und Verbesserung“ wird zukünftig in einem Teilbereich von den gewerblichen Bauflächen und in einem weiteren Teilbereich von der „Fläche für Maßnahmen“ überprägt.

### Landschaftsplan

Ein aktueller Landschaftsplan für die Gemeinde Neuenkirchen liegt nicht vor.

### Flächennutzungsplan

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen weist den Planbereich vollumfänglich als Fläche für Landwirtschaft aus (s. Abbildung 3, rechts, Teiländerungsbereich - 20.1). Angrenzend an das Plangebiet im Norden und Westen finden sich gewerbliche Bauflächen, die restlichen umgebenden Flächen sind als weitere Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Zuge der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen wird der westliche Teil des Planbereiches als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, der östliche Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Abbildung 3, Teiländerungsbereich, 20.1).

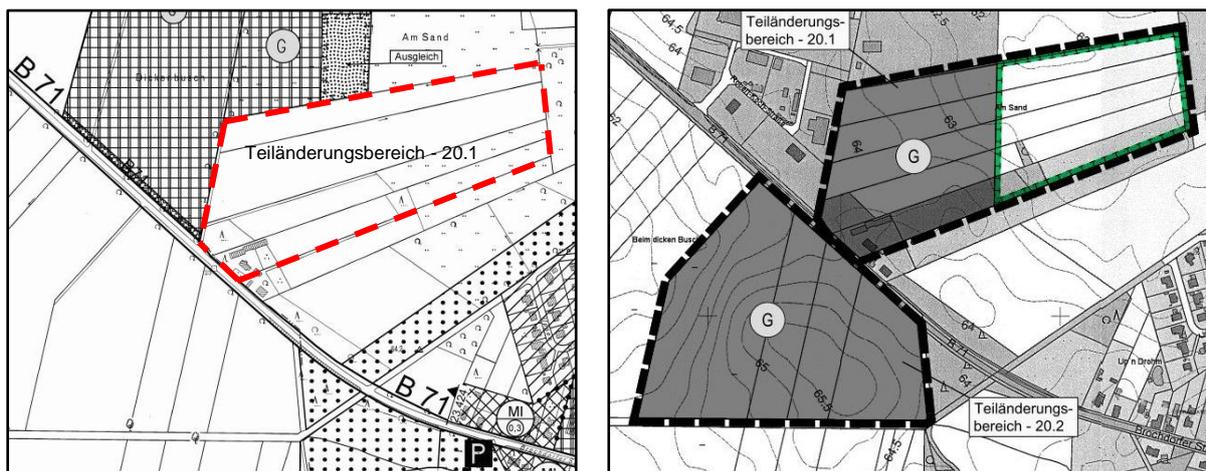


Abbildung 3: links: Darstellung der parallel durchgeführten 20. Änderung des FNP, rechts: Darstellung des wirksamen FNP.

### Bebauungsplan

Für den Planbereich besteht derzeit kein Bebauungsplan (BP).

Im Umfeld des Plangebietes sind mehrere rechtskräftige BP vorhanden. Zwei BP (Nr.2 „Dickenbusch II“ und Nr.6 „Am Sand“) grenzen direkt im Norden bzw. im Westen an das Plangebiet an und weisen gewerbliche Bauflächen und in einem kleinen Teil Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft aus. Ein weiterer BP befindet sich östlich des Planbereiches in weniger als 200 m Entfernung und weist ein Allgemeines Wohngebiet aus (BP Nr.2 „Uppen Drohm“). Der BP Nr.3 „Beim dicken Busch“, der direkt im Südwesten der B71 gelegen ist und weitere gewerbliche Bauflächen ausweist, befindet sich zum Zeitpunkt der Bearbeitung ebenfalls noch in Aufstellung.

### 1.2.3 SCHUTZGEBIETE UND SONSTIGE SCHUTZWÜRDIGE BEREICHE

#### **Schutzgebiete**

Innerhalb oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Der gesamte Planungsraum befindet sich im Naturpark Lüneburger Heide. Südlich in rd. 300 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Hahnenbachtal“ (LSG HK 00034).

An der südöstlichen Spitze des Plangebietes schließt sich das Trinkwasserschutzgebiet Delmsen mit Schutzzone III an.

#### **Sonstige naturschutzfachlich wertvolle Bereiche**

Im Plangebiet sind keine weiteren wertvollen Bereiche vorhanden.



## 2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES

### 2.1 SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT

#### Bestand

Der Planbereich liegt nördlich von Neuenkirchen zwischen den beiden Orten Brochdorf im Nordwesten und Delmsen im Südosten. Die Fläche wird derzeit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt und von der B 71 (Übergang Brochdorfer Straße in Rotenburger Straße) im Südwesten begrenzt. Nach Süden und Osten wird der Bereich von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umschlossen und zusätzlich vom Delmser Bach im Osten begrenzt, bzw. befindet er sich zum Teil innerhalb des Planbereiches. Zur nächsten Wohnbebauung im Osten besteht ein Abstand von ca. 200 m, das Gebiet ist teilweise durch zwischenliegenden Gehölzbewuchs optisch abgegrenzt.

Fuß- und Radwege oder sonstige Erholungsinfrastrukturelemente finden sich im Plangebiet selbst nicht. Lediglich entlang der B 71 verläuft straßenparallel, auf der dem Plangebiet zugewandten Seite, ein Rad-/Fußweg.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut bestehen im Plangebiet aktuell durch den Verkehr, insb. auf der B 71 (Lärm, Luftschadstoffe, Zerschneidungswirkung und geringe Aufenthaltsqualitäten), durch die direkt angrenzenden Gewerbenutzungen (u.a. Biogasanlage in rd. 400 m im Norden des Plangebietes) sowie zeitweise durch die landwirtschaftliche Nutzung (Geruchs- und Lärmemissionen, Staubentwicklung).

#### Bewertung

Die Wohnbebauung im Südwesten des Planbereiches an der B 71 ist i.S.d. BImSchG als besonders schutzbedürftige Nutzung anzusprechen und daher von besonderer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit hinsichtlich potenzieller Belastungen durch Lärm etc. Den übrigen Flächen sowie dem Planbereich ist aus Schutzgutsicht keine bzw. eine allgemeine Bedeutung beizumessen. Für die Erholungsfunktion hat das Gebiet ebenfalls keine besondere Bedeutung.

### 2.2 SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

Naturräumlich ist das Plangebiet der Lüneburger Heide zugewiesen (Region 5.1). In etwa 300 m südlich des Plangebietes verläuft die Grenze der naturräumlichen Region Stader Geest (Region 3) (LRP Landkreis Heidekreis 2013).

#### 2.2.1 BIOTOPTYPEN / PFLANZEN

#### Bestand

Für den Planbereich fand im Januar 2020 eine Erfassung der Biotoptypen statt, die nach dem für Niedersachsen gültigen Kartierschlüssel von DRACHENFELS (2021)<sup>9</sup> aufbereitet wurde.

<sup>9</sup> DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-RL, Stand März 2021.

Der Planbereich wird dominiert von Ackerflächen (AS) die mit gut sieben Hektar etwa zwei Drittel der Fläche einnehmen. Etwa 0,7 ha des Planbereiches sind dem Biotoptyp extensives Grünland (GET) zuzuordnen und etwa 0,6 ha werden als Lagerfläche (OFL) genutzt. Innerhalb eines brachliegenden Grünlands im Südosten des Bereiches befindet sich ein kleiner Bereich mit einem nährstoffreichen Flatterbinsenried (NSF) ohne Schutzstatus (Größe < 50 m<sup>2</sup>) sowie ein Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ) mit Schutzstatus (gem. § 30 BNatSchG). Hier konnten zum Zeitpunkt der Kartierung (Ende Januar 2020) neben der kleinen Wasserlinse keine weiteren Wasserpflanzen bestimmt werden.

Es kommen weiterhin ein kleines Feldgehölz (HN, 980 m<sup>2</sup>) der Altersstufe 2 mit den Baumarten Eiche, Birke und Kiefer vor. Einzelgehölze (HBE) und Baumhecken (HFB) befinden sich insbesondere am Rande der Ackerfläche sowie entlang der Flurstücksgrenzen.

Der östliche Teil des Untersuchungsgebietes wird durch einen Graben und den Delmser Bach begrenzt, die nur stellenweise innerhalb des Erfassungsbereiches liegen. Der Delmser Bach wurde kürzlich ausgeräumt und als sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ) erfasst und liegt gerade außerhalb der Gebietsgrenze. Die beiden Gräben innerhalb der Ackerfläche, die zum Zeitpunkt der Kartierung randständig etwas Flatterbinse und Brombeere aufwiesen (UHF) gehören dem Biotoptyp FGR (nährstoffreicher Graben) an.

Im Westen des Untersuchungsgebietes befindet sich eine Wohnbebauung mit Nebengebäuden (ODL) und Hausgärten (PHG, PHZ). Der Garten des südlichen Hauses wurde bis auf einen kleineren Baum vollständig umgegraben. Die Lagerfläche, die sich im Osten an den Hausgarten anschließt wird im Süden von einem mehrere Meter hohen, verbuschenden Wall begrenzt (OMX/UHM), an dem auch die Grenze des Plangebietes verläuft. Nördlich der Wohnbebauung befindet sich ein Waldbereich mit einer Größe von rd. 2.700 m<sup>2</sup>, der dem Biotoptyp WQT „Bodensaurer Eichenwald trockener Sandböden“ zuzuordnen ist. Der Waldbereich wird im Nordwesten von einem schmalen Erdweg in zwei Teilbereiche aufgeteilt.

Insbesondere der nordöstliche Bereich des Plangebietes war zum Zeitpunkt der Kartierung stark durch Styroporplatten- und Kleinteile geprägt, die die Landschaft verunreinigten.

Der in der Planzeichnung mit einem (D) gekennzeichnete Bereich der Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft wurde dem Geltungsbereich nachträglich hinzugefügt. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurde diese Fläche jedoch ebenfalls betrachtet und als Intensivgrünland (GI) eingeschätzt. Durch die Erweiterung in diesem Bereich befinden sich außerdem ein Abschnitt des Delmser Bach (FGZ) sowie die sich auf der Fläche befindlichen Einzelbäume (HBE) im Plangebiet.

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

## **Bewertung**

Die Bewertung der erfassten Biotoptypen erfolgt gemäß NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (NST 2013)<sup>10</sup> und ist der Tabelle 1 zu entnehmen.

<sup>10</sup> NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarb. Aufl., Hannover, 82. S.



Im Plangebiet finden sich neben der flächenmäßigen Dominanz von Ackerflächen geringer Bedeutung weitere Biotoptypen von mittlerer bis hoher Bedeutung. Als geschützter Biotoptyp (gem. § 30 BNatSchG) wird das sonstige naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer (SEZ) im Grünlandbereich des Gebietes bewertet. Trotz der spärlichen Wasservegetation zum Kartierzeitpunkt weist das Gewässer Merkmale auf, die dem Schutzstatus entsprechen (Ufervegetation, Größe, Amphibienvorkommen von vier Arten). Besonders oder streng geschützte, seltene oder gefährdete Pflanzenarten konnten zum Zeitpunkt der Erfassung nicht festgestellt werden, können aber potenziell auf den feuchten bzw. nassen Standorten der naturnäheren Gewässerbereiche vorkommen.

FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten wurden in Form des Eichenmischwald armer, trockener Sandböden (WQL), angrenzenden an die B 71, vorgefunden.

Für die Strukturelemente wie Hecken, Feldgehölze und Gräben gilt ein hoher naturschutzfachlicher Wert, da diese Bereiche innerhalb einer intensiv genutzten Kulturlandschaft für Tier- und Pflanzenarten Refugialräume sowie Entwicklungs- und Verbreitungsmöglichkeiten bieten.

Tabelle 1: Erfasste Biotoptypen im Plangebiet, ergänzt um ihre Bewertung gem. NST (2013).

Kürzel	Bezeichnung	BNatSchG NAGBNatSchG	FFH-LRT	Wertfaktor
<b>Wälder</b>				
WQT	Eichenmischwald armer, trockener Sandböden		9190	4 <sup>1</sup>
<b>Gebüsch und Gehölzbestände</b>				
HFB	Baumhecke			3
HN	Naturnahes Feldgehölz			3 <sup>1</sup>
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe			2-4 <sup>2</sup>
<b>Binnengewässer</b>				
FGR	Nährstoffreicher Graben			3
FGZ	Sonstiger vegetationsarmer Graben			2
SEZ	Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer	§		4 <sup>1</sup>
<b>Sauergras-, Binsen-, und Staudenried</b>				
NSF	Nährstoffarmes Flatterbinsenried			4 <sup>1</sup>
<b>Fels-, Gesteins- und Offenbodenbiotope</b>				
DOS	Sandiger Offenbodenbereich			3
<b>Grünland</b>				
GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden			3
GI	Artenarmes Intensivgrünland			2
<b>Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren</b>				
UHM/OMX	Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte auf einem sonstigen Wall			2 <sup>1</sup>
UHF	Halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte			3
<b>Acker- und Gartenbaubiotope</b>				
AS	Sandacker			1
<b>Grünanlagen</b>				

GRR	Artenreicher Trittrasen			1
PHG	Hausgarten mit Großbäumen			2
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten			2 <sup>3</sup>
<b>Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen*</b>				
X (OVW)	Versiegelte Fläche (Weg)			0
X (OFL)	Versiegelte Fläche (Lagerplatz)			2 <sup>4</sup>
X (ODL)	Versiegelte Fläche (Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft)			0
X (OYH)	Versiegelte Fläche (Hütte)			0
<p>Erläuterungen:</p> <p>BNatSchG Nach § 30 BNatSchG i.v.m. § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. NAGBNatSchG Die mit Klammern (§30/24) gekennzeichneten Biotoptypen sind nur in bestimmten Ausprägungen gesetzlich geschützt und entsprechend dem Wertfaktor 5 zuzurechnen (NST 2013).</p> <p>FFH-LRT Lebensraumtypen des Anhangs I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie Wertfaktor 5 = sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung (NST 2013) <sup>1</sup>für diese Biotoptypen wurde jeweils ein um einen Wertpunkt verringerter Wertfaktor vergeben, aufgrund der Lagernutzung der Fläche (Vermüllung durch Styroporreste etc., Bodenmaterial) bzw. aufgrund eines relativ jungen, lückigen Bestandes (WQT). <sup>2</sup>der Wertfaktor für Einzelbäume (HBE, HBA) ergibt sich aus dem Kronendurchmesser / Stammumfang bzw. dem Alter. Aus diesem Grund ist hier eine Spanne angegeben. (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) <sup>3</sup>der Wertfaktor dieses Biotoptyps wurde um eine Wertstufe erhöht, da im Bereich des Hausgartens einige Großbäume gefällt wurden. <sup>4</sup>Wertfaktor 2 vergeben (ursprüngliches Grünland, in Abstimmung mit der UNB), da die Lagernutzung der Fläche keiner Genehmigung unterliegt.</p> <p>* Gem. NST (2013) wird bei den versiegelten Flächen (X), im Gegensatz zu von Drachenfels (2021), keine Unterscheidung in der Nutzung getroffen. Daher werden hier zusätzlich zu der Kategorie „versiegelte Fläche“ die Biotopkürzel nach von Drachenfels in Klammern dargestellt.</p>				

## 2.2.2 TIERE / TIERLEBENSRAUME

Faunistische Erfassungen wurden in Anbetracht der Biotopausstattung im Plangebiet bzw. seinem Umfeld / räumlichen Zusammenhang zu den Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien (BIOS 2019<sup>11</sup>) und Fledermäuse (NIERMANN 2020<sup>12</sup>) durchgeführt. Die Ergebnisse der Erfassungen werden nachfolgend zusammenfassend beschrieben. Im Februar 2021 wurden die unbelaubten Gehölzbestände im Plangebiet durch die GRUPPE FREIRAUMPLANUNG ergänzend auf vorhandene Höhlenstrukturen mit Habitatpotenzial vom Boden aus untersucht.

### BRUTVÖGEL

#### **Bestand**

Die Bestandserfassung der Brutvögel erfolgte in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) mittels Revierkartierung. Es wurden sieben flächendeckende Kartierungsdurchgänge von Ende März bis Anfang Juli 2019 durchgeführt, fünf am Tag und zwei bei Nacht.

<sup>11</sup> BIOS (2019): Faunistische Bestandserfassungen (Brutvögel, Amphibien, Reptilien) auf möglichen Gewerbegebietsflächen an der B71 in Neuenkirchen-Delmsen, Landkreis Heidekreis, unveröff. Gutachten, 26 S. Osterholz-Scharmbeck, Dezember 2019.

<sup>12</sup> NIERMANN, I. (2020): Fledermausuntersuchung für die geplante Gewerbeentwicklung Neuenkirchen-Brochdorf. Beitrag zum Gesamtgutachten, 6 S. Laatzen, Februar 2020.



Im gesamten Bereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes konnten insgesamt 34 Vogelarten nachgewiesen werden, von denen bei 27 Arten der Status als Brutvogel, inklusive Brutzeitfeststellung für drei Vogelarten, ermittelt wurde. Sechs Arten wurden innerhalb des Änderungsbereiches auf Nahrungssuche beobachtet, ihre Brutplätze befinden sich vermutlich außerhalb des Geltungsbereiches. Eine weitere Art wurde als überfliegend eingestuft.

Als besonderes Brutvorkommen mit mindestens einem Brutverdacht konnten im Planbereich ein Revier des Mäusebussards (1 Revier, Brutnachweis mit Jungvogel), je ein Revier des Feldsperling, Gartenrotschwanz und Stieglitz sowie ein Revier der Goldammer festgestellt werden. Die Beobachtungen der Waldohreule deuten ggf. auf ein Revierzentrum nördlich des Plangebietes hin. Die Art wurde an beiden Nachtterminen rufend bzw. umherfliegend nachgewiesen (vgl. Abbildung 4). Des Weiteren wurde ein Grünspecht mit einer Brutzeitfeststellung im westlichen Teil des Gebietes kartiert, der vermutlich ein Revier im direkten Umfeld nutzt.

Das übrige Artenspektrum der Brutvögel setzt sich aus weit verbreiteten, häufigen Singvogelarten zusammen, die vorwiegend Gehölzstrukturen/ -säume besiedeln: u.a. Rabenkrähe, Blau- und Kohlmeise, Mönchs- und Dorngrasmücke, Zilpzalp, Kleiber, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Hausrotschwanz und Buchfink. Zudem wurden mehrere Reviere von Nicht-Singvogelarten, wie der Ringeltaube erfasst. Neben dem Grünspecht (Nicht-Singvogel) wurden ebenfalls Brutzeitfeststellungen von Schwarzkehlchen und Gimpel (beides ungefährdete Singvogelarten) verzeichnet.

Als regelmäßige Nahrungsgäste wurden Rauchschwalben (Wohnhäuser und Nebengebäude als potenzielle Brutplätze im Gebiet, nur vom Grundstücksrand in Augenschein genommen), Sperber und einmalig ein Rotmilan nachgewiesen.

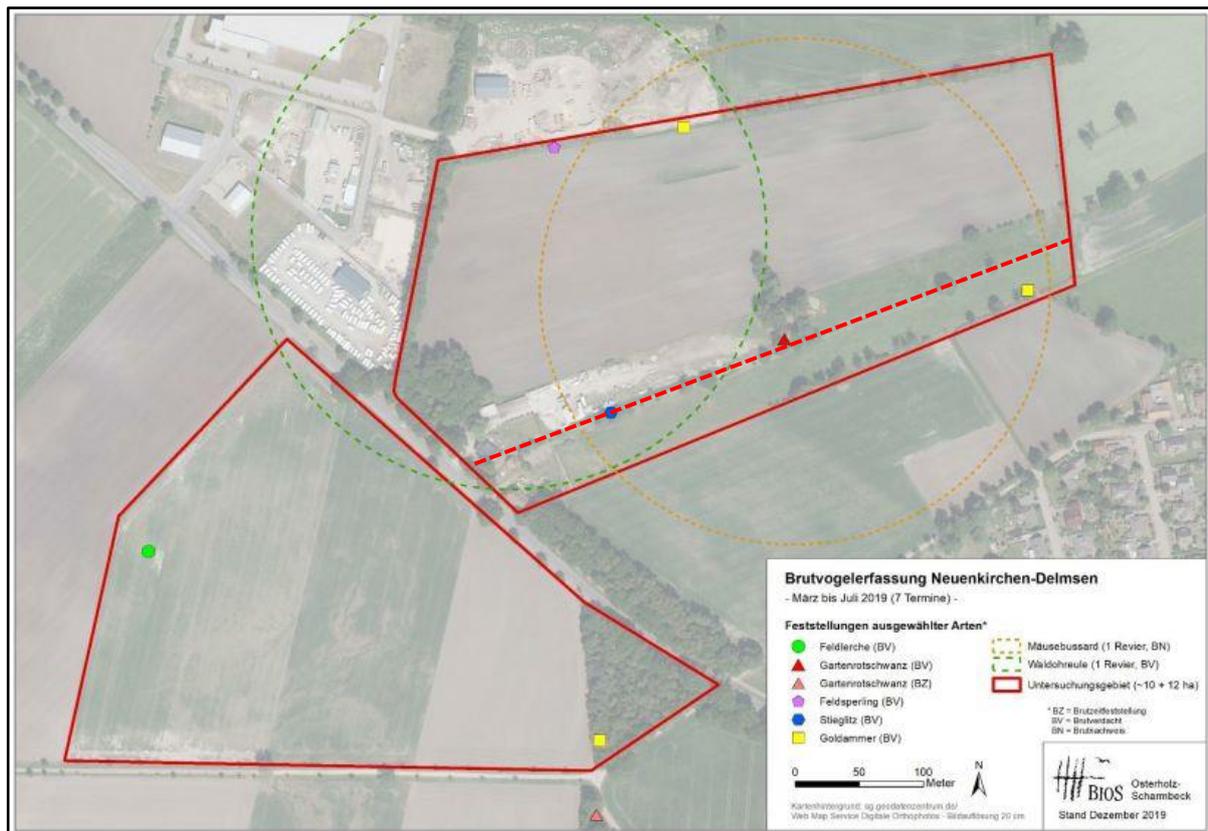


Abbildung 4: Vorkommen planungsrelevanter Brutvogelarten und ungefähre Brutreviere im Plangebiet – hier nur Betrachtung des nördlichen Teilbereiches – 20.1, der BP Nr. 8 endet im Süden an der gestrichelten roten Linie (BIOS 2019, verändert).

## Bewertung

Alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG besonders geschützt; Mäusebussard, Sperber (NG), Rotmilan (NG, außerhalb des Plangebietes beobachtet), Waldohreule und Grünspecht sind darüber hinaus auch streng geschützt.

Für eine Bewertung des Gebietes nach dem System der Staatlichen Vogelschutzwarte in Niedersachsen (BEHM & KRÜGER 2013) ist die Gebietsgröße mit rd. 9,9 ha nicht ausreichend. Daher erfolgt eine Einordnung nach dem Wertstufensystem von BRINKMANN (1998).

Dementsprechend wird dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 3) als Brutvogellebensraum zugeordnet. Innerhalb des Gebietes bestehen Brutreviere von in Niedersachsen bzw. im östlichen Tiefland bestandsgefährdeten Vogelarten wie dem Gartenrotschwanz, Mäusebussard und Waldohreule (letztere als streng geschützte Arten).

Weitere Brutvorkommen v. a. von Goldammer, Feldsperling und Stieglitz (Vorwarnliste Niedersachsen), sind als planungsrelevant einzustufen und stützen diese Einschätzung.

Wichtige Lebensräume für Brutvögel stellen insbesondere die Mischgehölze am Rand des Plangebietes sowie einzelne Bäume dar. Die überwiegend großflächigen und intensiv genutzten Ackerflächen wurden nur in geringem Maße als Bruthabitat genutzt (mindestens 1 Revier der Wiesenschafstelze), dienten jedoch verschiedenen Vogelarten zur Nahrungssuche.

AMPHIBIENPOTENZIALERFASSUNG**Bestand**

Die Potenzialerfassung der Lurche wurde im Plangebiet an vier Terminen von Anfang April bis Mitte Juni 2019 durchgeführt. Durch einen späteren Beginn der Erfassung (Nachbeauftragung) konnte die Hauptwanderzeit der Frühlaicher (v.a. Erdkröte und Braunfrösche) nicht mit abgedeckt werden.

Der Delmser Bach sowie ein Stillgewässer wurden als geeignetes Lurchhabitat eingeschätzt. Zumindest für das Stillgewässer ist davon auszugehen, dass es ganzjährig Wasser führend ist und somit auch Tieren zur Überwinterung dienen könnte. Beide Gewässerstrukturen wurden daher an drei Terminen an verschiedenen Stellen kontrolliert (Begehung und Bekeschung). Des Weiteren fand Mitte Juni eine Abendbegehung statt, bei der auf rufende Grün- sowie abwandernde Braunfrösche geachtet wurde. Die Untersuchungstermine fanden bei für Amphibien geeigneten Bedingungen statt. Die Bestimmung richtete sich nach GLANDT (2011), GÜNTHER (1996) und THIESMEIER et al. (2015). Die Erfassung erfolgte angelehnt an methodische Hinweise nach SCHLÜPMANN & KUPFER (2009). Die naturschutzfachliche Bewertung des Lurchlebensraums erfolgt anhand der Kriterien des landesweiten Bewertungssystems von FISCHER & PODLOUCKY (1997).

An den vier Untersuchungsterminen wurden insgesamt fünf Amphibienarten im Plangebiet festgestellt: Erdkröte, Teichfrosch, Grasfrosch sowie Teich- und Bergmolch. Während der ersten Begehung wurden Reproduktionsnachweise der Erdkröte in dem Tümpel im Plangebiet sowie ein Laichballen eines Grasfroschpaares im Delmser Bach (knapp außerhalb des Plangebietes) nachgewiesen. Weiterhin wurden im Zuge des Kescherns in dem kleinen Stillgewässer im Süden des Plangebietes mindestens drei Grünfroschindividuen, drei Teichmolche und zwei Bergmolche nachgewiesen (s. Abbildung 5). Rufende Grünfrösche wurden im Plangebiet nicht verzeichnet.

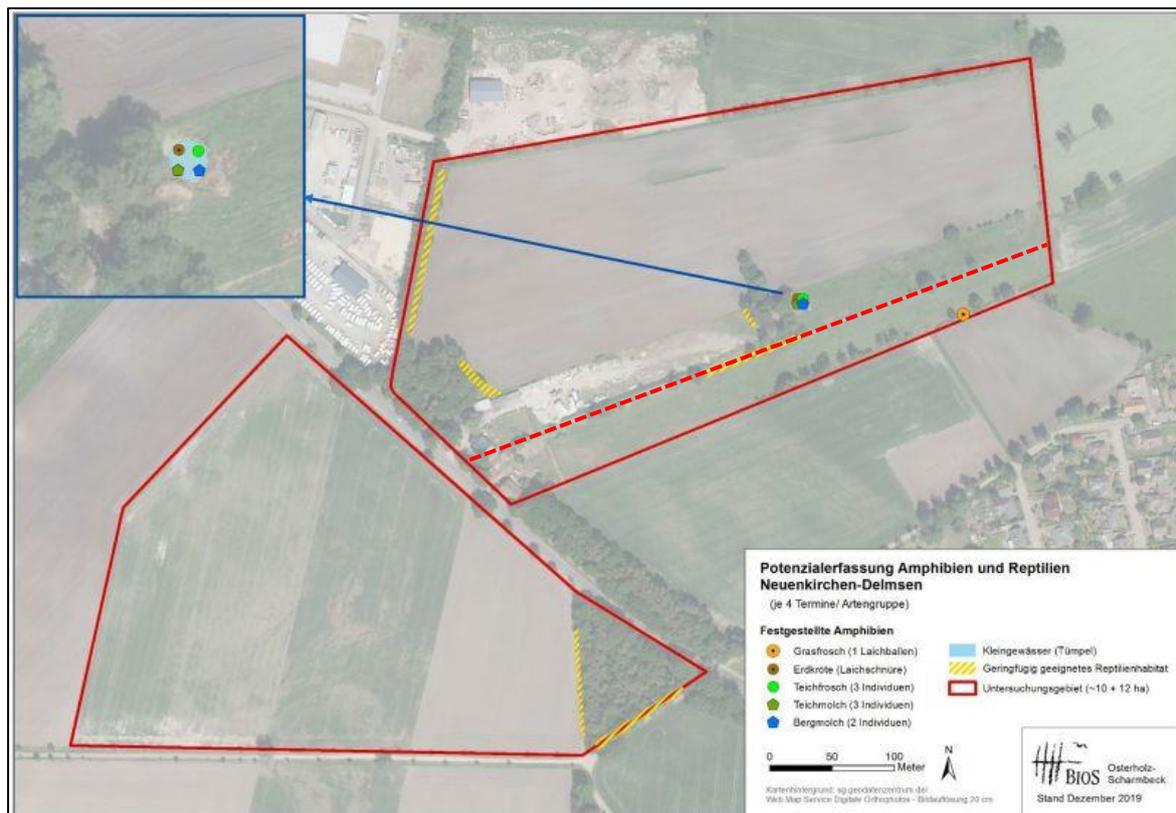


Abbildung 5: Festgestellte Amphibien sowie Bereiche mit potenziell geringer Eignung als Reptilienlebensraum im Plangebiet – hier Betrachtung des Teiländerungsbereiches 20.1, der BP Nr. 8 endet im Süden an der gestrichelten roten Linie (BIOS 2019, verändert).

## Bewertung

Alle vorgefundenen Arten sind gem. BNatSchG besonders geschützt, hinsichtlich ihrer Habitatbedingungen aber wenig anspruchsvoll und relativ weit verbreitet. Die Bestände der im Plangebiet vorkommenden vier Arten sind weder in Niedersachsen noch bundesweit gefährdet (s. Tabelle 2).

Dem Großteil des Plangebietes wird aufgrund der intensiven Ackernutzung und fehlender Gewässerhabitate keine Eignung als Lurchlebensraum zugeschrieben. Der südöstliche Teil weist jedoch Strukturen auf, die potenziell als Sommerlebensraum (Grünlandbrache, Weidegrünland) geeignet sind. Wichtige Überwinterungsstrukturen sind potenziell kleinflächig, zentral im Gebiet, vorhanden. Die beiden Gewässerstrukturen im Plangebiet sind stark besonnt, bieten ansonsten aber wenig geeignete Strukturen für anspruchsvolle Arten. Daher ist das Vorkommen von vier Amphibienarten in dem kleinen Stillgewässer besonders hervorzuheben.

Durch das Vorkommen mehrerer im Bestand ungefährdeter Arten in sehr kleinen Beständen wird dem Planbereich eine eingeschränkte Bedeutung als Amphibienlebensraum zugewiesen (Bewertungsschema BRINKMANN 1998). Aufgrund der Gegebenheiten und der verhältnismäßig kleinen Gewässerstrukturen ist nicht mit einem Vorkommen gefährdeter oder in der FFH-Richtlinie gelisteter Arten zu rechnen.

Tabelle 2: Artenliste der erfassten Lurche im Plangebiet (gem. BIOS 2019).

Artname	RL - Nds	RL - D	BNatSchG § 7	FFH-Anhang	Vorkommen und Status im Plangebiet
Bergmolch ( <i>Triturus alpestris</i> )	-	-	b		Nachweis von zwei Individuen im Tümpel
Teichmolch ( <i>Triturus vulgaris</i> )	-	-	b		Nachweis von (mind.) drei Individuen im Tümpel
Erdkröte ( <i>Bufo bufo</i> )	-	-	b		Feststellung einzelner Laichschnüre (Reproduktionsnachweis) im Tümpel
Grasfrosch ( <i>Rana temporaria</i> )			b	V	Feststellung eines einzelnen Laichballens (Reproduktionsnachweis) im Delmser Bach
Teichfrosch ( <i>Rana kl. esculenta</i> )	-	-	b	V	Nachweis von (mind.) drei Individuen im Tümpel
<b>Erläuterungen:</b>					
Angaben zum Gefährdungsgrad nach Roten Listen (RL); für Niedersachsen (Nds) nach PODLOUCKY & FISCHER (2013); für Deutschland (D) nach KÜHNEL u. a. (2009b): 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V = Vorwarnliste; - = ungefährdet					
Gesetzlicher Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010) § 7: b = besonders geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 13); s = streng geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 14)					
Eintrag gemäß Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH): II = Anhang II (Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen); IV = Anhang IV (streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse) V = Anhang V (Arten von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können).					

## REPTILIENPOTENZIALERFASSUNG

### Bestand

Im Zuge der Reptilienpotenzialerfassung wurde eine Einschätzung von für Reptilien geeigneten Lebensraumstrukturen sowie die Suche nach Adulten und Jungtieren vorgenommen. Durchgeführt wurden vier Geländeterminale von April bis Mitte August 2019 (bei geeigneter Witterung: warm, wenig Wind), bei denen schwerpunktmäßig Saumstrukturen und Gehölzränder auf vorkommende Individuen untersucht wurden. Mögliche Verstecke wie z.B. Steinaufschüttungen oder Balken im Plangebiet wurden auf potenzielle Reptilienvorkommen und sich ggf. sonnende Individuen kontrolliert. Zudem wurde im Rahmen anderer Geländebegehungen nach Kriechtieren Ausschau gehalten.

Während der vorgenommenen Untersuchungen konnte kein Nachweis für ein Reptilienvorkommen im Plangebiet erbracht werden. Da jedoch potenziell geeignete Strukturen abgesucht wurden und das Vorkommen von Kriechtieren nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist die Nutzung des Gebietes durch einzelne Individuen möglich.

### Bewertung

Aufgrund des fehlenden Reptilienvorkommens während der Untersuchungen werden die im Gebiet vorhandenen Strukturen hinsichtlich ihrer potenziellen Eignung für ein Reptilienvorkommen bewertet.

Kleinflächig im Gebiet vorhandene lichte Gehölze mit deckungsreicher Krautschicht bilden interessante Habitate für Blindschleichen. Im Plangebiet finden sich außerdem in geringem Ausmaß lose aufgeschüttete Steine oder Holz, die Versteckmöglichkeiten für diverse Kriechtiere

(u.a. Waldeidechse) bieten könnten (siehe gelb markierte Bereiche in Abbildung 5). Die potenziell zu erwartenden Arten sind in Tabelle 3 aufgeführt.

Tabelle 3: Artenliste der im Plangebiet potenziell zu erwartenden Reptilien (gem. BIOS 2019).

Artname	RL – Nds.	RL - D	BNatschG § 7	FFH-Anhang	Vorkommen und Status im Plangebiet
Blindschleiche ( <i>Anguis fragilis</i> )	V	-	b		Vorkommen nicht auszuschließen
Waldeidechse ( <i>Lacerta vivipara</i> )	-	-	B		Vorkommen nicht auszuschließen

**Erläuterungen:**  
Angaben zum Gefährdungsgrad nach Roten Listen (RL); für Niedersachsen (Nds) nach PODLOUCKY & FISCHER (2013); für Deutschland (D) nach KÜHNEL u. a. (2009a): 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V = Vorwarnliste  
Gesetzlicher Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010) § 7: b = besonders geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 13); s = streng geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 14)  
Eintrag gemäß Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH): II = Anhang II (Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen); IV = Anhang IV (streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse)

Insgesamt wird dem Plangebiet eine geringe Eignung als Reptilienhabitat zugewiesen. Dies beruht auf kleineren Bereichen mit stark besonnten Säumen sowie lichten Gehölzstrukturen in größerer Distanz zu intensiv bewirtschafteten Bereichen, die eine geringe Eignung für Reptilien aufweisen (s. Abbildung 5).

Der Großteil des Plangebietes erscheint aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht geeignet für ein Vorkommen von Kriechtieren.

## FLEDERMÄUSE

### **Bestand**

Die Fledermausaktivität im Gebiet wurde mittels Ultraschalldetektorbegehungen in vier Terminen ab Sonnenuntergang erfasst. Die Begehungen fanden bei geeigneten Wetterbedingungen statt und dauerten jeweils etwa 5 Stunden an.

Im Rahmen der Begehungen wurden im gesamten Gebiet der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mehr als 400 Fledermausrufsequenzen aufgezeichnet, die mindestens sieben Arten bzw. Artengruppen zugeordnet werden konnten. Dominant war im Plangebiet das Auftreten der Zwergfledermaus. Weiterhin wurden Breitflügelfledermaus, Kleinabendsegler, Abendsegler sowie Rauhaufledermaus aufgezeichnet. Außerdem wurden Bartfledermäuse und Langohrfledermäuse registriert, die in den Detektoruntersuchungen aufgrund mangelnder Unterscheidungsmöglichkeiten als eine Artengruppe angegeben werden. Bei den Bartfledermäusen kann grundsätzlich mit einem Vorkommen beider Arten gerechnet werden, bei der Langohrfledermaus handelt es sich sehr wahrscheinlich (Verbreitung der Art) um das Braune Langohr. Weiterhin wurden Rufsequenzen aufgezeichnet die zu kurz waren um eindeutig zugeordnet zu werden. Sie wurden bis zur Gattung bestimmt.

Die Anzahl der registrierten Rufsequenzen darf nicht direkt mit der Häufigkeit der Arten im Plangebiet gleichgesetzt werden, da die Erfassung der Rufe stark von der Entfernung abhängig ist. Bei einer intensiveren Erfassung des Gebietes ist daher mit dem Nachweis weiterer Arten wie der Mückenfledermaus und weiteren Arten der Gattung *Myotis* zu rechnen.



Es wurden keine Rufe an der südlichen Grenze des Planbereiches erfasst. Die Tiere orientierten sich entlang der Gehölzstrukturen und des Grünlandes einige Meter nördlich der Planbereichsgrenze. Im Westen des Gebietes entlang der Gehölzstreifen die die Ackerflächen von der gewerblichen Nutzung abgrenzen, wurden besonders viele Rufe von allen vorkommenden Arten verzeichnet. Eine weitere große Ansammlung der Rufe zeigte sich zentral im Süden des Gebietes entlang des Gehölzes, dass die Lagerfläche von dem extensiven Grünland trennt (s. Abbildung 6).

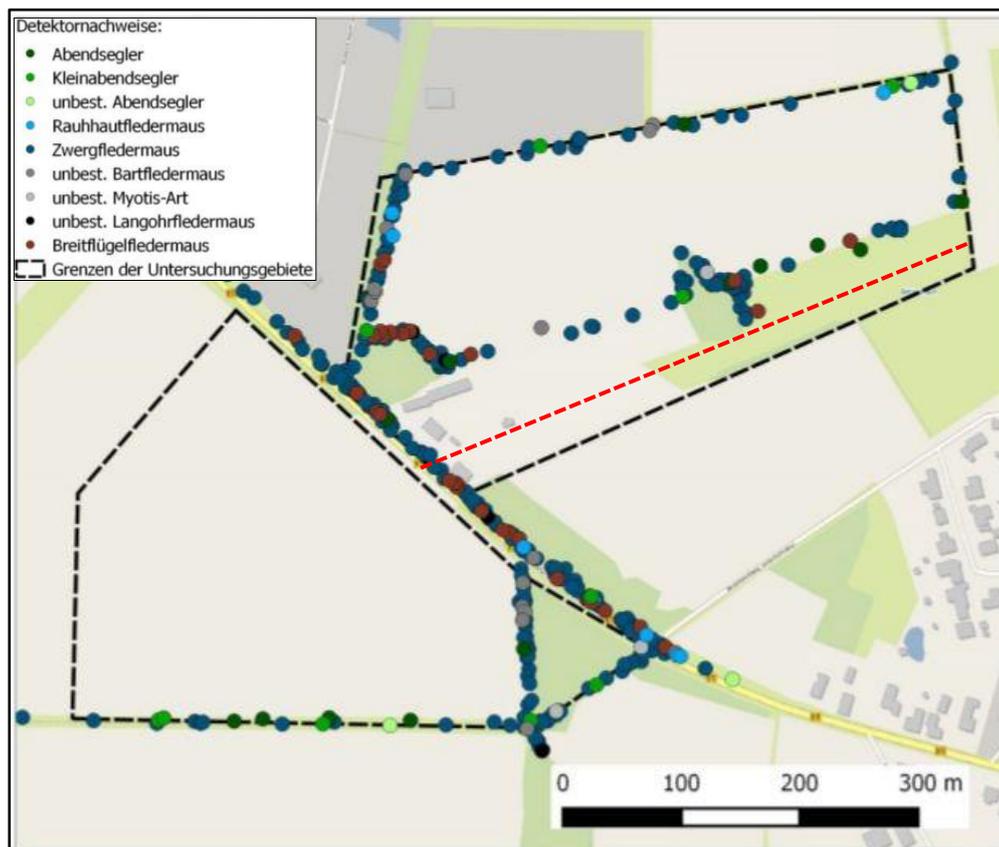


Abbildung 6: Detektornachweise von Fledermäusen im Plangebiet – Betrachtung des nördlichen Teilbereiches, der BP Nr. 8 endet im Süden an der gestrichelten roten Linie (NIERMANN 2020, verändert).

## Bewertung

Alle heimischen Fledermausarten sind gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG streng geschützt und besitzen damit einen besonderen Schutzstatus.

Im Planbereich dominiert die Zwergfledermaus bei den registrierten Rufsequenzen und ist die häufigste Art im Bereich. Die Fledermausaktivität konzentriert sich auf die Randbereiche des Planbereiches, entlang der Straßen und weggleitenden Gehölze sowie des Waldbereiches im Südwesten. Die Gehölzbestände mit Übergang zum Offenland stellen individuelle Leitlinien und Jagdgebiete für Fledermäuse dar. Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen wurden keine Hinweise auf Quartiere in Bäumen erbracht. Es kann aufgrund der vorkommenden, geeigneten Gehölze jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass ein Teil als Quartiere genutzt werden. Auch die wenigen Gebäude im Planbereich können potenzielle Fledermausquartiere beherbergen.

Dem Planbereich wird eine mittlere Bedeutung als Fledermauslebensraum zugeordnet. Besonders die Bereiche mit hohem Gehölz- und Grünlandanteil sind für die Fledermäuse wichtige Flächen.

Das kleine Waldgebiet im Südwesten des Planbereiches wurde durch die Gruppe Freiraumplanung im Februar 2022 ergänzend auf Quartierstrukturen in den Gehölzen untersucht. Im Bereich des Baufeldes konnten keine Strukturen nachgewiesen werden, die ein potenzielles Quartier für Fledermäuse bieten würden.

#### WEITERE RELEVANTE ARTEN / ARTENGRUPPEN

Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Tierarten bzw. –gruppen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

#### HÖHLENBÄUME

Bei der Untersuchung auf potenzielle Höhlenstrukturen in den Gehölzen wurden lediglich in einer abgängigen Kiefer im Waldbereich im Südwesten des Plangebietes geeignete Strukturen vorgefunden.

### 2.2.3 SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPVERBUND

Innerhalb oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Der gesamte Planungsraum befindet sich im Naturpark Lüneburger Heide. Südlich in rd. 300 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Hahnenbachtal“ (LSG HK 00034).

Laut Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis (2013) bestehen im Plangebiet keine Bereiche zur vorrangigen Entwicklung und Vernetzung von Biotoptypen und Arten.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurde im Süden des Plangebietes ein § 30 Biotop (SEZ) festgestellt (vgl. Kap. 2.2.1 - Bewertung).

## 2.3 SCHUTZGUT BODEN

### **Bestand**

Der Planbereich liegt in zwei verschiedenen Bodengroßlandschaften: Geestplatten und Endmoränen im Westen und Talsandniederungen und Urstromtäler im Osten. Die Bodeneinheit ist geprägt von Podsol-Braunerden aus Geschiebedecksanden über glazifluviatilen Sanden. In Senken und Tälern bestehen Gley-Braunerden, z.T. auch Gleye mit geringmächtiger Torfdecke. Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50.000 (BK 50) bestehen im Plangebiet zwei verschiedene Bodentypen. Im westlichen Bereich des Gebietes befindet sich ein „Mittlerer Podsol“, im Osten ein „Mittlerer Gley-Podsol“ (s. Abbildung 7) (LBEG 2020<sup>13</sup>).

Die Böden im Plangebiet sind zum Großteil durch intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. In Teilbereichen sind kleinere Gehölzbestände vorhanden, sodass von weitgehend natürlicher Bodenschichtung auszugehen ist. Die unversiegelten Böden erfüllen hier noch ihre Funktionen

<sup>13</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 27.04.2020.



des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes. Sie leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Standorte für die Vegetation sowie als Lebensraum für die Fauna. Besondere bzw. extreme abiotische Standortfaktoren wie Nässe, Nährstoffarmut, Rohboden o.ä. sind nicht gegeben.

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt (LBEG 2020<sup>14</sup>). Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist im gesamten Gebiet mit gering angegeben (LBEG 2020<sup>15</sup>).

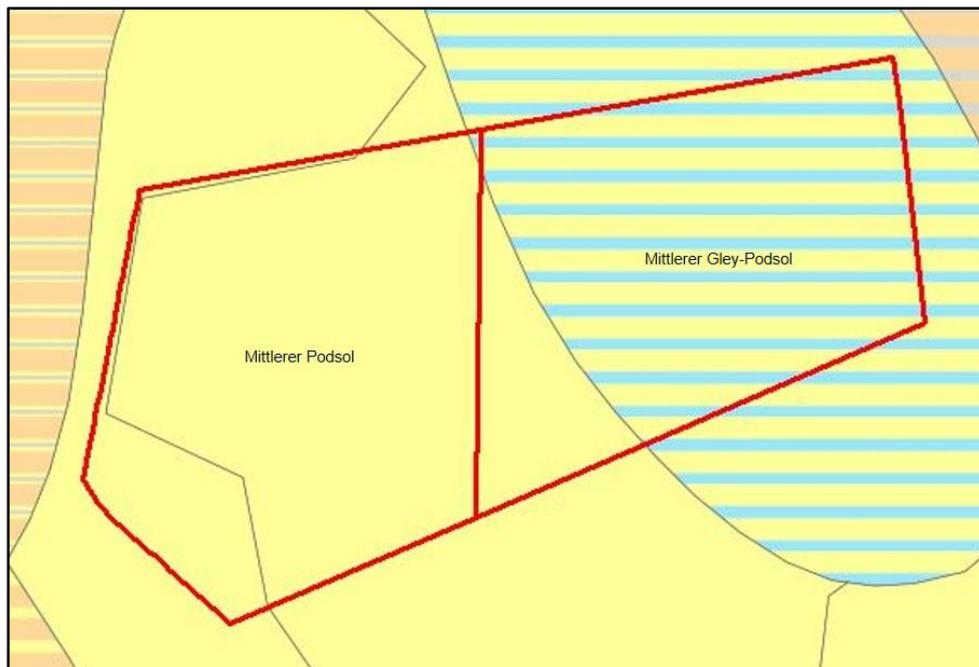


Abbildung 7: Bodentypen (BK 50) im Planbereich (rote Linie) (gem. NIBIS-Kartenserver).

## Bewertung

Die Bedeutung von Böden ergibt sich u.a. aus ihren Standorteigenschaften, ihrer Verbreitung, Natürlichkeit sowie ihrer natur- und kulturhistorischen Bedeutung. Die Böden im Plangebiet weisen durch ihre Nutzung als Ackerböden voraussichtlich noch eine weitgehend natürliche Bodenschichtung auf, befinden sich jedoch durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung in einem deutlich anthropogen beeinflussten Zustand. Ihre Natürlichkeit ist daher als gering einzustufen.

Suchräume für besonders schutzwürdige Böden (Böden mit besonderen Standorteigenschaften, naturnahe Böden, seltene Böden, Böden mit kulturhistorischer, naturhistorischer oder gewissenschaftlicher Bedeutung oder hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit) sind im Plangebiet nicht bekannt (LBEG 2020<sup>16</sup>).

<sup>14</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Altlasten, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 27.05.2020.

<sup>15</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 27.05.2020.

<sup>16</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 27.05.2020.

Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist mit geringer Empfindlichkeit im Osten, mit keiner Empfindlichkeit im Westen und mit einer sehr geringen Empfindlichkeit im Südwesten im Bereich der Wohnbebauung angegeben (LBEG 2020<sup>17</sup>).

Für die Böden im Plangebiet ist insgesamt eine allgemeine Bedeutung festzustellen.

## 2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE

Das Schutzgut „Fläche“ ist im Zuge der Novellierung des UVP-Rechts als eigenständiges Schutzgut neben dem „Boden“ in die Liste der zu betrachtenden Schutzgüter aufgenommen worden. Dabei handelt es sich laut UVP-GESELLSCHAFT (2016: 224)<sup>18</sup> *„weniger um ein Schutzgut als vielmehr um einen Umweltindikator, der die Inanspruchnahme von bisher in der Regel nicht versiegelter Bodenoberfläche - unabhängig von der Landnutzung oder der Qualität des Oberbodens - ausdrückt. Der Indikator Flächeninanspruchnahme zählt in Deutschland schon seit längerer Zeit zu den Indikatoren der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“*. Ein enger Sachzusammenhang mit dem Schutzgut Boden ist also gleichwohl gegeben.

### Bestand

Der Planbereich umfasst insgesamt eine Größe von rd. 9,9 ha. Er entspricht somit 0,1 % des Gemeindegebietes von Neuenkirchen, das gemäß der GEMEINDE NEUENKIRCHEN (2020<sup>19</sup>) mit einer Fläche von rd. 97 km<sup>2</sup> angegeben ist.

Der Planbereich ist derzeit durch anthropogene Nutzungen u.a. in Form eines Intensivackers (rd. 7 ha), einer Lagerfläche (rd. 0,2 ha) sowie einer Wohnbebauung (rd. 0,2 ha) geprägt.

### Bewertung

Um der Neuinanspruchnahme von Flächen entgegen zu wirken, ist in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“ festgelegt worden, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha/Tag zu verringern.

Die Niedersächsische Landesregierung hat sich im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie für Niedersachsen (2017) das Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch pro Tag bis zum Jahr 2030 auf maximal 4 Hektar zu begrenzen<sup>20</sup>. Gemäß LBEG (2017<sup>21</sup>) liegt der Flächenverbrauch in Niedersachsen derzeit (Stand 2015) bei ca. 9,5 ha pro Tag, wobei vorrangig (hochwertige) landwirtschaftliche Böden bebaut werden.

Als unbebaute Fläche mit großflächiger landwirtschaftlicher Nutzung kommt somit dem Plangebiet eine generelle Bedeutung für das Schutzgut zu. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund

<sup>17</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 27.05.2020.

<sup>18</sup> UVP-GESELLSCHAFT (2016): Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung. In: UVP-report 30 (4): 222-233 / 2016.

<sup>19</sup> GEMEINDE NEUENKIRCHEN (2020): Wir stellen uns vor – Zahlen, Daten, Fakten, <http://www.gemeinde-neuenkirchen.de/staticsite/staticsite.php?menuid=13&topmenu=2>, abgerufen am 25.05.2020.

<sup>20</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2018): Flächenverbrauch und Versiegelung. Artikel vom 12.12.2018, <https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/boden/versiegelung/versiegelung-88818.html>, abgerufen am 14.01.2020.

<sup>21</sup> LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2017): Flächenverbrauch und Bodenversiegelung in Niedersachsen. Geoberichte 24, Hannover 2017.



und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

## 2.5 SCHUTZGUT WASSER

### 2.5.1 OBERFLÄCHENGEWÄSSER

#### Bestand

An der östlichen Grenze, größtenteils knapp außerhalb des Planbereiches, fließt der Delmsr Bach (Mehlandsbach), ein WRRL-Gewässer (DE\_RW\_DENI\_24018)<sup>22</sup>. Ein Abschnitt dieses Gewässers befindet sich im Nordosten innerhalb des Plangebietes. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ) sowie mehrere kleine Gräben (FGR), die z.T. mitten in der Ackerfläche liegen.

#### Bewertung

Der Mehlandsbach wird als deutlich anthropogen beeinträchtigt eingeschätzt. Während der Biotoptypenerfassung wurde der Bach als stark begradigter Bach erfasst, der kürzlich ausgeräumt wurde. Sein chemischer Gesamtzustand ist schlecht, der ökologische Zustand unbefriedigend. Das Stillgewässer das sich im Süden des Plangebietes direkt an einem kleinen Gehölzbestand befindet ist hingegen ein gem. § 30 geschütztes Biotop, dem insbesondere aufgrund seiner Bedeutung als Amphibienhabitat (vgl. Kap. 2.2.2) eine besondere Bedeutung beizumessen ist. Für die kleinen Gräben im Gebiet ist aufgrund ihrer isolierten Lage in der landwirtschaftlichen Ackerfläche und den Stoffeinträgen aus der Bewirtschaftung (Düngemittel, Pestizide) keine besondere Bedeutung festzustellen.

### 2.5.2 GRUNDWASSER

#### Bestand

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Wümme Lockergestein links“<sup>23</sup>. Als Grundwasserleitertyp ist im NIBIS-Kartenserver ein Grundwassergeringleiter angegeben. Bei diesem können Gesteine mit sehr geringen effektiven Hohlraumanteilen Grundwasser nur in geringem Maße speichern oder weiterleiten<sup>24</sup>. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist in einem kleinen Bereich im Norden des Gebietes mit mittel und im restlichen Gebiet mit hoch angegeben<sup>25</sup>.

<sup>22</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.) (2020): Umweltkartenserver Niedersachsen – Wasserrahmenrichtlinie: WRRL Grundlagendaten – Fließgewässer (WRRL), <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>, aufgerufen am 26.05.2020.

<sup>23</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.) (2020): Umweltkartenserver Niedersachsen – Wasserrahmenrichtlinie: WRRL Grundlagendaten – Grundwasserkörper (WRRL), <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>, aufgerufen am 26.05.2020.

<sup>24</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine 1: 500.000 (HÜK500), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

<sup>25</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1: 200.000 (HÜK200), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

In der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen 1:200.000 (HÜK200) ist die Lage der Grundwasseroberfläche im Plangebiet zwischen >55 bis 60 m NHN verzeichnet<sup>26</sup>. Im Hinblick auf die im digitalen Geländemodell 1:5.000 angegebenen Geländehöhen (62,1 bis 63,9 m NN)<sup>27</sup> bestehen im Plangebiet somit theoretische Grundwasserflurabstände zwischen 2,1 m (minimal) und 8,9 m (maximal).

Die durchschnittliche jährliche Grundwasserneubildung beträgt im Großteil des Plangebietes > 300 – 350 mm/a und im östlichen Bereich zwischen 50 und 250 mm/a<sup>28</sup>.

### **Bewertung**

Für das Schutzgut Grundwasser ist im Plangebiet insgesamt eine allgemeine Bedeutung festzustellen. Die mengenmäßige Grundwasserneubildung liegt in der Mitte bzw. im unteren Drittel der Messskala. Der Grundwassergeringleiter kann gem. NIBIS mit sehr geringen effektiven Hohlraumanteilen Grundwasser nur in geringem Maße speichern oder weiterleiten.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Trinkwasserschutzgebiet Delmsen besteht für das Schutzgut Grundwasser insgesamt eine besondere Bedeutung.

## **2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT**

### **Bestand**

Der Planbereich liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“, die durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die Ausbildung von klimaökologisch relevanten, landschaftsgebundenen Strömungssystemen erhält in dieser Region eine zunehmende Bedeutung. Charakteristisch sind z.T. weiträumige Entstehungs- und Einzugsgebiete der Kalt- und Frischluft. Bioklimatische und lufthygienische Belastungssituationen entstehen hier hauptsächlich im Bereich größerer Siedlungsräume und bedeutender Emittenten wie z.B. Hauptverkehrsstraßen (MOSIMANN et al. 1999<sup>29</sup>).

Die Jahresniederschläge liegen im Plangebiet bei durchschnittlich 779 mm, wobei in den Sommermonaten im Mittel etwas mehr Niederschlag (408 mm) fällt als in den Wintermonaten

<sup>26</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Lage der Grundwasseroberfläche 1: 200.000 (HÜK200), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

<sup>27</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Reliefkarten: Höhen und Bathymetrie (ohne anthrop. Formen), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

<sup>28</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Grundwasserneubildung mGrowth18 1: 50.000 – 30-jährige Jahresmittelwerte – Grundwasserneubildung 1981-2010, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

<sup>29</sup> MOSIMANN, T., FREY, T. & TRUTE P. (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 19. Jg. Nr. 4, S. 201-276.



(371 mm)<sup>30</sup>. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,5 Grad Celsius<sup>31</sup>. Die jährliche klimatische Wasserbilanz ist mit rd. 237 mm als hoher Überschuss angegeben<sup>32</sup>.

Im Plangebiet ist derzeit von weitgehendem Offenlandklima auszugehen mit den umliegenden großflächigen Acker- sowie Grünlandbereichen. Erwähnenswert sind hier insbesondere die Waldbereiche im Süden des Plangebietes, die zur allgemeinen Frisch- und Kaltluftentstehung beitragen. Das Gelände im Plangebiet ist flach ausgebildet und hat nur geringe Höhenunterschiede. Im Umfeld befinden sich keine größeren Erhebungen oder Senken. Beeinträchtigungen für das Lokalklima und die Lufthygiene können im Plangebiet durch Emissionen und Wärmeabstrahlung der im unmittelbaren räumlichen Umfeld bestehenden Verkehrs- und Gewerbeflächen entstehen, sowie temporär aus dem landwirtschaftlichen Betrieb infolge von Staubentwicklung und Geruchsimmissionen.

### **Bewertung**

Aufgrund der Lage am Ortsrand bzw. innerhalb der Offenlandschaft sowie der umliegenden Strukturen und Nutzungen wird für den Planbereich und sein Umfeld von hinreichend guter Luftqualität ausgegangen. Ein negativer Einfluss auf die Luftqualität kann im Planbereich von der Bundesstraße und in geringerem Maße auch von den bereits vorhandenen gewerblichen Flächen ausgehen. Positiven Einfluss auf das Klima üben die das Plangebiet in südlicher Richtung umgebenden Waldgebiete aus. Für die im Planbereich befindlichen Freiflächen ist deshalb eine allgemeine Funktion für das Lokalklima festzustellen.

## **2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT**

### **Bestand**

Das Plangebiet liegt zwischen den beiden Ortschaften Brochdorf und Delmsen und ist fast vollständig von landwirtschaftlichen Strukturen umgeben. Im Westen schließt sich eine gewerbliche Fläche an, im Norden befindet sich eine Lagerfläche. Die Landschaft im Plangebiet ist durch die ackerbauliche Nutzung geprägt, entlang der B 71 und auf den Grenzen des Plangebietes bestehen größere Gehölzbestände. Das Relief fällt von West (ca. 63,9 mNN) nach Ost (ca. 62,1 mNN) leicht ab.

Die Landschaft innerhalb des Planbereiches wird von der landwirtschaftlichen Nutzung beherrscht. Im südlichen Teil des Bereiches sind eine Lagerfläche, die verschiedene Materialien sowie Maschinen und Fahrzeuge beherbergt, mit angrenzender Wohnbebauung sowie ein extensives Grünland im Osten eingeschlossen. Besonders im nordöstlichen Bereich wurde während der Biotoptypenkartierung eine starke Verschmutzung der Landschaft durch Styroporplatten und – Kleinteile beobachtet.

<sup>30</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten (1961-1990) - Niederschlag, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

<sup>31</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten (1961-1990) - Temperatur, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

<sup>32</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten (1961-1990) - Klimatische Wasserbilanz, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 26.05.2020.

Es besteht keine freie Sicht auf die B 71, da diese von einem breiten, weg begleitenden Gehölz abgeschirmt wird. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Norden, Osten und Süden des Plangebietes bestehen verhältnismäßig freie Sichtbeziehungen. Die Lagerfläche im Nordwesten ist durch eine schmale, lückenhafte Gehölzreihe nur leicht abgeschirmt.

### **Bewertung**

Die Bewertung des Landschaftsbildes orientiert sich an den Darstellungen des LRP des Landkreises Heidekreis. Laut diesem wird dem Planbereich eine hohe Bewertung der Landschaftsbildeinheiten beigemessen.

Beeinträchtigungen für das Landschaftserleben bestehen im Plangebiet vor allem visuell durch die Verkehrs- und Gewerbeflächen sowie akustisch durch die Geräuschimmissionen der angrenzenden B 71.

Unverstellte Blickbeziehungen bestehen im Plangebiet hauptsächlich nach Nordosten (lückige Gehölzreihen) und Osten. Aufgrund der guten Einsehbarkeit bestehen hier erhöhte Empfindlichkeiten gegenüber visueller Störwirkungen (technische Überformungen).

## **2.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER**

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Unter dem Schutzgut sind *insbesondere Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart* zu fassen.

### **Bestand**

Im Planbereich und dessen Umfeld befinden sich zahlreiche archäologische Fundstellen unter denen insbesondere ein Grabhügelfeld zu nennen ist. Im östlichen Teil des Planbereiches, der als Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft ausgewiesen wird, ist ein Grabhügel in das Verzeichnis der Kulturdenkmale (§ 4 NDSchG) eingetragen. Dieser ist vor jeglicher Zerstörung zu schützen.

Im restlichen Planbereich ist ebenfalls mit dem Auftreten von Kulturdenkmälern zu rechnen. Es ist daher aus denkmalfachlicher Sicht erforderlich, das Areal durch Prospektionen, die den Erdarbeiten vorangestellt werden, auf mögliche archäologische Bodenfunde zu überprüfen.

### **Bewertung**

Aufgrund des potenziellen Auftretens von Bodenfunden ist im Planbereich eine besondere Bedeutung für das Schutzgut vorab nicht auszuschließen.

## **2.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN**

Die nachfolgende Tabelle 4 stellt exemplarisch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dar. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den ökologischen Wirkzusammenhängen. Das Schutzgut Fläche ist demgegenüber vorrangig quantitativ auf die wirtschaftliche Verfügbarkeit von Flächen für die Landwirtschaft ausgerichtet und deshalb gesondert von den qualitativen Betrachtungen der Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen zu sehen.



Tabelle 4: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

↓	Menschen, menschliche Gesundheit	Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	Boden	Fläche	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturelles Erbe
Menschen, menschliche Gesundheit		Wertvoller Bestandteil des Lebensumfeldes, als natürlich und schön wahrgenommen	Ertragsfähigkeit; Schadstoffbelastung wirkt auf menschl. Gesundheit	Grundlage für anthropogene Nutzung (Produktionsstätte)	Trinkwasser, Überschwemmungen	Luftqualität, immissions-ökologische Austauschfunktionen	Erholungsraum, kulturhistorische Bedeutung, Heimat	Informationsgut kulturhistorisches Erbe
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	Mensch als eingreifender Faktor (beeinträchtigend / regulierend / konservatorisch)		Lebensraumstätte	Lebensraumstätte	Lebensgrundlage	Luftqualität, klimatische Prozesse als Einflussgröße auf den Lebensraum	Natürlicher Lebensraum	
Boden		Einfluss auf Bodengefüge / -chemie / -entstehung, Erosionsschutz			Einfluss auf Bodenwasserhaushalt, Eintrag von Schadstoffen, Erosion	Erosion		
Fläche		Einfluss auf Ausstattung und Nutzung	Grundlage für Art der Nutzung				Einfluss auf Nutzung	
Wasser		Einfluss auf Gewässergüte / -chemie	Wasserspeicher und -filter, Versickerung					
Klima/Luft		Temperatur, Luftreinhaltung / Luftverunreinigung	Adsorption von Luftschadstoffen durch den Boden				Bioklimatische und lufthygienische Einflüsse	
Landschaft		Beitrag zur Vielfalt und ökologischen Funktion des Naturhaushaltes		Landschafts erleben	Beitrag zum Landschaftsbild	Landschafts erleben		Beitrag zum Landschaftsbild
Kulturelles Erbe			Archivfunktion	Träger von Sach- und Kulturgütern				

### 3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES (UMWELTAUSWIRKUNGEN)

#### 3.1 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Fall der Nicht-Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich für das Plangebiet keine wesentlichen Änderungen der derzeitigen Nutzung ergeben. Der in Kapitel 2 beschriebene Umweltzustand bliebe bestehen.

#### 3.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Für den eingriffsrelevanten Planbereich wird im Folgenden die zu erwartende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung dargestellt.

Mit der Aufstellung des BP Nr. 8 werden die Flächen im Planbereich vorrangig für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes am südöstlichen Siedlungsrand von Brochdorf vorbereitet.

Dazu wird der Großteil des Planbereiches als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Hinzu kommen Straßenverkehrsflächen, eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB), sowie eine Fläche für Wald.

Die nachfolgende Tabelle 5 gibt eine Übersicht über die zukünftigen Flächennutzungen, ergänzt um ihre Flächenanteile.

Tabelle 5: Übersicht zukünftige Flächenausweisungen im Planbereich.

Flächenausweisungen	Umfang
Gewerbliche Bauflächen	ca. 4,7 ha
Straßenverkehrsfläche	ca. 0,5 ha
Regenrückhaltebecken	ca. 0,7 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 3,7 ha
Fläche für Wald	ca. 0,3 ha
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 9,9 ha</b>

Die aus der Umsetzung der Bauleitplanung zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden nachfolgend beschrieben. Beurteilungsgrundlage für die prognostizierten Umweltauswirkungen bilden dabei insbesondere:

- die gegebenen Umweltvoraussetzungen,
- rechtlichen Rahmenbedingungen,
- die Begründung und Planzeichnung zum BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“ der Gemeinde Neuenkirchen.



### 3.2.1 SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Nachteilige Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Nutzungen können sich durch die Umsetzung der Planung infolge der gewerblichen Nutzungen sowie durch eine Erhöhung der Lärmbelastung infolge einer Verkehrszunahme ergeben.

Für den Planbereich liegt ein Schalltechnisches Gutachten (AMT INGENIEURSGESELLSCHAFT MBH 2021<sup>33</sup>) vor. Untersucht wurden der Straßenverkehr (B 71) und der Gewerbelärm aus den angrenzenden Betrieben (u.a. Tischlerei, Möbelhaus) sowie aus den gewerblichen Nutzungen in der Ortschaft Delmsen (Heidesand Raiffeisen-Warengenossenschaft eG, LIDL) als relevante Geräuschquellen im Planungsraum. Weitere emissionsrelevante Geräuschquellen lagen nicht vor.

#### Prognose Verkehrslärm auf das Plangebiet

Das Plangebiet wird durch die angrenzenden, bzw. die in der Umgebung liegenden öffentlichen Verkehrswege (Bundesstraße 71, Robert-Koch-Straße) verlärmert. Die Berechnung der Geräuschemissionen erfolgte nach Vorgaben der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) anhand der Verkehrszahlen aus der Verkehrsuntersuchung von ZACHARIAS VERKEHRSPANUNGEN (2019)<sup>34</sup>.

Die Ergebnisse der Berechnung zeigen, dass sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, insbesondere in den der Bundesstraße 71 zugeneigten Bereichen. Die Geräuschimmissionen liegen am Tag zwischen 44 bis 73 dB(A) und zwischen 36 bis 65 dB(A) bei Nacht, jeweils im Erdgeschoss. Daraus ergeben sich Überschreitungen des Orientierungswertes um bis zu 8 dB(A) am Tag und bis zu 10 dB(A) bei Nacht in Teilen des Plangebietes. Diese Werte beziehen sich auf eine Realisierung beider Bebauungspläne, südlich sowie nördlich der B 71 (Nr. 3 „Beim dicken Busch“ und Nr. 8 „Am Sand Teil II“). Bei einer alleinigen Realisierung des BP Nr. 8 fallen die Geräuschimmissionen etwa 1-2 dB(A) geringer aus.

Es sind somit, unabhängig von einer Realisierung beider Bebauungspläne, in den Bereichen, in denen der Grenzwert zur Gesundheitsgefährdung (Beurteilungszeitraum Nacht) überschritten wird keine schutzbedürftigen Räume zu errichten. Der Grenzwert von 60 dB(A) wird jedoch nur in einem etwa 16 m breiten Streifen in den Teilen des Plangebietes überschritten, die der B 71 zugewandt sind. Zur Vermeidung von Immissionskonflikten kann dieser Abstand zwischen Baugrenze und Geltungsbereichsgrenze zeichnerisch festgesetzt werden.

Im Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ werden die Baugrenzen daher parallel zur B 71 in einer Tiefe von 20 m zum Rand der Straßenparzelle in Verbindung mit einer Fläche von 20 m, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Die gemäß den o.g. Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung einzuhaltenen Abstände von 16 m zur B 71 können somit sichergestellt werden (siehe Begründung zum BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“).

<sup>33</sup> AMT INGENIEURSGESELLSCHAFT MBH (2021): Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen. 18.06.2021, Isernhagen.

<sup>34</sup> ZACHARIAS VERKEHRSPANUNGEN (2019): Verkehrsuntersuchung zum geplanten Gewerbegebiet Nord in der Gemeinde Neuenkirchen. Stand 13.03.2019.

### Prognose Geräuschemissionen durch umliegende Gewerbegebiete

Die Ausbreitungsrechnungen für den Gewerbelärm wurden gemäß TA Lärm nach DIN ISO 9613-2 durchgeführt. Die Geräuschemissionen durch den vorhandenen Gewerbelärm führen zu einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte von bis zu 2 dB(A) (44 bis 67 dB(A) am Tag, 30 bis 52 dB(A) bei Nacht im Erdgeschoss/1. OG).

Bei der Berücksichtigung der Geräuschemissionen durch die Gewerbegebiete nördlich der B 71 wurde auf die festgelegten Emissionskontingente bzw. flächenbezogenen Schalleistungspegel der entsprechenden Bebauungspläne (BP Nr. 2 „Dickenbusch II“ und 6 „Am Sand“) zurückgegriffen. Betrachtet wurde die Geräuschemission auf den gewerblich genutzten Flächen, öffentliche Verkehrsflächen und Grünflächen wurden nicht mit einem Emissionspegel versehen.

Im Zuge der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes als Gewerbegebiet sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche gegenüber den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen im Vorfeld nicht auszuschließen. Daher wurde eine Emissionskontingentierung durchgeführt.

Insgesamt wurde festgestellt, dass aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte, sowohl am Tag als auch bei Nacht (Straßenverkehrslärm), ein Schallschutzkonzept für das Plangebiet zu erarbeiten ist. Die Außenbauteile von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 auszubilden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Es ist des Weiteren ein separater Nachweis über die Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm unter Berücksichtigung der ansässigen Gewerbebetriebe zu erbringen. Bei einer Errichtung von schutzbedürftigen Räumen die zum Schlafen genutzt werden, ist eine fensterunabhängige Belüftung vorzusehen.

Unter Berücksichtigung der entsprechenden Festsetzungen zum Immissionsschutz, sind somit keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Lärm auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht zu erwarten, da der im Südwesten an das Plangebiet angrenzende Radweg bestehen bleibt.

### 3.2.2 SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

Durch die Darstellungen des BP Nr. 8 werden im Planbereich eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit randlich in geringerem Umfang artenarmen Extensivgrünland sowie eine Lagerfläche, Wohnbebauung, ein Feldgehölz sowie ein kleiner Waldbereich überplant. Ein Großteil des Grünlandes sowie Baumhecken und Gewässerstrukturen (u.a. SEZ als § 30 Biotop) im Osten des Gebietes bleiben durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in diesem Bereich erhalten.

Im westlichen Teil des Plangebietes, in dem zukünftig ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird, bleiben ein Teil des Waldes sowie die Gehölzstrukturen am westlichen und nördlichen Gebietsrand zur Eingrünung erhalten. In den restlichen Bereichen im Westen führt die vollständige Entfernung der Vegetation und des Oberbodens zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes. Betroffen von diesen Habitatverlusten sind im westlichen Teil



des Plangebietes insbesondere Heckenbrüter und Halboffenlandarten wie die Goldammer (bodenbrütende Vogelart, landes- und bundesweit auf der Vorwarnliste), der Feldsperling und der Stieglitz u.a. durch die Entfernung von Gehölzen und den Verlust von Saumstrukturen. Die Niststandorte der Arten in den Randbereichen des Geltungsbereiches bleiben durch die Festsetzungen zum Erhalt der randlichen Gehölze / der Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft jedoch erhalten. Durch den Teilverlust des Waldes im Südwesten des Gebietes kommt es für die im Plangebiet erfassten Arten der Wälder und Gehölzbestände (u.a. Kohlmeise, Buchfink und Rotkehlchen) zu weiteren Brutplatzverlusten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Arten im unmittelbaren Umfeld durch die Aufwertung der direkt im Osten angrenzenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neue Habitate vorfinden. Der in diesem Bereich festgestellte Baum mit Habitatstrukturen bleibt im Zuge der Planung erhalten.

Neben der direkten Flächeninanspruchnahme (Vegetationsverlust, Versiegelung/Überbauung) können für die Brutvogelfauna im Gebiet weiterhin Beeinträchtigungen infolge von visuellen und akustischen Störwirkungen entstehen - zum einen während der Bauzeit sowie zum anderen nach Fertigstellung der gewerblichen Flächen. Diese können potenziell zu einer temporären Einschränkung der Habitateignung, insbesondere für den Mäusebussard (Horststandort im Westen der Maßnahmenfläche) führen.

Die an den Grenzen der Ackerfläche des Plangebietes bestehenden Gehölzstrukturen sowie die angrenzenden straßen- und wegebegleitenden Gehölzstrukturen werden von verschiedenen Fledermausarten (s. Abbildung 6, Kapitel 2.2.2) als Nahrungshabitate und Leitlinie genutzt. Erhebliche Beeinträchtigungen der strukturbildenden Gehölze in den Randbereichen sind durch die Umsetzung der Planung in ihrer Wirkung zu vernachlässigen, da lediglich in den Gehölzbestand des Waldbereiches eingegriffen wird und im Zuge der Planung keine Zerschneidung von Flugrouten entsteht. Zur Eingrünung der gewerblichen Flächen weist der BP zudem Pflanzflächen für Bäume und Sträucher aus, die die vorhandenen Strukturen im Wesentlichen erhalten oder ergänzen und die zukünftig ebenfalls von Fledermäusen als Jagdgebiet und Leitstruktur genutzt werden können. Zur sicheren Gewährleistung der Habitatfunktion sind die Gehölzstrukturen möglichst von Beleuchtung freizuhalten. Im Verlauf der Detektorerfassung sowie in der ergänzenden Begehung des Waldgebietes in Jahr 2022 wurden keine Hinweise auf Quartiere in den Bäumen im Baufeld erbracht, sodass eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse in diesem Bereich ausgeschlossen werden kann.

In dem kleinen Stillgewässer (SEZ) innerhalb des Grünlandes im südlichen Bereich des Plangebietes wurden insgesamt vier Amphibienarten (gem. BNatSchG besonders geschützt) vorgefunden. Durch die Festsetzung der Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Osten des Plangebietes kann eine Beeinträchtigung der Amphibien durch das Gewerbegebiet jedoch ausgeschlossen werden (Erhalt des Stillgewässers und der Uferstrukturen). Beeinträchtigungen für Amphibien im Bereich des Delmser Bachs, der unmittelbar im Osten an das Plangebiet anschließt, sind durch die Festsetzung der Maßnahmenfläche ebenfalls nicht zu erwarten.

Reptilien wurden innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt. Die Bereiche, die im Rahmen der Erfassungen als geringfügig geeignetes Reptilienhabitat erfasst wurden, bleiben im Zuge der Planung bestehen, sodass erhebliche Beeinträchtigungen für diese Arten nicht zu erwarten sind.

Für den Biotopverbund besitzen die Flächen im Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung (vgl. Kapitel 1.2.3 und 2.2.3), sodass infolge der Planung nicht von Zerschneidungswirkungen mit erheblichen negativen Auswirkungen für die Fauna auszugehen ist.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind für das Schutzgut Tiere erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung (§ 13 BNatSchG) zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte i.S.d. § 44 BNatSchG können ggf. für Brutvögel und Fledermäuse entstehen und werden in Kapitel 5 betrachtet.

### 3.2.3 SCHUTZGUT BODEN

Infolge der Umsetzung des Vorhabens sind durch Überbauung und Versiegelung von Bodenfläche und damit einhergehend dem partiellen bzw. vollständigen Verlust der Bodenfunktionen (Speicher-, Regelungs- und Filterfunktion sowie Funktion als biotischer Lebensraum) erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten. Davon betroffen sind Böden von allgemeiner Bedeutung.

### 3.2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine Ausdehnung der Siedlungsbebauung in dem Sinne, dass bisher unbebaute Flächen vorrangig für gewerbliche Zwecke in Anspruch genommen werden. Es werden die planerischen Voraussetzungen für die Entstehung neuer Baugebiete mit flächenrelevanten Folgewirkungen wie Versiegelung und Nutzungsumwandlung in bislang unbeplanter Offenlandschaft geschaffen.

Von dieser planerischen Nutzungsumwandlung sind insgesamt ca. 9,9 ha betroffen, von denen rd. 5,2 ha auf die Ausweisung als gewerbliche Baufläche und Straßenverkehrsfläche und rd. 4,7 ha auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB), eine Fläche für Wald sowie ein Regenrückhaltebecken entfallen. Bezogen auf das Minimierungsziel von 4 ha/Tag der niedersächsischen Landesregierung bis zum Jahr 2030 (vgl. Kap. 2.4) entspricht die genannte Flächenneuinanspruchnahme durch die Planausweisung (Betrachtung der gewerblichen Baufläche und Straßenverkehrsfläche) – hochgerechnet auf ein Jahr – rd. 0,32 % des angestrebten jährlichen Flächenverbrauchs in Niedersachsen.

Ob speziell dieses Vorhaben das Ziel der Bundesregierung (Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016<sup>35</sup>), den Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf bundesweit unter 30 Hektar pro Tag zu beschränken, grundsätzlich in Frage stellt, kann hier nicht abgeschätzt werden.

### 3.2.5 SCHUTZGUT WASSER

#### 3.2.5.1 Oberflächengewässer

Direkt auf der östlichen Grenze des Planbereiches, bzw. in einem kleinen Abschnitt im Nordwesten innerhalb des Plangebietes, befindet sich der Delmsen Bach (Mehlandsbach), ein

<sup>35</sup> BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLAND (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.



WRRL-Gewässer (DE\_RW\_DENI\_24018)<sup>36</sup>. Innerhalb des Planbereiches befinden sich außerdem ein sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ) sowie einige kleinere Gräben im Bereich der Ackerfläche (FGR).

Das WRRL-Gewässer befindet sich in ausreichender Entfernung von den baulichen Eingriffen am östlichen Rand, bzw. innerhalb, der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, sodass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Die weiteren Gewässerstrukturen befinden sich ebenfalls ausschließlich auf dieser Fläche oder im Norden an diese Fläche angrenzend und bleiben somit im Zuge der Planung erhalten.

### 3.2.5.2 Grundwasser

Die Neuversiegelung von Flächen kann zu einer Reduzierung der Oberflächenversickerung und somit zu einer Verringerung der örtlichen Grundwasserneubildungsrate führen.

Im Zuge des Bebauungsplanes wird etwas weniger als die Hälfte der Fläche des Planbereiches als gewerbliche Baufläche / Straßenverkehrsfläche ausgewiesen und versiegelt. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird durch diverse naturschutzfachliche Maßnahmen aufgewertet und verursacht somit in diesem Bereich keine Belastung des Grundwassers.

Im Großteil des Plangebietes besteht gem. NIBIS-Kartenserver ein hohes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung<sup>37</sup>, sodass erhebliche Beeinträchtigungen für die Grundwasserbeschaffenheit durch Schadstoffeinträge derzeit nicht zu erwarten sind.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken im Norden der östlichen Hälfte des Gebietes eingeleitet. Das naturnahe Becken umfasst eine rechnerische Abflussmenge von 2,6 l/(s\*ha) für ein 10-jähriges Regenereignis. Der gedrosselte Abfluss aus dem Regenrückhaltebecken erfolgt über einen Entwässerungsgraben in den Delmsen Bach. Für das Becken ist gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein Erlaubnis- und Genehmigungsantrag zu stellen.

Im Zuge der Entwässerungsplanung ist zudem aufgrund der Nähe zum unmittelbar angrenzenden WSG Delmsen sicherzustellen, dass keine negativen Auswirkungen auf die Trinkwassergewinnung entstehen.

### 3.2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Infolge der Versiegelung bisheriger Freiflächen und dem Verlust von Vegetationsstrukturen ist im Planbereich mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und reduzierten Verdunstung/Abkühlungswirkung sowie Frischluftentstehung zu rechnen. Außerdem ist im Plangebiet von einer Verkehrszunahme und damit auch mehr Schadstoffimmissionen durch Abgase etc. auszugehen. Entscheidend für den Grad der Auswirkung ist dabei insbesondere der zukünftige Versiegelungsgrad. Zur Vermeidung lufthygienischer und bioklimatischer Belastungssituationen im

<sup>36</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.) (2020): Umweltkartenserver Niedersachsen – Wasserrahmenrichtlinie: WRRL Grundlagendaten – Fließgewässer (WRRL), <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>, aufgerufen am 26.05.2020.

<sup>37</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2020): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1: 200.000 (HÜK200), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 27.08.2020.

Gebiet ist auf eine ausreichende Durchgrünung, u.a. Pflanzung von Gehölzen, zu achten. Die naturschutzbezogene Maßnahmenfläche im Osten des Gebietes träge ebenfalls zur Verbesserung der lufthygienischen und bioklimatischen Situation bei.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind infolge der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht zu erwarten.

Neben den Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zu denen neben dem Wegfall der Vegetation auch die Beseitigung der Möglichkeit der Böden, die versiegelt werden, Kohlenstoff zu speichern, gehört) ist vor dem Hintergrund des aktuellen UVPG auch die Anfälligkeit des Vorhabens in Bezug auf den Klimawandel zu betrachten. Die aktuellen Klimaszenarien deuten darauf hin, dass mit dem Klimawandel Wetterveränderungen einhergehen, die u.a. zu einer Zunahme von Hitze-/Trockenperioden, Stürmen, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungen führen können. Das Plangebiet befindet sich nach vorliegendem Kenntnisstand nicht in von Hochwasser gefährdeten Bereichen und größere Wassermengen infolge von Starkregenereignissen lassen sich voraussichtlich über das im Zuge der Ausführungsplanung entsprechend zu dimensionierende Entwässerungskonzept abfangen und reguliert ableiten. Eine erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist demzufolge nicht zu erwarten.

### 3.2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Der überplante Landschaftsausschnitt wird sein Erscheinungsbild im westlichen Teil grundlegend ändern. Statt der offenen Ackerflächen mit Blickbeziehungen nach Osten und Süden werden großflächige Gewerbehallen mit der dazugehörigen Erschließungsinfrastruktur (Straßen, Parkplätze) entstehen. Zudem wird der Waldbereich im Südwesten des Gebietes entlang der B 71 durch die Zufahrtsstraße des Gewerbegebietes großflächig zerschnitten.

Das Plangebiet ist bereits durch ein umliegendes Gewerbegebiet und Verkehrsstraßen (B 71) vorbelastet. Infolge der Planung kommen weitere großvolumige Baukörper hinzu, sodass die so bedingten Veränderungen trotz Vorbelastung des Landschaftsbildes als erhebliche Beeinträchtigung für das Orts- bzw. Landschaftsbild zu werten sind. Zur Abmilderung der Beeinträchtigung sind in den Randbereichen Gehölzpflanzungen vorgesehen, die in Ergänzung mit der im östlichen Bereich des Plangebietes vorgesehenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu einer Eingrünung der Gewerbenutzungen beitragen können. Von einer vollständigen Sichtverschattung / Abschirmung der zukünftigen Gewerbenutzungen in die umgebende Landschaft ist jedoch nicht auszugehen.

### 3.2.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER

Da im Bereich des Plangebietes mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen ist, sind den Erdarbeiten Prospektionen voran zu stellen. Die Durchführung und die Lokalisierung der Prospektionsschnitte sind vorab mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen. Über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen entscheidet die Denkmalbehörde nach Durchführung der Schnitte.

Erhebliche Beeinträchtigungen von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden lassen sich im Allgemeinen durch die Berücksichtigung der Meldepflicht sowie den Hinweis, die Fundstellen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz zu sorgen (gemäß § 14 Abs.1 und 2 NDSchG), vermeiden.



### 3.2.9 KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETEN

Ein mögliches kumulatives Vorhaben zur vorliegenden Planung ist die mittelfristig vorgesehene Entwicklung des BP Nr. 3 „Beim dicken Busch“ für den südlich des Plangebietes gelegenen Teiländerungsbereich Nr. 20.2 der 20. FNP-Änderung der Gemeinde Neuenkirchen. Die im Rahmen der FNP-Änderung vorgenommene gemeinsame Betrachtung der beiden Teiländerungsbereiche Nr. 20.1 und 20.2 stellt bereits eine kumulative Betrachtung dar.

Weitere kumulative Vorhaben sind derzeit nicht bekannt.

## 4 WALDUMWANDLUNG (§ 8 NWALDLG)

Durch die Umsetzung der Planung wird die im Südwesten des Geltungsbereichs liegende Waldfläche i.S.d. § 2 NWaldLG in eine andere Nutzungsart überführt (Gewerbegebiet; Flächenumfang von ca. 2.690 m<sup>2</sup>). Die planbedingte Nutzungsänderung stellt formal eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und bedarf somit einer Ersatzaufforstung. Das Feldgehölz, das sich weiter im Osten des Plangebietes befindet, ist in seiner Ausprägung nicht als Wald im Sinne des § 8 NWaldLG anzusprechen. Der Bestand ist sehr licht und wird regelmäßig befahren sowie als Lagerfläche für Baumaterialien u.a. genutzt. In diesem Bereich ist somit nicht von einer Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG auszugehen.

### 4.1 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER WALDFLÄCHEN I.S.D. WALDRECHTS

Der zu bewertende Waldbereich befindet sich unmittelbar an der B 71 zwischen Brochdorf und Delmsen. Auf einer Fläche von 2.690 m<sup>2</sup> wurde hier ein Bodensaurer Eichenwald trockener Sandböden (WQT) vorgefunden, der jedoch eine schlechte Ausprägung vorweist. Im Bestand befinden sich 60-80-jährige Stieleichen, einzelne Kiefern, Spitzahorne sowie Birken (ULMENSTEIN 2021<sup>38</sup>).

Die Nutzfunktion des Waldbestandes wird mit Wertstufe 1 als unterdurchschnittlich bewertet. Die Schutzfunktion wird insgesamt mit der Wertstufe 2 bewertet, aufgrund seiner Bedeutung für den Lärm-, Immissions- und Klimaschutz. Die Wertstufe 2 erhält auch die Erholungsfunktion. Insgesamt wird die Fläche somit hinsichtlich ihrer Wald-Funktionen gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 5.11.2016 mit einer Wertigkeit von 1,7 bewertet. (ebd.)

### 4.2 NUTZUNGSUMWANDLUNG VON WALDFLÄCHEN UND BESTIMMUNG DES ERSATZAUFFORSTUNGSBEDARFS

Der erforderliche Flächenumfang der Ersatzaufforstung wurde gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 5.11.2016 (Nds. MBI. S. 1094) bestimmt. Basierend auf dem im forstlichen Gutachten (ULMENSTEIN 2021, Anlage III) ermittelten Kompensationsfaktor von 1,2 ergibt sich für die durch die Umwandlung betroffene Waldfläche ein Ersatzaufforstungsbedarf von insgesamt 3.228 m<sup>2</sup>.

### 4.3 ERSATZMAßNAHMEN FÜR DIE WALDUMWANDLUNG

Der durch den BP hervorgerufene Ersatzaufforstungsbedarf von 3.228 m<sup>2</sup> wird im Bereich der Fläche für Wald im Osten des Plangebietes abgegolten. Hier wird im Bereich des Flurstück 32/1 ein Waldbestand von 3.300 m<sup>2</sup> angelegt, der sich an dem Biotoptypen „Bodensaurer Eichenmischwald“ (WQ) orientiert. Im gesamten Bereich ist die Entwicklung eines alten bodensauren Eichenmischwaldes auf Sandebenen mit Quercus robur (FFH-LRT 9190) zu ermöglichen (s. Maßnahme 4 A/E in Anlage II).

<sup>38</sup> ULMENSTEIN R., Frhr. v. (2021): Gutachten zur Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. d. ML. V. 5.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors - Delmsen. 5 S., Stellelchte, 14.03.2021.



## 5 BESONDERER ARTENSCHUTZ (§§ 44, 45 BNatSchG)

Mit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in 2007 wurden europarechtliche Regelungen zum Artenschutz aus Art 12 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt. Diese sind im Zuge der Föderalismusreform bundesweit einheitlich als besonderer Artenschutz in § 44 BNatSchG verankert und am 01.03.2010 in Kraft gesetzt worden.

Planungsrelevant sind die sogenannten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, die bereits in der Bauleitplanung insgesamt zu berücksichtigen sind, obwohl erst die Umsetzung der Planungen zu einem Verstoß gegen diese Verbote führen kann. Gemäß § 44 Abs. Nr. 1-4 BNatSchG sind die folgenden artenschutzrechtlichen Verbote zu betrachten:

- (Fauna): Störungs- und Tötungsverbot für besonders geschützte Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.
- (Fauna): Störung von streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während bestimmter Schutzzeiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.
- (Fauna): Beschädigung besonders geschützter Lebensstätten von besonders geschützten Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.
- (Flora): Beschädigung besonders geschützter Pflanzen und ihrer Standorte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Handlungen von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4 freigestellt werden. Unter anderem muss dazu für alle betroffenen europäisch geschützten Arten sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt. Dazu können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden. Für weitere Details sei auf § 44 Abs. 5 BNatSchG verwiesen. Ist eine Freistellung nicht möglich, kann geprüft werden, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG vorliegen. Ist dies nicht der Fall, verbleibt nur noch die Möglichkeit einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 und 3 BNatSchG (Einzelfall).

### 5.1 ERMITTLUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICH RELEVANTEN ARTEN

Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) befasst sich der besondere Artenschutz mit den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und allen in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie<sup>39</sup>.

Die Ermittlung der in Hinblick auf das Planvorhaben potenziell artenschutzrechtlich relevanten Arten basiert zum einen auf den Ergebnissen der durchgeführten faunistischen Erfassungen

<sup>39</sup> Eine Prüfung der Verbotstatbestände für weitere Arten gem. §§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG steht derzeit noch aus, da die genannten Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG noch nicht erlassen wurde.

zu den Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien (BIOS 2019<sup>40</sup>) und Fledermäusen (NIERMANN 2020<sup>41</sup>) sowie den im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld vorhandenen Biotop-/Habitatstrukturen. Zum anderen wurden die Ausarbeitungen zu den in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten von THEUNERT (2008A<sup>42</sup>, 2008B<sup>43</sup>) herangezogen sowie weitere Informationen zu Flora und Fauna vom NLWKN (u.a. für einige Arten verfügbare Vollzugshinweise).

Aus Sicht des Besonderen Artenschutzes als potenziell planungsrelevant einzustufen sind im Zuge des Vorhabens Brutvögel und Fledermäuse. Vorkommen oder Betroffenheiten von relevanten Arten aus anderen Artengruppen sind nicht zu erwarten, da diese entweder nicht erfasst wurden, in Niedersachsen oder regional nicht vorkommen oder im Plangebiet keine geeigneten Habitatbedingungen vorfinden (vgl. auch Kap. 2.2.2).

## 5.2 PRÜFUNG DER ZUGRIFFSVERBOTE

Im Folgenden wird für die ermittelten relevanten Arten bzw. Artengruppen geprüft, inwiefern durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Die Prognose erfolgt dabei unter Einbeziehung der nachfolgend aufgeführten und im Zuge des Vorhabens vorgesehenen, artspezifischen Vorkehrungen zur Vermeidung und Konfliktminderung. Hierzu zählen Schutzmaßnahmen ( $V_{\text{Art}}$ ) sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die die negativen Wirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Arten durch Gegenmaßnahmen auffangen. Die ausführliche Beschreibung der Maßnahmen ist den jeweiligen Maßnahmenblättern in Anlage II zu entnehmen.

### ▪ **Schutz von Brutvögeln durch erweiterte Bauzeitenregelungen (3 $V_{\text{Art}}$ )**

Notwendige Gehölzbeseitigungen im Zuge der Baufeldfreimachung sind zum Schutz von Vögeln gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. Februar durchzuführen, um sicherzustellen, dass Gehölzbrüter während der Brut- und Aufzuchtphase nicht gestört werden. Der verkürzte Zeitraum ab Anfang Februar ergibt sich aus einem Revier des Mäusebussards im Plangebiet, der schon früher mit der Brut beginnt.

Des Weiteren sind längere Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Vogelbrutzeiten sind zu vermeiden, um eine (Wieder-) Besiedlung des Baufeldes zu verhindern.

### ▪ **Installation von zwei Kunsthorsten für den Mäusebussard (5 $A_{\text{CEF}}$ )**

Ziel der Maßnahme ist die Bereitstellung von zwei Kunsthorsten für den Mäusebussard, um die Habitatbedingungen für die Art langfristig zu verbessern. Die Maßnahme

<sup>40</sup> BIOS (2019): Faunistische Bestandserfassungen (Brutvögel, Amphibien, Reptilien) auf möglichen Gewerbegebietsflächen an der B 71 in Neuenkirchen-Delmsen, Landkreis Heidekreis, unveröff. Gutachten, 26 S. Osterholz-Scharmbeck, Dezember 2019.

<sup>41</sup> Niermann, I. (2020): Fledermausuntersuchung für die geplante Gewerbeentwicklung Neuenkirchen-Brochdorf, Beitrag zum Gesamtgutachten, 6 S. Laatzten, Februar 2020.

<sup>42</sup> THEUNERT, R. (2008A): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08): 69-141.

<sup>43</sup> THEUNERT, R. (2008B): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil B: Wirbellose Tiere. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 4 (4/08): 153-210.



dient außerdem einer Habitataufwertung des Landschaftsraumes für die Waldohreule, die die vorgesehenen Kunsthorste ebenfalls nutzt. Installation eines Kunsthorstes für den Mäusebussard (Korb aus Weidengeflecht mit einem Durchmesser von 70 cm) in einem geeigneten Gehölz im Bereich der Baumhecke auf Flurstück 32/1 sowie Installation eines weiteren Kunsthorstes in einem Einzelbaum auf dem unmittelbar im Osten des Geltungsbereiches angrenzenden Flurstück 33/4. Der genaue Anbringungsort ist von einem Fachgutachter vor Ort zu bestimmen. Die Kunsthorste sind einmal jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Ggf. nicht mehr funktionsfähige Kunsthorste sind zu ersetzen. Die Kunsthorste sind für einen Zeitraum von ca. 30 Jahren funktionsfähig zu halten und bei Verlust des Anbringungsortes zu ersetzen.

### 5.2.1 TÖTUNGS- UND VERLETZUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1, NR. 1 BNATSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es untersagt, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ein Konflikt mit der Verbotsnorm liegt vor, wenn das Tötungsrisiko signifikant erhöht ist, d.h. wenn das Tötungsrisiko für Individuen besonders geschützter Arten das „allgemeine Lebensrisiko“ überschreitet.

Unter Berücksichtigung der für den Mäusebussard erweiterten Bauzeitenregelung: Gehölzentnahmen oder Rückschnitt nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. Februar eines Jahres (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, 3 V<sub>Art</sub>); kann eine baubedingte Zerstörung von Nestern zur Brutzeit und damit die Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen vermieden werden.

Für die Gruppe der Fledermäuse sind keine baubedingten Verletzungen oder Tötungen zu erwarten, da innerhalb des Baufeldes keine Strukturen mit Habitatpotenzial festgestellt wurden.

Betriebsbedingte Verletzungen oder Tötungen von Vögeln oder Fledermäusen sind infolge des Vorhabens nicht zu erwarten. Durch das Vorhaben ist keine relevante Verkehrszunahme im Bereich von Flugrouten o.Ä. anzunehmen, die zu einer signifikanten Erhöhung des Kollisionsrisikos für die vorkommenden Arten führt.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorgesehenen Schutzmaßnahme (3 V<sub>Art</sub>) somit ausgeschlossen werden.

### 5.2.2 STÖRUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1, NR. 2 BNATSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Die mit der Umsetzung der Planung baubedingt entstehenden Störungen (Bewegung, Licht- und Lärmimmissionen) sind zeitlich begrenzt und werden durch die vorgesehene erweiterte Bauzeitenregelung auf ein unerhebliches Maß reduziert (3 V<sub>Art</sub>). Zudem liegt das Plangebiet im Nahbereich einer Verkehrsstraße (B 71) sowie bereits bestehender Gewerbeflächen, sodass vorhandene Brutplätze bereits akustisch und visuell vorbelastet sind. Betriebsbedingt ist

daher keine erhebliche Erhöhung der bereits vorhandenen Störwirkungen für die im Umfeld des Vorhabens zu erwartende Brutvogelfauna anzunehmen. Durch die geplante Eingrünung des Gebietes in nördliche und westliche Richtung sowie durch die Fläche für Maßnahmen im Osten werden die von den Gewerbenutzungen ausgehenden Wirkungen in die freie Landschaft zudem abgeschirmt / vermindert. Der Horststandort des Mäusebussards im Feldgehölz östlich des geplanten Gewerbegebietes bleibt im Zuge der Planung erhalten und es ist von einer weiteren Nutzung durch die Art nach Fertigstellung der Bauphase auszugehen. Während der Dauer der Bauphase wird eine Störung des Mäusebussards während der Brutzeit durch die erweiterte Bauzeitenregelung vermieden. Die Art kann temporär in die unmittelbare Umgebung ausweichen, da sie mehrere Wechselhorste nutzt. Die Habitatqualität für die Art wird sich im Gebiet durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen (Streuobstwiesen, Grünland, Waldaufforstung) langfristig erhöhen. Um ein temporäres Ausweichen und die Rückkehr zum aktuellen Horststandort zu unterstützen, ist die Anbringung von zwei Kunsthorsten in der Baumhecke auf dem Flurstück 32/1 sowie in einem geeigneten Einzelbaum auf dem direkt östlich angrenzenden Flurstück 33/4 vorgesehen (s. Maßnahme 5 A<sub>CEF</sub>). Die angebrachten Kunsthorste können alternativ auch von der Walddohreule genutzt werden.

Erhebliche Störwirkungen für die im Plangebiet erfasste Fledermausfauna sind durch die Umsetzung der Planinhalte ebenfalls weder bau- noch betriebsbedingt zu erwarten. Die im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzenden Gehölzstrukturen bleiben in ihrer Funktion als Jagdhabitat und Leitlinien für die Arten größtenteils erhalten (vgl. auch Kap. 3.2.2). Für die Straßenbeleuchtung im zukünftigen Gewerbegebiet sowie die Außenbeleuchtung der Gewerbehallen sind insektenfreundliche Lampen vorgesehen und die Beleuchtung soll nach unten ausgerichtet werden (vgl. auch Maßnahme 4 V in Anlage II), sodass die Gehölzränder (insb. im Westen sowie die Fläche für Maßnahmen) vor Lichtimmissionen geschützt werden.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG lässt sich unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen (3 V<sub>Art</sub>), der Installation von Ersatzhorsten für den Mäusebussard (5 A<sub>CEF</sub>) und der Maßnahme zur insektenfreundlichen Beleuchtung (4 V) somit vermeiden.

### 5.2.3 SCHUTZ VON FORTPFLANZUNGS- UND RUHESTÄTTEN (§ 44 ABS. 1, NR. 3 BNATSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Lebensstätten) der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Durch die Berücksichtigung der erweiterten Bauzeitenregelungen (3 V<sub>Art</sub>) kann sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Brutplätze von Vögeln im Zuge der Baumaßnahme beschädigt oder zerstört werden.

Durch die Umsetzung der Plandarstellungen sind im westlichen Teil des Geltungsbereiches dauerhafte Veränderungen der Habitatstrukturen, u.a. durch eine zunehmende Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, Überbauung und Vegetationsverluste (insb. Acker- und Waldfläche) sowie zukünftig intensivere Nutzungen, u.a. durch Gewerbe und Verkehr, für die im Gebiet erfassten Brutvögel und Fledermäuse zu erwarten.



Die Betroffenheit von Lebensstätten der im Plangebiet erfassten Brutvogelfauna wird für die von BIOS (2019) mit Brutnachweis (BN) oder Brutverdacht (BV) erfassten Arten der Roten Liste und der Vorwarnliste nachfolgend einzelartbezogen beurteilt. Dies geschieht ebenso für die beiden streng geschützten Arten. Die übrigen im Plangebiet vorkommenden, ungefährdeten Brutvögel werden als Gruppe behandelt.

Die Goldammer wurde mit einem Revier (BV) im Plangebiet nachgewiesen. Der Reviermittelpunkt befindet sich mittig im Norden des Plangebietes, direkt angrenzend an eine Lagerfläche (im Norden außerhalb des Gebietes) und im Westen angrenzend an die zukünftige „Fläche für Maßnahmen“. Infolge der Gewerbeplanung wird für die Art aufgrund der Lage des Reviermittelpunktes und der im östlichen Teil des Geltungsbereichs dargestellten „Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft“ von einem Erhalt der Lebensstätten auch nach Umsetzung des Vorhabens ausgegangen. Relevante Störwirkungen, die zu einer Aufgabe des Revieres, z.B. während der Baufeldräumung, führen würden, sind unter Berücksichtigung der in Kap. 5.2.1 aufgeführten zeitlichen Einschränkungen ebenfalls nicht zu erwarten.

Der Stieglitz wurde mit einem Reviermittelpunkt (BV) am südlichen Rand im Westen des Gebietes nachgewiesen. Es handelt sich um eine frei in Gehölzen (Bäumen) brütende Art, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber Störwirkungen zeigt (Vorkommen u.a. auch in Siedlungsbereichen wie Gärten, Parks etc.). In Hinblick auf die umliegende Habitatausstattung ist davon auszugehen, dass für die Art auch nach Umsetzung der Planung weiterhin ausreichend Nistmöglichkeiten und Nahrungsflächen zur Verfügung stehen, sodass die Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. das Revier des Stieglitzes im räumlich-funktionalen Zusammenhang erhalten bleibt.

Für den Feldsperling wurde ebenfalls ein Revier mit einem Brutverdacht festgestellt. Der Reviermittelpunkt befindet sich im Nordwesten des Plangebietes, an einem Gehölzstreifen an der nördlichen Grenze. Bei dem Feldsperling handelt es sich um eine höhlenbrütende Art, die sowohl in Baumhöhlen als auch an Gebäuden nistet. Der Feldsperling ist als eine auch häufig im Siedlungsraum anzutreffende Art als relativ unempfindlich gegenüber Störungen zu beurteilen, sodass davon auszugehen ist, dass die Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätte auch nach Umsetzung des Vorhabens erhalten bleibt. Die Strauch-Baumreihen im westlichen und nördlichen Randbereich des Gebietes bleiben im Zuge der Planung erhalten. Somit bleiben auch die geeigneten Nistplätze im Gebiet (Höhlenbäume) erhalten. Die Art profitiert weiterhin von der Ausgestaltung vielfältiger Strukturen auf der „Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft“.

Die Waldohreule wurde mit einem Revier (BV) im östlichen Teil des Plangebietes verzeichnet, wobei die Beobachtungen auf ein Revierzentrum (inkl. möglichem Brutplatz) nördlich außerhalb des Plangebietes hindeuten (BIOS 2021, mdl. Auskunft). Die genaue Lage des Nistplatzes ist nicht bekannt, ein Nachweis innerhalb des Plangebietes konnte jedoch nicht erbracht werden. In Hinblick auf die Habitatansprüche der Art erscheint z.B. der Waldrandbereich südlich der Straße Bauerngärten als potenzieller Brutplatz wahrscheinlich. Hinweise auf einen Winterschlafplatz der Art wurden ebenfalls weder für die Gehölze im Plangebiet noch direkt angrenzend festgestellt. Sollte sich der Nistplatz der Waldohreule tatsächlich im Bereich des nördlich gelegenen Wäldchens befinden, ist aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht mit einem Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch die Umsetzung der Planung zu rechnen. Es besteht ein ausreichender Abstand zum Eingriffsbereich und potenziellen Störwirkungen und

es entsteht außerdem kein Verlust relevanter Nahrungsflächen durch die Planung (geringe Bedeutung des gewerblich überplanten Ackers als Nahrungshabitat).

Der Mäusebussard wurde mit einem Revier (BN) mittig im Süden des Plangebietes festgestellt. Der erfasste Horstbaum befindet sich in dem Kiefern-Birken-Gehölz am östlichen Ende der Lagerfläche und innerhalb der „Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft“. Der Horstbaum selbst kann somit erhalten werden (keine Fällung für die Errichtung baulicher Anlagen o.Ä. erforderlich). Ein Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch Störung während der Baufeldräumung und der Erschließungsarbeiten kann unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung für den Mäusebussard (siehe Maßnahme 3 V<sub>Art</sub> in Kap. 5.2) ebenfalls verhindert werden. Eine Nutzung des Horstbaumes durch den Mäusebussard als Brutplatz ist auch nach Umsetzung der Planung noch möglich, da sich der Baum im Bereich der Maßnahmenfläche befindet und die unmittelbare Umgebung durch vielfältige Maßnahmen aufgewertet wird. Um die Habitatqualität der Art im Gebiet dennoch langfristig zu erhöhen ist die Anbringung von zwei Kunsthorsten vorgesehen. Jeweils ein Weidenkorb wird in der Baumhecke auf dem Flurstück 32/1 und in einem geeigneten Einzelbaum auf dem unmittelbar angrenzenden Flurstück 33/4 angebracht (s. Maßnahme 5 A<sub>CEF</sub>). Von dieser Maßnahme profitiert auch die Waldohreule, die die Kunsthorste ebenfalls nutzt.

Für die im Plangebiet festgestellten, ungefährdeten „Brutvögel der Gehölze“ (Ringeltaube (mind. 2 Reviere), Eichelhäher, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke, Zaunkönig (mind. 1 Revier), Amsel, Rotkehlchen (mind. 2 Reviere), Buchfink, Bachstelze (mind. 1 Revier) und Grünspecht (Brutzeitfeststellung) ist in Hinblick auf die im Umfeld des Eingriffs vorhandenen Biotopstrukturen (Lebensraumausstattung) davon auszugehen, dass die Arten ins Umfeld ausweichen können und die Funktion der von Gehölzentnahmen potenziell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Für das im Plangebiet festgestellte Schwarzkehlchen (Brutzeitfeststellung) als Brutvogel des Offenlandes ist in Anbetracht der im Umfeld vorhandenen Biotopausstattung davon auszugehen, dass die Art auch zukünftig geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet, insbesondere auf der „Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft“, bzw. im Umfeld als Ausweichmöglichkeiten findet.

Im Zuge der Erfassungen im Jahr 2020 (Detektorbegehungen) wurden keine konkreten Nachweise / Hinweise auf Fledermausquartiere im Plangebiet erbracht. Eine ergänzende Untersuchung der Gehölze im Baufeld im Jahr 2022 (Waldbereich im Südwesten des Plangebietes) konnte dies bestätigen. Durch die Umsetzung der Planinhalte ist daher kein Verlust von potenziellen Habitatstrukturen für Fledermäuse zu erwarten.

Unter der Berücksichtigung der genannten bauzeitlichen Schutzmaßnahme (3 V<sub>Art</sub>) sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (5 A<sub>CEF</sub>) lässt sich ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verhindern.



### 5.3 FAZIT

Unter Berücksichtigung der im Kap. 6.1 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Eine Freistellung von den Verboten über die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 oder BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG ist nach vorliegendem Kenntnisstand nicht erforderlich.

## 6 EINGRIFFSREGELUNG (§§ 13-15 BNATSCHG)

Naturschutzrechtliche Belange in der Bauleitplanung sind in § 18 (Verhältnis zum Baurecht) BNatSchG geregelt. Danach sind bei der Änderung von Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

In § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist der Bezug zur Eingriffsregelung (§§ 13ff BNatSchG) hergestellt.

### 6.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen der Eingriffsregelung des BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden (§ 13 BNatSchG).

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen für die Schutzgüter gem. Eingriffsregelung / Artenschutz sind die in der Tabelle 6 als Übersicht aufgelisteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen. Die Beschreibung der Maßnahmen ist denen als Anlage II zum UB beigefügten Maßnahmenblättern zu entnehmen. Maßnahmen die der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte dienen, sind mit dem Kürzel „Art“ gekennzeichnet.

Tabelle 6: Übersicht vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Nr.	Maßnahmenbezeichnung /-beschreibung
1 V	Räumliche Begrenzung des Baubetriebs, Schutz und Erhalt bestehender Gehölze
2 V	Schutz des Bodens
3 V <sub>Art</sub>	Schutz von Brutvögeln durch erweiterte Bauzeitenregelungen
4 V	Schutz angrenzender Gehölzbestände vor Lichtimmissionen, insektenfreundliche Beleuchtung an Straßen und Gebäuden
5 V	Umweltbaubegleitung (UBB)

### 6.2 EINGRIFFSERMITTLUNG UND BESTIMMUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFES

Die Versiegelung und Überbauung von Boden sowie die Vegetationsverluste führen zu unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Grundlage für die Ermittlung der im Zuge des Vorhabens auszugleichenden Eingriffe ist die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (NST 2013)<sup>44</sup>.

Der Kompensationsbedarf ergibt sich hierbei hauptsächlich aus der Gegenüberstellung der Flächenwerte des Bestandes und der Flächenwerte der Planung (rechnerische Bewertung).

<sup>44</sup> NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarb. Aufl., Hannover, 82. S.



Der zugeordnete Wertfaktor eines Biotoptyps (von 5 = sehr hohe Bedeutung bis 0 = weitgehend ohne Bedeutung) spiegelt dessen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild wider. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind für die Wertermittlung folgende Kriterien herangezogen worden:

- Arten und Lebensgemeinschaften: Lebensraumfunktion der Biotoptypen, Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen, Natürlichkeit der Biotoptypen
- Boden: Natürlichkeit des Bodens der Biotoptypen
- Wasser: Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen
- Klima / Luft: Filterleistung der Biotoptypen, klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet oder im Untersuchungsgebiet
- Landschaftsbild / Erholung: Erlebniswert der Biotoptypen für die Menschen.

Durch diese Vorgehensweise werden sämtliche für die Eingriffsregelung relevanten Eigenschaften einer Fläche standardisiert in ein Bilanzierungsmodell überführt. Neben der rechnerischen Bewertung sieht das Modell zudem noch eine *verbal argumentative* Bewertung des Eingriffs vor. So kann den Biotoptypen bzw. Teilen oder Komplexen von Biotoptypen in Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann und gesondert zu ermitteln ist.

**Rechnerische Bewertung**

Aus der Gegenüberstellung der Flächenwerte des Bestandes und der Planung ergibt sich somit für die vorliegende Bebauungsplanung insgesamt ein Kompensationsüberschuss von 22.824 Werteinheiten (vgl. Tabelle 7). Dieser Überschuss, der auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Osten des Geltungsbereiches entsteht, geht in einen Kompensationsflächenpool der Gemeinde Neuenkirchen über.

Tabelle 7: Ermittlung des Kompensationsbedarfs (rechnerische Bewertung) nach NST (2013).

Bestand BP Nr. 8				Planung BP Nr. 8			
Flächennutzung	qm	Wertfaktor	Flächenwert	Flächennutzung	qm	Wertfaktor	Flächenwert
<b>Gemeindeeigene Flächen ohne Flurstück 617/32</b>				<b>Baugebiete ohne GEE3 und GEE3* (Flurstück 617/32)</b>			
WQT	2.554	4	10.216	GEE (1, 2, 4 gesamt) (GRZ 0,8) (versiegelt) (X)	29.674	0	0
HFB	930	3	2.790	GEE (1, 2, 4 gesamt) (GRZ 0,8) (unversiegelt) (TF)	1.931	1	1.931
HFS (aktuell Ackerfläche)	100	3	300	davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2.432	3	7.296
AS	73.578	1	73.578	davon Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.407	3	4.221
FGR	640	3	1.920	davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.649	3	4.947



GRR	14	1	14	<b>Straßenverkehrsflächen</b>	4.614	0	0
UHF	444	3	1.332	<b>Regenrückhaltebecken</b>	7.242	1	7.242
OVW	125	0	0				
<b>Private Flächen Flurstück 617/32</b>				<b>Baugebiete nur GEe3 und GEe3* (Flurstück 617/32)</b>			
HFB	240	3	720	GEe3 und GEe3* (GRZ 0,8) (versiegelt) (X)	7.628	0	0
GE (aktuell Wall mit Bewuchs von UHM)	898	2	1.796	GEe3 und GEe3* (GRZ 0,8) (unversiegelt) (TF)	587	1	587
DOS	17	3	51	davon Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Erdwall)	1.320	2	3.960
PHZ	880	2	1.760				
PHG	602	2	1.204				
ODL	1.976	0	0				
GE (aktuell Lagerfläche; OFL)	4.922	3	9.844				
				<b>Flächen für Maßnahmen für [...] Natur und Landschaft</b>			
				(A1 und C1) - Extensivgrünland (GE)	17.886	3	53.658
				(C2) - Streuobstbestand (HO)	6.460	4	25.840
				(A3 und C3) - Strauch-Baumhecke (HFM)	1.370	3	4.110
				(A2) Baumhecke (HFB), bereits vorhanden	420	3	1.260
(D) – Intensivgrünland (GI)	1.295	2	2.590	(D) – Intensivgrünland (GI)	1.295	2	2.590
				<b>Fläche für Wald</b>			
				Ersatzpflanzung Wald (WQT)	3.300	4	13.200
<b>Flurstück 617/32 - Bereich Flächen für Maßnahmen für [...] Natur und Landschaft</b>				<b>Flächen für Maßnahmen für [...] Natur und Landschaft</b>			
(B) - bereits bestehende Kompensationsfläche: Streuobstwiese	5.000	4	20.000	(B) - bereits bestehende Kompensationsfläche: Streuobstwiese	5.000	4	20.000
HN	977	3	2.931	HN	977	3	2.931
(A5) - GE (aktuell Wall mit Bewuchs von UHM)	417	2	834	(A5) - HFS (Bepflanzung Wall)	417	2	1.251
UHF	74	3	222	UHF	74	3	222
SEZ (§30)	77	4	308	SEZ (§30)	77	4	308
NSF	48	4	192	NSF	48	4	192
GET	1.606	3	4.818	GET	1.606	3	4.818
GE (aktuell Hütte; OYH)	112	2	224	GET	112	3	336
GE (aktuell Lagerfläche; OFL)	1.305	2	2.610	GET	1.305	3	3.915
<b>Gesamt</b>	<b>98.831</b>		<b>140.254</b>	<b>Gesamt</b>	<b>98.831</b>		<b>163.078</b>



**Erläuterungen:**

**Bestand:** Abkürzungen Biooptypen siehe in Kap. 2.2.1, Tabelle 1.

WQT: es wurde der Wertfaktor 4 anstatt 5 vergeben aufgrund des relativ jungen und lückigen Bestandes.

HFS: zwischen 2009 und 2018 wurde im westlichen Anschluss an die Baumhecke auf Flurstück 32/1 eine Strauchhecke unzulässiger Weise beseitigt. Diese wird daher mit einem Umfang von 100 m<sup>2</sup> berücksichtigt.

PHZ: Wertfaktor 2 anstatt 1 vergeben aufgrund unzulässig entfernter Gehölze im Hausgarten zwischen 2000 und 2009, eine genauere Abgrenzung des Verlusts ist aufgrund der Luftbildqualität nicht möglich.

GE: Die aktuelle Nutzung als Lagerfläche im Flurstück 617/32 unterliegt keiner baurechtlichen Genehmigung, daher wird für diese Fläche, in Abstimmung mit der UNB, die ursprüngliche Nutzung als Grünland mit einem Wertfaktor von 2 angesetzt.

HN, UHM, SEZ, NSF: jeweils um einen Wertfaktor herabgesetzt aufgrund der Lagernutzung der Fläche (Bodenmaterial, Vermüllung durch Styroporreste, etc.).

**Planung:** Für die Gewerbegebiete (GEe 1 bis 4) ist eine GRZ von 0,8 angesetzt. Für die verbleibenden unversiegelten Flächen (TF) wird aufgrund fehlender anderweitiger Festsetzungen für die Gebiete im Sinne einer „worst-case“ Betrachtung von geringwertigen Biooptypen (Wertfaktor 1) ausgegangen.

Die Ersatzpflanzung des Waldes (WQT) wird mit einem verringerten Wertfaktor von 4 angesetzt, da der Zielbestand eine lange Entwicklungszeit benötigt.

Für den Streuobstbestand wird hingegen der volle Wertfaktor von 4 angesetzt, da der Bestand nicht für das vorliegende Vorhaben in Anspruch genommen wird und somit voraussichtlich einer längeren Entwicklungszeit unterliegt, bis der Kompensationsüberschuss durch ein anderes Vorhaben benötigt wird.

Die Bepflanzung des Erdwalls im Plangebiet (Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / HFS) wird mit einer Wertstufe von 2 angesetzt, da die Eingrünung lediglich dem Sichtschutz dient und dem Landschaftsbild zugutekommt, jedoch keine rechnerische Kompensationsleistung erbringt (Bestandswert = Planwert).

GE: Die aktuelle Nutzung als Lagerfläche, bzw. als Hütte im Flurstück 617/32 unterliegt keiner baurechtlichen Genehmigung, daher wird für die Fläche, in Abstimmung mit der UNB, die ursprüngliche Nutzung als Grünland mit einem Wertfaktor von 3 angesetzt.

HN, UHM, SEZ, NSF: jeweils eine Wertstufe herabgesetzt aufgrund der Lagernutzung der Fläche (Bodenmaterial, Vermüllung durch Styroporreste, etc.).

<b>Bewertung Bestand</b>	<b>140.254 Werteinheiten</b>
<b>Bewertung Planung</b>	<b>163.078 Werteinheiten</b>
<b><u>Flächenwert des erbrachten Ausgleiches</u></b>	<b><u>+22.824 Werteinheiten</u></b>

**Verbal-argumentative Bewertung (besonderer Schutzbedarf)**

Erhebliche Beeinträchtigungen für Schutzgüter mit besonderem Schutzbedarf, die nicht vermieden werden können (vgl. Kapitel 6.1) und nicht allein über den flächenbezogenen Wertfaktor (rechnerische Bewertung) abgebildet werden, ergeben sich infolge des Vorhabens für das Schutzgut „Landschaft“.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaft“ durch die Herstellung des Gewerbegebietes werden die Pflanzungen bzw. der Erhalt von Heckenstrukturen in den Randbereichen des Gewerbegebietes sowie auf der Fläche für Maßnahmen vorgesehen (s. Maßnahmen 3 A, 6 A und 7 A).

**6.3 MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ DER ERHEBLICHEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN**

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe leiten sich aus den im Zuge des Vorhabens verursachten erheblichen Beeinträchtigungen der vorrangig wiederherzustellenden Strukturen

und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ab. Für die Erstellung des Kompensationskonzeptes ist von einer Mehrfachwirkung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für verschiedene Funktionsbeeinträchtigungen auszugehen. I.d.R. erfolgen sowohl die Kompensation der Eingriffe in die Biotop- und Lebensraumfunktion, wie auch der Eingriffe in die abiotischen Faktoren und das Landschaftsbild über biotopbezogene Maßnahmen, sodass eine Multifunktionalität von Maßnahmen grundsätzlich gegeben ist. Die Grundsätze der multifunktionalen Kompensation gelten auch für Beeinträchtigungen mehrerer Arten(-gruppen) mit ähnlichen Lebensraumsprüchen.

Im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplans wurde darauf geachtet, die Belange von Natur und Landschaft bereits bei der Planung möglichst mit zu berücksichtigen und zu integrieren. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen (Strauch-Baumhecken) bzw. die Bereiche mit Bindung für den Erhalt von Gehölzen in den Randbereichen des Bebauungsplanes dienen sowohl der Eingrünung des Gewerbegebietes und der Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, als auch der Bereitstellung von Habitatstrukturen für Vogelarten der Gehölze und Fledermäuse und als potenzielle Jagdstrukturen für Fledermäuse (Maßnahmen 6 und 7 A).

Der mit der Gewerbegebietsentwicklung einhergehende Eingriff in die Boden-, Biotop- und Habitatfunktion wird in dem östlichen Teil des Geltungsbereichs des BP Nr. 8, der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen ist, kompensiert (überwiegend auf gemeindeeigenen Flächen, nur sehr geringe Anteile auf Flurstück 217/32). Auf der derzeit noch überwiegend intensiv genutzten Ackerfläche (rd. 4 ha) ist die Anlage vielfältiger Strukturen vorgesehen: Umwandlung von Acker in extensives Grünland (Maßnahme 1 A, Fläche (A1) und (C1)), Anlage von Streuobstwiesen (Maßnahme 2 A, Fläche (C2); Fläche (B)), Pflanzung von standortgerechten Baum-Strauchhecken (Maßnahme 3 A, Fläche (A3) und (C3)), naturnahe Waldentwicklung durch Aufforstung (Maßnahme 4 A/E, Fläche für Wald), Erhalt und Entwicklung vorhandener Strukturen (Flächen (A2), (A4) und (A5)). Von diesen Strukturen werden nur bestimmte Flächenanteile dem BP Nr.8 zugewiesen. Die Flächen die einen Kompensationsüberschuss von 22.824 Werteinheiten erzielen (C1 bis C3) gehen entsprechend in einen Kompensationsflächenpool der Gemeinde Neuenkirchen über und können der folgenden Abbildung 8 entnommen werden (rote Umrandung).

Auf der „Fläche für Maßnahmen“ wird der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarfs i.S.d. Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) abgegolten, die Fläche für Wald dient als Ersatzaufforstung für den Waldverlust (§ 8 NWaldLG) (s. Maßnahme 4 A/E).

Als eine weitere Ausgleichsmaßnahme wird für die langfristige Lebensraumaufwertung des Mäusebussards im Plangebiet die Installation von zwei Kunsthorsten (Weidenkorb mit 70 cm Durchmesser) vorgesehen. Jeweils ein Weidenkorb wird in der Baumhecke auf dem Flurstück 32/1 (Fläche A2) und in einem Einzelbaum auf dem Flurstück 33/4 (Fläche D) angebracht (s. Maßnahme 5 A<sub>CEF</sub>). Von dieser Maßnahme profitiert auch die Waldohreule, die die Kunsthorste ebenfalls nutzt.

Auf einem Teilbereich des Flurstück 617/32 der Fläche für Maßnahmen, der in der Planzeichnung mit einem (B) gekennzeichnet ist besteht bereits eine rd. 5.000 m<sup>2</sup> große Kompensationsfläche für den nördlich angrenzenden BP Nr. 6 „Am Sand“, dessen Zielzustand eine Streuobstwiese ist. In dem mit (A2) gekennzeichneten Bereich ist der Erhalt bzw. die Entwicklung



der vorhandenen Strukturen (extensives Grünland, Gehölzbestände) vorgesehen, das Feldgehölz im Bereich (A4) ist inkl. des bestehenden Hügelgrabs zu erhalten. Der Erdwall mit der Bezeichnung (A5) bleibt in seinem Bestand erhalten und wird durch die ergänzende Anpflanzung von Strauchhecken begrünt.

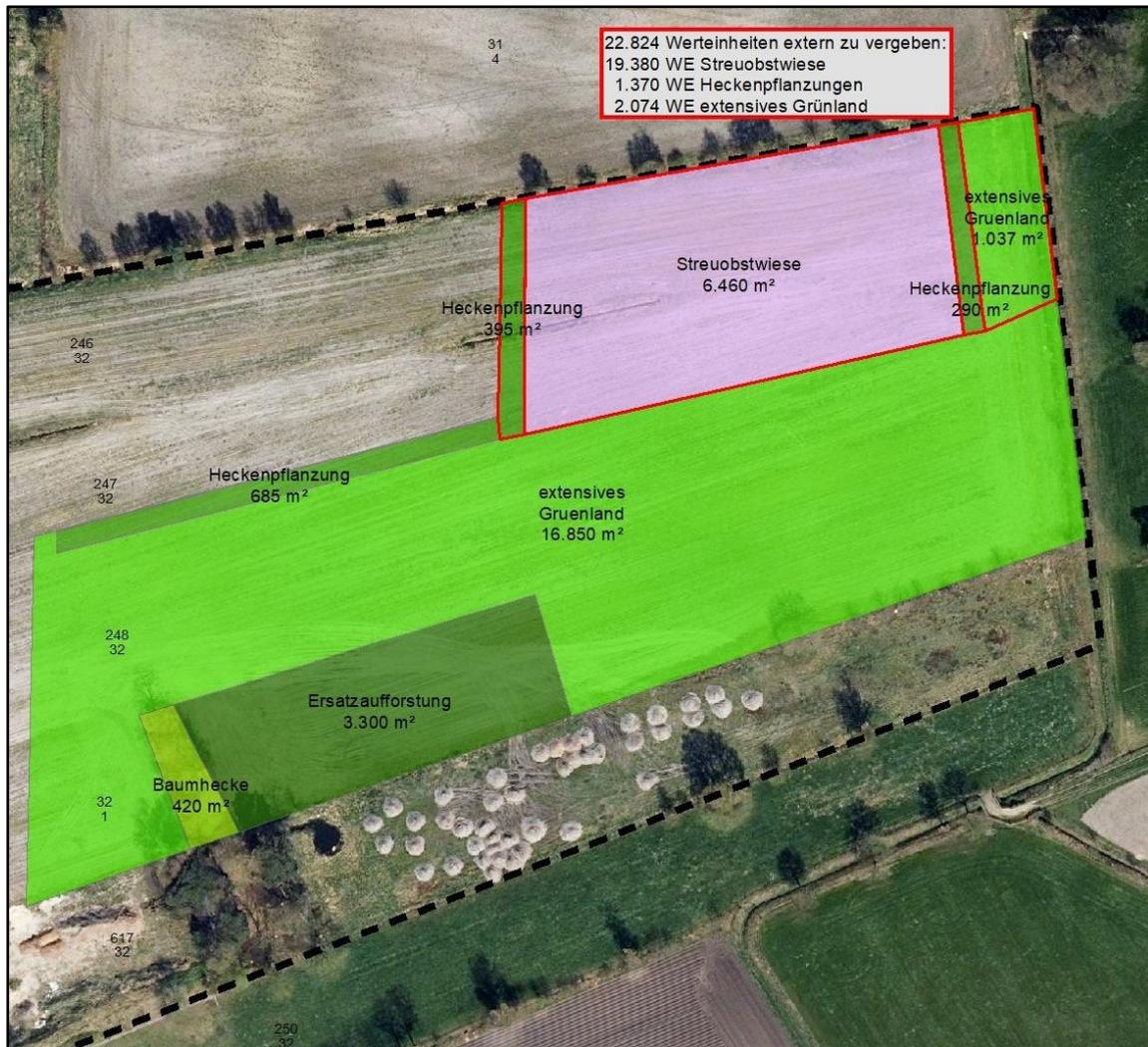


Abbildung 8: Übersicht über das Kompensationskonzept und den Kompensationsüberschuss der Gemeinde Neuenkirchen (rote Umrandung)

In der nachfolgenden Tabelle 8 sind die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zusammenfassend aufgelistet. Maßnahmen die der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte dienen, sind mit dem Kürzel „CEF“ gekennzeichnet. Die Beschreibung der Maßnahmen ist denen als Anlage II zum UB beigefügten Maßnahmenblättern zu entnehmen.

Tabelle 8: Übersicht vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde Neuenkirchen.

Nr.	Maßnahmenbezeichnung /-beschreibung
1 A	Umwandlung von Acker in extensives Grünland (Flächen (A1) und (C1))
2 A	Anlage einer Streuobstwiese (Fläche (C2))
3 A	Anpflanzung von standortgerechten Baum-Strauchhecken (Flächen (A3) und (C3))
4 A/E	Naturnahe Waldentwicklung durch Aufforstung (Fläche für Wald)
5 A <sub>CEF</sub>	Installation von zwei Kunsthorsten für den Mäusebussard (Flächen (A2) und (D))
6 A	Pflanzung von Gehölzen im Plangebiet (Fläche (a))
7 A	Bepflanzung eines Erdwalls im Plangebiet (Flächen (A5) und (b))

## 7 WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

### 7.1 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat das Ziel festzustellen, ob die Planungsziele alternativ an einem anderen Standort umgesetzt werden könnten, der zu weniger beeinträchtigenden bzw. günstigeren Auswirkungen auf die Umweltfaktoren führen würde. In diesem Fall wären die Alternativen im Einzelnen zu erörtern und zu prüfen.

Eine Ausweisung größerer gewerblicher Bauflächen bietet sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der B 71 (Kreuzung mit L 171 und L 170) besonders mit Hinblick auf logistische Vorgänge in und um Neuenkirchen an. Westlich von Neuenkirchen ist bereits ein Gewerbeareal „Robert-Koch-Straße“ (BP Gewerbegebiet Nr. 2 „Dickenbusch II“) vorhanden.

Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wurden alternative Standorte untersucht, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Festsetzung von Gewerbegebieten) und die Grundvoraussetzung für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen aufweisen. Die Bereiche südlich und westlich von Neuenkirchen wurden aufgrund umweltbezogener Kriterien ausgeschlossen. In den nördlichen und östlichen Bereichen bestehen Wohn- und Dorfgebiete, die durch ein hohes Konfliktpotenzial mit immissionsträchtigen gewerblichen Nutzungen ebenfalls für die Ausweisung ausscheiden.

Der Bereich zwischen den Ortsteilen Delmsen und Brochdorf stellt sich, auch aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen, als geeignet dar. Die hier vorhandenen Nutzungen prägen den Bereich bereits in Bezug auf Immissionen und Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Zudem sind in diesem Bereich ausreichend große Flächen vorhanden, die zur Entwicklung von Gewerbestandorten geeignet sind. Weitere Flächen im Umfeld vorhandener gewerblicher Nutzungen (Gewerbegebiet Dickenbusch) sind nur mit kleineren Flächenpotenzialen verfügbar. Um dem Bedarf an gewerblichen Bauflächen gerecht zu werden ist aufgrund des großen Flächenanspruchs eine Ausweisung an anderer Stelle und daher außerhalb der Siedlungslage notwendig.

Vor dem Hintergrund fehlender und örtlich auch aus Sicht des vorsorgenden Immissionsschutzes geeigneter Standorte wird unter Betrachtung der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der Verfügbarkeit der lokal vorhandenen Flächen den ansiedlungswilligen Betrieben und der damit verbundenen Schaffung von Arbeitsplätzen der Vorrang vor der Erhaltung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen eingeräumt (für weitere Details vgl. Begründung zum BP Nr. 8)



## 7.2 ANGEWENDETE UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Der Aufbau des Umweltberichtes entspricht den Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die Ausführungen im vorliegenden Umweltbericht beruhen auf den aktuell für das Plangebiet vorliegenden Daten zu den Schutzgütern und den vorläufigen Angaben aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“ der Gemeinde Neuenkirchen. Für die Ermittlung der Bestandssituation der Schutzgüter wurden vorhandene Daten diverser Geoportale (u.a. Umweltkartenserver Niedersachsen, NIBIS Kartenserver) abgefragt sowie vorhandene Fachpläne (LROP, RROP, LRP und Bauleitpläne) ausgewertet. Für die Darstellung der floristischen und faunistischen Belange wurden zudem die im Gebiet durchgeführten Kartierungen zu Biotoptypen, Brutvögeln, Amphibien, Reptilien sowie Fledermäusen (BIOS 2019, NIEMANN 2020) herangezogen.

Die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13-15 BNatSchG) und Ermittlung des vorläufigen Kompensationsbedarfs erfolgte nach dem Ansatz des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) – einem in der fachlichen Praxis allgemein anerkannten und verbreiteten Bilanzierungsmodell. Die Bestimmung des Aufforstungsbedarfes für die Waldumwandlung erfolgte gem. den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.

Wesentliche Lücken bei der Umweltprüfung oder fehlende Kenntnisse, die keine abschließende Beurteilung des Vorhabens ermöglichen würden, liegen nach derzeitigem Wissensstand nicht vor. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ergaben sich keine besonderen Schwierigkeiten.

## 7.3 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden *„die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.“*

Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte sind von der Gemeinde Neuenkirchen in angemessenen zeitlichen Abständen die umweltrelevanten Entwicklungen einschließlich der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu beobachten und auf Plankonformität zu prüfen. Hierzu zählt insbesondere die Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen bei der Bau durchführung wie Bauzeitenregelung, Schutz des Bodens, etc. Zudem ist sicherzustellen, dass die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

## 8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. 8 „Am Sand Teil II“ werden in Verbindung mit der eingeleiteten 20. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen in der Gemeinde Neuenkirchen geschaffen.

Der Planbereich befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde Neuenkirchen zwischen den beiden Ortschaften Delmsen und Brochdorf (s. Abbildung 1). Er umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 9,9 ha und wird im Südwesten von der B 71, einem angrenzenden Gewerbegebiet im Westen und einer Lagerfläche im Norden begrenzt. Das Gebiet unterliegt derzeit überwiegend einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, im Südosten des Planbereiches besteht ein extensives Grünland mit anschließender Lagerfläche und Wohnbebauung.

Mit dem vorliegenden BP Nr. 8 wird rd. die Hälfte der Flächen im Planbereich als Gewerbegebiete (GEE) ausgewiesen mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Im Osten der Fläche befindet sich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie eine Fläche für die Wasserwirtschaft, in der ein Regenrückhaltebecken entstehen soll. In diesem Teil des Geltungsbereiches befindet sich außerdem eine Fläche für Wald.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Flächen im Eingriffsbereich (Planbereich) und dem unmittelbaren Umfeld von allgemeiner bis besonderer Bedeutung. Die vegetationsbestimmten Freiflächen und Gehölzstrukturen stellen Biotop- / Habitatstrukturen für Brutvogelarten des Offenlandes und des Halboffenlandes sowie für Fledermäuse und Amphibien dar und tragen zur allgemeinen Frisch- und Kaltluftbildung im Gebiet bei. Im Rahmen des Vorhabens als artenschutzrechtlich relevant zu betrachten ist insbesondere das Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien. Die natürlichen Bodenfunktionen und wasserhaushaltlichen Funktionen sind im Planbereich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits überprägt. Böden besonderer Bedeutung kommen im Plangebiet nicht vor. Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen bestehen ebenfalls nicht. Vorbelastungen für das Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit können in geringem Umfang potenziell durch Emissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem Straßenverkehr der angrenzenden B 71 sowie des Gewerbegebietes im Westen bestehen. Nach vorliegendem Kenntnisstand befindet sich im Südosten des Plangebietes ein Bodendenkmal (Fläche (A4), Hügelgrab), mit weiteren oberirdisch nicht mehr erkennbaren Grabhügeln ist im gesamten Gebiet zu rechnen.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es im Planbereich zu Flächeninanspruchnahmen und infolge der damit einhergehenden Überbauung und Versiegelung von Bodenfläche sowie den Biotop- / Habitatverlusten zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Infolge der vorhabenbedingten Waldumwandlung ergibt sich zudem ein walddrechtlicher Kompensationsbedarf von rd. 3.300 m<sup>2</sup> Ersatzaufforstung.

Naturschutzrechtliche Belange in der Bauleitplanung sind in § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) geregelt. In § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist der Bezug zur Eingriffsregelung hergestellt. Die naturschutzrechtlichen Vorgaben (§§ 13-15 BNatSchG - Eingriffsregelung) verpflichten den Verursacher eines Eingriffs unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der



Landespflege auszugleichen oder zu ersetzen. Zudem sind die Belange des Besonderen Artenschutzes (Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG) mit zu berücksichtigen.

Auf Grundlage der projektspezifischen Ausgangsbedingungen, des geltenden Rechtshintergrundes und der im Eingriffsbereich (Planbereich) vorhandenen Schutzgüter wurde für das Vorhaben, unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung etc.), folgendes natur- bzw. artenschutzrechtliches Kompensationserfordernis ermittelt:

Der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf i.S.d. Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) den die Gewerbegebietentwicklung hervorruft kann vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf der Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft im Osten abgegolten werden (s. Maßnahmen 1 bis 3 A und 4 A/E). Auf der Fläche wird extensives Grünland etabliert, eine Streuobstwiese angelegt, Strauch- Baumhecken gepflanzt sowie eine Ersatzaufforstung durchgeführt. Letztere dient außerdem als Ersatzaufforstung für den Waldverlust gem. § 8 NWaldLG (s. Maßnahme 4 A/E). Der durch diese Maßnahmen insgesamt entstandene Kompensationsüberschuss von 22.824 Werteinheiten geht in einen Kompensationsflächenpool der Gemeinde Neuenkirchen über (Verortung der Flächen s. Abbildung 8, bzw. Flächen (C1 bis C3) in der Planzeichnung).

Als eine weitere Ausgleichsmaßnahme wird für die langfristige Lebensraumaufwertung des Mäusebussards im Plangebiet die Installation von zwei Kunsthorsten (Weidenkorb mit 70 cm Durchmesser) vorgesehen. Jeweils ein Weidenkorb wird in der Baumhecke auf dem Flurstück 32/1 (Fläche A2) und in einem Einzelbaum auf dem Flurstück 33/4 (Fläche D) angebracht (s. Maßnahme 5 A<sub>CEF</sub>). Von dieser Maßnahme profitiert auch die Waldohreule, die die Kunsthorste ebenfalls nutzt.

In dem Bereich der Fläche für Maßnahmen, der in der Planzeichnung mit einem (B) gekennzeichnet ist besteht bereits eine rd. 5.000 m<sup>2</sup> große Kompensationsfläche für den nördlich angrenzenden BP Nr. 6 „Am Sand“, dessen Zielzustand eine Streuobstwiese ist. In dem mit (A2) gekennzeichneten Bereich ist der Erhalt bzw. die Entwicklung der vorhandenen Strukturen (extensives Grünland, Gehölzbestände) vorgesehen, das Feldgehölz im Bereich (A4) ist inkl. des bestehenden Hügelgrabs zu erhalten. Der Erdwall mit der Bezeichnung (A5) bleibt in seinem Bestand erhalten und wird durch die ergänzende Anpflanzung von Strauchhecken begrünt.

Aus umweltfachlicher Sicht wird in Hinblick auf den derzeitigen Wissensstand zusammenfassend davon ausgegangen, dass sich sämtliche durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffsfolgen, die sich aus den gesetzlichen Anforderungen des BNatSchG ergeben, im weiteren Planungsverfahren durch die Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen bewältigen lassen.

## 9 QUELLENVERZEICHNIS

AMT INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2020): Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in 29643 Neuenkirchen. 12.08.2020, Isernhagen.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 2. aktualisierte Auflage, Verlag W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart, 138 S.

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

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

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

DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-RL, Stand März 2021. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs., Heft A/4 1–336, Hannover.

GEMEINDE NEUENKIRCHEN (2020): Wir stellen uns vor – Zahlen, Daten, Fakten, <http://www.gemeinde-neuenkirchen.de/staticsite/staticsite.php?menuid=13&topmenu=2>, aufgerufen am 25.05.2020.

INGENIEURBÜRO HÖPPNER (2020): Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen zum Neubau eines Betriebsgebäudes in Neuenkirchen. Lübeck, den 12.02.2020.

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

LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Heidekreis.

LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis. Entwurf 2015 (Stand: September 2015).

LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2017): Flächenverbrauch und Bodenversiegelung in Niedersachsen. Geoberichte 24, Hannover 2017.

LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem), verschiedene Themen abgerufen.

MOSIMANN, T., FREY, T. & TRUTE P. (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 19. Jg. Nr. 4, S. 201-276.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2018): Klimapolitik in Niedersachsen. Artikel vom 12.12.2018, [https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/klima/szenarien\\_einzeln\\_regionen/klimapolitik-in-niedersachsen-88602.html](https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/klima/szenarien_einzeln_regionen/klimapolitik-in-niedersachsen-88602.html), aufgerufen am 30.07.2019.



NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2018): Flächenverbrauch und Versiegelung. Artikel vom 12.12.2018, <https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/boden/versiegelung/versiegelung-88818.html>, abgerufen am 14.01.2020.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.): Umweltkartenserver Niedersachsen, verschiedene Themen abgerufen.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarb. Aufl., Hannover, 82. S.

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

THEUNERT, R. (2008A): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08): 69-141.

THEUNERT, R. (2008B): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil B: Wirbellose Tiere. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 4 (4/08): 153-210.

ULMENSTEIN R., Frhr. v. (2021): Gutachten zur Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. d. MI. V. 5.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors - Delmsen. 5 S., Stellichte, 14.03.2021.

UVP-GESELLSCHAFT (2016): Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung. In: UVP-report 30 (4): 222-233 / 2016.

### **Gesetze und Richtlinien**

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist.

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.

EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 2009/147/EG Des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

NWaldLG - Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. 2002, 112), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis und § 15 geändert, § 17a eingefügt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451).

NDSchG - Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 22 a eingefügt durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135).

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540). Neugefasst durch Bek. v. 18.3.2021 I 540.





## Erläuterungen

**Biotoptypen** gem. Drachenfels (2021)

### Wälder

WQT Eichenmischwald armer, trockener Sandböden

### Gebüsch- und Gehölzbestände

HN Naturnahes Feldgehölz

HFB Baumhecke

HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe

### Binnengewässer

FGR Nährstoffreicher Graben

FGZ Sonstiger vegetationsarmer Graben

SEZ Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Sillgewässer

### Gehölzfreie Biotope der Sümpfe und Niedermoore

NSF Nährstoffarmes Flatterbinsenried

### Fels-, Gesteins- und Offenbodenbiotope

DOS Sandiger Offenbodenbereich

### Grünland

GET Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden

GMS Sonstiges mesophiles Grünland

### Stauden- und Ruderalfluren

UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

UHF Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte

### Acker- und Gartenbaubiotope

AS Sandacker

### Grünanlagen

GRR Artenreicher Scherrasen

PHG Hausgarten mit Großbäumen

PHZ Neuzeitlicher Garten

### Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

OVW Weg

OFL Lagerplatz

OYH Hütte

OMX Sonstiger Wall

ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft

/ vergesellschaftet mit Biotoptyp s.o.

() mit Übergängen zu

§ nach § 30 BNatSchG i.v.m. § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotope

--- Untersuchungsgebiet Biotoptypenkartierung

### Umweltbericht (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 8 "Am Sand Teil II"

der Gemeinde Neuenkirchen (Landkreis Heidekreis)

Auftraggeber:		Datum	Zeichen
 Gemeinde Neuenkirchen	bearbeitet	03/2021	sr
	gezeichnet	03/2022	sr
	geprüft	03/2022	cs

Plandarstellung:

Bestandsplan Biotoptypen  
Maßstab: 1 : 2.000

Planverfasser:


**GRUPPE FREIRAUMPLANUNG**  
 Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB  
 Landschaftsarchitekten  
 Unter den Eichen 4  
 30855 Langenhagen  
 Tel.: (0511) 92882-0  
 Fax: (0511) 92882-32  
 eMail: gfp@gruppereiraumplanung.de

Kartengrundlage: ALKIS



# **BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „AM SAND TEIL II“ DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN**

## **MAßNAHMENBLÄTTER**

STAND DER PLANUNG: ENTWURF

Projektleitung: Dipl.-Ing. Carsten Schneider

Projektbearbeitung: M. Sc. Sina Röing

Langenhagen, 09. Juni 2022



Gemeinde Neuenkirchen  
Hauptstr. 1-3  
29643 Neuenkirchen



**GRUPPE FREIRAUMPLANUNG**  
Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB  
Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4  
30855 Langenhagen  
Tel.: 0511 / 9 28 82-0  
Fax: 0511 / 9 28 82-32  
Email: [gfp@gruppefreiraumplanung.de](mailto:gfp@gruppefreiraumplanung.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>VERMEIDUNGSMAßNAHMEN.....</b>	<b>1</b>
1.1	1 V - RÄUMLICHE BEGRENZUNG DES BAUBETRIEBS, SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE .....	1
1.2	2 V - SCHUTZ DES BODENS .....	3
1.3	3 V <sub>ART</sub> - SCHUTZ VON BRUTVÖGELN DURCH ERWEITERTE BAUZEITENREGELUNGEN.....	5
1.4	4 V SCHUTZ ANGRENZENDER GEHÖLZBESTÄNDE VOR LICHTIMMISSIONEN, INSEKTENFREUNDLICHE BELEUCHTUNG AN STRAßEN UND GEBÄUDEN.....	7
1.5	5 V – UMWELTBAUBEGLEITUNG (UBB).....	9
<b>2</b>	<b>AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN.....</b>	<b>11</b>
2.1	1 A UMWANDLUNG VON ACKER IN EXTENSIVES GRÜNLAND (FLÄCHEN (A1) UND (C1)).....	11
2.2	2 A ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE (FLÄCHE (C2)) .....	14
2.3	3 A PFLANZUNG VON STANDORTGERECHTEN BAUM-STRAUCHHECKEN (FLÄCHEN (A3) UND (C3)) .....	16
2.4	4 A/E – NATURNAHE WALDENTWICKLUNG DURCH AUFFORSTUNG (FLÄCHE FÜR WALD).....	19
2.5	5 A <sub>CEF</sub> INSTALLATION VON ZWEI KUNSTHORSTEN FÜR DEN MÄUSEBUSSARD (FLÄCHEN (A2) UND (D)) .....	21
2.6	6 A - PFLANZUNG VON GEHÖLZEN IM PLANGEBIET (FLÄCHE (a)) .....	24
2.7	7 A – BEPFLANZUNG EINES ERDWALLS IM PLANGEBIET (FLÄCHEN (A5) UND (b)) .....	27



## 1 VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

### 1.1 1 V - RÄUMLICHE BEGRENZUNG DES BAUBETRIEBS, SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr.8 „Am Sand Teil II“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>1 V</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b> Räumliche Begrenzung des Baubetriebes, Schutz und Erhalt bestehender Gehölze		<b>Maßnahmentyp</b> V = Vermeidung A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme G = Gestaltungsmaßnahme
<b>Zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen:</b> Anlagen-Nr.:                      Maßnahmenplan-Nr.:		<b>Zusatzindex</b> FFH = Kohärenzsicherungsmaßnahme CEF = funktionserhaltende Maßnahme FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
<b>Lage der Maßnahme</b> Gesamtes Baufeld, Schutzeinrichtungen im Bereich von an das Plangebiet angrenzenden Gehölzen und/oder zum Gehölzerhalt sowie für Gehölzpflanzungen vorgesehene Flächen sowie an der Grenze zur „Fläche für Maßnahmen“ im Osten des Plangebietes.		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<b>Zu erwartende Beeinträchtigung</b> Beeinträchtigungen / Beschädigungen im Plangebiet bestehender und angrenzender Vegetation, insb. wertvolle Gehölze, und Bodenfläche im Zuge der Bautätigkeiten durch Verdichtung, Schädigung des Wurzelbereichs, Ast- und Stammschäden durch Baufahrzeuge etc.		
<b>notwendige Maßnahmen</b> Begrenzung des Baubetriebes und Schutzmaßnahmen für Gehölze (Installation Schutzzäune, Wurzel- und Stamm-schutz vor Beginn der Baumaßnahmen, schonende Bodenarbeiten im Wurzelbereich und Schutz frei gelegter Wurzeln).		
<b>Anforderungen an die Lage bzw. den Standort</b> -		
<b>Zielkonzeption der Maßnahme</b> Die Maßnahme dient dem Schutz von Biotopen/Habitaten und des Bodens vor baubedingten Beeinträchtigungen / Beschädigungen und Verlusten.		
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung <input type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt <input type="checkbox"/> Ersatz für Konflikt		
<b>Artenschutzrechtliche Maßnahme (Art) für folgende Arten</b> -		
<b>Umsetzung / Beschreibung der Maßnahme</b>		
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> Der Eingriff ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Baustelleneinrichtungsflächen (Arbeitsstreifen, Baubetriebs- und Lagerflächen) sind möglichst auf bereits versiegelten Flächen im Umfeld bzw. in zukünftig überbauten Bereichen einzurichten. Die zur Eingrünung vorgesehenen Bereiche mit Pflanzbindung an den nördlichen und westlichen Randbereichen sowie die „Fläche für Maßnahmen“ im Osten sind soweit möglich vor Beginn der Baumaßnahmen vom Baufeld abzugrenzen/auszuzäunen und vor einer Befahrung mit Baumaschinen etc. zu schützen.		

<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabenträger</b>	<b>Maßnahmen-Nr.</b>
BP Nr.8 „Am Sand Teil II“	Gemeinde Neuenkirchen	1 V
<p>Gehölzbestände/Einzelbäume im und direkt an das Baufeld angrenzend (Gehölzreihe im Nordwesten und Westen, flächige Gehölzbestände im Südwesten) sind durch Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen. Die Gehölze werden im Bereich der Kronentraufe durch einen ortsfesten Schutzzaun (Höhe 1,80 m) geschützt. Ist dieses aus technischen Gründen nicht möglich, werden die Baumstämme mittels eines Stammschutzes (Höhe 1,80 m) abgesichert. Ist das Befahren im Wurzelbereich erforderlich, wird dieser gegen Bodenverdichtung geschützt. Schäden werden zu Lasten des Verursachers baumpflegerisch behandelt.</p> <p>Die Bodenarbeiten im Wurzelbereich von Gehölzen sind schonend durchzuführen und frei gelegte Wurzeln zu schützen. Sofern Wurzeln entfernt werden müssen, sind diese sauber zu durchtrennen. Es ist darauf zu achten, dass bei längerer Offenhaltung von Böschungskanten und Wurzelbereichen keine Frost- oder Trocknungsschäden an den Bäumen entstehen.</p> <p>Die Schutzmaßnahmen verhindern die Beschädigung der Vegetation, die Verdichtung oder Verschmutzung des Bodens durch Überfahren und die Ablagerung von Baumaterialien. Die Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung (UBB).</p>		
<p><b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b></p> <p>Ca. 900 m Zaun. Der tatsächliche Bedarf ist in Abhängigkeit von der Art der geplanten Erschließungsmaßnahmen mit der UBB rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen.</p>		
<b>Zielbiotop: -</b>		<b>Ausgangsbiotop: -</b>
<p><b>Zeitliche Zuordnung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten</p>		
<p><b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b></p> <p>-</p>		
<p><b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b></p> <p>Die Einhaltung der o.g. Richtlinien und Handlungsempfehlungen ist im Rahmen der stattfindenden Umweltbaubegleitung (UBB) rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten abzustimmen und baubegleitend zu kontrollieren sowie ggf. zu ergänzen.</p>		
<p><b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b></p> <p>-</p>		





<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>2 V</b>
<b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b> -		
<b>Zielbiotop: -</b>		<b>Ausgangsbiotop: -</b>
<b>Zeitliche Zuordnung</b> <input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten		
<b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b> -		
<b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b> Die Einhaltung der o.g. Richtlinien und Handlungsempfehlungen ist im Rahmen der stattfindenden Umweltbau- begleitung (UBB) zu kontrollieren sowie ggf. zu ergänzen.		
<b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b> -		





<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr.8 „Am Sand Teil II“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>3 V<sub>Art</sub></b>
<b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b> -		
<b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b> Die Einhaltung der o.g. Richtlinien und Handlungsempfehlungen ist im Rahmen der stattfindenden Umweltbau- begleitung (UBB) zu kontrollieren sowie ggf. zu ergänzen.		
<b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b> -		





<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr.8 „Am Sand Teil II“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>4 V</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsatz von Abschaltungen, Bewegungsmeldern</li> </ul>		
<b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b> -		
<b>Zielbiotop: -</b>		<b>Ausgangsbiotop: -</b>
<b>Zeitliche Zuordnung</b>		
<input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten		
<b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b> -		
<b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b> Die Einhaltung der o.g. Richtlinien und Handlungsempfehlungen <u>kann</u> im Rahmen der stattfindenden Umweltbaubegleitung (UBB) kontrolliert bzw. dokumentiert werden.		
<b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b> -		





<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr.8 „Am Sand Teil II“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>5 V</b>
<b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b> -		





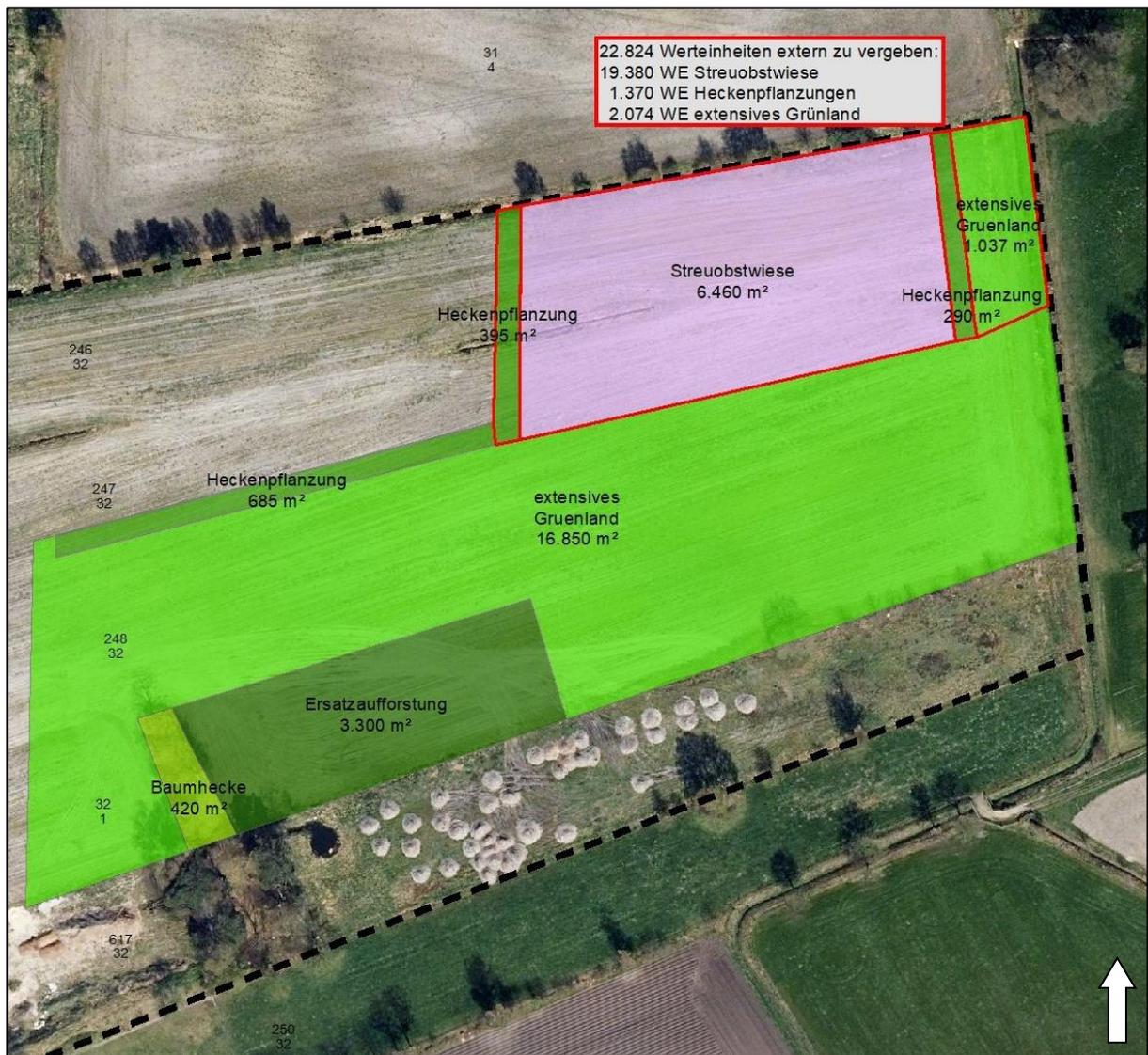
<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>1 A</b>
<b>Umsetzung / Beschreibung der Maßnahme</b>		
<p><b>Beschreibung der Maßnahme</b></p> <p>Auf der „Fläche für Maßnahmen“ soll ein Zusammenspiel aus vielfältigen Strukturen etabliert werden. Eine Skizze der Lage und Einteilung der unterschiedlichen Strukturen ist dem Anlageblatt zu entnehmen.</p> <p>Für die Herstellung einer extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche sind rd. 17.900 m<sup>2</sup> der Gesamtfläche zur Aufwertung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche mit einer Saatgutmischung mit hohem Kräuteranteil einzusäen. Es ist eine standortgerechte Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden.</p> <p>Für das Extensivgrünland gelten die folgenden Bewirtschaftungsauflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- frühester Mahdtermin ist der 15. Juni, bis zum zweiten Mahdtermin ist eine Bewirtschaftungspause von mind. 8 Wochen einzuhalten</li> <li>- Mahd von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend</li> <li>- Abtransport des Mahdguts von der Fläche</li> <li>- Mahd mit geeignetem Gerät (kein Absaugen des Mahdguts)</li> <li>- kein Walzen, Schleppen und Striegeln im Zeitraum April bis August</li> <li>- kein Einsatz von Pestiziden</li> <li>- keine Nutzungsaufgabe</li> <li>- kein Grünlandumbruch, keine Neuansaat, Nach- oder Reparatursaat nur mit geeignetem Regiosaatgut (s.o.)</li> <li>- keine Silagemieten oder Lagerung von sonstigem Material, Geräten etc. auf der Fläche</li> <li>- eine Bekämpfung unerwünschter Tier- oder Pflanzenarten ist mit der UNB abzustimmen</li> <li>- Keine Einebnung des Bodenreliefs</li> <li>- Verzicht auf Mineraldünger und Gülle, Erhaltungsdüngung in Abstimmung mit der UNB</li> </ul>		
<p><b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 17.886 m<sup>2</sup> → davon werden 16.850 m<sup>2</sup> dem BP zugeordnet</li> <li>- 35.772 Werteinheiten (nach NST 2013) → davon werden 33.700 WE dem BP zugeordnet</li> </ul>		
<b>Zielbiotop:</b> GE/GM, HFM, HO	<b>Ausgangsbiotop:</b> AS, UHF, HFB, FGR	
<p><b>Zeitliche Zuordnung</b></p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten</p>		
<p><b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b></p> <p>Siehe obige Maßnahmenbeschreibung.</p>		
<p><b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b></p> <p>Die Maßnahme ist einer Herstellungskontrolle zu unterziehen und im Anschluss in regelmäßigen Abständen auf ihre Funktionalität zu kontrollieren.</p>		
<p><b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b></p> <p>Die Flächen befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des BP Nr. 8. Die exakte Ausgestaltung der Maßnahme ist im Rahmen der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) vorzunehmen.</p>		



**Anlageblatt**

<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>1 A</b>
---	--	------------------------------------

Übersichtslageplan Fläche für Maßnahmen im Osten des Geltungsbereiches des BP Nr. 8

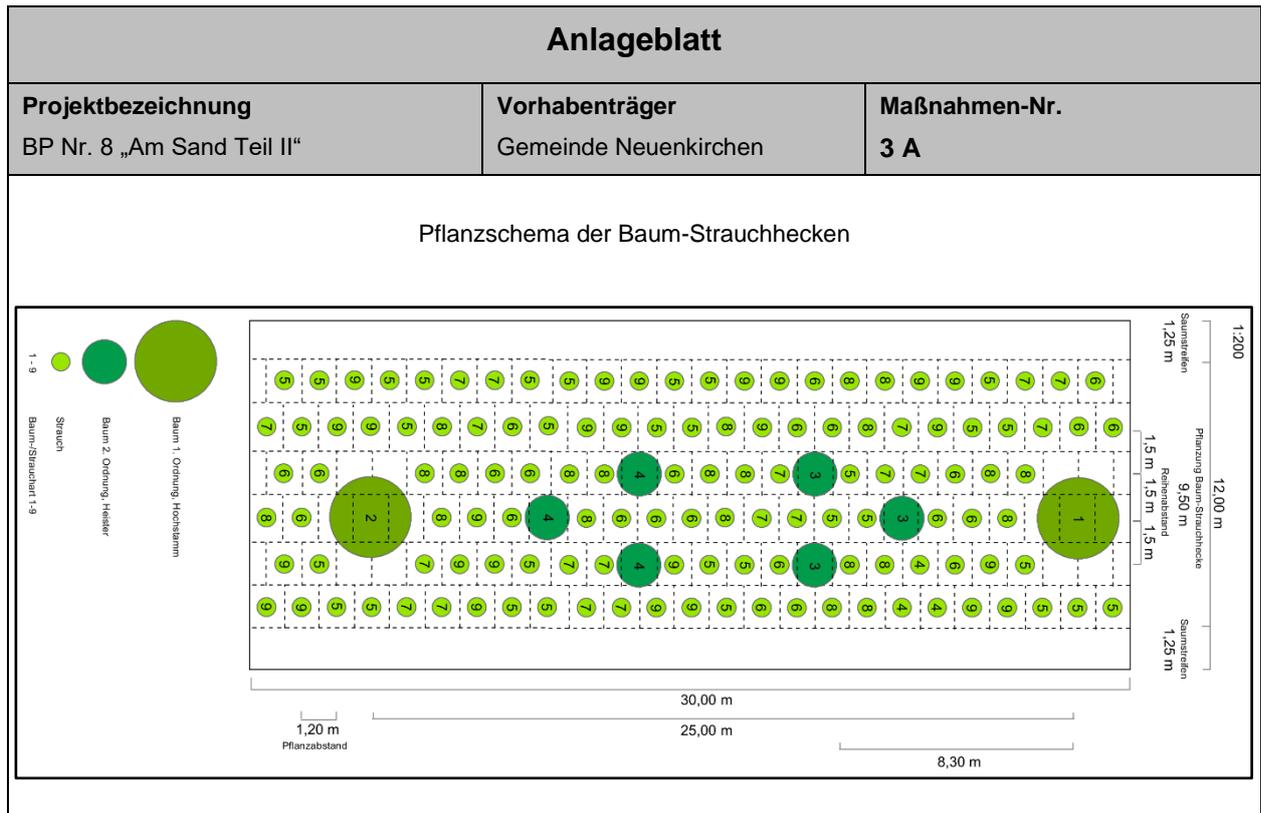




<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabenträger</b>	<b>Maßnahmen-Nr.</b>
BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“	Gemeinde Neuenkirchen	<b>2 A</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Pflege ist auf das unbedingt notwendige Maß zum Erhalt der Bäume zu begrenzen</li> <li>- die Pflege beinhaltet u.a.: Pflege- und Instandhaltungsschnitte (Entfernen von Wasserschossen, Einkürzen schwacher Triebe, Kronenerhaltungsschnitte etc.)</li> <li>- mittel- bis langfristig ist das Belassen von entstehenden Totholzanteilen im Bestand erwünscht</li> <li>- für die Pflegemaßnahmen gilt die Biotopschutzzeit gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 01. März bis zum 30. September in der diese Arbeiten nicht bzw. nur mit Ausnahmegenehmigung durchgeführt werden dürfen</li> <li>- insbesondere bei Jungbäumen ist ggf. eine Wässerung in Trockenperioden erforderlich</li> <li>- die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen</li> <li>- der Ausfall einzelner Bäume ist gleichwertig zu ersetzen</li> </ul> <p>Die Unternutzung der Streuobstwiese erfolgt als extensives Grünland (s.o.). Es ist als ein- bis zweischürige Mähwiese gemäß den folgenden Bewirtschaftungsauflagen zu pflegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- frühester Mahdtermin ist der 15. Juni, bis zum zweiten Mahdtermin ist eine Bewirtschaftungspause von mind. 8 Wochen einzuhalten</li> <li>- Mahd von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend</li> <li>- Abtransport des Mahdguts von der Fläche</li> <li>- Mahd mit geeignetem Gerät (kein Absaugen des Mahdguts)</li> <li>- kein Walzen, Schleppen und Striegeln im Zeitraum April bis August</li> <li>- kein Einsatz von Pestiziden</li> <li>- keine Nutzungsaufgabe</li> <li>- kein Grünlandumbruch, keine Neuansaat, Nach- oder Reparatursaat nur mit geeignetem Regiosaatgut (s.o.)</li> <li>- keine Silagemieten oder Lagerung von sonstigem Material, Geräten etc. auf der Fläche</li> <li>- eine Bekämpfung unerwünschter Tier- oder Pflanzenarten ist mit der UNB abzustimmen</li> <li>- Keine Einebnung des Bodenreliefs</li> <li>- Verzicht auf Mineraldünger und Gülle, Erhaltungsdüngung in Abstimmung mit der UNB</li> </ul>		
<p><b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6.460 m<sup>2</sup></li> <li>- 19.380 Werteinheiten (nach NST 2013)</li> </ul>		
<b>Zielbiotop:</b> GE/GM, HFM, HO		<b>Ausgangsbiotop:</b> AS, UHF, HFB, FGR
<p><b>Zeitliche Zuordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten</li> <li><input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten</li> </ul>		
<p><b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b></p> <p>Siehe obige Maßnahmenbeschreibung.</p>		
<p><b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b></p> <p>Die Maßnahme ist einer Herstellungskontrolle zu unterziehen und im Anschluss in regelmäßigen Abständen auf ihre Funktionalität zu kontrollieren.</p>		
<p><b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b></p> <p>Die Flächen befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des BP Nr. 8. Die exakte Ausgestaltung der Maßnahme ist im Rahmen der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) vorzunehmen.</p>		



<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabenträger</b>	<b>Maßnahmen-Nr.</b>
BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“	Gemeinde Neuenkirchen	<b>3 A</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzabstand ca. 1,20 m, Reihenabstand ca. 1,50 m</li> <li>- Anlage der Pflanzreihen erfolgt versetzt</li> <li>- Gehölzqualitäten: Verpflanzte Sträucher, möglichst mit Ballen, 60-100 cm Höhe (vStr, mB, 60-100), Bäume 1. Ordnung als Hochstämme, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (H., mDB), Bäume 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (Hei. mB 125-150)</li> <li>- Bäume 1. Ordnung alle 25 m, sporadisch versetzt, Bäume 2. Ordnung alle 8-12 m, versetzt, in Gruppen von 3 Stück</li> <li>- Pflanzung der Bäume 1. und 2. Ordnung innerhalb des Rasters der Strauchpflanzung, jeweils einen Strauch ersetzend</li> </ul> <p>Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss 5 bis 6 Jahre mit einem Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,60 m) einzuzäunen.</p>		
<b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1.370 m<sup>2</sup> → davon werden 685 m<sup>2</sup> dem BP zugeordnet</li> <li>- ca. 2.740 Werteinheiten (nach NST 2013) → davon werden 1.370 WE dem BP zugeordnet</li> </ul>		
<b>Zielbiotop:</b> GE/GM, HFM, HO		<b>Ausgangsbiotop:</b> AS, UHF, HFB, FGR
<b>Zeitliche Zuordnung</b>		
<input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten		
<b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b>		
Siehe obige Maßnahmenbeschreibung.		
<b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b>		
Die Maßnahme ist einer Herstellungskontrolle zu unterziehen und im Anschluss in regelmäßigen Abständen auf ihre Funktionalität zu kontrollieren.		
<b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b>		
Die Flächen befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des BP Nr. 8. Die exakte Ausgestaltung der Maßnahme ist im Rahmen der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) vorzunehmen.		





<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabenträger</b>	<b>Maßnahmen-Nr.</b>
BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“	Gemeinde Neuenkirchen	<b>4 A/E</b>
<p>Als Leitbild für die Entwicklungsziele dient die Waldvegetation, die sich unter den aktuellen Standortbedingungen einstellen würde. Ziel ist demnach die Entwicklung eines standortgerechten Laubmischwaldes aus Gehölzen gebietseigener Herkunft.</p> <p>Es sind Waldbestände möglich, die sich an dem Biotoptypen „Bodensaurer Eichenmischwald“ (WQ) orientieren. In dem gesamten Bereich ist die Entwicklung eines alten bodensauren Eichenwaldes auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i> (FFH-LRT 9190) zu ermöglichen.</p> <p>Die Art der Pflanzung und die anteilige Baumartenzusammensetzung sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzusetzen. Die Anpflanzung ist gegen Wildverbiss zu sichern.</p>		
<p><b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b></p> <p>- ca. 3.300 m<sup>2</sup></p> <p>- ca. 9.900 Wertpunkte (Nds. Städtetag, 2013)</p>		
<b>Zielbiotop:</b> WQ		<b>Ausgangsbiotop:</b> AS
<p><b>Zeitliche Zuordnung</b></p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten</p>		
<p><b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b></p> <p>Herstellungskontrolle, daran anschließend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5-jährige Entwicklungspflege in Ausrichtung auf das beschriebene Waldentwicklungsziel,</li> <li>• Unterhaltung der Zäunung bis zur Sicherung der Kultur für 7-10 Jahre ab Beginn der Neuanpflanzung,</li> <li>• Jungbestandspflege sowie Durchforstung gemäß den waldbaulichen Erfordernissen im Hinblick auf das angestrebte Entwicklungsziel,</li> <li>• Bodenschonende Holzentnahme</li> <li>• im Hinblick auf das Entwicklungsziel ist ggf. der Bestand der spätblühenden Traubenkirsche (<i>Prunus serotina</i>) zu regulieren.</li> </ul>		
<p><b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b></p> <p>Nach erfolgter Pflanzung ist eine Herstellungskontrolle durchzuführen. Daran anschließend erfolgt eine 5-jährige Entwicklungspflege.</p> <p>Es ist eine Funktionskontrolle nach Abschluss der Entwicklungspflege durchzuführen, danach Wiederholung im 5 Jahresturnus.</p>		
<p><b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b></p> <p>Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Neuenkirchen. Die exakte Ausgestaltung der Pflanzmaßnahme ist im Rahmen der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP), ggf. in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde, vorzunehmen.</p>		





<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> 5 A <sub>CEF</sub>
<b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b> Zwei Kunsthorste für den Mäusebussard / die Waldohreule.		
<b>Zielbiotop: -</b>		<b>Ausgangsbiotop: -</b>
<b>Zeitliche Zuordnung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten		
<b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b> Siehe obige Maßnahmenbeschreibung.		
<b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b> Die Funktionskontrolle erfolgt maßnahmenbezogen. Es ist sicherzustellen, dass die Maßnahme fachgerecht umgesetzt und die Entwicklung optimaler Lebensraumstrukturen für den Mäusebussard gewährleistet ist. Da es sich um eine CEF-Maßnahme handelt, muss die Funktionalität der Maßnahme im Vorfeld und zu jedem Zeitpunkt der Baumaßnahme erfüllt sein, um eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Die Beeinträchtigung des Horststandortes des Mäusebussards beginnt mit dem Beginn der Baustelleneinrichtung, d. h. ab dem Zeitpunkt, wenn Baumaschinen und -materialien auf die Flächen geliefert werden. Die Maßnahme muss somit ihre Wirkung bis zum Beginn der Baustelleneinrichtung entfalten.		
<b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b> Die Anbringungsorte sind durch einen Fachgutachter festzulegen und die Anbringung ist zu dokumentieren.		



**Anlageblatt**

**Projektbezeichnung**

BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“

**Vorhabenträger**

Gemeinde Neuenkirchen

**Maßnahmen-Nr.**

**5 A<sub>CEF</sub>**

Einzelbaum zur Anbringung einer Nisthilfe für den Mäusebussard auf Flurstück 33/4

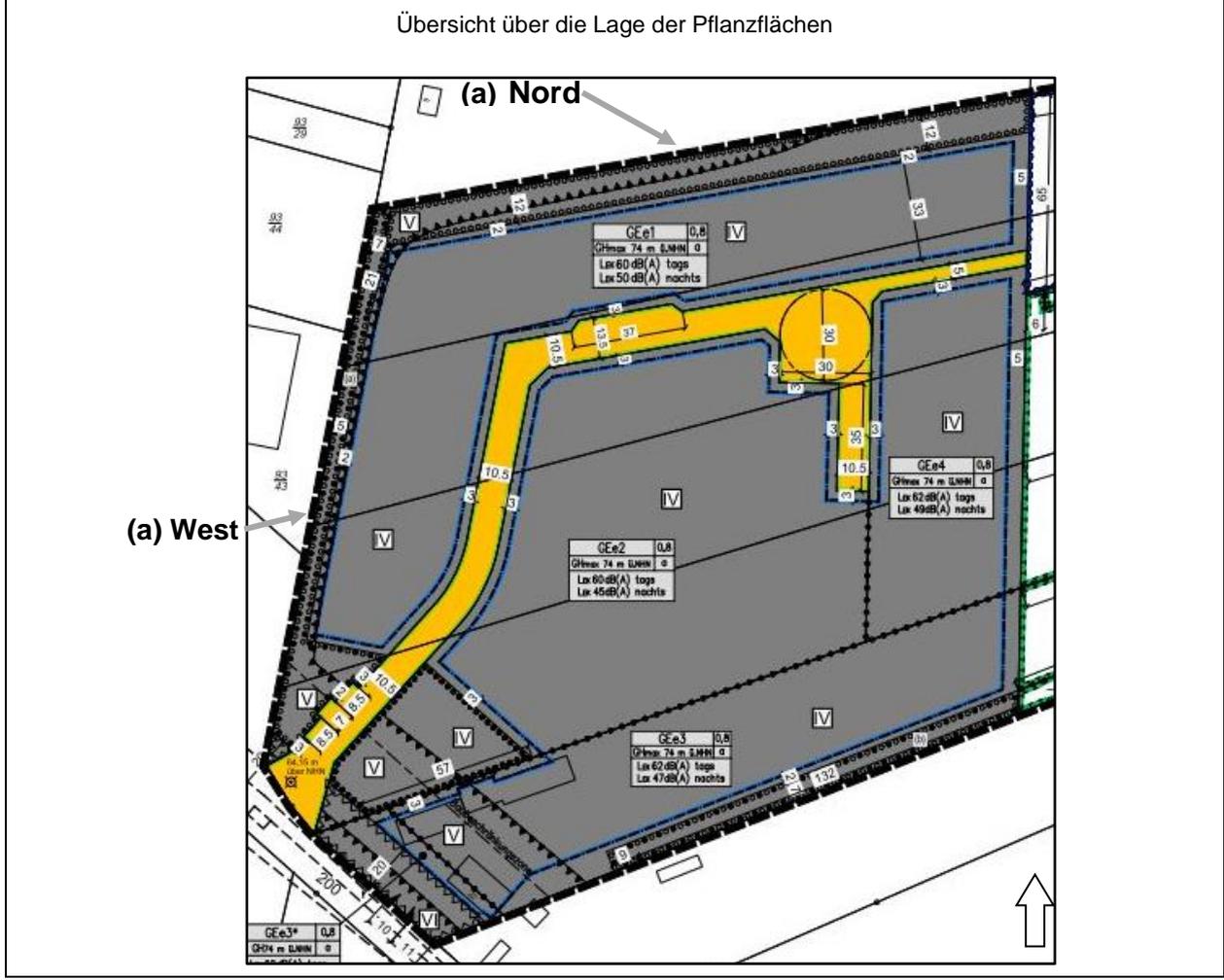
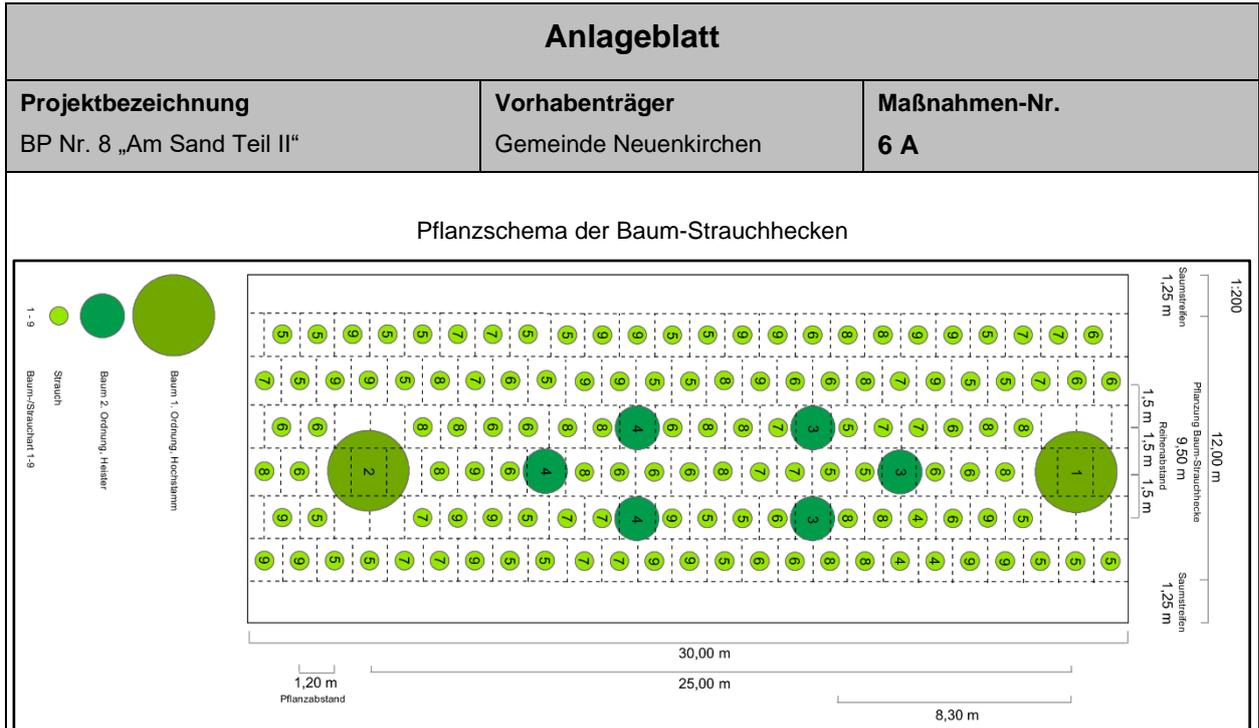


## 2.6 6 A - PFLANZUNG VON GEHÖLZEN IM PLANGEBIET (FLÄCHE (a))

<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>6 A</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b> Pflanzung von Gehölzen im Plangebiet		<b>Maßnahmentyp</b> V = Vermeidung A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme G = Gestaltungsmaßnahme <b>Zusatzindex</b> FFH = Kohärenzsicherungsmaßnahme CEF = funktionserhaltende Maßnahme FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
<b>Zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen:</b> Anlagen-Nr.:                      Maßnahmenplan-Nr.:		
<b>Lage der Maßnahme</b> Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im westlichen und nordwestlichen Randbereich des Plangebietes (siehe Anlageblatt, Fläche (a)).		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<b>Zu erwartende Beeinträchtigung</b> Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (visuelle Wirkung der Gewerbehallen), Verlust und Beeinträchtigung von Biotop- und Habitatstrukturen (insb. für Gehölzbrüter, Fledermäuse) sowie von Bodenfunktionen durch Überbauung (direkte Flächeninanspruchnahme).		
<b>notwendige Maßnahmen</b> Aufwertung von Biotop- und Habitatstrukturen für Gehölzbrüter und Fledermäuse, Verbesserung Boden/Wasserhaushalt, Reduzierung der Beeinträchtigung für das Landschaftsbild vor Ort.		
<b>Anforderungen an die Lage bzw. den Standort</b> Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Eingriffsbereich.		
<b>Zielkonzeption der Maßnahme</b> Ziel der Maßnahme ist die Reduzierung der Beeinträchtigung für das Landschaftsbild durch Eingrünung / Sichtverschattung des Gewerbegebietes. Weiteres Ziel ist die Aufwertung des Eingriffsumfelds für Gehölzbrüter und Fledermäuse durch Schaffung von Biotop-/Habitatstrukturen (Brutplatz, Nahrungsflächen, Ansitz- und Singwarten). Sie leistet einen Beitrag zur Verbesserung von Bodenfunktionen, für das Mikroklima und den Erosionsschutz im Plangebiet.		
<input type="checkbox"/> Vermeidung <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt <input type="checkbox"/> Ersatz für Konflikt		
<b>Artenschutzrechtliche Maßnahme (CEF) für folgende Arten</b> -		
<b>Umsetzung / Beschreibung der Maßnahme</b>		
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> Anlage / Erweiterung von Baum-Strauchhecken in den Randbereichen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Westen und Nordwesten des Gewerbegebietes (5 und 12 m Breite)</li> </ul> Anlage / Erweiterung von Baum-Strauchhecken in den Randbereichen der Gewerbeflächen. Es erfolgt die Anlage einer mehrreihigen, blickdichten Baum-Strauchhecke im Nordwesten der Fläche auf einer Breite von 12 m (s. Pflanzschema im Anlageblatt / Fläche (a) Nord), die hier vorgesehene Zufahrt zu dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet (10 m Breite) ist entsprechend freizuhalten. Auf der Fläche westlich des Waldes im Südosten des Plangebietes erfolgt ebenfalls die Anpflanzung bzw. die Ergänzung einer vorhandenen Baumreihe durch eine mehrreihige Baum-Strauchhecke mit entsprechend der Breite der Fläche (5 m) verringerter Anzahl der Pflanzreihen (s. Anlageblatt Fläche (a) West). Die Maßnahme dient zur landschaftsgerechten Einbindung des Gewerbegebietes in die umgebende Landschaft.		



<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabenträger</b>	<b>Maßnahmen-Nr.</b>
BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“	Gemeinde Neuenkirchen	<b>6 A</b>
<p>Für die Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ausschließlich Gehölze gebietseigener Herkunft zulässig. Es sind deshalb nachweislich Gehölze mit der Herkunft aus Gebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden.</p> <p>Angabe zu Pflanzdichten und Gehölzqualitäten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mehrreihige Baum-Strauchpflanzungen</li> <li>• Pflanzabstand ca. 1,50 m, Reihenabstand ca. 1,50 m</li> <li>• Anlage der Pflanzreihen erfolgt versetzt</li> <li>• Gehölzqualitäten: Verpflanzte Sträucher, möglichst mit Ballen, 60-100 cm Höhe (vStr, mB, 60-100), Bäume 1. Ordnung als Hochstämme, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (H., mDB), Bäume 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (Hei. mB 125-150)</li> <li>• Bäume 1. Ordnung alle 25 m, sporadisch versetzt, Bäume 2. Ordnung alle 8-12 m, versetzt, in Gruppen von 2-3 Stück</li> <li>• Pflanzung der Bäume 1. und 2. Ordnung innerhalb des Rasters der Strauchpflanzung, jeweils einen Strauch ersetzend</li> </ul> <p>Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen, der Ausfall einzelner Bäume bzw. Sträucher ist gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>Die Gehölzpflanzungen werden spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Erschließungsarbeiten umgesetzt. Die Anpflanzungen sind zum Schutz vor Verbiss mit einem Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,60 m) einzuzäunen. Der Zaun ist spätestens nach 5-6 Jahren zu entfernen. Dauerhafte Einfriedungen sind unzulässig. Detaillierte Festlegungen zu den konkret zu pflanzenden Arten und ihrer Verteilung innerhalb der Pflanzflächen werden im Rahmen der Landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) getroffen.</p>		
<p><b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzfläche: ca. 4.000 m<sup>2</sup></li> <li>- ca. 8.000 Wertpunkte (Nds. Städtetag, 2013)</li> </ul>		
<b>Zielbiotop:</b> HFS, HFB, WQT		<b>Ausgangsbiotop:</b> AS, HFB, FGR, OVW, WQT
<p><b>Zeitliche Zuordnung</b></p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten</p>		
<p><b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b></p> <p>Im Zuge der Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen ist auf die Entwicklung von mehrreihigen, blickdichten Baum-Strauchhecken hinzuwirken. Es erfolgen eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach DIN 18916 und DIN 18917.</p> <p>Im Anschluss sind die Bestände regelmäßig zu kontrollieren (alle 5 bis 7 Jahre) und nach Bedarf zu pflegen (Baumschnitt etc.). Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen, um eine lückenlose Struktur aufrecht zu erhalten</p> <p>Für die Pflegemaßnahmen gilt die Biotopschutzzeit gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG von 01. März bis 30. September, in der diese Arbeiten nicht bzw. nur mit Ausnahmegenehmigung durchgeführt werden dürfen.</p>		
<p><b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b></p> <p>Die Maßnahme ist einer Herstellungskontrolle zu unterziehen und im Anschluss in regelmäßigen Abständen auf ihre Funktionalität zu kontrollieren.</p>		
<p><b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b></p> <p>Die Flächen befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des BP Nr. 8. Die exakte Ausgestaltung der Pflanzmaßnahmen ist im Rahmen der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) vorzunehmen.</p>		

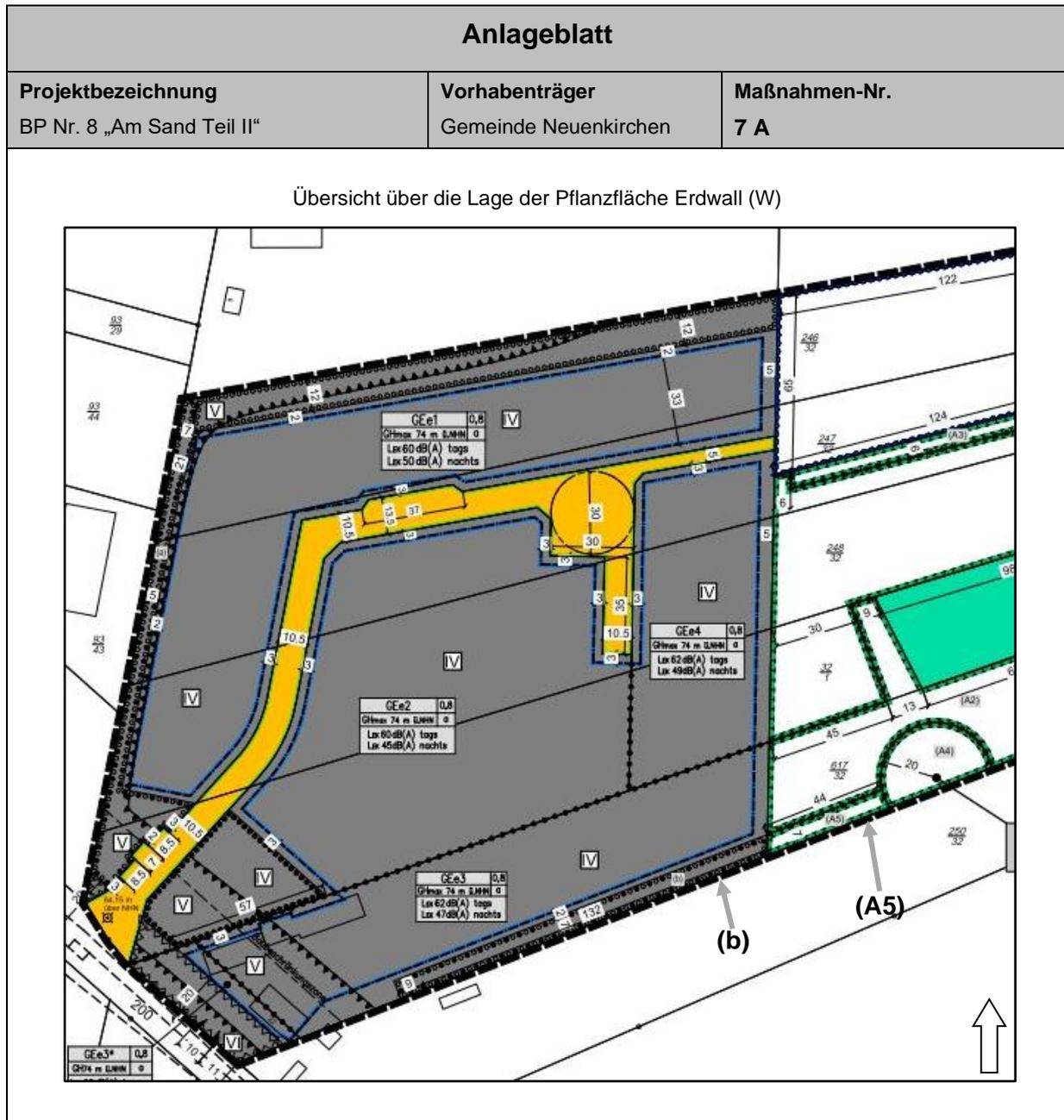


## 2.7 7 A – BEPFLANZUNG EINES ERDWALLS IM PLANGEBIET (FLÄCHEN (A5) UND (b))

<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Neuenkirchen	<b>Maßnahmen-Nr.</b> <b>7 A</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b> Bepflanzung eines Erdwalls im Plangebiet		<b>Maßnahmentyp</b> V = Vermeidung A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme G = Gestaltungsmaßnahme <b>Zusatzindex</b> FFH = Kohärenzsicherungsmaßnahme CEF = funktionserhaltende Maßnahme FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
<b>Zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen:</b> Anlagen-Nr.:                      Maßnahmenplan-Nr.:		
<b>Lage der Maßnahme</b> Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Süden des Plangebietes (siehe Anlageblatt, Fläche (b)) sowie daran anschließende Fläche (A5) auf der Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft.		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<b>Zu erwartende Beeinträchtigung</b> Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (visuelle Wirkung der Gewerbehallen).		
<b>notwendige Maßnahmen</b> Reduzierung der Beeinträchtigung für das Landschaftsbild vor Ort.		
<b>Anforderungen an die Lage bzw. den Standort</b> Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Eingriffsbereich.		
<b>Zielkonzeption der Maßnahme</b> Ziel der Maßnahme ist die Reduzierung der Beeinträchtigung für das Landschaftsbild durch Eingrünung / Sichtverschattung des Gewerbegebietes durch eine Bepflanzung des bereits vorhandenen Erdwalls.		
<input type="checkbox"/> Vermeidung <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt <input type="checkbox"/> Ersatz für Konflikt		
<b>Artenschutzrechtliche Maßnahme (CEF) für folgende Arten</b> -		
<b>Umsetzung / Beschreibung der Maßnahme</b>		
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> Anlage bzw. in Teilbereichen Erweiterung von Strauchhecken auf dem Erdwall im Südosten des Plangebietes. Auf diesem Erdwall mit rd. 7 m Breite erfolgt eine Strauchpflanzung in 5 Reihen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf der Wallkrone ist eine Reihe Sträucher vorzusehen, die Pflanzung erfolgt in Reihe versetzt mit Pflanzabständen von ca. 1,50 m.</li> <li>• Auf den Böschungsseiten sind jeweils 2-reihige Strauchpflanzungen vorzusehen mit einem verringerten Pflanzabstand von 1,20 m, auch hier erfolgt die Pflanzung in versetzten Reihen.</li> </ul> Die Maßnahme dient zur landschaftsgerechten Einbindung des Gewerbegebietes in die umgebende Landschaft. Für die Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ausschließlich Gehölze gebietseigener Herkunft zulässig. Es sind deshalb nachweislich Gehölze mit der Herkunft aus Gebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Angabe zu Gehölzqualitäten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehölzqualitäten: Verpflanzte Sträucher, möglichst mit Ballen, 60-100 cm Höhe (vStr, mB, 60-100)</li> </ul> Die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen, der Ausfall einzelner Sträucher ist gleichwertig zu ersetzen.		

<b>Maßnahmenblatt</b>		
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabenträger</b>	<b>Maßnahmen-Nr.</b>
BP Nr. 8 „Am Sand Teil II“	Gemeinde Neuenkirchen	<b>7 A</b>
<p>Die Strauchpflanzungen werden spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Erschließungsarbeiten umgesetzt. Die Anpflanzungen sind zum Schutz vor Verbiss mit einem Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,60 m) einzuzäunen. Der Zaun ist spätestens nach 5-6 Jahren zu entfernen. Dauerhafte Einfriedungen sind unzulässig. Detaillierte Festlegungen zu den konkret zu pflanzenden Arten und ihrer Verteilung innerhalb der Pflanzflächen werden im Rahmen der Landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) getroffen.</p>		
<p><b>Gesamtumfang der Maßnahme:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzfläche: ca. 1.740 m<sup>2</sup></li> <li>- keine Generierung von Wertpunkten gem. Nds. Städtetag (2013)</li> </ul>		
<b>Zielbiotop:</b> HFS (Wertstufe 2)		<b>Ausgangsbiotop:</b> UHM (Wertstufe 2)
<p><b>Zeitliche Zuordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten</li> <li><input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten</li> </ul>		
<p><b>Beschreibung der Entwicklung und Pflege</b></p> <p>Im Zuge der Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen ist auf die Entwicklung von mehrreihigen, blickdichten Baum-Strauchhecken hinzuwirken. Es erfolgen eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach DIN 18916 und DIN 18917.</p> <p>Im Anschluss sind die Bestände regelmäßig zu kontrollieren (alle 5 bis 7 Jahre) und nach Bedarf zu pflegen (Strauchschnitt etc.). Ausgefallene Sträucher sind zu ersetzen, um eine lückenlose Struktur aufrecht zu erhalten</p> <p>Für die Pflegemaßnahmen gilt die Biotopschutzzeit gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG von 01. März bis 30. September, in der diese Arbeiten nicht bzw. nur mit Ausnahmegenehmigung durchgeführt werden dürfen.</p>		
<p><b>Hinweise zur Funktionskontrolle</b></p> <p>Die Maßnahme ist einer Herstellungskontrolle zu unterziehen und im Anschluss in regelmäßigen Abständen auf ihre Funktionalität zu kontrollieren.</p>		
<p><b>Hinweise für die Ausführungsplanung, Hinweise zum Grunderwerb und zur dinglichen Sicherung</b></p> <p>Die Flächen befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des BP Nr. 8. Die exakte Ausgestaltung der Pflanzmaßnahmen ist im Rahmen der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) vorzunehmen.</p>		







Rudolf Frhr. v. Ulmenstein  
Privat-Forstoberrat  
-öbv. Forstsachverständiger-  
Fachgebiete: Forsteinrichtung und  
Waldbewertung

Stellichte Nr. 83  
29664 WALSRODE  
Tel.: 05168-91285  
Fax: 03212-1027214  
Mobil: 0172-4117891

# Gutachten

**Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors**

**Auftrag:** durch Dipl.-Ing. Carsten Schneider, Freiraumplanung Ostermeyer u. Partner, Unter den Eichen 4, 30855 Langenhagen, vom 08.03.2021.

## 1.1 Objekte und Lage

Gemarkung: Delmsen,  
Flur 2  
FSt. 32/1  
Fläche: 20.515 m<sup>2</sup>, Ackerland, Laubwald

Das genannte Flurstück befindet sich aktuell im Eigentum der Gemeinde Neuenkirchen, Hauptstr. 1/3, 29643 Neuenkirchen.

Die Lage des Objektes ist aus der Karte Anlage-A zu entnehmen.

## 1.2 Bauvorhaben und Objektbeschreibung

BP Nr. 8 "Am Sand Teil II", Neuenkirchen, OT Delmsen

Das Bewertungsobjekt befindet sich unmittelbar an der B 71 zwischen Neuenkirchen und Brochdorf. Es handelt sich um einen kleinen Eichenbestand mit Mischbaumarten, der für das Bauvorhaben (hier Anlage einer Zufahrt zu dem geplanten Gewerbegebiet) in Anspruch genommen werden muss.

**Fläche 1: 2.690 m<sup>2</sup>**

Biotoptyp: Bodensaurer Eichenwald trockener Sandböden (WQT), jedoch in schlechter Ausprägung

Bestand: Stieleichenbestand (*Quercus robur*), 60-80 j., mäßig wüchsig, ungenügende Stammqualität, astig, krumm, Mischbaumarten: einzelne Kiefer (*Pinus sylvestris*), 80 j., mattwüchsig-kümmern, kurzschäftig, krumm, beulig; einzelne Spitzahorn (*Acer platanoides*), 40-60 j., mäßig wüchsig, krumm; einzelne ältere Birken (*Betula pendula*), 60-80j., mattwüchsig, geringwertig. Bestand locker bestockt. Im Unter- und Zwischenstand finden sich einzelne Holunder, Faulbaum, Eberesche und Spitzahorn-Verjüngung.

## **2.0 Waldfunktionsbewertung**

### **2.1 Nutzfunktion**

Das gesamte Objekt ist durch seine Lage unmittelbar an der B 71 gut erschlossen. Die Bonität der Stieleichen ist in Abhängigkeit der gegebenen Standortbedingung (grundwasserferne Sandstandorte) eher gering, gleiches gilt auch für die Holzqualität. Die vorkommenden Kiefern, Spitzahorn und Birken sind ungenügend in ihrer Qualität. Der Bestand lässt die Ernte von qualitativ nur geringwertigen Holzsortimenten (Brennholz) erwarten. Pflegemaßnahmen sind nicht zu erkennen. Die Nutzfunktion wird auf Grund aller Faktoren als unterdurchschnittlich bewertet und erhält die Wertstufe 1.

### **2.2 Schutzfunktion**

Der zu bewertende Waldkomplex liegt im Naturpark Lüneburger Heide (*Quelle: NLWKN, Nieders. Umweltkarten*):

Der Eichenbestand hat für den Biotop- und Artenschutz durch seine kleine Fläche nur eine durchschnittliche Bedeutung. Zwar beherbergen derartige Eichenwälder eine Vielzahl von (seltenen) Arten (Vögel, Säugetiere, Insekten), durch die geringe Flächengröße und die Insellage ist in dem Bestand allerdings nicht von einer entsprechenden Artenvielfalt auszugehen. Das Vorkommen von stehendem und liegendem Totholz und älteren Lesesteinhaufen am Ostrand der Fläche ist jedoch in diesem Zusammenhang positiv zu bewerten. Der Bestand weist keine ausgeprägte vertikale Struktur auf, er macht eher den Eindruck eines einschichtigen Laubwaldes. Ein strukturreicher Waldaußenrand fehlt. Seine Bedeutung für den Lärm-, Immissions- und Klimaschutz ist höher zu bewerten, da er der in südöstlicher Richtung unmittelbar angrenzenden Siedlung vorgelagert ist und diese gegen das sich in westlicher Richtung befindlichen Gewerbegebietes abschirmt. In der Gesamtbetrachtung der Waldfläche erhält diese in ihrer Schutzfunktion die Wertstufe 2.

### **2.3 Erholungsfunktion**

Die Bedeutung für die Erholungsfunktion ist auf Grund der kleinen Waldfläche nur gering. Der gestalterische Wert des Laubholzbestandes ist dagegen als durchschnittlich einzustufen. Eine Touristische Erschließung ist nicht vorhanden.

Daher wird die Erholungsfunktion der Fläche mit der Wertstufe 2 bewertet.

## 2.0 BEWERTUNG DER FLÄCHE

Die Bewertung der Fläche hinsichtlich seiner Wald-Funktionen gemäß Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 kommt zu folgendem Ergebnis:

Für die beiden beschriebenen Flächen ergibt sich das folgende Gesamtergebnis (vergl. Einzelbewertung Anlage B):

• Nutzfunktion:	Wertigkeitsstufe=	1,0
• Schutzfunktion:	Wertigkeitsstufe=	2,0
• Erholungsfunktion:	Wertigkeitsstufe=	2,0
<b>Mittelwert:</b>		<b>1,7</b>

## 3.0 GESAMTERGEBNIS

Gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 bildet die errechnete Wertigkeit des Waldes die Grundlage für eine der nachfolgenden Tabelle zu entnehmende Kompensationshöhe:

Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe
< 2	1,0–1,2
2–3	1,3–1,7
> 3	1,8–3,0

**Somit beträgt die Kompensationshöhe: Faktor 1,2**

Es müsste die zu rodende Waldfläche von insges. 2.690 m<sup>2</sup> mit einer Fläche von **3.228 m<sup>2</sup>** ausgeglichen werden (2.690 m<sup>2</sup> x Faktor 1,2).

## Foto-Dokumentation



Abb.1: Stieleichenbestand mit einzelnen Kiefern, Birken und Spitzahorn, locker bestockt, geringe Holzqualität.



Abb.2: Liegendes Totholz alter Birken

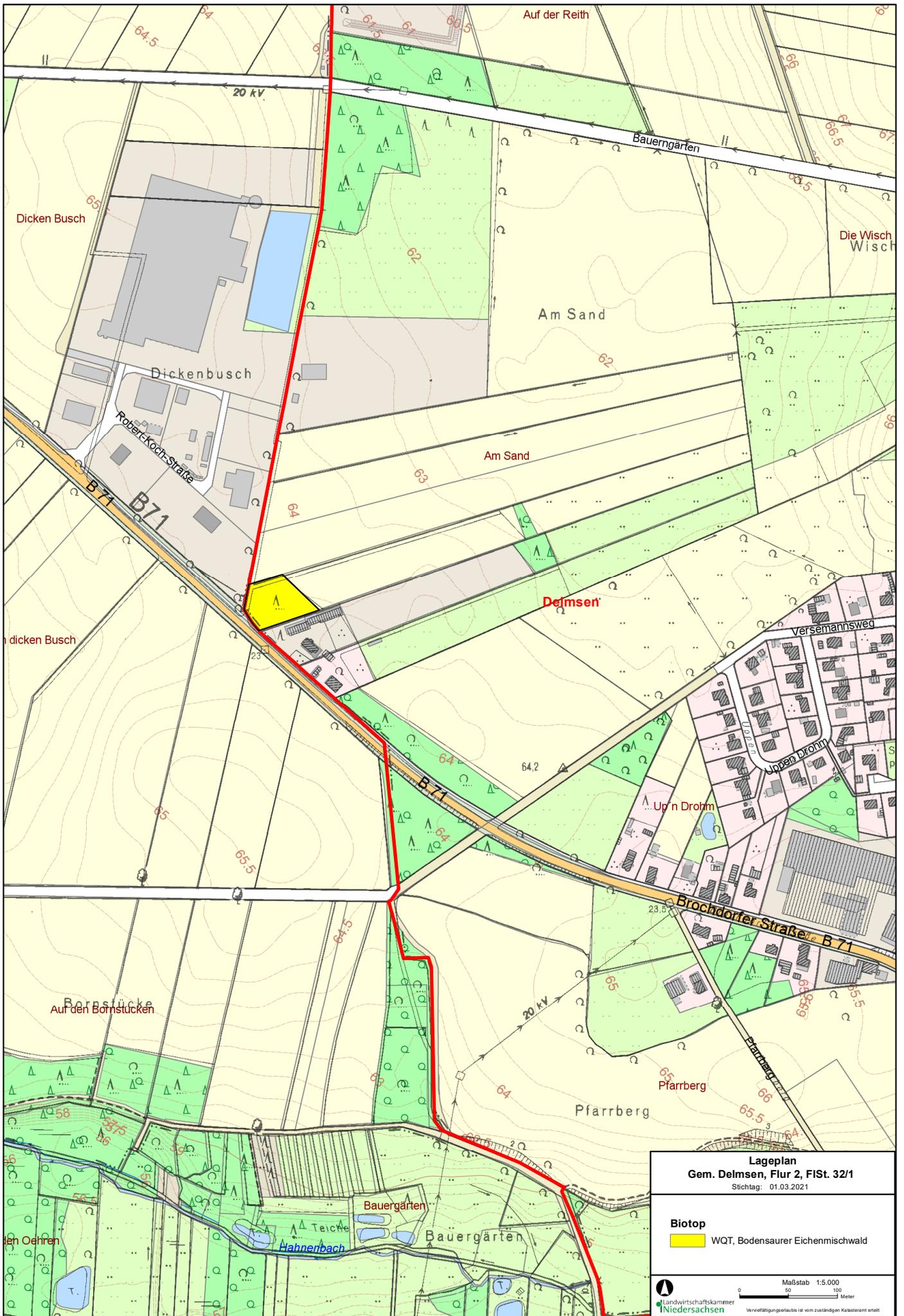


Abb 3.: Der Laubholzbestand schirmt die dahinter liegende Siedlung nach Westen gegen das sich dort befindende Gewerbegebiet an der B 71 ab und hat daher eine höhere Bedeutung für den Lärm-, Immissions- und Klimaschutz.

Stellichte, 14.03.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Ulmenstein', followed by a horizontal line.

v. Ulmenstein, Priv.FOR



**Lageplan**  
**Gem. Delmsen, Flur 2, FSt. 32/1**  
 Stichtag: 01.03.2021

**Biotop**  
 WQT, Bodensaurer Eichenmischwald

Maßstab 1:5.000  
 0 50 100 Meter  
 Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
 Vertriebsunterlagen werden mit zuständiger Katasteramt erstellt



**Lageplan**  
**Gem. Delmsen, Flur 2, FSt. 32/1**  
Stichtag: 01.03.2021

**Biotop**  
WQT, Bodensaurer Eichenmischwald

Maßstab 1:2.000  
0 50 Meter

Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen  
Veröffentlichungserlaubnis ist vom zuständigen Katasteramt erteilt

**Objekt Bezeichnung:****Gemarkung Delmsen, Flur 2, FlSt. 32/1****1. Nutzfunktion**Wertigkeits-  
stufe

Bemerkung

Standort befahrbarkeit	+	befahrbar
Erschließung	+	Durchfahrt zum Acker
Infrastruktur	+	Anschluß direkt an B 71
Lage	+/-	durchschnittlich
Bonität	-	gering
Standort	-	grundwasserferner Sandstandort
Pflegezustand	-	ungepflegt
forstw. bedeutende Holzart	+	Eiche
Holzqualität	-	ungenügend
<b>Wertstufe:</b>	<b>1</b>	

**2. Schutzfunktion**

Bemerkung

Bedeutung für den Biotop u. Artenschutz	+/-	durchschnittlich
Naturnähe der Waldgesellschaft	+	höhere Bedeutung
struktureiche Wälder	-	einörmiger Bestand
seltene Wälder	+/-	durchschnittlich
Bedeutung für Biotopvernetzung	-	gering
Totholz	+	stehendes u. liegendes Totholz
alter Waldstandort	-	nein
Bedeutung für Lärm-, Immissions- u. Klimaschutz	+	höhere Bedeutung
Bedeutung für Boden- u. Gewässerschutz	-	gering
struktureicher Waldrand	-	nicht vorhanden
<b>Wertstufe:</b>	<b>2</b>	

**Erholungsfunktion**

Bemerkung

Wald mit besonderer Erholungsfunktion, Frequentierung	-	gering
Bedeutung für das Landschaftsbild	+/-	durchschnittlich
Gestalterischer Wert des Bestandes	+/-	durchschnittlich
Touristische Erschließung	-	nicht vorhanden
Betretungsmöglichkeit	+/-	durchschnittlich
<b>Wertstufe:</b>	<b>2</b>	

<b>Mittelwert</b>	<b>1,7</b>	
-------------------	------------	--

zuchttiere, die den Betrieb spätestens nach 6 Wochen wieder verlassen) oder in Mastbetriebe eingestellte Putenküken, die einen betriebsbedingten Überhang der bislang gemeldeten Anzahl der Puten verursachen, der innerhalb von 5 Wochen wieder abgebaut wird.

Gänse:

Mastgänse, die der Fleischerzeugung dienen.

Enten:

Enten, die der Fleischerzeugung dienen.

Sonstiges Geflügel:

Geflügel, das nicht unter Buchstabe A—G fällt, inklusive Fasane, Laufvögel, Perl- und Rebhühner sowie die Großelterntiere des Geflügels nach A — G und Geflügel, das nicht der Fleischerzeugung oder der Eierproduktion dient.

Elterntiere:

Legereifes weibliches Geflügel nach A—G, das zur Erzeugung von Bruteiern zwecks Vermehrung von Geflügel nach A—G dient, sowie das zu diesem Zweck und in räumlicher Einheit gehaltene, gleichartige männliche Geflügel.

Brütereien:

Betriebe, in denen die Bruteier des unter Buchstabe A—I genannten Geflügels ausgebrütet werden.

6. Für Tauben, Gehegewild, Karpfen und Forellen wird im Jahr 2017 kein Beitrag erhoben.

(2) Der Mindestbeitrag für jede Beitragspflichtige und jeden Beitragspflichtigen beträgt 10,00 €. Abweichend von Satz 1 beträgt der Mindestbeitrag für jede Schafhalterin und für jeden Schafhalter sowie für jede Ziegenhalterin und für jeden Ziegenhalter 20,00 €.

(3) Viehhändlerinnen und Viehhändler haben für die umgesetzten Nutz-, Zucht- und Schlachttiere einen Beitrag in Höhe von 40 v. H. der für die jeweilige Tierart festgelegten niedrigsten Beitragsklasse zu zahlen. Der Mindestbeitrag für jede Viehhändlerin und jeden Viehhändler beträgt 50,00 €.

### § 3

Als Bestand im Sinne der Beitragssatzung gilt die seuchenhygienische Einheit; dies sind alle Tiere einer Art, die räumlich zusammen gehalten oder gemeinsam versorgt werden. Die Eigentumsverhältnisse spielen keine Rolle.

### § 4

Keine Beiträge sind zu entrichten für die dem Bund oder den Ländern gehörenden Tiere und für die in Vieh- und Schlachthöfen einschließlich der öffentlichen Schlachthäuser aufgestellten Schlachttiere.

### § 5

Die Beiträge nach § 1 Abs. 3 a, Abs. 4 Satz 2 (Bestandszahl mit Stichtag 3. 1. 2017) und Abs. 7 werden am 15. 3. 2017 fällig, die Beiträge nach § 1 Abs. 3 b, Abs. 4 Satz 2 (Bestandsgründung oder Bestandsvergrößerung) und Abs. 6 zwei Wochen nach Zugang des Beitragsbescheides. Beitragspflichtige und Beitragspflichtiger sind die Tierbesitzerin bzw. der Tierbesitzer oder die Viehhändlerin bzw. der Viehhändler.

### § 6

Eine Aufrechnung von Leistungsansprüchen der Tierbesitzerin und des Tierbesitzers gegen Beitragsforderungen der Tierseuchenkasse wird ausgeschlossen.

### § 7

Die Satzung tritt am 1. 1. 2017 in Kraft.

Hannover, 27. 10. 2016

**Der Vorsitzende des Verwaltungsrates  
der Niedersächsischen Tierseuchenkasse**

Hinweis:

- I. Der Anspruch auf eine Leistung der Tierseuchenkasse entfällt sinngemäß nach § 18 Abs. 3 des Tiergesundheitsgesetzes vom 22. 5. 2013 (BGBl. I S. 1324), zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 85 des Gesetzes vom 18. 7. 2016 (BGBl. I S. 1666), wenn schuldhaft

1. fehlerhafte oder verspätete Angaben gemacht oder Angaben unterlassen werden, die nach § 1 vorgeschrieben sind,

2. die Beitragspflicht nach § 5 nicht erfüllt wird, insbesondere die Beiträge nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig gezahlt worden sind.

- II. Viehhändlerinnen und Viehhändler sind nach der Rechtsprechung des Nds. OVG Viehhandelsunternehmen nach § 12 Abs. 1 Viehverkehrsverordnung vom 3. 3. 2010 (BGBl. I S. 203), zuletzt geändert durch Art. 6 der Verordnung vom 3. 5. 2016 (BGBl. I S. 1057).

## Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG

**RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 — 406-64002-136 —**

— **VORIS 79100** —

- Bezug:** a) Gem. RdErl. d. MW u. d. MU v. 24. 11. 2011 (Nds. MBl. S. 871) — **VORIS 92200** —  
b) RdErl. v. 16. 10. 2015 (Nds. MBl. S. 1312), zuletzt geändert durch RdErl. v. 1. 9. 2016 (Nds. MBl. S. 914) — **VORIS 79100** —  
c) RdErl. v. 2. 1. 2013 (Nds. MBl. S. 35) — **VORIS 79100** —

### 1. Allgemeines

1.1 Gemäß § 2 Abs. 7 fallen Hofgehölze weiterhin nicht unter den Waldbegriff. Hofgehölze sind kleinere mit Bäumen oder Baumgruppen bestockte Flächen zur Eingrünung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden unter räumlichem und funktionellem Bezug.

1.2 Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen gehören in Niedersachsen, auch wenn sie mit Waldbäumen bestockt sind, nicht zum Wald. Dies gilt, solange das wirtschaftliche Schwergewicht der Fläche nachweislich auf dieser Nutzung liegt. Eine den Standards entsprechende Bewirtschaftung fällt künftig unter den Begriff der ordnungsgemäßen Landwirtschaft.

### 2. Waldumwandlung

Das nachstehende Modell zur Umsetzung einer einheitlichen Vorgehensweise bei der Ermittlung der Kompensationshöhen erreicht seine landesweite Durchsetzung nur, wenn eine Umsetzung durch die Waldbehörden voll umfänglich gesichert ist. Es ist daher von den Waldbehörden anzuwenden.

Eine reine Wertsteigerung der Fläche, z. B. weil Bauerwartungsland oder auch Ackerland in der Regel höher bewertet werden als Wald, kann nicht als erhebliches wirtschaftliches Interesse herangezogen werden. Das erhebliche wirtschaftliche Interesse i. S. des § 8 Abs. 3 Nr. 1 setzt im Fall eines Betriebes eine maßgebliche Verbesserung der ökonomischen Situation voraus, nicht jedoch eine drohende Existenzgefährdung im Fall der Versagung der Genehmigung. Um einen Missbrauch zu verhindern, z. B. einen Verkauf der Fläche an eine Bauinteressentin oder einen Bauinteressenten ohne entsprechenden Nachweis nach Erteilung eines Bauvorbescheides, sollte der Grund für die Umwandlung als Teil der Nebenbestimmungen gesichert werden. Unabhängig davon ist es zulässig, wenn die Inhaberin oder der Inhaber eines erheblichen wirtschaftlichen Interesses, z. B. im Hinblick auf einen Erwerb mit Zustimmung der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers einen Umwandlungsantrag stellt, ohne selbst Eigentümerin oder Eigentümer zu sein.

Nach § 8 Abs. 4 soll die Ersatzmaßnahme grundsätzlich die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des umgewandelten Waldes ausgleichen.

Über die Waldumwandlung hinausgehende Beeinträchtigungen sind gemäß den § 13 ff. BNatSchG und den § 5 ff. NAGBNatSchG naturschutzrechtlich zu kompensieren. Mehrfachkompensationen sind jedoch in jedem Fall auszuschließen.

#### 2.1 Bewertungsverfahren

2.1.1 Bei der Beurteilung der Wertigkeiten der Waldfunktionen stehen die Nutz-, Schutz-, und Erholungsfunktion, die eine Waldfläche erfüllt, gleichrangig nebeneinander. Dabei sind die drei Waldfunktionen grundsätzlich für alle Waldformen und Eigentumsarten als eine Einheit zu betrachten. Der zu be-

wertende Wald wird durch fachkundige Personen gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 in den drei Waldfunktionen nach dem Grad der Funktionsausprägung jeweils in eine von vier Wertigkeitsstufen (WS 1 bis 4) eingruppiert. Da bei dieser Bewertung das Alter des umzuwandelnden Bestandes unberücksichtigt zu bleiben hat, ist für die Einschätzung der Wertigkeiten im Rahmen einer mittleren Umtriebszeit das Durchschnittsalter anzunehmen.

**Nutzfunktion (inklusive Infrastruktur und Agrarstruktur)**

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	befahrbarer Standort, voll erschlossen, überdurchschnittliche Infrastruktur, günstige Lage, sehr hohe Bonität, leistungsstarker Standort, guter Pflegezustand, forstwirtschaftlich bedeutende Holzart und Holzqualität, Produktivität der Bestände
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	nicht befahrbarer Standort, unerschlossen, ungünstige Infrastruktur, ungünstige Lage, geringe Bonität, leistungsschwacher Standort, schlechter Pflegezustand, forstwirtschaftlich unbedeutende Holzart und Holzqualität, nicht hiebsreifer Bestand

**Schutzfunktion (inklusive Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung)**

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	besondere Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, Naturnähe der Waldgesellschaft, strukturreiche oder besonders seltene Wälder, besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung, besonders hoher Totholzreichtum oder vorhandene Totholzinseln, ungestörter alter Waldstandort, besondere Bedeutung hinsichtlich der Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion, besondere Bedeutung für Bodenschutz und Gewässerschutz, strukturreicher Waldrand
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	geringe Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, fehlende Naturnähe der Waldgesellschaft, homogene strukturalarme Wälder, geringe Bedeutung für die Biotopvernetzung, fehlender Totholzanteil, starke anthropogene Veränderungen, strukturlose Waldrandsituation

**Erholungsfunktion (inklusive Landschaftsbild)**

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	hoch frequentierter Wald mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Erholung, der Naherholung und des Fremdenverkehrs, Vorranggebiet für Erholung, besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, hoher gestalterischer Wert des Bestandes, touristische Erschließung vorhanden, herausragende Landschaftsbild prägende Bedeutung, Parkwaldung

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	kaum oder unfrequenter Wald ohne Bedeutung zur Sicherung der Erholung, geringe oder fehlende Bedeutung für die Naherholung und den Fremdenverkehr, keine Bedeutung für das Landschaftsbild, niedriger gestalterischer Wert des Bestandes, fehlende touristische Erschließung, eingeschränkte Betretensmöglichkeiten

Die drei festgestellten Wertigkeitsstufen (WS) der einzelnen Waldfunktionen werden addiert und die Summe durch drei dividiert, um einen arithmetischen Mittelwert zu erhalten, der zwischen 1 und 4 liegt. Dieser Mittelwert beschreibt die Wertigkeit des Waldes in der Zusammenschau der drei gleichrangigen Waldfunktionen.

Sind aufgrund rechtlicher Vorgaben einzelne Funktionen vollständig ausgesetzt, z. B. die Erholungsfunktion auf Flächen ehemaliger Munitionsanstalten, so werden diese nicht bewertet. Die ermittelten Wertigkeitsstufen der verbleibenden Funktionen werden addiert und die Summe durch zwei dividiert.

2.1.2 Die errechnete Wertigkeit des Waldes bildet die Grundlage für eine der nachfolgenden Tabelle zu entnehmende Kompensationshöhe.

Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe
< 2	1,0—1,2
2—3	1,3—1,7
> 3	1,8—3,0

In begründeten Einzelfällen können lokale Besonderheiten Einfluss auf die Bedeutung einzelner Waldfunktionen haben. Abschläge sind generell nicht möglich. Bei der Beurteilung, ob besondere oder herausragende spezielle Waldfunktionen vorliegen, kann die Waldfunktionenkartierung eine wesentliche fachliche Grundlage darstellen, hilfreich kann auch der Landschaftsrahmenplan sein. Erholungseinrichtungen wie Waldspielplätze, Spiel- und Grillplätze, Trimpfade, Schutzhütten, Lehrpfade usw. sind waldderechtlich nicht zu kompensieren.

Die Zuschläge werden zu der bisher ermittelten Kompensationshöhe addiert und ergeben den Gesamt-Kompensationsumfang.

Funktion	mögliche Zuschlagsgründe bei Sondersituationen	Zuschlag auf ermittelte Kompensationshöhe bis zu
Nutzfunktion	besonderes Wertholzvorkommen, Investitionen in Astung, forstliche Versuchsfläche, historische Bewirtschaftungsformen, Saatgutbestände, sonstige besondere Gründe	+ 0,5
Schutzfunktion	Naturwald, Höhlenreichtum, Trinkwassergewinnung, Natur- und Kulturdenkmale, alte Waldstandorte, gesetzlich geschützte Waldbiotop-typen mit herausragender Wertigkeit für den Naturschutz (die Regenerationsfähigkeit ist bei der Festlegung der Zuschlagshöhe besonders zu berücksichtigen), sonstige besondere Gründe	+ 1,5

Funktion	mögliche Zuschlagsgründe bei Sondersituationen	Zuschlag auf ermittelte Kompensationshöhe bis zu
Zeitraum	Wenn zwischen der Waldumwandlung und der Durchführung der Kompensationsmaßnahme größere Zeiträume (mehr als zwei Jahre) liegen und infolge dessen Waldfunktionen zeitweise ausgesetzt sind, kann ein Zuschlag in der Kompensationshöhe vorgenommen werden.	+ 0,3

## 2.2 Kompensation

Die waldrechtliche Kompensation umfasst den vollständigen Ersatz der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Ökosystems Wald bis zur brachliegenden, von Wurzelstöcken befreiten Bodenfläche. Eine Kompensation ist gemäß § 8 Abs. 4 Satz 6 Nr. 3 entbehrlich bei Maßnahmen der Naturschutzbehörde zur Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Lebensraumtypen nach Anhang 1 sowie der Habitate der Arten nach Anhang 2 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. 5. 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) —, ABl. EG Nr. L 206 S. 7, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. 5. 2013 (AbI. EU Nr. L 158 S. 193). Wiederherstellung in diesem Sinne bedeutet, dass auf gleicher Fläche der Lebensraumtyp oder das entsprechende Habitat in ggf. schlechtem Erhaltungszustand noch vorhanden ist. Nicht abgedeckt ist die vollständige Neuerstellung, ohne dass etwaige Ausprägungen noch zu finden sind. Gleiches gilt für die Erhaltung des Bestandes von Heiden (§ 8 Abs. 4 Satz 6 Nr. 1).

### 2.2.1 Ersatzaufforstung

Die beeinträchtigten Waldfunktionen sollen zeitnah (in der Regel nächste Pflanzperiode) in gleichwertiger Weise ausgeglichen werden.

In der Regel ist die Flächeninanspruchnahme durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung auszugleichen. Die darüber hinausgehende Kompensation der Waldfunktionen soll über andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes erreicht werden. Dabei können Wälder in walddreichen Naturräumen durch Aufforstungen mit gleicher Wertigkeit in walddarmen Naturräumen, auch anderer Landkreise, ersetzt werden, um so landschaftlich wenig strukturierte Landesteile zu verbessern. Bei der Ersatzaufforstung sind standortgerechte Baumarten zu verwenden, dabei ist auf einen Ausgleich der ermittelten Waldfunktionen hinzuwirken.

Werden Kompensationen außerhalb der Zuständigkeit der betroffenen Waldbehörde vorgesehen, so bedarf es der Genehmigung durch das ML, wenn gleichzeitig eine Überschreitung der forstlichen Wuchsgebietsgrenzen vorliegt.

Ist die Nutzung von Flächen anderer Landkreise, kreisfreier Städte oder der Region Hannover für Kompensationsmaßnahmen geplant, so sind diese Waldbehörden frühzeitig durch die jeweilige Genehmigungsbehörde in das Verfahren einzubinden. Damit soll die ungewollte Doppelnutzung von Kompensationsflächen verhindert werden.

Auf Grundlage des ermittelten Gesamt-Kompensationsumfangs kann ein in seinen Funktionen geringwertiger Wald durch einen Wald höherer Wertigkeit ersetzt werden. Dabei soll der Flächenumfang entsprechend gemindert werden, jedoch nicht unter einen Kompensationsumfang von 1 : 1. Ein Wald höherer Wertigkeit kann ebenso durch einen geringwertigen Wald ersetzt werden. Dann ist die reduzierte Qualität durch eine Vergrößerung der Quantität auszugleichen. Der Umfang der Mehrung darf 50 % der festgestellten Gesamt-Kompensation nicht überschreiten. Dazu sind ausschließlich die Kriterien des Waldrechts zu verwenden.

Eine Absicherung der in der Waldumwandelungsgenehmigung zu verlangenden Ersatzmaßnahmen z. B. durch Sicher-

heitsleistung sieht das Gesetz zwar nicht ausdrücklich vor. Sie kann jedoch auf § 36 Abs. 2 VwVfG gestützt werden. Über die Notwendigkeit und den Umfang einer Sicherheitsleistung entscheidet die Waldbehörde im Einzelfall im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens.

Ist eine Waldeigentümerin oder ein Waldeigentümer bereit, seine Waldflächen gemäß § 8 Abs. 5 zur Verfügung zu stellen, so genügt eine formlose Meldung bei der Waldbehörde. Der Nachweis des Zeitpunktes ergibt sich bei Aufforstungen durch Vorlage der Kopie der erforderlichen Anzeige oder Genehmigung, bei natürlichen Waldneubildungen durch formlose Erklärung.

### 2.2.2 Andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes

Sind neben oder anstelle der Ersatzaufforstungen andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes vorgesehen, sollen diese nicht nur allgemein ökologischer, sondern insgesamt waldbaulicher Art sein.

Als Kompensationsmaßnahmen i. S. einer waldbaulichen ökologischen Aufwertung kommen nur solche Maßnahmen in Betracht, die keiner gesetzlichen oder anderweitigen rechtlichen Verpflichtung unterliegen. Die Maßnahmen sind einvernehmlich mit der, dem oder den Waldbesitzenden festzulegen.

Wird eine Ersatzaufforstung kombiniert mit einem qualitativen Ausgleich oder anderen Maßnahmen, so ist für diesen Teil der Kompensation ein neuer Flächenumfang zu ermitteln, der das Dreifache des noch auszugleichenden Kompensationsumfangs nicht überschreiten soll. Hilfsweise kann die Fläche über eine Wertrelation einer Ersatzaufforstung hergeleitet werden.

Folgende Maßnahmen sollten vorrangig umgesetzt werden:

- Umbau von Nadelholz-Reinbeständen und von nicht standortgerechten Beständen in stabile Laub- und Mischbestände,
- Förderung der Naturnähe und Strukturvielfalt von bestehenden Misch- und Nadelwaldbeständen,
- Umbau nicht zur natürlichen Waldgesellschaft gehörender Nadel- und Laubholzbestände,
- Entwicklung von Aue- und Bruchwäldern.

Darüber hinaus könnten weitere Maßnahmen sein:

- einmalige Gestaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen, wie Entfernung der Nadelholzbestockung an Bachläufen, Wiederherstellung eines Niederwaldes oder der Erhöhung des lebensraumtypischen Baumartenanteils,
- Einbringung und Pflege seltener oder gefährdeter heimischer Baumarten,
- dauerhafter Erhalt von einzelnen Höhlen- oder sonstigen Biotopbäumen,
- Schaffung von Totholzinseln,
- Aufbau von Waldrändern und Waldrandgestaltung.

Übliche forstwirtschaftliche Pflegemaßnahmen, die im Rahmen ordnungsgemäßer Forstwirtschaft durchgeführt werden, zählen nicht zu den möglichen Maßnahmen.

### 2.2.3 Gleichwertige, dem Wald dienende Ersatzmaßnahmen

Diese Maßnahmen können nicht von der Waldbehörde gefordert oder aus der Walderhaltungsabgabe finanziert werden. Sie sind von der Antragstellerin oder vom Antragsteller anzubieten, sollen also nur für sie oder ihn selbst eine Alternative darstellen.

Folgende Maßnahmen sind in diesem Zusammenhang z. B. denkbar:

- Wegerückbau,
- Entwicklung naturnaher Waldwiesen,
- Habitatgestaltung für bedrohte Arten des Waldes,
- Vernetzung von Lebensräumen,
- dauerhafte Aufnahme der Nutzung im Rahmen kulturhistorischer Wirtschaftsformen, mit Ausnahme der Waldweide,
- Wiederherstellung eines natürlichen Wasserhaushaltes.

## 2.2.4 Walderhaltungsabgabe

Die Walderhaltungsabgabe soll vorrangig für Erstaufforstungen und nur im Ausnahmefall für andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes verwendet werden. Sie bildet eine Ausnahmeregelung, wenn Grundstücke für andere Ersatzmaßnahmen nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand beschafft werden können. Mit der Einführung dieser neuen Alternative sollen die gleichen Ziele erreicht werden wie bei der Durchführung der Maßnahme durch die Antragstellerin oder den Antragsteller direkt. Zu den neben der vorrangig durchzuführenden Ersatzaufforstung möglichen Maßnahmen zählen daher die in Nummer 2.2.2 benannten. Die Finanzmittel sollen ausschließlich zur Erstfinanzierung von Maßnahmen genutzt werden, eine Finanzierung z. B. von jährlich wiederkehrenden Entschädigungszahlungen ist nicht zulässig.

Zur Festlegung der Höhe der Walderhaltungsabgabe sind neben den Kosten für Flächenerwerb auf Grundlage ortsüblicher Ackerlandpreise auch die Kosten für eine Ersatzaufforstung sowie die Kosten für die üblicherweise erforderliche Kulturpflege herzuleiten. Dies hat auf Grundlage der Bestimmungen der Nummern 10.2 und 14.2 (Zuwendungspauschalen) der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung forstwirtschaftlicher Maßnahmen im Land Niedersachsen vom 16. 10. 2015 (Bezugserrlass zu b) in ihrer jeweils geltenden Fassung zu erfolgen.

Zur Kostenberechnung der Pflanzen sind die aktuellen Katalogpreise als Mittelwert der Hauptsortimente zu verwenden. Dabei sind die auf der umzuwandelnden Fläche stockenden Baumarten anzunehmen. Zudem ist die maschinelle Pflanzung mehrjähriger Pflanzen bis zu einer Größe von 80 cm zu unterstellen. Ein Zaunbau ist je nach regionaler Notwendigkeit einzuplanen.

## 2.3 Planung und Bau von Radwegen

Gemäß § 2 Abs. 4 Nrn. 1 und 2 gehören zum Wald Waldwege, Schneisen, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen sowie weitere mit dem Wald verbundene und seiner Bewirtschaftung oder seinem Besuch dienende Flächen, wozu grundsätzlich auch nicht straßenrechtlich gewidmete Radwege zählen.

Für die Planung und den Bau von Radwegen im Wald, die bis zu einer Breite von 2,50 m an vorhandenen Straßen (in der Regel bis zu 10 m vom befestigten Fahrbahnrand) oder die auf bestehenden Schneisen, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen angelegt werden sollen, finden daher die Regelungen des § 8 keine Anwendung.

Bei der Planung und dem Bau ist der vorhandene Waldbewuchs soweit möglich zu erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen durch den Bau und Betrieb der Radwege sollen vermieden werden.

Die besonderen Regelungen des Naturschutzrechts und des NUVPG bleiben unberührt. Auf den Bezugserrlass zu a wird verwiesen.

## 3. Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren

Die Regelungen zu Nummer 2 gelten unter den folgenden Maßgaben für Vorhaben, die von Institutionen des Bundes oder der Länder durchgeführt werden und einer Planfeststellung oder Plangenehmigung bedürfen und die zulässige Eingriffe nach den § 13 ff. (insbesondere § 15) BNatSchG darstellen. Artenschutzrechtliche Regelungen sowie Regelungen des § 34 BNatSchG bleiben vom NWaldLG unberührt.

3.1 Sind mit den Eingriffen Waldumwandlungen verbunden, werden diese losgelöst vom Bewertungsverfahren nach Nummer 2.1 mindestens im Verhältnis 1 : 1 durch Neuanlage von Wald kompensiert. Über die Waldumwandlung hinausgehende Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind gemäß den § 13 ff. BNatSchG und den § 5 ff. NAGBNatSchG naturschutzrechtlich zu kompensieren. Dabei können über die Waldumwandlung hinausgehende funktionelle Beeinträchtigungen — soweit naturschutzrechtlich zulässig — auch durch waldbauliche Maßnahmen kompensiert werden (vgl. § 8 Abs. 4 Satz 3).

3.2 Einer Genehmigung des ML nach Nummer 2.2.1 Abs. 3 bedarf es nicht.

## 4. Erstaufforstung

Im Hinblick auf die grundsätzlich positiven Wirkungen von Erstaufforstungen sind im Rahmen der Abwägung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b nur noch die Erstaufforstungen abzulehnen, denen besondere Belange des Naturschutzes oder der Landschaftspflege entgegenstehen. Dies sind Unterschutzstellungen wie z. B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte Biotope sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, sofern eine Aufforstung dem Schutzzweck entgegensteht oder dem Erhaltungsziel zuwiderläuft. Zu berücksichtigen ist auch die Lage in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet, sofern die Baum- und Strauchanpflanzungen den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen.

Landschaftspläne und Landschaftsrahmenpläne sollen nicht zu den besonderen Belangen gezählt werden, da sie ohne Abstimmung und Abwägung als interne Fachpläne erstellt werden.

Die Überprüfung der Herkunftssicherung ist nicht Aufgabe der Waldbehörde. Soweit nicht durch andere Rechtsnormen vorgesehen, ist es ausreichend, im Genehmigungsbescheid einen Hinweis auf § 11 Abs. 2 Nr. 4 (Wahl standortgerechter Baumarten) aufzunehmen.

## 5. Betreten der freien Landschaft

5.1 Wege i. S. des § 25 Abs. 1 sind nicht

- Fuß- und Pirschpfade,
- Holzrückelinien,
- Brandschneisen,
- Fahrspuren zur vorübergehenden Holzabfuhr,
- Gestelle/Abteilungslinien,
- Grabenränder,
- Feld- und Wiesenraine,
- durch Skiloipen verursachte Spuren nach Wegtauen des Schnees.

Damit ist hier das Fahren mit Fahrrädern ohne Motorkraft und mit Krankenfahrstühlen mit Motorkraft, das Fahren mit Kraftfahrzeugen sowie mit von Zugtieren gezogenen Fuhrwerken oder Schlitten verboten.

5.2 Soweit das Betreten zugelassen ist, muss es erholungsbezogen und im Rahmen des Gebotes der Rücksichtnahme gemeinverträglich sein.

„Unzumutbar“ sind in der Regel Nutzungen, durch die die Natur als Lebensraum wild lebender Tiere und wild wachsender Pflanzen oder die Grundbesitzenden geschädigt, gefährdet oder erheblich belästigt werden. Hierzu können beispielsweise Downhill abseits tatsächlich öffentlicher Wege, extreme sowie objektbezogene Formen des Geo-Caching sowie insbesondere auch Gotcha-Spiele zählen. Hierunter fallen neben den Veranstaltungen oder Aktivitäten selbst auch die Nutzung von Flächen für Maßnahmen der technischen Abwicklung dieser (z. B. Anbringen von Tafeln oder Markierungen, Aufstellen von Geräten) oder auch das gezielte Aufsuchen von Biotopen, Wildeinständen, jagdlichen Einrichtungen wie Hochsitzen und nicht öffentliche Wildfütterungen o. Ä.

„Öffentlich“ sind Veranstaltungen oder Aktivitäten, zu denen ein unbestimmter Personenkreis öffentlich, z. B. durch Plakate, Presse, Internet o. Ä. eingeladen wird.

„Gewerbsmäßig“ sind Nutzungen, die dem regelmäßigen Geld- oder Vermögenserwerb dienen.

5.3 Die in Nummer 5.2 genannten Voraussetzungen der Notwendigkeit einer Gestattung durch die Grundbesitzenden nach § 28 erfordert eine Prüfung und Abwägung im Einzelfall.

## 6. Beschränkungen

6.1 Sperrungen i. S. des § 31 Abs. 1 müssen räumlich, zeitlich sowie hinsichtlich der Sperrereinrichtung oder Verbotsformulierung im Verhältnis zum angestrebten Schutz angemessen

sen und in ihrer Art und Weise auf die verschiedenen Besucher- und anderen Nutzergruppen ausgerichtet sein.

6.2 Die Erweiterung der Sperrmöglichkeiten für Privatwald gemäß § 31 Abs. 3 richtet sich gegen die Ausübung der Betretensrechte. Nicht davon betroffen ist die Errichtung von Wildschutzzäunen, die Teil der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft sind.

6.3 Soweit Verbotsschilder nach § 31 zulässig sind, können private Schilder verwendet werden, die nicht mit amtlichen Verkehrszeichen verwechselbar sein dürfen.

6.4 Sofern die Grundbesitzerin oder der Grundbesitzer die Nutzung zugelassen hat, können die Straßenverkehrsbehörden gemäß § 45 StVO die Benutzung u. a. der tatsächlich öffentlichen Wege i. S. des § 25 Abs. 1 Satz 2 insbesondere

a) aus Gründen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs und

b) zur Verhütung außerordentlicher Schäden an der Straße oder dem Weg

durch amtliche Verkehrszeichen regeln.

Die Grundbesitzerin oder der Grundbesitzer kann die Freigabe des Verkehrs auf diesen Wegen auf einzelne ausschließliche Nutzungen — z. B. das Reiten — beschränken.

6.5 Die Benutzung von Fahrwegen i. S. des § 25 Abs. 2 Satz 2 durch Befahren mit Kraftfahrzeugen oder Zugtiergespannen

ist nur mit Zustimmung oder Duldung der Waldbesitzenden oder sonstigen Grundbesitzenden gestattet. Im Allgemeinen ist anzunehmen, dass die Waldbesitzenden oder sonstigen Grundbesitzenden auf Fahrwegen i. S. des § 25 Abs. 2 Satz 2 den Verkehr mit Kraftfahrzeugen und Zugtiergespannen weder zugelassen haben, noch dulden. Einer Verbotsschilderung bedarf es nicht.

#### 7. Evaluierung

Die neuen Regelungen zur Umwandlung und Kompensation sollen evaluiert werden. Der obersten Waldbehörde sind die Daten nach Vorgabe des ML jährlich zum 1. März zu übermitteln. Fehlanzeige ist erforderlich.

#### 8. Schlussbestimmungen

Dieser RdErl. tritt am 5. 11. 2016 in Kraft. Der Bezugserrlass zu c tritt mit Ablauf des 4. 11. 2016 außer Kraft

An die  
Region Hannover, Landkreise und kreisfreien Städte  
Anstalt Niedersächsische Landesforsten  
Nachrichtlich:  
An die  
Klosterkammer Hannover  
Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

— Nds. MBl. Nr. 43/2016 S. 1094

## I. Justizministerium

### **Zustellungsbevollmächtigte in Straf- und Bußgeldverfahren gegen ausländische Staatsangehörige**

**AV d. MJ v. 1. 11. 2016 — 4702-404.22 —**

**— VORIS 32140 —**

1. In den bei den Gerichten und Staatsanwaltschaften anhängig gewordenen Verfahren werden für die nach § 116 a Abs. 3, § 127 a Abs. 2, § 132 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 StPO und § 46 Abs. 1 OWiG zu Zustellungsbevollmächtigten bestellten Justizbediensteten für die aus ihrer Aufgabe entstehenden Auslagen und Tätigkeiten folgende Regelungen getroffen:

1.1 Auslagen, die von den Vollmachtgebern nicht ohne weiteres zu erlangen sind, werden von der Landeskasse insbesondere zu Lasten der Haushaltsmittel bei Titel 511 10 getragen.

1.2 Einrichtungen und Verbrauchsmaterial der Justizverwaltung (z. B. zur Anfertigung von Schreibwerk und Ablichtungen) dürfen unentgeltlich benutzt und verwendet werden.

1.3 Den Zustellungsbevollmächtigten sind, soweit erforderlich, vorfrankierte Briefumschläge zur Verfügung zu stellen.

2. Diese AV tritt am 1. 1. 2017 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2022 außer Kraft.

— Nds. MBl. Nr. 43/2016 S. 1098

## **Teil III Abwägung**

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

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landkreis Heidekreis,</b> Schreiben vom 31.05.2022</p>	<p><b>Planung</b> <u>Planzeichnung:</u> Allgemein: Gem. der genannten Gesetzesgrundlage (<i>Baubeschränkungszone gem. § 9 FStrG</i>) wird folgendes festgesetzt:</p> <p><i>§ 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen</i> <i>(1) Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,</i></li> <li><i>2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.</i></li> </ol> <p>Innerhalb der Baubeschränkungszone befinden sich bereits Hochbauten, welche laut der obigen Gesetzesgrundlage jedoch unzulässig wären. In der Begründung bezieht sich die Baubeschränkungszone nur auf die Werbeanlagen. Eine entsprechende Stellungnahme bezüglich der bereits vorhandenen Gebäude ist zu ergänzen.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt die unter die Regelungen nach § 9 Abs. 1 FStrG fallenden Bereiche des Plangebietes in einer Breite von 20 m ausgehend vom Fahrbahnrand der B 71 als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest. Gemäß § 4 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, bauliche Anlagen aller Art einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Die Bestandsgebäude des Grundstückes Nr. 22 befinden sich jedoch außerhalb dieser festgesetzten Bauverbotszone.</p> <p>Die in der Stellungnahme beschriebene Baubeschränkungszone ist im Bebauungsplan in einer Breite von 40 m ausgehend vom Fahrbahnrand der B 71 festgesetzt. Die Anforderungen für diese Teilfläche ergeben sich aus dem § 9 Abs. 2 FStrG. Danach bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen [...] längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, und bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Zustimmungsbedürftigkeit gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Dies schließt eine Errichtung von Gebäuden innerhalb der Baubeschränkungszone – jedoch außerhalb der o.b. Bauverbotszone – jedoch nicht grundsätzlich aus. Der unter § 4 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthaltene Ausschluss freistehender Werbeanlagen innerhalb der Bauverbots- und</p>

	<p>Die festgesetzte zulässige GRZ beträgt 0,8. Da dies ebenfalls die Obergrenze gem. § 17 BauNVO in Gewerbegebieten darstellt, ist eine Überschreitung durch Nebenanlagen nicht mehr möglich. Zum besseren Verständnis für den späteren Antragsteller sollte dies als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen:</u> <i>§ 1 Art der baulichen Nutzung - eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)</i> (4) Festsetzungen zur Eigenschaft der in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1, GEe2, GEe3/GEe3*, GEe4) zulässigen Betriebe (gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO) <i>b. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, Gleichungen (6) oder (7).</i></p> <p>Die Prüfung der Zulässigkeit nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, Gleichungen (6) oder (7) erfolgt nicht seitens des Planungsrechtes. Bezüglich der Zuständigkeit sollte der Begriff „planungsrechtlich“ in diesem Zusammenhang demnach nicht genannt werden.</p> <p><i>§ 4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</i> <i>(1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen aller Art einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.</i></p> <p>Innerhalb dieser Fläche befinden sich bereits bauliche Anlagen des vorhandenen Gewerbebetriebes (Zufahrt, Zaun, etc.).</p>	<p>Baubeschränkungszone wurde auf Anforderung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden (Schreiben vom 18.11.2021) berücksichtigt. Die Festsetzung steht jedoch nicht im Widerspruch zu dem in diesem Bereich vorhandenen Gebäudebestand.</p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Obergrenze der GRZ gem. § 17 BauNVO in Gewerbegebieten ergänzt.</p> <p>Der Zusatz „planungsrechtlichen“ wird aus der textlichen Festsetzung § 1 Abs. 4 Buchstabe b. herausgenommen.</p> <p>Die textliche Festsetzung § 4 Abs. 1 wird zur Klarstellung um den Bezug zu § 9 Abs. 1 FStrG ergänzt. Danach handelt es sich bei den in der textlichen Festsetzung angegebenen „baulichen Anlagen aller Art“ neben Hochbauten jeder Art, um bauliche Anlage i.S. von Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen u.ä.. Zufahrten und Zäune zählen hingegen nicht dazu. Es wird im Übrigen davon ausgegangen, dass diese Anlagen mit der Funktion der Bauverbotszone verträglich sind, zumal seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr diesbezüglich keine Bedenken vorgetragen wurden und darüber hinaus Bestandsschutz dafür besteht.</p>
--	--	--

<p><b>Begründung:</b> <i>1.1 Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen Darstellungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes:</i></p> <p>Im Süden grenzt direkt eine vorhandene Wohnnutzung (Brochdorfer Straße 20, 29643 Neuenkirchen) an das Plangebiet an. Diese Wohnnutzung ist ebenfalls zu nennen.</p> <p><i>3.2 Zustand des Plangebietes und umgebende Nutzungen</i></p> <p>Siehe Anmerkung zu 1.1</p> <p><i>3.4 Alternativenbetrachtung</i> <i>„Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die in der nachfolgenden Abbildung aufgeführten Alternativstandorte näher betrachtet.“</i></p> <p>Ein Verweis auf den F-Plan bei den Standortalternativen ist nicht ausreichend. Das Thema muss auch im B-Plan behandelt werden.</p> <p><i>3.5 Ziele und Zwecke der Planung</i> - Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Immissionsschutz)</p> <p>Siehe Anmerkung zu 1.1</p> <p><i>4.4.2 Fachplanungen und sonstige Planungsvorgaben</i> Im Kapitel 4.4.2 wird beschrieben, dass Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 - 30 BNatSchG nicht vorhanden sind. Im nächsten Kapitel (4.4.3) wird jedoch erwähnt, dass im Plangebiet ein sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer vorhanden ist, das als geschütztes § 30 Biotop erfasst wurde. Diese Diskrepanz ist aufzulösen.</p>	<p>Unter dem Kapitel 1.1 wird ein Hinweis auf die südlich dem Plangebiet angrenzende Wohnnutzung (Brochdorfer Straße 20) ergänzt.</p> <p>Unter dem Kapitel 3.2 wird ebenfalls ein Hinweis auf die südlich dem Plangebiet angrenzende Wohnnutzung (Brochdorfer Straße 20) ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen unter Kapitel 3.4 wird um ein zusammenfassendes Ergebnis der Alternativenbetrachtung ergänzt.</p> <p>Unter dem Kapitel 3.5 wird ein Hinweis auf die südlich dem Plangebiet angrenzende Wohnnutzung (Brochdorfer Straße 20) und die Berücksichtigung im Rahmen des Immissionsschutzes (Schallgutachten) ergänzt.</p> <p>Der entsprechende Absatz wird mit Bezug auf das im Plangebiet als gesetzlich geschütztes § 30 Biotop (gem. BNatSchG) erfasste Stillgewässer überarbeitet.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
---	--

<p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b> <u>Begründung/Umweltbericht</u> <i>Zur Tabelle 7: Ermittlung des Kompensationsbedarfs (rechnerische Bewertung) nach NST (2013)</i> Eine detaillierte Prüfung der Flächenangaben ist aufgrund fehlender Pläne nicht möglich. Ich gehe davon aus, dass alle bereits im Bestand als versiegelt oder als Lagerplatz angegebenen Flächen mit dem Ausgangszustand der Fläche vor einer Versiegelung oder Umnutzung als Lagerplatz angenommen wurden.</p> <p><i>Bodenaufschüttung Flurstück 617/32</i> Die auf dem Luftbild 2021 erkennbare Aufschüttung auf bereits extensivem Grünland stellt einen weiteren Eingriff dar, wobei die im Rahmen des Konzepts vorgesehene Extensivierung ausschließlich diese bereits erfolgte Aufschüttung kompensieren, nicht jedoch als „Guthaben“ für weitere Eingriffe bevorratet werden kann.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Abbildung 8: „Übersicht über das Kompensationskonzept und den Kompensationsüberschuss (rote Umrandung)“ nicht mehr mit der Planzeichnung und den dort festgesetzten Kompensationsflächen übereinstimmt. Weiterhin weichen die in der Tabelle 8: „Übersicht über vorgesehene</p>	<p>Für alle bereits im Bestand versiegelten oder als Lagerplatz genutzten Flächen wurde im Rahmen der Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Ausgangszustand der Flächen für die rechnerische Bewertung zugrunde gelegt und dies in der Tabelle 7 kenntlich gemacht (aktuelle Nutzung der Flächen in Klammern).</p> <p>Den Bereichen des Flurstücks 617/32, die als Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft festgesetzt werden, wird kein Kompensationsüberschuss zugewiesen. Dieser wird ausschließlich auf den gemeindeeigenen Flächen erbracht. Dem östlichen Teilbereich des Flurstücks 617/32 wird außerdem lediglich eine geringfügige Ausgleichswirkung für das Gewerbegebiet zugewiesen. Die bereits versiegelten Flächen (Hütte, Lagerfläche) sowie die Fläche im Bereich der Aufschüttung (Wall) wurden in ihrem Ursprungszustand in den Bestand eingestellt (Grünland mit WS 2) und in der Planung durch eine Grünlandextensivierung (GET, WS 3) bzw. eine Anpflanzung von Strauchhecken (HFS, WS3) mit einem geringfügigen Aufwertungspotenzial belegt. Im Hinblick auf die Anpflanzung des Walls wird diese Bewertung entsprechend korrigiert, sodass sich hier keine rechnerische Ausgleichswirkung ergibt (s.a. Erwiderung zum Wall weiter unten). Die Flächen östlich des Feldgehölzes, auf denen im Luftbild (2021) Sandaufschüttungen zu erkennen sind, werden ebenfalls in ihrem Ursprungszustand in den Bestand eingestellt (extensives Grünland, WS 3) und verändern ihre Wertung auf der Planungsseite nicht. Daher wird auf diesen Teilflächen keine Ausgleichswirkung für das Gewerbegebiet erbracht.</p> <p>In der Abbildung 8 fehlen lediglich die Flächen des Flurstücks 617/32 im Süden des Geltungsbereichs (schwarz gestrichelte Linie), da sich diese Flächen in Privatbesitz befinden und somit nicht Teil des Kompensationskonzeptes der Gemeinde Neuenkirchen sind. Auf einer Teilfläche besteht bereits eine Kompensationsfläche für den</p>
---	--

	<p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ festgelegten Bezeichnungen von den festgesetzten Bezeichnungen des Bebauungsplanes ab. Dies erschwert eine Überprüfung.</p> <p><i>Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erdwall und Maßnahme A 5 - HFS (Bepflanzung Wall)</i></p> <p>Eine Bepflanzung des Erdwalles und Anerkennung als naturschutzfachliche Maßnahme zur Eingrünung setzt voraus, dass der Wall abfallrechtlichen Vorgaben entspricht. Derzeit ist die Einhaltung des Abfallrechts aufgrund der bereits erkennbaren abfallrechtlichen Problematik auf dem Flurstück in Zweifel zu ziehen. Vor einer Bepflanzung ist es erforderlich, dass eine entsprechende Beprobung (inkl. Rammkernsondierung) des Walles erfolgt. Sollte sich herausstellen, dass innerhalb des Walles abfallrechtlich problematische Stoffe bzw. problematisches Bodenmaterial eingebracht wurden, wäre das Bodenmaterial vor einer Bepflanzung fachgerecht zu entsorgen.</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ (Fläche (B)), in den restlichen Bereichen wird nur eine geringfügig kompensationswirksame Aufwertung angestrebt.</p> <p>Alle anderen in Abbildung 8 dargestellten Flächen stimmen mit den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen überein. Zur Klarstellung wird in der Abbildungsbeschriftung ergänzt, dass es sich ausschließlich um die Darstellung des Kompensationskonzepts der gemeindeeigenen Flächen handelt.</p> <p>Die Maßnahmenbezeichnungen in Tabelle 8 beziehen sich auf die Nummerierung der insgesamt vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (<b>1 bis 7 Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen</b>) sowie auf die Beschreibung der Maßnahme und sind nicht mit den zeichnerisch festgesetzten Bezeichnungen im Bebauungsplan gleichzusetzen. Die Zuweisung der Flächen zu den Maßnahmen ist dem der Abbildung und Tabelle 8 vorangestellten Kapitel 6.3 zu entnehmen, die räumliche Zuordnung findet außerdem über die einzelnen Maßnahmenblätter (Lage der Maßnahme) statt, da sich die Maßnahmen teilweise auf mehrere Einzelflächen der Planzeichnung beziehen und eine einheitliche Benennung daher nicht möglich ist.</p> <p>Zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit wird den Maßnahmenbezeichnungen die Zuweisung zu den in der Planzeichnung festgesetzten Flächenbezeichnungen in Klammern hinzugefügt.</p> <p>Der Hinweis auf die im Vorfeld der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen im Bereich des bestehenden Walles erforderliche Beprobung des Untergrundes wird zur Kenntnis genommen und auf den Bebauungsplan aufgetragen. Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes.</p>
--	---	--

	<p>Weiterhin wurde in der vorangegangenen Stellungnahme bereits darauf hingewiesen, dass eine Bepflanzung des Walles durch die bereits erfolgte Aufschüttung keine Aufwertung oder Kompensationsleistung darstellt, sondern „lediglich“ der erforderlichen Eingrünung des Plangebietes nach Süden hin dienen kann. Lt. Nds. Städtetagmodell wäre ein bepflanzter Wall nur mit einer Wertstufe von 1 anzusetzen, was angesichts des gleichzeitigen Eingriffs in das Schutzgut Boden durch eine Erdaufschüttung eine naturschutzfachlich nachvollziehbare Gesamtbewertung darstellt. Eine Aufwertung auf Wertstufe 3, wie hier dargestellt, ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nachvollziehbar.</p> <p><i>Waldrechtliche Belange</i> Auch bei einem kleineren Gehölzbestand auf dem Flurstück 617/32, der im Rahmen der Beschreibung der Nutzungsstrukturen als Feldgehölz dargestellt wird (vgl. Begründung, S. 15), kann es sich, wie bereits in der vorangegangenen Stellungnahme dargestellt, nach Auswertung der Luftbilder, aufgrund der Abmessungen von ca. 30 m, einer Bestockung mit walddtypischen Baumarten und aufgrund des Kronenschlusses ggfs. um Wald handeln. In den Unterlagen findet sich hierzu keine Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt. Dies bitte ich im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen und ggfs. zu berücksichtigen. Sofern es sich um Wald handelt, wäre dieser entsprechend festzusetzen. Dies betraf auch die Maßnahmenflächen A 2 und A 4.</p> <p><i>Maßnahmenkonzept</i> Zum Schutz vor Auswirkungen des Gewerbebetriebes und Minderung betriebsbedingter Wirkungen auf die Kompensationsflächen sollte am westlichen Rand der Maßnahmenflächen A 1 und A 2 eine mind. 6,50 m breite und 4-reihige Gehölzanpflanzung vorgesehen werden.</p>	<p>Der Wall wurde als Wall mit einem Bewuchs aus halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHM/OMX) kartiert und mit der Wertstufe 2 bewertet. Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes in Tabelle 7 wurden die Flächen im Bereich des Walls in ihrem Ausgangszustand (GE mit Wertstufe 2) in den Bestand eingepflegt. Durch eine Bepflanzung des Walls mit einer Strauchhecke (HFS, Wertstufe 3) wurde somit bisher eine Aufwertung von einer Wertstufe erreicht. Dies wird korrigiert und die Wertstufe der Wallbepflanzung um eine Stufe verringert, damit sie dem Bestandswert entspricht und somit keine rechnerische Kompensationsleistung erbracht wird.</p> <p>Der in der Stellungnahme beschriebene Gehölzbestand auf den östlichen Flächen des Plangebietes innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wurde überprüft. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um einen Waldbestand, sondern um ein naturnahes Feldgehölz auf dem Flst. 617/32 in Verbindung mit einer Baumhecke im nördlichen Anschluss. Die Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Mit dem Sachverhalt der Waldumwandlung gem. § 8 NWaldLG wurde sich im Umweltbericht ausführlich auseinandergesetzt. Dieses Kapitel (s. UWB Kapitel 4, S. 38) enthält auch Aussagen zu dem angesprochenen Feldgehölz: „Das Feldgehölz, das sich weiter im Osten des Plangebietes befindet, ist in seiner Ausprägung nicht als Wald im Sinne des § 8 NWaldLG anzusprechen. Der Bestand ist sehr licht und wird regelmäßig befahren sowie als Lagerfläche für Baumaterialien u.a. genutzt. In diesem Bereich ist somit nicht von einer Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG auszugehen.“</p> <p>Eine Heckenpflanzung wird als nicht notwendig erachtet und würde zusätzlich die Bewirtschaftung des Grünlandes erheblich erschweren (Zufahrt über das nördlich liegende RRB, Mahd im Bereich westlich der Gehölzflächen).</p>
--	---	---

	<p>Insgesamt ist das Maßnahmenkonzept schwierig nachzuvollziehen. So entsprechen die Maßnahmenbeschreibungen des Umweltberichts zzgl. Anlage II (Maßnahmenblättern) in den Bezeichnungen 1 A-7 A nicht den festgesetzten Maßnahmen der Planzeichnung, daher wird eine Zuordnung erschwert. Weiterhin werden vom Konzept des Umweltberichts Maßnahmenflächen nicht beschrieben (Maßnahme (B), (A2), (A4), (A5)), die wiederum als Teilflächen in der Planzeichnung festgesetzt sind.</p> <p>Teilweise widersprechen sich die Maßnahmen in der Konzeption bei fast gleicher Benennung: So stellt die Maßnahme A 2 eine Maßnahme zur Grünlandentwicklung dar (gem. Festsetzung B-Plan), die Maßnahme 2 A hingegen die Anlage einer Streuobstwiese (vgl. Umweltbericht). Tatsächlich entspricht z. B. die Maßnahmenfläche 2 A des Umweltberichts hier der Maßnahmenfläche C 2 der Planzeichnung. Hier wäre zur besseren Nachvollziehbarkeit eine einheitliche übereinstimmende Bezeichnung der Maßnahmenflächen im Umweltbericht und in der Planzeichnung zweckdienlich.</p> <p><i>Artenschutz</i></p> <p>Da ein Verlust von Quartieren für Fledermäuse infolge von Gehölzentnahmen vorab nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, empfehle ich, ein entsprechendes Quartierpotenzial im Vorfeld der Gehölzentnahmen durch entsprechende CEF-Maßnahmen auszugleichen. Sofern im Zuge von Fäll- und Rodungsmaßnahmen dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt</p>	<p>Die Maßnahmenbezeichnungen beziehen sich auf die Nummerierung der insgesamt vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (<b>1 bis 7 Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen</b>) sowie auf die Beschreibung der Maßnahme und sind nicht mit den zeichnerisch festgesetzten Bezeichnungen im Bebauungsplan gleichzusetzen. Die Zuweisung der Flächen zu den Maßnahmen ist dem der Abbildung und Tabelle 8 vorangestellten Kapitel 6.3 zu entnehmen, die räumliche Zuordnung findet außerdem über die einzelnen Maßnahmenblätter (Lage der Maßnahme) statt, da sich die Maßnahmen teilweise auf mehrere Einzelflächen der Planzeichnung beziehen und eine einheitliche Benennung daher nicht möglich ist.</p> <p>Zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit wird den Maßnahmenbezeichnungen die Zuweisung zu den in der Planzeichnung festgesetzten Flächenbezeichnungen in Klammern hinzugefügt.</p> <p>Im Umweltbericht findet sich eine Beschreibung aller Maßnahmenflächen, auch der Flächen (B), (A2), (A4) und (A5) (s. Kap. 6.3, S. 50 letzter Absatz). Diese Flächen werden nicht in Abbildung 8 und den Maßnahmenblättern dargestellt, da sie sich im Privatbesitz befinden und dementsprechend nicht zum Kompensationskonzept der Gemeinde Neuenkirchen hinzuzählen. In Teilen ist das Flurstück außerdem bereits mit einer Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ belegt (Fläche (B)). Zur Klarstellung wird in der Abbildungsbeschriftung der Abbildung 8 sowie in den Maßnahmenblättern ergänzt, dass sich die Ausführungen ausschließlich auf das Kompensationskonzept zum Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ der Gemeinde Neuenkirchen bezieht.</p> <p>Das Waldgebiet im Südwesten des räumlichen Geltungsbereiches wurde im Februar 2022 durch die Gruppe Freiraumplanung erneut auf das Vorhandensein potenzieller Strukturen für Fledermäuse kontrolliert. In den Bereichen, die durch die Zufahrt des Gewerbegebietes überprägt werden, konnten keine Strukturen festgestellt werden, die ein Quartierpotenzial für Fledermäuse bieten würden. Die restlichen Bereiche des Waldes werden zum Erhalt</p>
--	--	---

<p>werden, kann dies sonst zu erheblichen Verzögerungen im Bauablauf führen.</p> <p>In den Hinweisen zum Artenschutz bzgl. einer Baufeldräumung wird auf den Fall abgestellt, dass für den Verlust von Quartieren im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs bzw. im räumlich-funktionalen Zusammenhang in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. geeignete Ersatzquartiere (Fledermauskästen) anzubringen sind. Ich weise darauf hin, dass es sich, bei vorliegender Eignung, dann um CEF-Maßnahmen handeln würde, die regelmäßig dann jedoch nicht mehr durchführbar wären, wenn der zeitliche Abstand zwischen Eingriff und (CEF-)Maßnahmenbeginn zu gering ist. Da ein Verlust von Quartieren für Fledermäuse infolge von Gehölzentnahmen vorab nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, empfehle ich daher aus Gründen der Verfahrenssicherheit dringend, entsprechend abschließende Ermittlungen des Quartierpotenzials rechtzeitig vor einer Rodung noch im Rahmen der vorliegenden Planung durchzuführen und ein entsprechendes Quartierpotenzial im Vorfeld der Gehölzentnahmen durch entsprechend konzipierte CEF-Maßnahmen auszugleichen.</p> <p>Für den Fall, dass keine CEF-Maßnahmen durchgeführt wurden bzw. nicht mehr durchführbar sind und im Vorfeld der Rodung Vorkommen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, müsste eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiung nach § 67 BNatSchG beantragt werden. Dieses Vorgehen kann jedoch in naturschutzfachlicher wie auch verfahrensrechtlicher Hinsicht zu erheblichen Verzögerungen im Bauablauf führen. Die Zulassungsvoraussetzungen der Ausnahme gem. 45 Abs. 7 Nr. 1-5 BNatSchG wären dann zunächst zu prüfen. Ob diese Ausnahmenvoraussetzungen dann vorliegen, kann auf Basis der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft werden. Dieser Sachverhalt sollte auch bereits auf Ebene des Bebauungsplanes hinreichend geklärt werden (Planung in eine „objektive Ausnahmelage“).</p> <p><u>Maßnahmenblätter Anlage II (Umweltbericht)</u> <i>Maßnahme 1 A</i></p>	<p>festgesetzt Die Formulierungen im Umweltbericht sowie die Maßnahme 4 V<sub>Art</sub> (Kontrolle der Gehölze auf Habitataignung und Fledermausbesatz) resultieren noch aus den Ergebnissen des Fledermausgutachtens von 2020.</p> <p>Ein Verlust von Quartieren für Fledermäuse infolge von Gehölzentnahmen kann unter Berücksichtigung der aktuellen Begehung somit ausgeschlossen werden. Die entsprechenden Abschnitte im Umweltbericht werden überarbeitet und die Maßnahme 4 V<sub>Art</sub> gestrichen.</p> <p>Wie bereits oben beschrieben, kann ein Verlust von Quartieren für Fledermäuse infolge von Gehölzentnahmen unter Berücksichtigung der aktuellen Begehung ausgeschlossen werden. Eine Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung ist somit erforderlich. Sollten widererwartend abweichend von den aktuellen Untersuchungsergebnissen Vorkommen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, würden die entsprechend erforderlichen Anträge für eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiung nach § 67 BNatSchG rechtzeitig bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.</p>
---	---

<p>Hier sollte ein konkretes und auch durch die Gemeinde überprüfbares Zeitfenster für Arbeiten wie Walzen, Schleppen und Striegeln angegeben werden.</p> <p><u>Planzeichnung</u> <i>Maßnahmenzuordnung</i> Derzeit werden in der Planzeichnung alle Flächen des Kompensationsflächenpools dem durch die o. g. Planung bewirkten Eingriff zugeordnet, obwohl lt. Tabelle ein „Kompensationsüberschuss“ dargestellt wird (vgl. Umweltbericht Tabelle 7). Bzgl. der Maßnahmenzuordnung sollte aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nur durch den Umweltbericht bzw. textlichen Festsetzungen, sondern auch durch die zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung eindeutig hervorgehen, welcher Anteil des Kompensationsflächenpools als Eingriffsausgleich für die hier vorliegende Planung und welcher für zukünftige Bauleitplanungen vorgesehen ist. Dies ist derzeit nicht eindeutig nachvollziehbar:</p> <p>„Wichtig ist insoweit nur, dass aus den Festsetzungen zum einen unmissverständlich deutlich wird, dass es sich um die Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB handelt, und zum anderen erkennbar ist, welchem Eingriffsgrundstück welche Ausgleichsfläche bzw. -maßnahme zugeordnet werden soll.“ (vgl. LAU, Der Naturschutz in der Bauleitplanung, Berlin 2012, RN 352).</p> <p>So wird auch unter der Festsetzung § 6 Abs. 4 Nr. 5 auf einen Kompensationspool hingewiesen, welchem Flächenanteil von der Gesamtfläche dieser allerdings entspricht, ist nicht nachvollziehbar (entspricht dies bspw. den Flächen C1-C3?)</p> <p>Der Anteil, der als Kompensation für die vorliegende Planung erforderlich wird, sollte daher eindeutig festgesetzt werden, der Teil zur „Bevorratung“ (u. a. Streuobstbestand) kann zwar kenntlich gemacht werden, aber eine Zuordnung über eine formale Festsetzung als Ausgleich sollte erst mit dem nächsten</p>	<p>Die Beschreibung der Maßnahme 1 A beinhaltet bereits die Bewirtschaftungsaufgabe, dass Walzen, Schleppen und Striegeln im Zeitraum von April bis August nicht vorzusehen ist.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht durch die Gliederung der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die zugeordneten textlichen Festsetzungen einschl. der entsprechenden Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB eine differenzierte Zuordnung der jeweiligen Teilflächen zu einzelnen Bebauungsplänen bzw. dem Kompensationspool, der aus dem ermittelten Kompensationsüberschuss gebildet wird.</p> <p>Entsprechend sind die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenflächen A1 bis A5 und D unter § 6 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen geregelt. Unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 erfolgt dabei die Zuordnung dieser Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“.</p> <p>Bei der Maßnahmenfläche B handelt es sich um eine bereits mit einer externen Kompensationsmaßnahme für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ belegte Teilfläche. Die Fläche wird in das Gesamtkonzept der Kompensationsflächen einbezogen und gem. § 6 Abs. 3 Nr. 2 der textlichen Festsetzungen dem Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ zugeordnet.</p> <p>Auf den verbleibenden Maßnahmenflächen, die im Bebauungsplan entsprechend mit C1 bis C3 gekennzeichnet sind, wird der in der Stellungnahme beschriebene Kompensationsüberschuss von 22.824 Werteeinheiten gebildet, der zukünftig für andere Bauleitplanungen beansprucht werden kann.</p> <p>Es wird insofern die Auffassung vertreten, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen eine hinreichende Zuordnung der jeweiligen Teilflächen der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowohl zum Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand</p>
---	---

<p>Bauleitplanung erfolgen, die diese Maßnahmenfläche auch tatsächlich einem Eingriff zuordnet.</p> <p><i>§ 30-Biotop BNatSchG</i> Das Kleingewässer SEZ bleibt erhalten und wird in die Maßnahmenfläche A 2 integriert, sollte aber auch entsprechend zur Klarstellung als § 30-Biotop zeichnerisch festgesetzt werden.</p> <p><i>Zu der textl. Festsetzung § 6 Abs. 3 Nr. 1a</i> Die Qualität der Hochstämme (z. B. StU 10-12 cm) sollte eindeutig festgelegt werden.</p> <p><i>Zu der textl. Festsetzung § 4 Abs. 1</i> Ich weise darauf hin, dass hier bereits bauliche Anlagen des vorhandenen Gewerbebetriebes bestehen (u. a. Zufahrt).</p> <p><i>Zu der textl. Festsetzung § 6 allgemein</i> Sofern Pflanzmaßnahmen auf Flächen durchgeführt werden sollen, die sich nicht in Gemeineigentum befinden, bitte ich zur Sicherung und Durchsetzung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken einen Hinweis auf § 178 BauGB in die textl. Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Teil II“ als auch dem Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ und dem Kompensationspool sicherstellen. Eine Zuordnung zu einem noch nicht benannten folgenden Bebauungsplan findet hier in Bezug auf den Kompensationsüberschuss nicht statt.</p> <p>Unter § 6 Abs. 2 Nr. 2 c der textlichen Festsetzungen wird das Gewässer als § 30 Biotop festgesetzt und in seiner Ausdehnung und Qualität zum Erhalt festgesetzt. Eine zeichnerische Festsetzung ist somit nicht zwingend notwendig, wird aber zur besseren Nachvollziehbarkeit in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Unter § 6 Abs. 3 Nr. 1 a. der textlichen Festsetzung wird klarstellend ergänzt, dass die Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10/12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen sind.</p> <p>Die textliche Festsetzung § 4 Abs. 1 wird zur Klarstellung um den Bezug zu § 9 Abs. 1 FStrG ergänzt. Danach handelt es sich bei den in der textlichen Festsetzung angegebenen „baulichen Anlagen aller Art“ neben Hochbauten jeder Art, um bauliche Anlage i.S. von Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen u.ä.. Zufahrten und Zäune zählen hingegen nicht dazu. Es wird im Übrigen davon ausgegangen, dass diese Anlagen mit der Funktion der Bauverbotszone verträglich sind, zumal seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr diesbezüglich keine Bedenken vorgetragen wurden und darüber hinaus Bestandsschutz dafür besteht.</p> <p>Unter Nr. 13 der Hinweise zum Bebauungsplan wird bereits ausgeführt, dass bei Nichtrealisierung der unter § 8 der textlichen Festsetzungen beschriebenen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken die Gemeinde gem. § 178 BauGB den Eigentümer durch Bescheid verpflichten kann, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen des</p>
---	---

	<p><i>Zu der textl. Festsetzung § 6 Abs. 2 Nr. 3</i> Bzgl. aller Eingrünungsmaßnahmen bitte ich festzusetzen, dass dauerhafte Zaunanlagen, sofern diese erforderlich sind, auf der Innenseite der Pflanzmaßnahmen hergestellt werden, damit die Pflanzflächen vollständig dem Naturhaushalt dienen können.</p> <p><i>Zu der textl. Festsetzung § 6 Abs. 1 Nr. 1 Maßnahme 5 A<sub>CEF</sub></i> Die Maßnahme 5 A<sub>CEF</sub> (Ersatzhorste Mäusebussard) ist nicht in der Planzeichnung verortet und sollte dort entsprechend festgelegt werden. Dies sollte durch die Regelungsform einer zeichnerischen Festsetzung nach § 9 BauGB sichergestellt werden. Andere Formen der Sicherstellung einer CEF-Maßnahme, wie vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen entsprechen nicht dem Schutzniveau des Art. 12 FFH-RL. Auch eine zeichnerische Darstellung im Zuge der Anlage II des Umweltberichts ist nicht ausreichend, da nicht eindeutig ist, auf was sich die textl. Festsetzung (ohne zeichnerische Entsprechung) bezieht.</p>	<p>Bebauungsplans zu bepflanzen. Auf eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen wird jedoch verzichtet, da es sich um einen Belang der Durchführung des Bebauungsplanes handelt.</p> <p>Auf den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgetragen, dass dauerhafte Einzäunungen nach Möglichkeit auf der dem Gewerbegebiet zugewandten Seite zu errichten sind. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Auf eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan wird jedoch unter Berücksichtigung möglicher betrieblicher Anforderungen, die eine Errichtung des Zaunes ggf. auf der Außenseite des Pflanzstreifens erfordern, und zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht bekannt sind oder sein können, verzichtet.</p> <p>Die Anbringung von Nisthilfen für den Mäusebussard ist im Bebauungsplan unter § 6 Abs. 1 Nr. 1 textlich festgesetzt und konkret den im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten und mit (A2) und (D) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zugeordnet. Somit ist sowohl eine zeichnerische als auch textliche Sicherung der CEF-Maßnahme im Bebauungsplan erfolgt. Auf den beiden Flächen ist jeweils eine Nisthilfe für den Mäusebussard in den zu erhaltenden Bäumen anzubringen. Der genaue Anbringungsort der Nisthilfe an den auf den Flächen vorhandenen Bäumen wird von einem Fachgutachter vor Ort bestimmt, sodass auf eine vorgreifende Festlegung eines konkreten Baumes für die Anbringung der Nisthilfe im Bebauungsplan verzichtet wird.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
--	---	---

<p><b>Verkehrsrecht</b> Aus verkehrlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben Bedenken.</p> <p>Einer Erschließung des neuen Gewerbegebietes über die bestehende Zufahrt „Robert-Koch-Straße“, wie in dem Verkehrsgutachten als erste Variante vorgeschlagen, würde ohne Bedenken zugestimmt werden.</p> <p>Durch jede zusätzliche Einmündung wird die Verkehrssicherheit beeinträchtigt, weil es oft durch Fehlverhalten an diesen Stellen zu Unfällen kommt.</p> <p>Falls die neue Zufahrt unumgänglich ist, muss der Radweg im Einmündungsbereich bevorrechtigt geführt werden. Keinesfalls darf der Radweg, wie in der mir bekannten Planung vorgesehen, von der Vorfahrtstraße abgesetzt über eine Furt geführt werden.</p> <p>Darüber hinaus möchte ich schon Folgendes anmerken:</p> <p>Die Planung für das südlich der B 71 gelegene neue Gewerbegebiet sieht einen Linksabbieger von Delmsen kommend vor. Damit dürfen die Eigentümer und Besucher der nördlich liegenden Grundstücke Nr. 20 und 22 aber nicht mehr aus Brochdorf kommend nach links</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrlicher Sicht gegen das Vorhaben Bedenken bestehen.</p> <p>Eine Erschließung/Verkehrsanbindung über das vorhandene Gewerbegebiet ist im Verkehrsgutachten als Variante mit vorgeschlagen und für möglich befunden worden. Aufgrund der Größe des geplanten Gewerbegebietes stellt sich die Erschließung über die Robert-Koch-Straße besonders vor dem Hintergrund der bereits für den Bebauungsplan Nr. 3 (südlich der B 71), vorgesehenen Anlegung eines Verkehrsknotens als nicht optimal dar. Die zukünftigen Gewerbegrundstücke sollen über den v.g. neu geplanten Einmündungsbereich in nördlicher Richtung die Erschließung auf kurzem Wege und damit zur bestmöglichen Orientierung der zukünftigen Nutzer erfolgen.</p> <p>In dem Bereich des neu geplanten Einmündungsbereiches wäre aufgrund des geplanten Gewerbegebietes südlich der B 71 (B-Plan Nr. 3) auch unabhängig des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 8 eine eigene neue Abbiegespur auf der „B 71“ erforderlich. Aus den o.g. Gründen hat die Gemeinde der im Verkehrsgutachten untersuchten Variante 4 den Vorrang eingeräumt.</p> <p>Diese Planungen sind auch bereits eingehend mit dem eigentlichen Straßenbaulastträger NLStbV Verden besprochen und abgestimmt worden.</p> <p>Ein erhöhtes Unfallaufkommen durch die neuen Linksabbieger ist nicht zu erwarten. Im Rahmen des bereits erfolgten Sicherheitsaudits wurde der Belang der Radwegeführung entsprechend der Stellungnahme berücksichtigt.</p> <p>Die Zu- und Abfahrt der Grundstücke 20 / 22 ist durch entsprechende Unterbrechung der Längsmarkierung zu gewährleisten. Hierzu hat es zwischen dem Erschließungsplaner und der Nds. Landesbehörde für</p>
--	---

	<p>in ihre Grundstücke einbiegen oder von ihren Grundstücken nach links in Richtung Neuenkirchen ausfahren. Das sollte berücksichtigt und zwingend „geklärt“ werden.</p> <p>Des Weiteren soll in Höhe des Haus Nr. 20 eine Querung für Radfahrer und Fußgänger geschaffen werden, um das südlich der B 71 gelegene neue Gewerbegebiet erreichen zu können. Für Fußgänger und Radfahrer aus Neuenkirchen ist das auch sicher sinnvoll. Jedoch werden Radfahrer und Fußgänger aus der westlichen Richtung diesen „Umweg“ nicht nehmen. Deshalb sollte auch dies nochmal in der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Im gesamten weiteren Verfahren ist die Verkehrsbehörde mit einzubeziehen.</p>	<p>Straßenbau und Verkehr sowie dem Landkreis Heidekreis eine Abstimmung gegeben.</p> <p>Die neue Radwegquerung an der gepl. Einmündung zum Bebauungsplan Nr. 8 ist momentan angesetzt geplant.</p> <p>Die Querungshilfe für den nördlichen Geh- und Radweg ist gem. Verkehrsgutachten auf einer der beiden Seiten am Ende der jeweiligen Abbiegestreifen erforderlich. Da der wesentlich größere Teil an Radfahrern und Fußgängern aus Osten (Neuenkirchen / Delmsen) kommt, hat man sich für die östliche Querungshilfe entschieden. Zwei Querungshilfen sind gem. Gutachten nicht erforderlich. Im Rahmen des Sicherheitsaudits wurde bestätigt, dass eine Querungshilfe ausreichend ist.</p> <p>Wie bereits erwähnt, sind alle technischen Belange bereits mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt worden. Ebenso ist eine Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Landkreises erfolgt. Die Belange wurden wie o.b. berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
<p><b>Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH,</b>                  Schreiben vom 30.05.2022 per E-Mail</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit</p>	<p>Der Hinweis auf die im Plangebiet verlaufenden Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Leitungen verlaufen innerhalb der Bundesstraße 71. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und Durchführung des Bebauungsplanes einschl. des Ausbaus der B 71 wird berücksichtigt, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Ein Hinweis auf diesen Sachverhalt wurde bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Aussagen zur Gigabitoffensive und der damit verbundenen Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit</p>

	<p>von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA) - Netzen.                  In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser <b>Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln</b> bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.  <b>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an <a href="mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com">greenfield.gewerbe@vodafone.com</a> zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.).</b>                  In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.                  Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</a></li> </ul>	<p>von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Neuenkirchen wird bei Bedarf im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung ggf. mit der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH eine Abstimmung durchführen. Ein Hinweis mit den Kontaktdaten wurde bereits in die Begründung eingefügt. Der Hinweis auf das Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren sowie die hierzu zu kontaktierende Adresse wurden ebenfalls bereits in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen der Beteiligung zielen auf die Durchführung und nicht auf die Festsetzung des Bebauungsplanes ab. Die Gemeinde Neuenkirchen wird bei Bedarf die Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH informieren.</p> <p>Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch die nachfolgende konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Landvolk Niedersachsen - Kreisverband Lüneburger Heide e.V.,</b>                  Schreiben vom 25.05.2022</p>	<p>Zu o.g. Vorhaben möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 18.11.2021 verweisen und um Kenntnisnahme bitten.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 18.11.2021 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 18.11.2021 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).</p>

	<p><i>Durch Ihr Vorhaben geht erneut landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren und wird versiegelt. Die Flächen stehen somit der Erzeugung von Lebens- bzw. Futtermitteln nicht mehr zur Verfügung. Wir bedauern das.</i></p> <p><i>Wir begrüßen, dass die Ausgleichsmaßnahmen im überplanten Gebiet durchführbar sind.                  Obwohl man über die Nachhaltigkeit der Art der Kompensation unterschiedlicher Meinung sein kann.</i></p>	<p><i>Es wurde bereits in der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche die planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes darstellt, ausführlich dargelegt, dass in den bestehenden Gewerbegebieten der Gemeinde keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, sodass zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs neben der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 zur Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen erforderlich ist. Dabei wurde vor der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen das Einvernehmen mit dem derzeitigen Flächenbewirtschafter hergestellt.</i></p> <p><i>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes begrüßt wird. Die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Von einer Nachhaltigkeit der Maßnahmen wird insofern ausgegangen.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land</b>, Schreiben vom 20.05.2022</p>	<p>Gegen o. g. Bebauungsplan sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitte ich den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen sind.</p> <p>Der Wasserverband wird im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung weiter in die Planungen und Durchführung des Bebauungsplanes einbezogen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),</b></p>	<p><b>Hinweise</b>                  Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>.</p>	<p>Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine.</p>

<p>Schreiben vom 19.05.2022</p> <p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die</p>		<p>Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart. Baugrundklasse: nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanungen.</p> <p>Eine Teilfläche des westlichen Plangebietes befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers im Bereich des Bewilligungsfeldes Schneverdingen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG, die berechtigt sind, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe) zu fördern. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung eingefügt und berücksichtigt. Die BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG wurden in ihren Belangen vertreten durch die ExxonMobil Production Deutschland GmbH im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB eingebunden. Eine Betroffenheit der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG wurde nicht mitgeteilt.</p> <p>Ergänzend zu der o.b. Bewilligung vorliegende Salzabbaugerechtigkeiten sind für das vorliegende Plangebiet nicht bekannt. Nach Information der Grundstückseigentümer sind keine Salzabbaugerechtigkeiten im Grundbuch eingetragen.</p> <p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche</p>
--	--	--

	<p>verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen,</b> Schreiben vom 06.05.2022</p>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Es wird ein erheblicher Teil landwirtschaftlicher Nutzfläche für beide Teilbereiche in Anspruch genommen, die unwiderruflich verloren gehen werden. Mit dieser Planung setzt sich der alltägliche Flächenverbrauch ungehindert fort.</p> <p>Die örtlichen Planungen zur Sicherung und Entwicklung des heimischen Gewerbes sind u. E. nachvollziehbar dargelegt; ebenso die mangelnde Nutzbarkeit schon bestehender Gewerbegebiete.</p> <p>Da alle Kompensationsmaßnahmen im Planbereich liegen, gibt es keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Es wurde bereits in der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ausführlich dargelegt, dass in den bestehenden Gewerbegebieten der Gemeinde keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, sodass zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs neben der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen erforderlich ist. Es wird mit Bezug auf die bereits in den Planunterlagen erfolgte Darlegung dieses Gewerbeflächenbedarfs zur Kenntnis genommen, dass diese aus Sicht der Landwirtschaftskammer nachvollziehbar ist.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,</b> Schreiben vom 25.04.2022</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor sowie im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in den Unterlagen beschriebene Planung die Belange der Bundeswehr berührt, diese jedoch nicht beeinträchtigt werden und vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen. Eine Änderung der Planinhalte mit Auswirkungen auf die Belange der Bundeswehr ist nicht vorgesehen.</p> <p>Ferner wird der Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Jettieffflugkorridors sowie des Interessengebietes der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede und ggf. auftretende Emissionen zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

	<p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-0546-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: <a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a></p>	
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden,</b> Schreiben vom 31.05.2022</p>	<p>Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Auf meine Stellungnahme vom 10.11.2021<sup>24</sup>, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 18.11.2021 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Von der Aufstellung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Planung eines neuen Knotenpunktes in Abschnitt 490 bei Station 0.774 zur verkehrsgerechten Erschließung des o. g. Planvorhabens auf der Nordostseite der Bundesstraße 71 Rotenburg - Soltau sowie des Bebauungsplanes Nr. 3 „Beim dicken Busch“ auf der Südwestseite im Zuge der freien Strecke der B 71 ist mit der hiesigen Straßenbauverwaltung und dem Büro IWU „Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik“ vorabgestimmt. Es liegen bereits Planunterlagen (Lageplan 1:250 und Querschnitte 1:50) mit Datum vom 24.03.2021 vor, hiernach soll der neue Knotenpunkt im Zuge der B 71 mit zwei Linksabbiegestreifen sowie einer Fußgängerquerungshilfe für die Geschwindigkeit von 100 km/h hergestellt werden.</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 18.11.2021 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).</p> <p>Sobald der Bebauungsplan Nr. 8 rechtverbindlich geworden ist, wird eine digitale Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensdaten dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Verden zur Verfügung gestellt.</p> <p><i>Die Hinweise zur Vorabstimmung des neuen Knotenpunktes in Abschnitt 490 bei Station 0.774 zur verkehrsgerechten Erschließung des o. g. Planvorhabens auf der Nordostseite der Bundesstraße 71 Rotenburg - Soltau sowie des Bebauungsplanes Nr. 3 „Beim dicken Busch“ auf der Südwestseite im Zuge der freien Strecke der B 71 werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</i></p>

<sup>24</sup> Gemäß telefonische Rücksprache mit Herrn Banaschick vom 02.06.2022 ist die Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.11.2021 gemeint.

<p><i>Im Weiteren liegt zu dem o. g. Planvorhaben eine Verkehrsuntersuchung des Büros „Zacharias Verkehrsplanungen“ vom März 2019 vor. Laut der v. g. Verkehrsuntersuchung (Variante 4 auf Seite 15) verfügt der o. g. geplante Knotenpunkt mit den v. g. Ausbaumaßnahmen über eine gute Verkehrsqualität der Stufe B (Der Verkehrsfluss ist nahezu frei).</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung der v. g. Planung bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>1. Entlang der Bundesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.</i></li><li><i>2. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.</i></li></ol>	<p><i>Es wird ferner zustimmend zur Kenntnis genommen, dass dem o. g. Planvorhaben eine Verkehrsuntersuchung des Büros „Zacharias Verkehrsplanungen“ vom März 2019 mit einer prognostizierten guten Verkehrsqualität vorliegt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend bereits dargelegt.</i></p> <p><i>Es wird weiter zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 8 keine Bedenken bestehen, wenn die in der Stellungnahme genannten Anregungen und Hinweise beachtet werden.</i></p> <p><i>Zu 1.:</i> <i>Im Bebauungsplan werden die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 9 FStrG beachtet. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Dies ist im Bebauungsplan unter § 4 der textlichen Festsetzungen bereits entsprechend festgesetzt.</i></p> <p><i>Zu 2.:</i> <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, keine Werbeanlagen errichtet werden dürfen, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Straßenbaubehörde auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen ist.</i></p> <p><i>Zu 3.:</i></p>
--	--

<p>3. <i>In dem Einmündungsbereich der Ausfahrt zur B 71 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 3 m/200 m anzulegen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.</i></p> <p>4. <i>Bei der o. g Planung des neuen Knotenpunktes im Zuge der B 71 sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ sowie der ESAB „Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall an Bäumen“ im gesamten Planungsbereich und beidseitig der Straße zu berücksichtigen.</i></p> <p>5. <i>Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen. Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein Sicherheitsaudit der Phase 4 „Vor Verkehrsfreigabe“ und nach der ersten Betriebszeit der Phase 5 „Nach Verkehrsfreigabe“ durchzuführen. Die Gemeinde beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste. Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen.</i></p>	<p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass in den Einmündungsbereichen der Gemeindestraßen zur B 71 ausreichend bemessene Sichtdreiecke festzusetzen sind. Im Bebauungsplan wurden bereits Sichtdreiecke basierend auf den Erschließungsplanungen des Büro IWU Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik, mit einer Schenkellänge von 200 m festgesetzt, sodass eine Einsehbarkeit der B 71 gewährleistet werden kann. Der Hinweis auf den Ausschluss sichtbehindernder Gegenstände sowie Bepflanzungen höher 0,80 m wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und ist ebenfalls bereits in der Planzeichenerklärung für die Sichtdreiecke ergänzend eingefügt.</i></p> <p><i>Zu 4.:</i> <i>Die vorgetragene Hinweise zur RPS und ESAB werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.</i></p> <p><i>Zu 5.:</i> <i>Die Informationen zur Anfertigung der Bauausführungsunterlagen sowie die Durchführung des Sicherheitsaudits als auch die Bestellung eines Auditors werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch auf die Durchführung des Bebauungsplanes. Es wird davon ausgegangen, dass der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte und mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmte Entwurf als Grundlage für die Raumanforderungen der Straßen und damit als Grundlage für die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ausreicht. Ein Hinweis auf die erforderlichen Sicherheitsaudits wird in die Begründung aufgenommen. Aussagen zu Kosten des Sicherheitsaudits sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Hierzu können daher keine Aussagen gemacht werden.</i></p>
---	--

	<p><i>Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Gemeinde zu tragen.</i></p> <p>6. <i>Vor Bauausführung zur Herstellung des neuen Knotenpunktes im Zuge der B 71 wird eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den Leiter des regionalen Geschäftsbereichs Verden, erforderlich. Ausdrücklich weise ich darauf hin, dass mit jeglichen Bauausführungsarbeiten erst begonnen werden darf, wenn die Vereinbarung von den Vertragspartnern unterschrieben ist.</i></p> <p>7. <i>Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.</i></p> <p>8. <i>Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</i></p> <p><i>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.</i></p> <p><i>Das Planungsbüro Reinold erhält wie gewünscht eine Durchschrift.</i></p> <p><i>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</i></p>	<p><i>Zu 6.:</i> <i>Rechtzeitig vor Erschließungsbeginn wird die Gemeinde Neuenkirchen mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Vereinbarung zur Herstellung des neuen Knotenpunktes schließen.</i></p> <p><i>Zu 7.:</i> <i>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird berücksichtigt, dass Brauch- und Oberflächenwasser der Bundesstraße nicht zugeführt werden darf. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Bzgl. der Oberflächenwasserbewirtschaftung werden entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt und auf Ebene der nachfolgenden detaillierten Erschließungsplanung konkretisiert. Eine Beeinträchtigung der Bundesstraßen einschl. der Straßenseitenräume wird somit ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Zu 8.:</i> <i>Es wurde in die Begründung zum Bebauungsplan bereits der Hinweis aufgenommen, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen. Im Bebauungsplan sind zur hinreichenden Berücksichtigung der von der B 71 ausgehenden Verkehrslärmimmissionen entsprechende Lärmpegelbereiche aufgenommen worden, die Aussagen zum passiven Lärmschutz beinhalten. Diese sind im Zuge der konkreten Vorhabenplanung durch den Bauherren sicherzustellen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</i></p> <p><i>Sobald der Bebauungsplan Nr. 8 rechtverbindlich geworden ist, wird eine digitale Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensdaten dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Verden</i></p>
--	--	---

		<p><i>zur Verfügung gestellt.</i></p> <p>Die Ergebnisse der o.b. Abwägung wurden bereits zu den Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	--

## Teil IV Verfahrensvermerke

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“, Ortsteil Delmsen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:

**Planungsbüro REINOLD**

Raumplanung und Städtebau (IfR)

Fauststraße 7

31675 Bückeberg

Tel.: 05722 – 7188760

Fax: 05722 - 7188761

Bückeberg, den 19.07.2022

Umweltbericht:

**Gruppe Freiraumplanung**

Unter den Eichen 4

30855 Langenhagen

Tel.: 0511 - 92882 0

Fax: 0511 - 92882 32

Langenhagen, den 27.07.2022

gez. Reinold

.....

Planverfasser

gez. Schneider

.....

Planverfasser

---

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“, Ortsteil Delmsen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.04.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“, Ortsteil Delmsen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 27.04.2022 bis 31.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Neuenkirchen, den 28.07.2022

gez. Brunkhorst

.....

Bürgermeister

---

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“, Ortsteil Delmsen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) gebilligt.

Neuenkirchen, den 28.07.2022

gez. Brunkhorst

.....

Bürgermeister