



reitze 2  
29482 küsten  
tel.: 05841 / 6112  
fax: 05841 / 974009  
e-mail: [peselplan@t-online.de](mailto:peselplan@t-online.de)  
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalplanung

**BEBAUUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET DUHENWEITZ SÜD  
UND TEILAUFBEBUNG DES  
BEBAUUNGSPLANS BAUCK  
- 1. ÄNDERUNG**

**Gemeinde Rosche  
Landkreis Uelzen**



Februar 2018

## **PRÄAMBEL**

Aufgrund § 1 (3) und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat diese 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rosche, 22.02.2018

(Siegel)

gez. Musik  
Gemeindedirektor

## **SATZUNGSTEXT**

### **§ 1 GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck, Gemeinde Rosche.

### **§ 2 OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN**

Ausnahmsweise wird eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante der baulichen Anlagen um höchstens 3 m zugelassen, sofern es sich um von der Baumasse her untergeordnete Elemente, wie z. B. Treppentürme, Schornsteine, Dachaufbauten etc., handelt. Die Festsetzung der Oberkante der baulichen Anlagen gilt nicht für Siloanlagen und Mühlengebäude. (§ 16 BauNVO)

### **§ 3 FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS GEWERBEGEBIET DUHOWITZ SÜD UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS BAUCK**

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Astrid Pesel, Dipl. Ing. Stadt- und Regionalplanerin, Reitze 2, 29482 Küsten.

Reitze, 21.02.2018

gez. Pesel  
Planverfasserin

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am **15.08.2017** die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am **29.08.2017** bekannt gemacht.

Rosche, 22.02.2018

L.S. gez. Musik  
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am **02.11.2017** dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **07.11.2017** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom **15.11.2017** bis einschließlich **14.12.2017** gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Rosche, 22.02.2018

L.S. gez. Musik  
Gemeindedirektor

Der Rat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB die Änderung des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung in seiner Sitzung am **01.02.2018** beschlossen.

Rosche, 22.02.2018

L.S. gez. Musik  
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich am **15.03.2018** bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit am **15.03.2018** rechtsverbindlich geworden.

Rosche, 21.03.2018

L.S. gez. Musik  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Rosche,

Gemeindedirektor



reitze 2  
29482 küsten  
tel.: 05841 / 6112  
fax: 05841 / 974009  
e-mail: [peselplan@t-online.de](mailto:peselplan@t-online.de)  
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalplanung

**BEGRÜNDUNG**

**zum**

**BEBAUUNGSPLAN**

**GEWERBEGEBIET DUHENWEITZ SÜD**

**UND TEILAUFBEBUNG**

**DES BEBAUUNGSPLANS BAUCK**

**- 1. ÄNDERUNG**

**Gemeinde Rosche**  
**Landkreis Uelzen**

Verfahrensstand:  
§ 9 (8) BauGB

Februar 2018



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Veranlassung .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Bestand und Neuordnung .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Natur- und Landschaftspflege .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Umweltbericht .....</b>	<b>10</b>
<b>5.1 Einleitung .....</b>	<b>10</b>
<b>5.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck – 1. Änderung .....</b>	<b>10</b>
<b>5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....</b>	<b>11</b>
<b>5.1.2.1 Fachgesetze .....</b>	<b>11</b>
<b>5.1.2.2 Fachplanungen .....</b>	<b>14</b>
<b>5.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>15</b>
<b>5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale .....</b>	<b>15</b>
<b>5.2.1.1 Schutzgut Mensch .....</b>	<b>16</b>
<b>5.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....</b>	<b>16</b>
<b>5.2.1.3 Fläche .....</b>	<b>23</b>
<b>5.2.1.4 Schutzgut Boden .....</b>	<b>23</b>
<b>5.2.1.5 Schutzgut Wasser .....</b>	<b>24</b>
<b>5.2.1.6 Schutzgut Luft und Klima .....</b>	<b>25</b>
<b>5.2.1.7 Schutzgut Landschaft .....</b>	<b>25</b>
<b>5.2.1.8 Biologische Vielfalt .....</b>	<b>27</b>
<b>5.2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....</b>	<b>28</b>
<b>5.2.1.10 Zusammenfassende Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....</b>	<b>28</b>
<b>5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung .....</b>	<b>29</b>
<b>5.2.2.1 Auswirkung bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>29</b>
<b>5.2.2.2 Auswirkung bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>30</b>
<b>5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>35</b>
<b>5.2.3.1 Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>36</b>
<b>5.2.3.2 Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>37</b>
<b>5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>38</b>
<b>5.2.5 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen .....</b>	<b>40</b>
<b>5.3 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>40</b>
<b>5.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....</b>	<b>40</b>
<b>5.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....</b>	<b>40</b>
<b>5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>40</b>



## 1. Veranlassung

Am nordöstlichen Rand von Rosche ist ein Gewerbegebiet entstanden, in dem sich ein Betrieb für die Lagerung und Verpackung von Demeter-Produkten und ein Betrieb für die Lagerung und Verpackung von Kartoffeln angesiedelt haben. Der Betrieb für die Lagerung und Verpackung von Demeter-Produkten hat sich im Laufe der Jahre immer wieder erweitert, um weitere Produkte anmischen und verpacken zu können. Dafür wurden auch neue Lagermöglichkeiten in Hallen geschaffen.

Dieser Betrieb hat sein Sortiment verstärkt auf glutenfreie Bioprodukte ausgerichtet, was eine enorme Wachstumsbranche innerhalb der Firma darstellt. Insbesondere glutenfreier Hafer ist in den letzten 5 Jahren seit seiner Einführung zu dem mengenmäßig größten Rohstoff innerhalb der Firma geworden. Derzeit können noch keine Rohstoffe selbst geschält und verflocht werden. Gerade bei Flocken ist aber das stärkste Wachstum der letzten Jahre erzielt worden. Zum großen Teil wird daher Rohware auch in anderen Ländern eingekauft und durch Lohnproduzenten verarbeitet. Um künftig umweltfreundlicher produzieren zu können durch den Wegfall der enormen Frachtkilometer mit einem entsprechenden Dieserverbrauch, plant der Betrieb den Bau einer eigenen Schäl- und Mehlmühle. Dadurch kann der Betrieb regional seine Kompetenz ausbauen und kostengünstiger produzieren. Das Kostenvolumen für das neue Mühlengebäude ist auf ca. 15 Millionen Euro geschätzt.

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhrenweitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck legt in seinem Geltungsbereich die Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß bezogen auf den Höhenbezugspunkt fest. Diese Festsetzung gilt nicht für Siloanlagen. Das geplante Mühlengebäude hat eine Höhe von ca. 30 m über dem Gelände, da Siloanlagen zur Zwischenlagerung von Getreide bzw. den verarbeiteten Rohstoffen in dem Gebäude integriert sind. Um ein solches Mühlengebäude errichten zu können, müssen die Festsetzungen über die Oberkante baulicher Anlagen geändert werden.

Die politischen Gremien beschlossen, den Bereich dahingehend bauleitplanerisch zu überarbeiten, dass der Bau des geplanten Mühlengebäudes ermöglicht wird.

## 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) dar, das im Westen, Süden und Osten von einer privaten Grünfläche, Schutzpflanzung, eingebunden ist. Südlich davon ist eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP) weist im Westen zwischen Uelzen und Rosche ein Vorranggebiet Autobahn, die geplante A 39, aus.

Das LROP führt unter Punkt 3.1.1 Folgendes aus:

04 Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. ...“ (Grundsatz)

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2000 für den Landkreis Uelzen stellt das Plangebiet als weiße Fläche, d. h. ohne besondere Eignung und Zweckbestimmung, dar. Die Kreisstraße 16 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ausgewiesen. Entlang der K 16 verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg – Radfahren. Nördlich des Plangebietes ist die zentrale Kläranlage von Rosche dargestellt. Rosche ist als Grundzentrum ausgewiesen.

Das RROP stellt die Entwicklungsziele u.a. wie folgt dar:

- D 1.3 03: „Die Gemeinden des Landkreises haben in vielfältiger Weise Voraussetzungen geschaffen, um die einzelnen Ortsteile als Wohn- und Gewerbestandort attraktiv zu machen. Hierzu gehören beispielsweise Erschließungsmaßnahmen oder infrastrukturelle Einrichtungen. Um diesen Bestand sicherzustellen, ist einem Rückgang der Einwohnerzahlen entgegenzuwirken und eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu fördern. Eine geordnete Bauleitplanung muss die Grundlage für die Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen sein.“

- D 1.3 04: „Die Bevölkerungsentwicklung ist vor allem durch die Sicherung vorhandener und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu unterstützen. ...“

- D 1.6 05: „Zur Sicherung und Schaffung eines ausreichenden und bedarfsgerechten Wohnungs- und Arbeitsplatzangebots im Landkreis Uelzen sind von den Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe an den vorrangig hierfür vorgesehenen Standorten zu sichern und zu entwickeln.“

In seinen Erläuterungen (E 1.3) weist das RROP darauf hin, dass die Bevölkerungssituation vieler Gemeinden im Landkreis Uelzen durch eine stärker werdende Überalterung der Bevölkerung geprägt ist. „Die Schaffung neuer und die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze ist daher vorrangige Aufgabe, um den geschilderten negativen Bevölkerungstrends entgegenzuwirken.“



Die im LROP dargestellte Trasse der BAB A 39 von Lüneburg nach Wolfsburg verläuft im Westen der Ortslage Rosche berührt das Plangebiet nicht direkt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhrenweitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck wird innerhalb eines bereits festgesetzten Gewerbegebietes die Errichtung des geplanten Mühlengebäudes ermöglicht. Die Ausweisung einer neuen Fläche hierfür ist nicht erforderlich. Mit Grund und Boden wird daher sparsam umgegangen.

Das RROP legt innerhalb der Samtgemeinde Rosche Suhlendorf als Ort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten fest. Die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist auf das zentralörtliche System auszurichten. Die geplante Erweiterung des Betriebes für die Lagerung und Verpackung von Demeter-Produkten muss sich aus wirtschaftlichen Gründen in unmittelbarer Nähe seines derzeitigen Standortes erweitern, um einen günstigen Betriebsablauf sicherzustellen. Rosche selber ist als Grundzentrum ausgewiesen. Das RROP wird derzeit geändert. In dieser Überarbeitung gibt es die Überlegung, die raumordnerische Vorgabe der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten von Suhlendorf auf Rosche zu übertragen. Die Planung unterstützt die raumordnerische Funktion des Grundzentrums Rosche.

Mit dem Plangebiet wird einem bestehenden Betrieb ermöglicht, bauliche und betriebliche Erweiterungen vorzunehmen. Durch den Neubau des Mühlengebäudes werden bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen.

Der Anlieferverkehr wird auf dem bestehenden Straßensystem erfolgen. Die zusätzliche verkehrliche Belastung durch Lkw wird nicht in so einem Maße zunehmen, dass es auf den Hauptverkehrsstraßen zu unzumutbaren Störungen führt. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist an dieser Stelle geringer als in der sonstigen freien Landschaft, da das Gebiet direkt an bestehende Gewerbegebiete angrenzt. Mit der Darstellung von Grünflächen, die bepflanzt werden, kann die Einfügung in die umgebenden Strukturen und die Landschaft vorgenommen werden.

Die raumordnerischen Vorgaben werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhrenweitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck – 1. Änderung eingehalten.

### **3. Bestand und Neuordnung**

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhrenweitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck legt die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen, d.



h. des höchsten Punktes einer baulichen Anlage, durch die Festsetzung von max. 15 bzw. 20 m, bezogen auf den jeweiligen festgelegten Höhenbezugspunkt (Oberkante Fertigfahrbahn), fest. Die westliche Hälfte des GE bezieht die Höhe der baulichen Anlagen auf den westlich festgesetzten Höhenbezugspunkt, die östliche Hälfte auf den östlich festgesetzten Höhenbezugspunkt. Die Abgrenzung der Zuordnung zu den unterschiedlichen Höhenbezugspunkten ist erforderlich, da das Gelände nach Westen um ca. 6 m abfällt. In der Mitte des Plangebietes liegt die Geländehöhe bei ca. 63 m, am westlichen Höhenbezugspunkt bei ca. 60 m, am östlichen Punkt bei ca. 62 m. Der prozentuale Anteil der Hauptbaumarten in der Schutzpflanzung 2 wurde erhöht, um die Einbindung des Gewerbegebietes in die umgebende Landschaft zu fördern. Im Rahmen einer textlichen Festsetzung sind Ausnahmen zugelassen, um notwendige technische Einrichtungen nicht zu behindern. Dazu gehören auch Siloanlagen.

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplans setzt fest, dass die Festsetzung der Oberkante der baulichen Anlagen neben den Siloanlagen auch nicht für Mühlengebäude gilt. Damit ist es möglich, das geplante Mühlengebäude mit einer Höhe von ca. 30 m über dem Gelände zu errichten.

Die Firma beschäftigt sich seit 2006 mit glutenfreien Produkten. Sie sind zu einem festen Bestandteil des Sortiments geworden und können heute als Wachstumstreiber der Firma bezeichnet werden. Während die Mengen an glutenhaltigen Produkten in der Produktion weitestgehend stabil sind, wächst der glutenfreie Bereich seit Jahren. Insbesondere glutenfreier Hafer ist in den letzten 5 Jahren seit Einführung zu dem mengenmäßig größten Rohstoff geworden. Glutenfreie Mehle werden selbst hergestellt auf einer günstig gebrauchten erworbenen mobilen Mühle. Geschälte Produkte werden durch verschiedene Lohnhersteller geliefert. Insgesamt arbeiten 5 Schälbetriebe im Auftrag der Firma. Diese Abwicklung ist aufwändig und zum Teil fehlerträchtig.

Bis heute kann die Firma keine Rohstoffe selbst schälen und verflocken. Gerade bei Flocken wurde jedoch das stärkste Wachstum in den letzten Jahren erzielt. Dies hat dazu geführt, dass zum großen Teil Rohware eingekauft und durch Lohnproduzenten verarbeitet wurde. Buchweizen wird in Litauen gekauft und bei einem Spezialisten in den Niederlanden gereinigt und geschält. Vermahlt wird er dann in der mobilen Mühle. Hafer wird nach der Ernte in gemieteten Siloanlagen in Norddeutschland gelagert, bevor er nach Dänemark gefahren wird. Dort werden Flocken produziert, die die Firma in Rosche dann verkauft. Hirse wird in Frankreich angebaut. Von dort geht der Rohstoff ebenfalls nach Dänemark und wieder zurück nach Rosche. Eine eigene Produktion würde zum Wegfall von erheblichen Frachtkilometern führen. Geht man von der vertretbaren Annahme aus, dass die Rohware in etwa die gleiche Entfernung zur Firma zurücklegen wird, die sie heute auch zu den Lohnverarbeitern zurücklegt, können bei einer eigenen Produktion ca. 181.000 km Fracht eingespart werden, was einem Dieserverbrauch von ca. 36.000



Litern / Jahr entspricht. Da die Verarbeitungsmengen jährlich steigen, würde sich der Dieselverbrauch künftig entsprechend erhöhen.

In den letzten Jahren gab es ein rasantes Wachstum bei der Nachfrage nach glutenfreiem Hafer. Die Firma war der erste Anbieter in Deutschland für dieses Produkt und ist nach wie vor führend in diesem Bereich. Die Wachstumsraten liegen bei 40 – 60 % pro Jahr. Dabei liegt das derzeit größte Know How im Vorsprung in der Zusammenarbeit mit Landwirten und dem Management der Lieferkette bis in die eigene Firma. Für die kommende Ernte wurden Verträge über ca. 6.000 t mit Vertragslandwirten abgeschlossen. Weitere 6.000 t werden vom Partner in Dänemark bereitgestellt. Dieser Vorsprung soll durch die Kompetenz und die Kostenvorteile als eigener Hersteller gesichert werden.

Mit dem Erfolg als Anbieter glutenfreier Produkte hat sich die Einkaufsbasis verändert. Rohstoffe wie Soja, Reis, Mais, Kichererbsen, Hirse und Buchweizen werden aus dem Ausland bezogen. Zum Teil kommt die Ware aus Italien, der Türkei oder sogar aus China. Dies hat zu einem Konflikt mit unserem Selbstverständnis als in der Region verankertem Bio-Produzenten geführt. Glutenfreier Hafer gibt der Firma die Chance, wieder deutlich regionaler mit direkter Anbindung an die Landwirtschaft zu arbeiten. Dies ist im Prinzip auch für Buchweizen und Hirse möglich, da Boden und Klima dies zulassen würden. Diese Früchte sollen daher in Norddeutschland wieder breiter etabliert werden. Hafer ist in Norddeutschland gut etabliert. Es gibt jedoch keine Mühle, die ausschließlich Bio-Hafer verarbeitet. Durch eine eigene Verarbeitung kann der Hafer-Anbau in Norddeutschland gestärkt werden. Landwirten können Anbau-Verträge angeboten werden, was für die Betriebe eine Sicherheit darstellt.

Geplant ist ein Mühlengebäude für ausschließlich Bio- und glutenfreie Produkte mit einer Reinigungsleistung von 6 t pro Stunde, einer Schälleistung von 3 t pro Stunde und einer Vermahlungsleistung von 2 t pro Stunde. Das ergibt eine jährliche Leistung von etwa 17.000 t Reinigung, 9.000 t Schälung und 5.500 t Vermahlungsware. Das Mühlengebäude wird den Stand der Technik abbilden in den Bereichen Hygiene, Rückverfolgbarkeit und Automatisierung. Es gibt ausreichend Lagerkapazitäten für Rohware, Zwischenprodukte, Fertigware und Kuppelprodukte, um eine gut planbare Produktion zu gewährleisten. Diese Überlegungen führen insbesondere auf Grund der Silokapazität zu einem Gebäude mit sieben Stockwerken (30 Meter Höhe), ca. 15 m Breite und ca. 55 m Länge.

Das Mühlengebäude wird folgende Prozessschritte enthalten:

- Warenannahme, Vorreinigung und Lagerung der Rohware in Silos (eventuell mit der Möglichkeit Ware zu trocknen),
- Reinigung der Produkte auf glutenfreies Niveau, Lagerung in Zwischensilos,
- Schälung und Verflockung, Lagerung in Zwischensilos,
- Vermahlung, Lagerung in Zwischensilos,



- Lagerung von Fertigprodukten in Silos, Mischen, Absackung in Säcken und Big Bags (eventuell mit der Möglichkeit der Verladung direkt in Silo Lkw),
- Übergang in das bestehende Gebäude.

Folgende Rohstoffe sollen verarbeitet werden können:

- Reinigung auf glutenfreies Niveau
  - Hafer
  - Buchweizen
  - Hirse
  - Kichererbsen
  - (eventuell Hülsenfrüchte)
  - (eventuell Leinsaat und Sesam)
- Schäl- und Flockierprozess
  - Hafer
  - Buchweizen
  - Hirse
- Vermahlung
  - Hafer
  - Buchweizen
  - Hirse
  - Kichererbsen
  - Reis
  - Mais
  - (eventuell Quinoa und Amaranth).

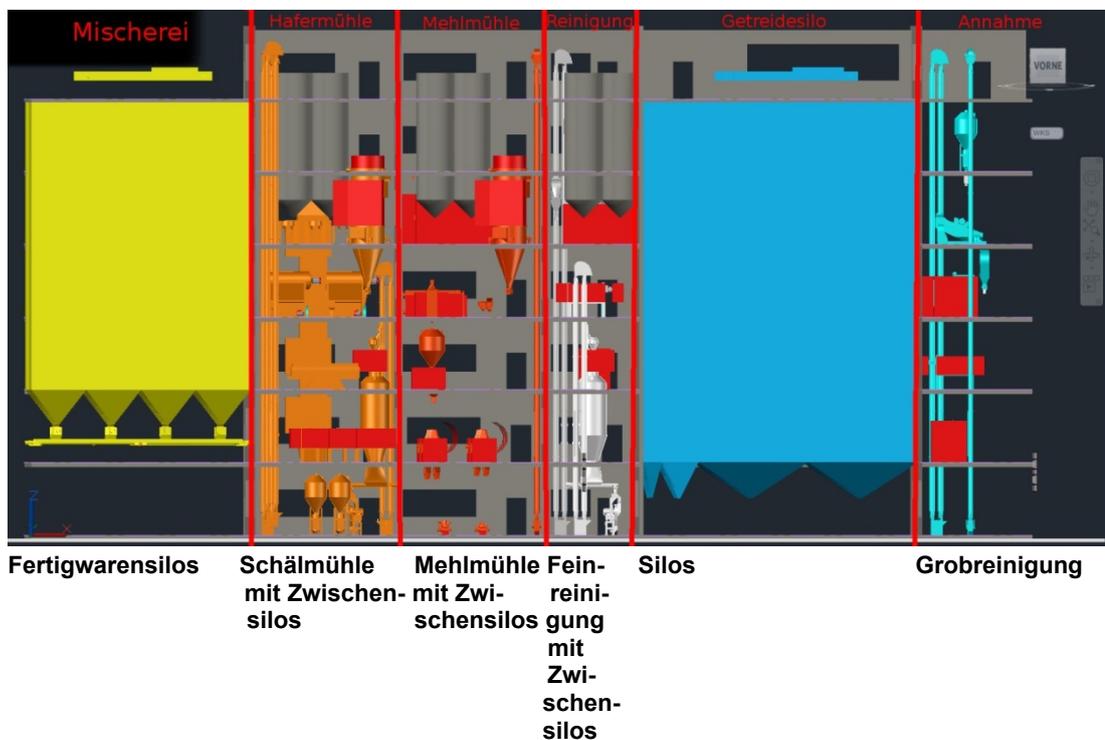


Abbildung 1: Prozesse innerhalb des Mühlengebäudes





Mit dem geplanten Mühlengebäude sollen drei Ziele erreicht werden:

1. umweltfreundlichere Produktion durch den Wegfall von Frachten,
2. Stärkung und Ausbau der Position als Hersteller von glutenfreien Produkten,
3. Stärkung des Bio- und Demeter-Landbaus in Norddeutschland durch den Aufbau einer leistungsstarken Verarbeitungskapazität für Hafer, Buchweizen und Hirse.

Durch den Bau eines Mühlengebäudes können derzeit ca. 181.000 Frachtkilometern / Jahr und damit ein Dieserverbrauch von ca. 36.000 Litern / Jahr eingespart werden. Dadurch wird das Klimaschutzziel der Einsparung von CO<sub>2</sub>-Emissionen nachhaltig unterstützt. In Deutschland entfallen 87,8% Prozent der Freisetzung von Treibhausgasen auf Kohlendioxid, 6,2 Prozent auf Methan, 4,3 Prozent auf Lachgas und 1,7 Prozent auf die F-Gase (im Jahr 2015)<sup>1</sup>. Die Verringerung der Frachtkilometer durch den Neubau eines Mühlengebäudes trägt daher zur Reduzierung des Kohlendioxids bei.

Glutenfreie Produkte werden in zunehmendem Maße von den Kunden nachgefragt. Gerade Allergiker sind auf diese Produkte angewiesen. Da der Anteil der Allergiker jährlich steigt, werden auch die Produkte immer beliebter. Die Firma hat diese Tendenz erkannt und wird sich mit dem Ausbau des Vertriebs dieser Produkte weiter auf dem Markt etablieren. Dies trägt zur Stabilisierung des Firmensitzes bei, wodurch bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden.

Mit dem Neubau eines Mühlengebäudes wird nicht nur der Standort der Firma wirtschaftlich unterstützt, sondern auch die Zulieferer, Bio- und Demeterlandwirte, gestärkt. Durch Anbau-Verträge erhalten sie eine Abnahmegarantie ihrer Produkte. Die in dieser ländlichen Region sehr ausgeprägte Landwirtschaft wird durch das Mühlengebäude daher wirtschaftlich ebenfalls gefördert. Von dem Neubau des Mühlengebäudes kann die Region nachhaltig profitieren.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die bestehenden Straßen im Westen und Osten des Plangebietes an die Bundesstraße 493, die durch Rosche führt, gewährleistet. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt sowohl über die Kreisstraße 16 als auch über die Straße Maschweg. Sie wurden im Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhrenweitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Wasser-, Abwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Müllentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

---

<sup>1</sup> <http://www.umweltbundesamt.de>



Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2). Die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen kann nur dann direkt an den Grundstücken erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrt behindern. Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen Erschließungsstraße zur Abfuhr bereit zu stellen. Anfallende Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen bei einer Containergröße von MGB 600 Liter und/oder 1.100 Liter auf dem Grundstück. Kleinere Behälter sind an der Erschließungsstraße bereit zu stellen.

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 (3) Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist.

Denkmale liegen nicht in der Umgebung des Plangebietes, so dass die denkmalpflegerischen Belange nicht beeinträchtigt werden.

Bodenordnerische Maßnahmen werden auf der privaten Ebene vorgenommen. Anliegerbeiträge werden auf der Grundlage des BauGB und des kommunalen Abgaberechts erhoben.

#### **4. Natur- und Landschaftspflege**

Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft, mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen wurden in dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck umfangreich dargestellt. Auch der Besondere Artenschutz wurde in dem Fachbeitrag behandelt (Stand: Juli 2014). Diese Ausführungen sind für die 1. Änderung weiterhin gültig. Zusätzliche Erfassungen und Bewertungen müssen nicht vorgenommen werden. (siehe 5. Umweltbericht)



## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck – 1. Änderung

Am nordöstlichen Rand von Rosche ist ein Gewerbegebiet entstanden, in dem sich ein Betrieb für die Lagerung und Verpackung von Demeter-Produkten und ein Betrieb für die Lagerung und Verpackung von Kartoffeln angesiedelt haben. Der Betrieb für die Lagerung und Verpackung von Demeter-Produkten hat sich im Laufe der Jahre immer wieder erweitert, um weitere Produkte anmischen und verpacken zu können. Dafür wurden auch neue Lagermöglichkeiten in Hallen geschaffen.

Dieser Betrieb hat sein Sortiment verstärkt auf glutenfreie Bioprodukte ausgerichtet, was eine enorme Wachstumsbranche innerhalb der Firma darstellt. Insbesondere glutenfreier Hafer ist in den letzten 5 Jahren seit seiner Einführung zu dem mengenmäßig größten Rohstoff innerhalb der Firma geworden. Derzeit können noch keine Rohstoffe selbst geschält und verflockt werden. Gerade bei Flocken ist aber das stärkste Wachstum der letzten Jahre erzielt worden. Zum großen Teil wird daher Rohware auch in anderen Ländern eingekauft und durch Lohnproduzenten verarbeitet. Um künftig umweltfreundlicher produzieren zu können durch den Wegfall der enormen Frachtkilometer mit einem entsprechenden Dieserverbrauch, plant der Betrieb den Bau einer eigenen Schäl- und Mehlmühle. Dadurch kann der Betrieb regional seine Kompetenz ausbauen und kostengünstiger produzieren. Das Kostenvolumen für das neue Mühlengebäude ist auf ca. 15 Millionen Euro geschätzt.

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck legt in seinem Geltungsbereich die Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß bezogen auf den Höhenbezugspunkt fest. Diese Festsetzung gilt nicht für Siloanlagen. Das geplante Mühlengebäude hat eine Höhe von ca. 30 m über dem Gelände, da Siloanlagen zur Zwischenlagerung von Getreide bzw. den verarbeiteten Rohstoffen in dem Gebäude integriert sind. Um ein solches Mühlengebäude errichten zu können, müssen die Festsetzungen über die Oberkante baulicher Anlagen geändert werden.

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplans setzt fest, dass die Festsetzung der Oberkante der baulichen Anlagen neben Siloanlagen auch nicht für Mühlengebäude gilt. Damit ist es möglich, das geplante Mühlengebäude mit einer Höhe von ca. 30 m über dem Gelände zu errichten.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die bestehenden Straßen im Westen und Osten des Plangebietes an die Bundesstraße 493, die durch Rosche führt, gewährleistet. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt sowohl über die Kreisstraße 16 als auch über die Straße Maschweg. Sie wurden im Bebauungsplan Gewerbegebiet



Duhenheim Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 (3) Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist.

**Städtebauliche Werte der ursprünglichen Planung:**

Gewerbegebiet	ca. 9,47 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 0,51 ha
Private Grünflächen, Schutzpflanzungen	ca. 1,33 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 7,59 ha
 Gesamtgröße des Plangebietes	 ca. 18,87 ha

Die 1. Änderung lässt lediglich die Errichtung von Mühlengebäuden ohne eine Höhenbeschränkung zu. Zusätzlicher Grund und Boden wird nicht beansprucht.

**5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

**5.1.2.1 Fachgesetze**

Im Baugesetzbuch und in den Fachgesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen wurden für die jeweiligen Schutzgüter folgende Ziele und Grundsätze definiert:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).



	TA Lärm  DIN 18005	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.</p>
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Naturschutzgesetz Niedersachsen  Baugesetzbuch	<p>Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts</li> <li>- die Nutzbarkeit der Naturgüter</li> <li>- die Pflanzen- und Tierwelt sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie</li> <li>– die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</li> </ul>
Fläche	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</li> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen</li> </ul>



	Baugesetzbuch	<p>Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie - siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Landeswassergesetz</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</p>
Luft	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen</p> <p>TA Luft</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
Klima	Niedersächsisches Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine



		Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Naturschutzgesetz Niedersachsen	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

### 5.1.2.2 Fachplanungen

#### Raumordnung

Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP) weist im Westen zwischen Uelzen und Rosche ein Vorranggebiet Autobahn, die geplante A 39, aus.

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2000 für den Landkreis Uelzen stellt das Plangebiet als weiße Fläche, d. h. ohne besondere Eignung und Zweckbestimmung, dar. Die Kreisstraße 16 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ausgewiesen. Entlang der K 16 verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg – Radfahren. Nördlich des Plangebietes ist die zentrale Kläranlage von Rosche dargestellt. Rosche ist als Grundzentrum ausgewiesen. Die externen Ausgleichsflächen in den Gemarkungen Borg / Neumühle, Schmölau und Schwemlitz sind im Regionalen Raumordnungsprogramm alle als Vorsorgegebiete für Erholung und Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft dargestellt.

Weitergehende Aussagen zur Raumordnung finden sich im Kapitel „2. Flächennutzungsplan, Raumordnung“ in der Begründung.

#### Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) dar, das im Westen, Süden und Osten von einer privaten Grünfläche, Schutzpflanzung, eingebunden ist. Südlich davon ist eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhrenweitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck legt die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen, d. h. des höchsten Punktes einer baulichen Anlage, durch die Festsetzung von max. 15 bzw. 20 m, bezogen auf den jeweiligen festgelegten Höhenbezugspunkt (Oberkante Fertigfahrbahn), fest. Die westliche Hälfte des Gewerbegebietes bezieht die Höhe der baulichen Anlagen auf den westlich festgesetzten Höhenbezugspunkt, die östliche Hälfte auf den östlich festgesetzten



Höhenbezugspunkt. Die Abgrenzung der Zuordnung zu den unterschiedlichen Höhenbezugspunkten ist erforderlich, da das Gelände nach Westen um ca. 6 m abfällt. In der Mitte des Plangebietes liegt die Geländehöhe bei ca. 63 m, am westlichen Höhenbezugspunkt bei ca. 60 m, am östlichen Punkt bei ca. 62 m. Der prozentuale Anteil der Hauptbaumarten in der Schutzpflanzung 2 wurde erhöht, um die Einbindung des Gewerbegebietes in die umgebende Landschaft zu fördern. Im Rahmen einer textlichen Festsetzung sind Ausnahmen zugelassen, um notwendige technische Einrichtungen nicht zu behindern. Siloanlagen unterliegen keiner Höhenbeschränkung.

## **5.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale**

Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft, mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen wurden in dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck umfangreich dargestellt. Auch der Besondere Artenschutz wurde in dem Fachbeitrag behandelt (Stand: Juli 2014). Diese Ausführungen sind für die 1. Änderung weiterhin gültig.

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen bezüglich des mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffs sind die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck bindend. Innerhalb des Plangebietes ist eine baurechtlich zulässige Nutzung möglich.





**Abbildung 2: : Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhowitz Süd  
und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck**



### 5.2.1.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Gewerbegebietes bestehen Beeinträchtigungen durch die vorhandenen gewerblichen Einrichtungen. Zusätzlich bestehen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm von der östlich angrenzenden Kreisstraße 16. Sonstige Emissionen sind auch durch die landwirtschaftlichen Nutzungen auf den umgebenden Ackerflächen möglich.

#### **Bewertung:**

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch besteht durch die Lärm- und Luftemissionen des Gewerbegebietes. Darüber hinaus wird der Mensch durch Lärmemissionen des Straßenverkehrs und den Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzungen von den umgebenden Ackerflächen geringfügig beeinträchtigt. Für die Erholungsnutzung besitzt das Areal keine besonderen Qualitäten. Die entlang der Wipperau-Niederung verlaufende Straße „Maschweg“ wird jedoch von den Bewohnern der Ortschaft Rosche als Spazier- und Radfahrweg genutzt und ist somit für die ortsgebundene Erholung von mittlerer Bedeutung.

### 5.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### *Biotoptypen*

Die Biotoptypen wurden im Rahmen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck im Dezember 2013 kartiert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck werden bei der Bewertung zugrunde gelegt.



Abbildung 3: Biotoptypen im Plangebiet, verkleinert (M 1 : 3.000), Luftbild Landmap, Dezember 2013



Das als Gewerbegebiet festgesetzte Plangebiet (Kartierung Dezember 2013: AL, AS) wird als versiegelte und bebaute, gewerblich genutzte Fläche (OGG) eingestuft. Die festgesetzten privaten Grünflächen, Schutzpflanzungen, wurden mit einer standortgerechten Neupflanzung (HPG) versehen. Östlich und westlich des Gewerbegebietes sind zwei Straßen (**OVS**) in das Plangebiet einbezogen. Entlang des östlichen Straßensaums der K 16 verläuft eine Birkenreihe (**OVS/HBA**).

Angrenzende Biotope: Südlich, östlich und westlich des Plangebietes wird das Gelände ackerbaulich genutzt (AS, AL). Nordöstlich grenzt eine Strauch-Baumhecke mit Espe, Salweide, Hasel, Hundsrose, Schlehe und Weißdorn an, die das Sandab-baugelände mit Lagerflächen für Bau- und Recycling-Materialien (DOS/OGG) ein-friedet. Westlich der Straße „Maschweg“ grenzt eine Strauch-Baumhecke (HFB) an, die mit Weiden, Ahorn, Eiche, Schlehe und Holunder bewachsen ist. Nordwestlich setzt sich der Gewerbebetrieb (OGG) des Naturkostherstellers fort, dessen Ränder mit standortgerechten Neupflanzungen (HPG) und Strauchhecken (HFS) sowie einem Retentionsteich (SX) strukturiert sind.

### **Flora**

Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten nicht festgestellt werden und sind aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung nicht wahrscheinlich. Es liegt auch kein aktuelles Datenmaterial über die Flora vor, die auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist.

### **Fauna**

Das Plangebiet wird fast flächendeckend von homogenen Nutzökosystemen (gewerbliche Nutzung und Straßen) geprägt, so dass auf spezielle Kartierungen relevanter Tierartengruppen verzichtet wurde. Es liegen den Behörden für das Gebiet und sein näheres Umfeld auch keine faunistischen Daten über bestandsgefährdete oder seltene Arten vor, die in die Beurteilung mit einfließen könnten. Zur Einschätzung der faunistischen Ausstattung des Gebietes wurde eine Potenzialanalyse im Rahmen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck durchgeführt. Die Potenzialanalyse beruht auf Analogieschlüssen, welchen der bei Geländeaufnahmen erfassten Biotopen aufgrund ihrer Lebensraumqualität oder ihres Entwicklungszustands eine überdurchschnittliche Bedeutung für spezifische Tierartengruppen beizumessen ist.

### ***Fledermäuse, sonstige Säugetiere***

Das Plangebiet weist für Fledermäuse nur eine geringe Lebensraumbedeutung auf. Die Ackerflächen und jungen Hausgärten besitzen nur einen unterdurchschnittlichen Insektenreichtum. Sie werden zwar in das Jagdgebiet einbezogen, sind jedoch als Nahrungsraum für Fledermäuse von untergeordneter Bedeutung.

Sonstige seltene, bestandsgefährdete Säugetierarten kommen aufgrund ihres Verbreitungsmusters oder ihrer Lebensraumansprüche im Gebiet nicht vor. Zu



erwarten sind allgemein häufige Kleinsäuger (z. B. Maulwurf, Feld- und Schermäuse).

### **Vögel**

Das Plangebiet liegt in einem großräumigen **Important Bird Area** mit besonderer Bedeutung für die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie gelistete Heidelerche und Ortolan. Das Vorkommen der beiden Arten ist jedoch unwahrscheinlich. Für den *Ortolan* fehlen geeignete Singwarten in Form von Baumreihen, Einzelbäumen und Gehölzrändern, die an den Acker angrenzen müssen, da eine enge und räumlich nahe Bindung zwischen Singwarte und Brutplatz besteht. Die Hecke mit den beschnittenen Bäumen ist als Singwarte für den Ortolan wenig geeignet.

Für die *Heidelerche* ist die Strauch-Baumhecke an der Gewerbefläche als Brutplatz ebenfalls wenig geeignet. Die Art bevorzugt strukturreichere Saumstrukturen an Waldrändern und Gehölzen. Des Weiteren ist die Art störungsempfindlich und an Siedlungsrändern nicht vertreten.

Eine besondere Relevanz zeigte das Plangebiet für **Vogelarten der Ackerlandschaften**. Zu erwartende Brutvogelarten sind die in Niedersachsen bestandsgefährdete *Feldlerche* und die in Niedersachsen derzeit nicht bestandsgefährdete *Schafstelze*. Die an das Gewerbegebiet im Süden und an die beiden Straßen angrenzenden Ackerstreifen sind für die beiden Arten jedoch als Lebensraum ungeeignet, da die Vögel allgemein zu Siedlungen ca. 100-150 m und zu Straßen ca. 50 m Abstand einhalten. Die als Bruthabitat geeignete Fläche beschränkte sich ursprünglich auf ca. 4 - 5 ha, so dass von ca. 2 Brutpaaren der Feldlerche und der Schafstelze auszugehen ist.

Brutvorkommen von *Wachtel* und *Rebhuhn*, zwei weitere in Niedersachsen gefährdete bzw. stark gefährdete Feldvogelarten, sind unwahrscheinlich, da das Plangebiet keine günstigen Habitatstrukturen für die Feldvögel aufweist. Limitierende Faktoren sind die Strukturarmut des Areals. Es fehlen Brachflächen sowie strukturreichere Grünlandflächen im nahen Umfeld. Eine Teillebensraumbedeutung ist jedoch den älteren Hecken mit ihren schmalen Säumen beizumessen, die an das Plangebiet angrenzen. Sie sind als Nahrungs-, Rast- und Rückzugsbiotop sowie als Verbundelement zwischen der Wipperau-Niederung und den naturnäheren Flächen des ehemaligen Abbaugeländes mit dem naturnahen Baggersee nordöstlich des Plangebietes für Rebhühner bedeutend.

Der gefährdete *Neuntöter* präferiert halboffene und offene Landschaften mit aufgelockertem, abwechslungsreichem Gebüsch, Hecken und Einzelbäumen. Aufgrund der Strukturarmut des Areals ist das Vorkommen der Art nicht wahrscheinlich.



Für Gehölzbrüter, z. B. *Goldammer*, *Buchfink*, *Blaumeise*, *Kohlmeise*, *Heckenbraunelle*, *Amsel* und *Singdrossel*, sind die Gehölze an den Straßen und die älteren Heckenstrukturen der Gewerbeflächen bedeutend. Die Arten gelten als relativ anpassungsfähig und wenig störepfindlich. Sie sind bundes- und landesweit häufig vertreten und gelten in ihrem Bestand als nicht gefährdet.

Für Greifvögel, z. B. *Mäusebussard*, *Habicht*, *Rotmilan* und *Sperber*, ist das Ackerareal als Jagdhabitat nutzbar, jedoch aufgrund des großen Aktionsradius der Arten und der umgebenden großräumigen freien Landschaft nicht essentiell.

### **Reptilien**

Seltene und bestandsgefährdete Reptilienarten, z. B. Zauneidechse, Ringel- und Schlingnatter, sind aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen im Plangebiet nicht zu erwarten. Vorkommen der Zauneidechse nordöstlich des Plangebietes in dem Abbaugelände sind nicht auszuschließen.

### **Amphibien**

Für Amphibien zeigt das Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen auf.

### **Insekten**

Die struktur- und blütenarmen Acker- und Siedlungsbiotope im Plangebiet sind für Tagfalter, Libellen, Heuschrecken und Käfer nur von geringer bis mäßiger Bedeutung. Die Altbäume im Feldgehölz sind insbesondere für Käfer ein bedeutender Lebensraum. Das Vorkommen des artenschutzrechtlich relevanten Eremits ist nicht wahrscheinlich, da dieser bevorzugt alte abgängige Einzelbäume mit hohem Totholzanteil besiedelt, die bereits große, mit feuchtem Mulm gefüllte Höhlen aufweisen. Diese Baumstrukturen kommen im Plangebiet nicht vor.

### **Bewertung:**

Das Gewerbegebiet (OGG) und die versiegelten Straßen (OVS) besitzen nur eine geringe Arten- und Strukturvielfalt und unterliegen einer intensiven Nutzung, so dass den Biotopen insgesamt nur eine geringe Lebensraumbedeutung beigemessen wird. Lediglich für die faunistische Beurteilung des Ackers ergab sich für den südlichen Ackerbereich aufgrund des möglichen Vorkommens der gefährdeten Brutvogelart Feldlerche bzw. der Schafstelze eine mittlere Lebensraumbedeutung für Feldvögel.

Die ältere Birkenreihe entlang der K 16 und die ältere Hecke sind aufgrund ihres Alters nur schwer regenerationsfähig. Für Gehölzbrüter und Insekten sind die Gehölze von mittlerer Lebensraumbedeutung.

### **Besonderer Artenschutz**

Der besondere Artenschutz ist gemäß § 44 BNatSchG zu beurteilen. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben zur Prüfung der artenschutzrechtlichen



Verbotstatbestände sind die Arten des Anhang IV-Arten Buchstabe a der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) und die europäischen Vogelarten nach der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG) sowie Arten einer Verordnung gemäß § 54 Abs. 1 Nummer 2 BNatSchG zu beachten.

Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung ist die Potenzialanalyse des faunistischen Inventars. Der Bestand, Schutzstatus und die Gefährdung sowie die Bedeutung des Plangebiets für die lokale Population (essenzieller Lebensraum) wurde dargestellt.

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG erfolgt eine Beachtung der *besonders geschützten* Arten mit Ausnahme der europäischen Vogelarten im Rahmen der Eingriffsregelung. Artenschutzrechtlich relevant sind im Plangebiet die europäischen Vogelarten und die Fledermäuse. Für die streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten sind die Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu prüfen (Tötung, Störung sowie Beschädigung/ Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Es sind die Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu prüfen (Tötung, Störung sowie Beschädigung/ Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Zur methodischen Vereinfachung wird nur die Betroffenheit von im Gebiet potentiell vorkommenden, planungsrelevanten Tierarten bzw. Tierartengruppen überprüft, die in der Potenzialanalyse ermittelt wurden. Demnach sind die Tierartengruppe Fledermäuse und die europäischen Vogelarten der artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen.

### Fledermäuse

Geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im Gebiet nicht wahrscheinlich. Des Weiteren wird in ältere Gehölzbestände (HBA), die ggf. als Sommerquartier für Fledermausarten nutzbar wären, nicht eingegriffen. Die offene Ackerflur ist kein essentielles Nahrungshabitat für Fledermäuse, so dass mit dem Biotopverlust keine Beeinträchtigung der lokalen Fledermaus-Population zu erwarten ist.

Die Lebensraumbedingungen werden sich mit der festgesetzten Eingrünung und der damit zu erwartenden Insektenvielfalt für Fledermäuse nicht wesentlich verschlechtern. Es besteht keine erhebliche Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und eine Verletzung des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Viele Fledermausarten reagieren auf Lichtmissionen empfindlich. Das Störungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird aufgrund der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu Lichtmissionen nicht verletzt.



Bezüglich des Tötungsverbots (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) werden keine Handlungen erwartet, die zu einer erheblichen Steigerung des allgemeinen Lebensrisikos führen aufgrund des relativ langsamen Verkehrs im Plangebiet.

### Vögel

Durch Freimachen der Baufelder können Nestlinge getötet werden. Das Tötungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) wird durch eine Bauzeitenregelung nicht verletzt (siehe artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen).

Es wurde Lebensraum der Feldvogelart Schafstelze überbaut. Da die Schafstelze in Niedersachsen nicht als bestandsgefährdet gilt, ist die anlagebedingte Überbauung von 2 Brutplätzen der Art als nicht erheblich einzustufen. Ein Ausweichen der Art in angrenzende Ackerareale ist bei der anpassungsfähigen Art wahrscheinlich. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten ist eingeschränkt, aber weiterhin erfüllt. Ein Schädigungstatbestand nach § 44 (5) BNatSchG liegt nicht vor.

Mit Umsetzung der Planung war der anlagebedingte Verlust von zwei Brutplätzen der in Niedersachsen bestandsgefährdeten Feldlerche wahrscheinlich. Die Art hat in den letzten Jahren einen starken Bestandsrückgang in Niedersachsen erfahren und gilt als bestandsgefährdet. Ein Lebensraumverlust wurde daher als erhebliche Beeinträchtigung gewertet.

Ein Ausweichen der Art ist im räumlichen Zusammenhang nur nach einer Aufwertung von artspezifischen Bruthabitaten des umliegenden Landschaftsraums möglich (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG). Dementsprechend ist eine Zulässigkeit nur in Verbindung mit *vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)* gegeben (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG). Es wurden daher entsprechende Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der lokalen Population festgelegt, die in der Zwischenzeit umgesetzt wurden.

Für Greifvögel, z. B. *Mäusebussard, Habicht, Rotmilan und Sperber*, geht ein Teil ihres Jagdhabitats verloren. Aufgrund des großen Aktionsradius' der Arten und der umgebenden großräumigen freien Landschaft wird der Verlust als nicht erheblich eingestuft.

Die Gehölzbestände bleiben erhalten und werden durch Begrünungsmaßnahmen vermehrt. Für die anpassungsfähigen *Gehölzbrüter* ist mit keinen negativen Wirkungen durch die Planung zu rechnen.

Die Hecken- und Saumstrukturen am südlichen Rand des Sandabbaugebietes verlieren für Rebhühner die Verbundfunktion, da die angrenzenden Offenbiotopie in ein Siedlungsgebiet umgewandelt werden. Der Teillebensraumverlust ist jedoch nicht als essentiell zu bewerten, da die Art über einen größeren Aktionsradius



verfügt. Des Weiteren werden neue Gehölzstrukturen mit breiten Saumzonen geschaffen, die für Rebhühner als Verbundelemente dienen können.

Für weitere Tierarten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung nicht erforderlich.

### 5.2.1.3 Fläche

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt mit den externen Ausgleichsflächen 18,87 ha. Das im Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhenheim Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck festgesetzte Gewerbegebiet umfasst 9,47 ha. Als öffentliche Straßenverkehrsfläche wurden 0,51 ha festgesetzt. Private Grünflächen, Schutzpflanzungen, nehmen einen Anteil von 1,33 ha ein. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umfassen 7,59 ha.

### Bewertung:

Mit einer Grundflächenzahl von 0,8 können 7,58 ha versiegelt werden. Diese Versiegelung wurde bei der Berechnung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen zugrunde gelegt. Die Flächen und Maßnahmen sind im Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhenheim Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck festgesetzt. Durch die Festsetzungen der 1. Änderung wird keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen.

### 5.2.1.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet und sein nahes Umfeld werden durch eine Geestfläche mit einem flachwelligen **Relief** geprägt. Der nördliche Bereich weist eine Kuppenlage von 64 m über NN auf. Nach Westen senkt sich die Kuppe auf 58 m über NN in Richtung Wipperau-Niederung ab.

Das geologische Ausgangsmaterial des Plangebietes wird überwiegend von glazifluviatilen Sanden der Saale-Kaltzeit geprägt, die im Bereich der Geländekuppe von Flugsand überdeckt wird. Aus den Ausgangsgesteinen haben sich trockene nährstoffarme Sandböden entwickelt, die den **Podsol Braunerden** zuzuordnen sind.<sup>2</sup> Der sandige Boden zeichnet sich durch ein relativ geringes Nährstoff-Nachlieferungsvermögen aus, so dass das ackerbauliche Ertragspotential als gering eingestuft wird.

Der westliche und südwestliche Rand des Gebietes wird von glazifluviatilen Sanden über Geschiebelehmen bestimmt, aus denen sich **Pseudogley Braunerden** entwickelt haben. Das Nährstoffnachlieferungsvermögen sowie das Sorptions- und Puffervermögen von chemischen Stoffen der lehmig-sandigen Substrate ist als mittel einzustufen. Aufgrund des lehmigen Unterbodens ist der Bodentyp durch Staunässe gekennzeichnet. Das ackerbauliche Ertragspotential ist durchschnittlich.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> NIBIS-Server des LBEG (Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie, Geologie),  
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>



Die Bodenwertzahlen liegen im Norden zwischen 15 und 25. Im Südosten und Westen werden 46 und 58 erreicht.<sup>4</sup> Die Filter- und Puffereigenschaften gegenüber chemischen Fremdstoffen sind aufgrund des geringen Humin- und Lehmantils als gering zu bewerten.

### **Bewertung:**

Im Straßenraum und im Bereich des bebauten Gewerbegebietes sind die natürlichen Bodenverhältnisse durch Bodenauf- und -abträge sowie durch Versiegelung tiefgreifend überformt. Der Boden ist aufgrund der Vorbelastung als Kulturboden bzw. unter Flächenversiegelung als Rumpfboden zu bezeichnen, der von geringer bis mäßiger Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist.

### **5.2.1.5 Schutzgut Wasser**

#### *Oberflächengewässer*

In dem Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

#### *Grundwasser*

Das Plangebiet wird durch terrestrische Böden bestimmt, die in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzen. Nach dem NIBIS-Server des LBEG<sup>5</sup> liegt das obere Hauptgrundwasserstockwerk zwischen ca. 55 m und 57 m über NN. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit ca. 200-250 mm/a im langjährigen Mittel als relativ günstig zu bezeichnen.

Die Grundwasserfließrichtung entspricht den topographischen Höhen. Das Grundwasser fließt in westliche Richtung in die Wipperau-Niederung.

### **Bewertung:**

Die Beurteilung der Gefährdung des obersten Hauptgrundwasserleiters gegenüber oberflächlich eingetragenen Schadstoffen lässt Rückschlüsse auf das Grundwasserschutzpotential zu. Dies kann anhand der Wasserdurchlässigkeit und Mächtigkeit der Deckschichten sowie der Grundwasserflurabstände abgeleitet werden.<sup>6</sup>

Das Plangebiet und sein näheres Umfeld zeichnen sich durch sandige Deckschichten aus, die weniger als 10 m Mächtigkeit über dem Hauptgrundwasserstockwerk besitzen und eine mittlere Gefährdung gegenüber Schadstoffeintrag aufweisen, so dass von einem geringen bis mittlerem

---

<sup>3</sup> NIBIS-Server des LBEG (Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie, Geologie), <http://www.lbeg.niedersachsen.de>

<sup>4</sup> NLF: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, 1981

<sup>5</sup> Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, TÜK 200, Blatt CC 3126 Hamburg Ost, 1990

<sup>6</sup> ebenda



Schutzpotential auszugehen ist.

Der NIBIS-Server des LBEG stellt das westliche Plangebiet als potenziell überflutungsgefährdet dar.

#### **5.2.1.6 Schutzgut Luft und Klima**

Der Raum wird durch das Sonderklima der Lüneburger Heide beeinflusst. Kennzeichnend sind die höheren jährlichen Niederschlagsmengen (ca. 25-50 mm höher als das östliche, stärker kontinental geprägte Wendland mit 550-600 mm Niederschlag) und die niedrigeren Wintertemperaturen sowie die Spätfrostgefahr.

Das Plangebiet und sein nahes Umfeld werden von weitläufigen unstrukturierten Landwirtschaftsflächen geprägt, die als Kalt- und Frischluftbilder fungieren. Die dem Wind ausgesetzten Bereiche besitzen im Allgemeinen eine geringere Lufttemperatur und Luftfeuchte als mit Gehölzstrukturen gegliederte Bereiche.

Lufthygienische Belastungen durch emittierende Stäube und Aerosole sowie Lärmemissionen gehen insbesondere von den Gewerbegebieten mit einem Naturkost- und Lebensmittelherstellungsbetrieb, einem Kartoffelverarbeitungsbetrieb, einer Biogasanlage, einem kleineren Kiesabbaugelände mit Recycle- und Baustofflagerflächen sowie deren Anlieferverkehr über die K 16 und der Straße Maschweg aus.

Die entlang der beiden Straßen und am Rand des Kiesabbaugeländes verlaufenden Baum- und Heckenstrukturen sind für die Lufthygiene von Bedeutung, da sie die Fähigkeit besitzen, Schadstoffe und Stäube aus der Luft zu filtern. Die Hecken regulieren die Lufttemperatur sowie die Luftfeuchte und bieten ausreichend Windschutz, da sie durch eine Erhöhung der Luftturbulenz im Kronenbereich zu einer Verringerung der Windstärke in bodennahen Luftschichten beitragen.

#### **Bewertung:**

Aufgrund der auch für den ländlichen Raum existenten lufthygienischen „Grund“-Belastung ist die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes „Klima“ mäßig eingeschränkt.

#### **5.2.1.7 Schutzgut Landschaft**

Die Geestlandschaft im weiteren Umfeld der Ortschaft Rosche konnte im Wesentlichen ihre naturräumliche Charakteristik bewahren. Die mit einem bewegten Relief ausgestattete Geest zeichnet sich durch ein abwechslungsreiches Mosaik von Wald- und Ackerflächen aus. Der Niederungsbereich der Wipperau wird noch durch eine mit Baumhecken und Feldgehölzen gegliederte Wiesen- und Weidlandschaft dokumentiert.

Das nahe Umfeld wird von einer weitläufigen, wenig strukturierten Ackerlandschaft bestimmt, die von dem inselhaft auf einer Kuppenlage der flachwelligen Geest liegenden Gewerbegebiet überprägt ist. Aufgrund der Exposition sind die hohen



technisch-funktionalen Gebäude- und Anlagenteile des Gewerbegebietes weit sichtbar und visuell prägend. Die als Sichtschutz fungierenden Neuanpflanzungen sind erst mittelfristig raumwirksam. Die östlich liegende Wipperau-Niederung ist weitestgehend in Ackerland umgewandelt, so dass der Übergang zwischen den beiden Landschaftsräumen Geest – Niederung aufgelöst ist.

Innerhalb des transparenten Raumes übernehmen die Wege und Straßen begleitenden Gehölzbestände wichtige Funktionen für das Landschaftsbild, da sie zur Gliederung und visuellen Belebung der Landschaft beitragen. Die innerhalb des Plangebietes liegende Baumreihe und Hecke entlang der Straßen sind daher von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.

### **Bewertung:**

Für die Erholungsnutzung besitzt das Areal keine besonderen Qualitäten. Als Vorbelastung ist das Gewerbegebiet anzusehen, das Lärm, Gerüche und Stäube emittiert. Die entlang der Wipperau-Niederung verlaufende Straße „Maschweg“ wird jedoch von den Bewohnern der Ortschaft Rosche als Spazier- und Radfahrweg genutzt und ist somit für die ortsgebundene Erholung von mittlerer Bedeutung. Das mit einem großen Baggersee ausgestattete ehemalige Kiesabbaugebiet nordöstlich des Plangebietes besitzt für die naturnahe Erholungsnutzung ein hohes Entwicklungspotential. Als Badegewässer wird der See extensiv genutzt.

Insgesamt besitzt das Plangebiet nur eine mäßige Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild.



**Foto 1:** Blick auf das Plangebiet, angrenzend das Gewerbegebiet, Blickrichtung NW



**Foto 2:** Nördlicher Rand des Plangebietes mit der angrenzenden Hecke am Rand des Abbaugbietes, Blickrichtung W



**Foto 3:** Kreisstraße K 16 mit Birkenreihe, Blickrichtung N

#### 5.2.1.8 Biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird fast flächendeckend von homogenen Nutzökosystemen (gewerbliche Nutzung und Straßen) geprägt. Vorkommen seltener und



bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten während der Begehung nicht festgestellt werden und sind aufgrund der intensiven Nutzung nicht wahrscheinlich. Für Fledermäuse hat das Areal nur eine geringe Lebensraumbedeutung. Das Plangebiet liegt in einem großräumigen **Important Bird Area** mit besonderer Bedeutung für die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie gelistete Heidelerche und Ortolan. Das Vorkommen der beiden Arten ist jedoch unwahrscheinlich, da für den Ortolan geeignete Singwarten fehlen und die Heidelerche strukturreichere Saumstrukturen an Waldrändern und Gehölzen. Des Weiteren ist die Art störungsempfindlich und an Siedlungsrändern nicht vertreten. Von den Vogelarten der Ackerlandschaften war das Plangebiet für die Feldlerche geeignet. Für diese Art wurden CEF-Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck festgelegt, die in der Zwischenzeit umgesetzt wurden. Für Gehölzbrüter sind die Gehölze an den Straßen und die älteren Heckenstrukturen der Gewerbeflächen bedeutend. Für Reptilien, Amphibien und Insekten weist das Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen auf.

**Bewertung:**

Aufgrund der o. g. Einschätzungen zeigt sich, dass das Plangebiet bezüglich der Biotop- und Biotopvernetzungsfunction eine geringe Bedeutung aufweist. Durch die Entwicklung naturnäherer Biotopflächen (Feldhecken mit Säumen) an den Rändern des Plangebietes, die als Nahrungs-, Rast- und Verbundelemente fungieren, wurde eine neue Vernetzungsmöglichkeit aufgebaut.

**5.2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

**Bewertung:**

Es liegen keine Hinweise für das Vorkommen von Bodendenkmalen vor.

**5.2.1.10 Zusammenfassende Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes sind Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, vorhanden. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch besteht durch die Lärm- und Luftemissionen des Gewerbegebietes. Darüber hinaus wird der Mensch durch Lärmemissionen des Straßenverkehrs und den Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzungen von den umgebenden Ackerflächen geringfügig beeinträchtigt. Die entlang der Wipperau-Niederung verlaufende Straße „Maschweg“ wird von den Bewohnern der Ortschaft Rosche als Spazier- und Radfahrweg genutzt und ist somit für die ortsgebundene Erholung von mittlerer Bedeutung. Das Plangebiet besitzt nur eine geringe Bedeutung für Arten-



und deren Lebensgemeinschaften. Die Gewerbegebiete (OGG) zeichnen sich durch eine geringe Strukturvielfalt aus und unterliegen einer intensiven Nutzung. Die angrenzenden Baum- und Heckenstrukturen besitzen eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Sie sind als (Teil-)Lebensraum für Kleinsäuger, Vögel und Insekten von Bedeutung und dienen als Rast-, Nahrungs-, und Verbundelemente. Die Fläche, die versiegelt werden kann, beträgt 7,58 ha. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck setzt die hierfür erforderlichen Ausgleichsflächen und –maßnahmen fest. Durch die Festsetzungen der 1. Änderung wird keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen. Der Boden ist aufgrund der Flächenversiegelung als Rumpfboden zu bezeichnen, der von geringer bis mäßiger Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist. Das Plangebiet und sein näheres Umfeld zeichnen sich durch sandige Deckschichten aus, die weniger als 10 m Mächtigkeit über dem Hauptgrundwasserstockwerk besitzen und eine mittlere Gefährdung gegenüber Schadstoffeintrag aufweisen, so dass von einem geringen bis mittlerem Schutzpotential auszugehen ist. Der NIBIS-Server des LBEG stellt das westliche Plangebiet als potenziell überflutungsgefährdet dar. Für die Erholungsnutzung besitzt das Areal keine besonderen Qualitäten. Als Vorbelastung ist außerdem das Gewerbegebiet „Duhowitz“ anzusehen, das Lärm, Gerüche und Stäube emittiert. Das Plangebiet weist bezüglich der Biotop- und Biotopvernetzungsfunction nur eine geringe Bedeutung auf. Durch die Entwicklung naturnäherer Biotopflächen (Feldhecken mit Säumen) an den Rändern des Plangebietes, die als Nahrungs-, Rast- und Verbundelemente fungieren, wurde eine neue Vernetzungsmöglichkeit aufgebaut.

## **5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung**

### **5.2.2.1 Auswirkung bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Änderung des Bebauungsplans könnte das Gewerbegebiet baurechtlich zulässig genutzt werden. Innerhalb des Plangebietes könnten lediglich keine Mühlengebäude errichtet werden, die höher als die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, bezogen auf den Höhenbezugspunkt, sind. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch hohe Siloanlagen wären dennoch gegeben. Dadurch wäre auch die Erholungsfunktion des Menschen weiterhin beeinträchtigt. Für die gewerblichen Nutzungen würden die Grenzwerte der TA Luft und der TA Lärm weiterhin gelten. Die Beeinträchtigung der Wechselwirkungen Gewerbe / Siedlungsbereich bliebe bestehen. Es würden keine zusätzlichen Arbeitsplätze geschaffen. Die landwirtschaftlichen Betriebsstellen könnten keine Verträge über Liefermengen abschließen, was zu einer Sicherheit der Erhaltung der Betriebe beiträgt.

Bis heute kann die ansässige Firma keine Rohstoffe selbst schälen und verflocken. Gerade bei Flocken wurde jedoch das stärkste Wachstum in den letzten Jahren



erzielt. Dies hat dazu geführt, dass zum großen Teil Rohware eingekauft und durch Lohnproduzenten verarbeitet wurde. Buchweizen wird in Litauen gekauft und bei einem Spezialisten in den Niederlanden gereinigt und geschält. Vermahlt wird er dann in der mobilen Mühle. Hafer wird nach der Ernte in gemieteten Siloanlagen in Norddeutschland gelagert, bevor er nach Dänemark gefahren wird. Dort werden Flocken produziert, die die Firma in Rosche dann verkauft. Hirse wird in Frankreich angebaut. Von dort geht der Rohstoff ebenfalls nach Dänemark und wieder zurück nach Rosche. Eine eigene Produktion würde zum Wegfall von erheblichen Frachtkilometern führen. Geht man von der vertretbaren Annahme aus, dass die Rohware in etwa die gleiche Entfernung zur Firma zurücklegen wird, die sie heute auch zu den Lohnverarbeitern zurücklegt, können bei einer eigenen Produktion ca. 181.000 km Fracht eingespart werden, was einem Dieserverbrauch von ca. 36.000 Litern / Jahr entspricht. Da die Verarbeitungsmengen jährlich steigen, würde sich der Dieserverbrauch künftig entsprechend erhöhen. Bei Nichtdurchführung der Planung würden diese CO<sub>2</sub>-Minderungen nicht erfolgen.

#### 5.2.2.2 Auswirkung bei Durchführung der Planung

Innerhalb des Plangebietes wird festgesetzt, dass die Festsetzung der Oberkante der baulichen Anlagen nicht für Mühlengebäude gilt. Die möglichen bau- und betriebsbedingten Planwirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Schutzgüter, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden, sind tabellarisch dargestellt.

<b>Auswirkungen</b>	
a) baubedingt	b) betriebsbedingt
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum durch Beseitigung und Umbau von Vegetation a)</li> <li>• Verlust belebten Bodens durch Versiegelung a)</li> <li>• Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung a) b)</li> <li>• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung a)</li> <li>• Luftverunreinigung durch Abgase und Geruchsemissionen a) b)</li> <li>• Verdrängung und Verlust von Tierindividuen durch Immissionen in Form von Lärm, Licht und Abgasen sowie eine Zunahme der Frequentierung a) b)</li> <li>• Kleinklimatische Veränderungen durch Freiflächenverlust und Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte b)</li> <li>• Landschaftsüberformung durch Errichtung von naturraumuntypischen Gebäuden und technisch geprägten Anlagen a)</li> </ul>	

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

**Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Konfliktpotential
<b>Mensch</b>	Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch naturraumuntypische Gebäude	..
<b>Tiere/ Pflanzen</b>	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen	---
<b>Fläche</b>	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen	---
<b>Boden</b>	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen	---
<b>Wasser</b>	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen	---
<b>Klima/Luft</b>	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen	---
<b>Landschaft</b>	Beeinträchtigung durch Naturraum untypische bauliche Anlagen, Aufwertung durch Laubgehölzanpflanzungen	..
<b>Biolog. Vielfalt</b>	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen	---
<b>Kultur- /Sach.</b>	Keine Beeinträchtigungen feststellbar	---
<b>Wechsel- wirkungen</b>	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen	---

.. erheblich/ --- nicht erheblich

#### **Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die in der tabellarischen Darstellung benannten bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Schutzgüter bestehen bereits aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhrenweitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck. In der 1. Änderung wird lediglich ermöglicht, dass Mühlengebäude ohne Höhenbeschränkung errichtet werden können. Dadurch könnte das Landschaftsbild beeinträchtigt werden. Alle anderen Schutzgüter sind von dieser Änderung nicht zusätzlich betroffen.

Die Nutzung von natürlichen Ressourcen ist aufgrund der rechtsverbindlichen Festsetzungen bereits möglich. Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde mit den festgelegten Flächen und Maßnahmen ausgeglichen.

Emissionen entstehen in Form von Lärm und Licht sowohl beim Bau des geplanten Mühlengebäudes als auch beim Betrieb. Die Erhöhung der Emissionen wurde durch die Gliederung des Gewerbegebietes entsprechend dem Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen vom 6.6.2007 begrenzt, um das südlich gelegene allgemeine Wohngebiet zu schützen. Für die gewerbliche Nutzungen gelten die Grenzwerte der



TA Luft und der TA Lärm. Innerhalb des Plangebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte von tags: 65 dB(A) und nachts: 50 dB(A) einzuhalten. Das nahest gelegene Wohngebiet im Süden des Plangebietes hat einen Mindestabstand von 200 m. An dieser Stelle sind die Werte von tags: 55 dB(A) und nachts: 40 dB(A) einzuhalten. Der entsprechende Nachweis ist im sich anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen. Mit diesen Festsetzungen wurden die rechtlichen Vorgaben der TA Lärm, der TA Luft und der GIRL berücksichtigt. Das nahest gelegene allgemeine Wohngebiet wird als zu schützendes Gebiet berücksichtigt, indem nur die Anlagen zugelassen werden, die nach den ausgearbeiteten Vorgaben des Abstandserlasses in dem bestehenden Abstand zwischen GE und WA errichtet werden können, ohne dass die Planungsrichtwerte überschritten werden. Die Festsetzungen wurden mit dem Ziel aufgenommen, dass im südlich angrenzenden WA maßgeblichen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Eine Ausleuchtung des Betriebsgeländes ist bereits heute im Gewerbegebiet möglich.

Die Abfälle, die in dem Mühlengebäude anfallen werden, sind überwiegend organische Abfälle, die als Futter wiederverwendet werden können. Dadurch wird eine Nachhaltigkeit im Verarbeitungskreislauf erreicht. (siehe auch Kapitel ‚Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern‘)

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt etwa durch Unfälle oder Katastrophen entstehen durch das geplante Mühlengebäude nicht. Es werden ausschließlich organische Produkte aus der biologischen Landwirtschaft verarbeitet.

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist durch die erfolgten Festsetzungen im Rahmen der Bebauungspläne berücksichtigt. Die Lärm- und Luftemissionen sind durch die einzuhaltenden Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft eingeschränkt. Unzumutbare Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können damit ausgeschlossen werden.

Das geplante Vorhaben hat positive Auswirkungen auf das Klima. Derzeit wird zum großen Teil Rohware eingekauft und durch Lohnproduzenten verarbeitet. Buchweizen wird in Litauen gekauft und bei einem Spezialisten in den Niederlanden gereinigt und geschält. Vermahlt wird er dann in der mobilen Mühle. Hafer wird nach der Ernte in gemieteten Siloanlagen in Norddeutschland gelagert, bevor er nach Dänemark gefahren wird. Dort werden Flocken produziert, die die Firma in Rosche dann verkauft. Hirse wird in Frankreich angebaut. Von dort geht der Rohstoff ebenfalls nach Dänemark und wieder zurück nach Rosche. Eine eigene Produktion würde zum Wegfall von erheblichen Frachtkilometern führen. Geht man von der vertretbaren Annahme aus, dass die Rohware in etwa die gleiche Entfernung zur



Firma zurücklegen wird, die sie heute auch zu den Lohnverarbeitern zurücklegt, können bei einer eigenen Produktion ca. 181.000 km Fracht eingespart werden, was einem Dieserverbrauch von ca. 36.000 Litern / Jahr entspricht. Da die Verarbeitungsmengen jährlich steigen, würde sich der Dieserverbrauch künftig entsprechend erhöhen. Mit dem Bau und Betrieb des geplanten Mühlegebäudes wird daher das Klimaschutzziel der Verminderung der CO<sup>2</sup> Emissionen nachhaltig unterstützt.

Das Mühlegebäude wird den Stand der Technik abbilden in den Bereichen Hygiene, Rückverfolgbarkeit und Automatisierung. Es werden ausschließlich organische Rohwaren aus der biologischen Landwirtschaft eingesetzt. Der Anbau dieser Produkte unterstützt die biologische Artenvielfalt zusätzlich.

### **Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Natura 2000 Gebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Das nächst liegende EU-Vogelschutzgebiet V25 „Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ liegt außerhalb des Wirkraums des Planvorhabens nordwestlich in ca. 3,2 km Entfernung von Rosche. Das Schutzgebiet ist ein herausragendes Brutgebiet für Vogelgemeinschaften trocken-warmer Standorte mit lichten Waldrändern und einer strukturreichen Kulturlandschaft (wertbestimmende Brutvögel: Ortolan, Heidelerche). Das Vorkommen der beiden Arten ist jedoch unwahrscheinlich. Für den *Ortolan* fehlen geeignete Singwarten in Form von Baumreihen, Einzelbäumen und Gehölzrändern, die an den Acker angrenzen müssen, da eine enge und räumlich nahe Bindung zwischen Singwarte und Brutplatz besteht. Die Hecke mit den beschnittenen Bäumen ist als Singwarte für den Ortolan wenig geeignet. Für die *Heidelerche* ist die Strauch-Baumhecke an der Gewerbefläche als Brutplatz ebenfalls wenig geeignet. Die Art bevorzugt strukturreichere Saumstrukturen an Waldrändern und Gehölzen. Des Weiteren ist die Art störungsempfindlich und an Siedlungsändern nicht vertreten.

### **Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Emissionen entstehen in Form von Lärm und Licht sowohl beim Bau des geplanten Mühlegebäudes als auch beim Betrieb. Die Erhöhung der Emissionen wurde durch die Gliederung des Gewerbegebietes entsprechend dem Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen vom 6.6.2007 begrenzt, um das südlich gelegene allgemeine Wohngebiet zu schützen. Für die gewerbliche Nutzungen gelten die Grenzwerte der TA Luft und der TA Lärm. Innerhalb des Plangebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte von tags: 65 dB(A) und nachts: 50 dB(A) einzuhalten. Das nahest gelegene Wohngebiet im Süden des Plangebietes hat einen Mindestabstand von 200 m. An dieser Stelle sind die Werte von tags: 55 dB(A) und nachts: 40 dB(A) einzuhalten. Der entsprechende Nachweis ist im sich anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen. Mit diesen Festsetzungen wurden die



rechtlichen Vorgaben der TA Lärm, der TA Luft und der GIRL berücksichtigt. Das nahest gelegene allgemeine Wohngebiet wird als zu schützendes Gebiet berücksichtigt, indem nur die Anlagen zugelassen werden, die nach den ausgearbeiteten Vorgaben des Abstandserlasses in dem bestehenden Abstand zwischen GE und WA errichtet werden können, ohne dass die Planungsrichtwerte überschritten werden. Die Festsetzungen wurden mit dem Ziel aufgenommen, dass im südlich angrenzenden WA die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Eine Ausleuchtung des Betriebsgeländes ist bereits heute im Gewerbegebiet möglich.

Entsprechend den in der Begründung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hat eine Ausleuchtung der Betriebsfläche mit Natrium-Niederdrucklampen, LED oder Osram-Sparlampen zu erfolgen. Diese Leuchtmittel reduzieren das Anlocken von Insekten erheblich. Weiterhin ist im Außenbereich zum Fledermaus- und Insektenschutz darauf zu achten, dass nur die betriebstechnisch erforderlichen Bereiche beleuchtet werden. Seitliches oder nach oben ausstrahlendes Streulicht ist unbedingt zu vermeiden. Dies ist durch entsprechende Abschirmungen der Leuchten zur Seite und nach oben hin zu gewährleisten.

Die Abfälle, die in dem Mühlengebäude anfallen werden, sind überwiegend organischer Natur, die wiederverwendet werden können. Dadurch wird eine Nachhaltigkeit im Verarbeitungskreislauf erreicht. Bei der Mühle entstehen im Prozess Nebenprodukte, insbesondere Schälkleie, Mahlkleie, Unkrautsämereien, Getreide-Kleinkorn und Getreidebruchkorn. Diese sind im Wesentlichen weiter zu verwerten. Ein großer Teil der Nebenprodukte kann als Futter weiter verkauft werden. Zu einem kleinen Teil entstehen Stäube und nicht als Futter geeignete Abfälle. Weitere Abfälle sind in geringem Umfang Verpackungsmaterialien, übliche Gewerbeabfälle analog zum Hausmüll und geringe Mengen Schmierstoffe, Schrott und Ähnliches. Gefährdende Stoffe entstehen nicht als Prozessabfall.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Müllentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2). Die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen kann nur dann direkt an den Grundstücken erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrt behindern. Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen Erschließungsstraße zur Abfuhr bereit zu stellen. Anfallende Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen bei einer Containergröße von MGB 600 Liter und/oder 1.100 Liter auf dem Grundstück.



Kleinere Behälter sind an der Erschließungsstraße bereit zu stellen. Die Firma hat ein Entsorgungskonzept, das nicht wiederverwertbare Abfälle als Gewerbeabfälle oder für eine spezielle Entsorgung vorsieht. Das geplante Mühlengebäude wird in dieses Konzept integriert.

Die Abwasserentsorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Entsorgungsträger sichergestellt.

### **Nutzung von erneuerbarer Energie, sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Nutzung von erneuerbarer Energie ist im Baugebiet erwünscht. Durch den Neubau des Mühlengebäudes wird ein Gebäude nach dem Stand der Technik errichtet. Dies beinhaltet auch eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

### **Landschafts- und sonstige fachbezogene Pläne**

Landschafts- und sonstige fachbezogene Pläne sind für das Plangebiet nicht erarbeitet worden. Im Rahmen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck wurde eine Biotoptypenkarte erstellt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

### **Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die zu erwartenden Wirkungen und Wechselwirkungen liegen vor allem in Folge der zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplanten Naturraum untypischen baulichen Anlagen. Dadurch kann auch die Erholungsfunktion des Menschen beeinträchtigt werden. Diese Wirkungen bestehen allerdings bereits durch die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist in der Begründung dargestellt, dass generell keine auffälligen Farben für Dächer und Fassaden verwendet werden sollten.

### **5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im



Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i. V. m. § 14 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante bauliche Erweiterung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

#### **5.2.3.1 Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 14 BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Reduzierung der Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen wurden im Rahmen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck die nachfolgend skizzierten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen vorgesehen, weiterhin gelten.

##### ***Pflanzung an Grundstücksgrenzen***

Um ein Mindestmaß an innerer Durchgrünung des Baugebietes zu gewährleisten, ist die Anlage von Pflanzstreifen an den Grundstücksgrenzen vorzunehmen. Es sind auf 4 m breiten Grünstreifen an allen Grundstücksgrenzen mit Ausnahme der Grenzen zu privaten Grünflächen sowie zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen und außerhalb des Schutzbereichs von Ver- und Entsorgungsleitungen 2-reihige Strauchhecken zu pflanzen und zu erhalten. Es sind standortheimische Sträucher wahlweise der Arten gemäß Pflanzenliste 2 in etwa gleichen Mengenanteilen zu setzen. Pro Gehölz sind etwa 1,0 m<sup>2</sup> Pflanzfläche vorzusehen. Zu den Nachbarflächen sind mindestens 1,25 m Pflanzabstand einzuhalten.

##### ***Einfriedungen***

Einfriedungen sind nur außerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen an der Baugebietsseite zulässig.

##### ***Wasserhaushalt, Regenrückhaltung***

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Baugebiet ist eine vollständige Flächenversickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet auf den unbebauten Freiflächen des Baugebietes nicht wahrscheinlich. Das anfallende Oberflächenwasser muss über geeignete Versickerungsanlagen, z. B. in Form von Versickerungs- und Regenrückhaltungsmulden, auf den privaten Grundstücken versickert werden.

##### ***Bodenschutz***

a) Zur Sicherung und zum Schutz des Oberbodens ist die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten“ i. V. m. DIN 18300 "Erarbeiten, Allgemeine technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen" anzuwenden. Vor Baubeginn ist der Oberboden in vorhandener Dicke von allen



Arbeitsflächen sowie ggf. benötigten Arbeitsstreifen oder Lagerflächen abzutragen, getrennt von sonstigem Aushub in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme als Vegetationsfläche wieder einzubauen.

**b)** Bodenverdichtungen sind generell auf ein Mindestmaß zu beschränken. Bauliche Verdichtungen von gewachsenem Boden sind nach Abschluss der Baumaßnahmen entsprechend der DIN 19731 rückgängig zu machen. Alle Flächen sind durch geeignete Maßnahmen vor Bodenverdichtungen zu schützen.

**c)** Schadstoffausträge sind durch regelmäßige Kontrolle der Baufahrzeuge hinsichtlich Öl- und Treibstoffverlust auszuschließen. Während der Baumaßnahmen ist der Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen (Treibstoffe, Schmiermittel, Chemikalien usw.) so weit wie möglich zu begrenzen. Außerdem sind Sicherheitsmaßnahmen z. B. beim Betanken und Warten der Baumaschinen durchzuführen, um Unfälle und Leckagen weitgehend auszuschließen.

**d)** Der Boden ist vor Schadstoffeinträgen entsprechend dem Stand der Technik zu schützen, z. B. Umgang mit Wasser und Boden gefährdenden Stoffen nur auf versiegelten Flächen.

#### ***Bauzeitenregelung***

Die Erschließungsarbeiten und Baulandfreimachungen sind außerhalb der Brutzeit der Boden brütenden Feldvögel zwischen August und März durchzuführen, um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden.

#### ***Nachtaktive Tiere (Insekten und Fledermäuse)***

Eine Ausleuchtung der Betriebsfläche hat mit Natrium-Niederdrucklampen, LED oder Osram-Sparlampen zu erfolgen. Diese Leuchtmittel reduzieren das Anlocken von Insekten erheblich. Weiterhin ist im Außenbereich zum Fledermaus- und Insektenschutz darauf zu achten, dass nur die betriebstechnisch erforderlichen Bereiche beleuchtet werden. Seitliches oder nach oben ausstrahlendes Streulicht ist unbedingt zu vermeiden. Dies ist durch entsprechende Abschirmungen der Leuchten zur Seite und nach oben hin zu gewährleisten.

#### ***Landschaftsbild***

Generell sollten keine auffälligen Farben für Dächer und Fassaden verwendet werden.

#### **5.2.3.2 Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

Im Rahmen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck wurden umfangreiche Ausgleichsflächen und –maßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt. Die 1. Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Zulassung von Mühlengebäude ohne Höhenbeschränkung. Da bereits im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Siloanlagen ohne Höhenbeschränkung festgesetzt wurden, wird durch die 1. Änderung kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.



Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen beziehen sich auf Gehölzanpflanzungen. Sie sollen eine Aufwertung des Landschaftsbildes, eine kleinklimatische Verbesserung, einen wirksamen Immissionsschutz sowie eine Aufwertung der Lebensraumbedingungen für die heimische Fauna und Flora erzielen.

#### **5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für die im Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck festgesetzten Gewerbegebiete wurden mehrere Standorte für diese gewerblichen Ansiedlungen verglichen. Zunächst wurden die bestehenden Gewerbegebiete, die durch Bebauungspläne gesichert sind, betrachtet. Im Bebauungsplan Gewerbegebiet Maschweg stehen keine Flächen in der notwendigen Größenordnung mehr zur Verfügung. Die Flächen innerhalb des Gewerbegebietes sind nahezu vollständig veräußert. Lediglich südlich der Kläranlage sind noch Flächen in einer Größe von ca. 1,5 ha frei. Diese Größe reicht für die Betriebe nicht aus.

Direkt östlich an das Gewerbegebiet Maschweg angrenzend wurde der Bebauungsplan Duhowitz aufgestellt, um zunächst innerhalb des Gebietes Sand und Kies abzubauen und nach der Verfüllung ein zusätzliches Gewerbegebiet einzurichten. Der Abbau ist noch nicht abgeschlossen, so dass sich sonstige Gewerbe noch nicht ansiedeln können.

Der Kartoffelverarbeitungsbetrieb hat auch in Suhlendorf Flächen für die Ansiedlung gesucht. Hier stehen zwei Flächen in einer Größe von 2,9 ha und 1,8 ha zur Verfügung. Diese Flächen sind allerdings durch einen Graben getrennt, an dem Ausgleichsmaßnahmen festgelegt wurden. Eine gemeinsame Nutzung der Flächen durch einen Betrieb erscheint daher schwierig. Darüber hinaus wäre dann die Erweiterung des Betriebes für die Lagerung und Verpackung von Demeter-Produkten noch nicht abgedeckt, da diese sich aus wirtschaftlichen Gründen in unmittelbarer Nähe ihrer derzeitigen Standorte erweitern müssen.

Direkt südlich des Gewerbegebietes Duhowitz und des Bebauungsplans Bauck steht eine Fläche zu Verfügung, die die notwendige Größe hätte, so dass die Erweiterung und die Neuansiedlung möglich wären. Diese Fläche würde das Gewerbegebiet Maschweg mit Bauck, das Gewerbegebiet Duhowitz und die nördlich gelegene Fläche für die Biomethananlage räumlich ergänzen. Die gewerblichen Anlagen, die in Rosche entstehen, wären auf diesen Bereich konzentriert. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt, der Pachtvertrag läuft aber im Jahr 2014 aus.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft ausgewiesen. Ursprünglich sollten dort die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff im Rahmen der



Bauleitplanung für das Gewerbegebiet Maschweg durchgeführt werden. Dieser Ausgleich wurde aber in der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Maschweg auf einer Fläche bei Nateln festgelegt und auch dort durchgeführt, so dass die Fläche hierfür nicht mehr benötigt wird.

Die gewerbliche Konzentration im Norden von Rosche soll aus diesen Gründen Vorrang haben. Die südlich an die Gewerbegebiete angrenzende Fläche wurde daher für die Erweiterung der Gewerbegebiete gewählt.

Für das Plangebiet selber wurden ebenfalls Alternativen miteinander verglichen. Überlegt wurde, ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) festzusetzen, um stark emittierende Anlagen und Betriebe auszuschließen. Da aber der Abstand zum nahest gelegenen allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens 200 m beträgt, in dem die Immissionsrichtwerte eingehalten werden müssen, gibt es eine Vielzahl von Gewerbebetrieben, die aufgrund ihrer Emissionen im Plangebiet zulässig wären. Ein GEe wurde daher nicht festgelegt.

Anstelle der Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels zur Begrenzung der Emissionen im südlich gelegenen WA wurde auf den Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen (Rd.-Erlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, V-3 – 8804.25.1) zurückgegriffen. In diesem Abstandserlass sind die Abstände für die einzelnen Betriebe in Bezug auf ihre Emissionen erarbeitet worden. Der Abstandserlass dient den Träger öffentlicher Belange als Beurteilungsgrundlage, ob Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft oder Allgemeinheit zu erwarten sind. Diese Grundlage sichert ein verträgliches Miteinander zwischen den einzelnen Baugebieten.

Überlegt wurde, Betriebe zuzulassen, die nach dem Abstandserlass einen Abstand von 200 m einhalten müssen. Da das Baugebiet aber im nördlichen Bereich auch Betriebe aufnehmen kann, die einen Abstand von 300 m einhalten müssen, wurde eine Aufteilung des Gewerbegebietes in GE 1 und GE 2 vorgenommen, die diese Abstände berücksichtigt. Mit dieser Festsetzung kann die Bandbreite der zulässigen Anlagen und Betriebe erweitert werden.

Da durch technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen der Betriebe eingeschränkt werden können, wurde zusätzlich in die Festsetzungen aufgenommen, dass ausnahmsweise Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden können, sofern schädliche Umwelteinwirkungen im südlich des Plangebietes bestehenden allgemeinen Wohngebiet durch technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen vermieden werden. Die Festsetzungen wurden mit dem Ziel aufgenommen, dass weitere Anlagen und Betriebe zugelassen werden können, sofern im südlich angrenzenden WA die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.



Mit diesen Festsetzungen werden eine Vielzahl von Anlagen und Betriebe zugelassen, ohne dass es zu unzumutbaren Beeinträchtigungen des südlich gelegenen WA kommt. Die rechtlichen Vorgaben der TA Lärm, der TA Luft und der GIRL wurden berücksichtigt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans ist durch den notwendigen Betriebsablauf der Standort vorgegeben. Das geplante Mühlengebäude muss eine Verbindung zu den bestehenden Gebäuden haben, um die Produktionsabläufe funktional gestalten zu können. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht, da sie wirtschaftlich nicht durchführbar sind.

### **5.2.5 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen**

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt etwa durch Unfälle oder Katastrophen entstehen durch das geplante Mühlengebäude nicht. Es werden ausschließlich organische Produkte aus der biologischen Landwirtschaft verarbeitet.

## **5.3 Zusätzliche Angaben**

### **5.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde im Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck ein grünordnerischer Beitrag zur Eingriffsregelung erstellt. Diese grünordnerische Untersuchung wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Ergänzend zu den Biotoptypenkartierungen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises erfolgte eine örtliche Bestandsaufnahme, um die Umweltfolgen hinreichend beurteilen zu können.

### **5.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die konkreten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der Vorgaben der TA Luft und TA Lärm auf der Grundlage der nach § 4 (3) BauGB mitgeteilten Informationen der Behörden. Nach Realisierung der Vorhaben ist eine Überprüfung nach 2 Jahren geplant.

### **5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck wird festgesetzt, dass Mühlengebäude ohne Höhenbeschränkung errichtet werden dürfen. Dadurch können die Erholungsfunktion des Menschen und das Landschaftsbild beeinträchtigt werden. Diese Beeinträchtigungen bestehen allerdings bereits durch die



Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck, so dass durch die 1. Änderung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits festgelegt.

Wesentlich für die bestehenden nachbarschaftlichen Nutzungen ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Werte der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) und der TA Luft, damit ein verträgliches Miteinander gewährleistet werden kann. Auch die Festlegung von Anpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, das Plangebiet in die Umgebung einzufügen. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Bebauungsplan Gewerbegebiet Duhowitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck auch durch die 1. Änderung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Rosche, Februar 2018

L.S. gez. Musik  
Gemeindedirektor



## Quellen

- Altmüller, R. & H.-J. Clausnitzer (2010): Rote Liste der Libellen Niedersachsens und Bremens. 2. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03. S. 212-236. Hannover.
- Assmann, T., W. Dormann, H. Främbs, S. Gürlich, K. Hankdke, T. Huk, P. Sprick & H. Terlutter (2002): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Coleoptera: Cicindelidae et Carabidae) mit Gesamtartenverzeichnis, 1. Fassung vom 1.6.2002, S. 70-95. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03.
- BMS Umweltplanung: Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans Landkreis Uelzen 2012
- Garve, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1. 3. 2004. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/04
- Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavý & P. Südbeck (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung. 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz 52/2015: 19-67. Deutscher Rat f. Vogelschutz (DRV). Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Hg.). Hilpoltstein.
- Gürlich, S., R. Suikat, W. Ziegler (1995): Katalog der Käfer Schleswig-Holsteins und des Niederelbegebietes. In: Verhandlungen des Vereins für Naturwissenschaftliche Heimatforschung zu Hamburg e.V. Band 41.
- Heckenroth, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - 1. Fassung vom 1.1.1991. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/93.
- Klausnitzer, B., U. Klausnitzer, E. Wachmann, Z. Hromádka (2016): Die Bockkäfer Mitteleuropas. Cerambycidae. Die Neue Brehm-Bücherei 499: Band 1 und 2. 692 S. Magdeburg.
- Koperski, M. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Moose in Niedersachsen und Bremen.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2011.
- Krüger, T. & M. Nipkow (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15.
- Krüger, T., Ludwig, S. Pfützke & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Natursch. u. Landesplf. Niedersachsen Heft 48. Hannover.
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017
- LANA, Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Lobenstein, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/04.
- Müller-Motzfeld, G. (Hrsg.) (2004): Carabidae (Laufkäfer). In: Freude, H., Harde, K. W., Lohse, G.A. & Klausnitzer, B.: Die Käfer Mitteleuropas. Heidelberg.
- NABU, Naturschutzbund Deutschland (online 2017): batmap. - <http://www.batmap.de/web/start/karte>
- NLÖ - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2004a): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Bearbeitung: E. Bierhals, O. v, Drachenfels, M. Rasper. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24. Jg. Nr. 4, S. 231-240. Hildesheim.



NLÖ - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2004b): Arbeitshilfe Boden und Wasser im Landschaftsrahmenplan. Bearbeitet: S. Jungmann, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24 Jg. Nr. 2, S. 77-176. Hildesheim.

NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (online 2017): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. [http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura\\_2000/vollzugshinweise\\_arten\\_und\\_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html).

Podlucky, R. & Fischer, C. (2013): Rote Listen der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen – 4. Fassung, Stand Januar 2013. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2013.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2000

Theunert (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen vorkommenden besonders oder streng geschützten Arten, Stand 1. November 2008. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/08.

Wachmann, E. R. Platen, D. Barndt (1995): Laufkäfer. Beobachtung. Lebensweise. Augsburg

Zahradnik, J. (1985): Käfer Mittel-und Nordwesteuropas. Hamburg.

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Duheweitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck wird festgesetzt, dass Mühlengebäude ohne Höhenbeschränkung errichtet werden dürfen. Dadurch können die Erholungsfunktion des Menschen und das Landschaftsbild beeinträchtigt werden. Diese Beeinträchtigungen bestehen allerdings bereits durch die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Gewerbegebiet Duheweitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck, so dass durch die 1. Änderung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits festgelegt.

Wesentlich für die bestehenden nachbarschaftlichen Nutzungen ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Werte der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) und der TA Luft, damit ein verträgliches Miteinander gewährleistet werden kann. Auch die Festlegung von Anpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, das Plangebiet in die Umgebung einzufügen. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden entsprechend der anliegenden Beschlussvorlage in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Für die im Bebauungsplan Gewerbegebiet Duheweitz Süd und Teilaufhebung des Bebauungsplans Bauck festgesetzten Gewerbegebiete wurden mehrere Standorte für diese gewerblichen Ansiedlungen verglichen. Zunächst wurden die bestehenden Gewerbegebiete, die durch Bebauungspläne gesichert sind, betrachtet. Im Bebauungsplan Gewerbegebiet Maschweg stehen keine Flächen in der notwendigen Größenordnung mehr zur Verfügung. Die Flächen innerhalb des Gewerbegebietes sind nahezu vollständig veräußert. Lediglich südlich der Kläranlage sind noch Flächen in einer Größe von ca. 1,5 ha frei. Diese Größe reicht für die Betriebe nicht aus.

Direkt östlich an das Gewerbegebiet Maschweg angrenzend wurde der Bebauungsplan Duheweitz aufgestellt, um zunächst innerhalb des Gebietes Sand und Kies abzubauen und nach der Verfüllung ein zusätzliches Gewerbegebiet einzurichten. Der Abbau ist noch nicht abgeschlossen, so dass sich sonstige Gewerbe noch nicht ansiedeln können.

Der Kartoffelverarbeitungsbetrieb hat auch in Suhlendorf Flächen für die Ansiedlung gesucht. Hier stehen zwei Flächen in einer Größe von 2,9 ha und 1,8 ha zur Verfügung. Diese Flächen sind allerdings durch einen Graben getrennt, an dem Ausgleichsmaßnahmen festgelegt wurden. Eine gemeinsame Nutzung der Flächen durch einen Betrieb erscheint daher schwierig. Darüber hinaus wäre dann die Erweiterung des Betriebes für die Lagerung und Verpackung von

Demeter-Produkten noch nicht abgedeckt, da diese sich aus wirtschaftlichen Gründen in unmittelbarer Nähe ihrer derzeitigen Standorte erweitern müssen.

Direkt südlich des Gewerbegebietes Duhenweitz und des Bebauungsplans Bauck steht eine Fläche zu Verfügung, die die notwendige Größe hätte, so dass die Erweiterung und die Neuansiedlung möglich wären. Diese Fläche würde das Gewerbegebiet Maschweg mit Bauck, das Gewerbegebiet Duhenweitz und die nördlich gelegene Fläche für die Biomethananlage räumlich ergänzen. Die gewerblichen Anlagen, die in Rosche entstehen, wären auf diesen Bereich konzentriert. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt, der Pachtvertrag läuft aber im Jahr 2014 aus.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft ausgewiesen. Ursprünglich sollten dort die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff im Rahmen der Bauleitplanung für das Gewerbegebiet Maschweg durchgeführt werden. Dieser Ausgleich wurde aber in der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Maschweg auf einer Fläche bei Nateln festgelegt und auch dort durchgeführt, so dass die Fläche hierfür nicht mehr benötigt wird.

Die gewerbliche Konzentration im Norden von Rosche soll aus diesen Gründen Vorrang haben. Die südlich an die Gewerbegebiete angrenzende Fläche wurde daher für die Erweiterung der Gewerbegebiete gewählt.

Für das Plangebiet selber wurden ebenfalls Alternativen miteinander verglichen. Überlegt wurde, ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) festzusetzen, um stark emittierende Anlagen und Betriebe auszuschließen. Da aber der Abstand zum nahest gelegenen allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens 200 m beträgt, in dem die Immissionsrichtwerte eingehalten werden müssen, gibt es eine Vielzahl von Gewerbebetrieben, die aufgrund ihrer Emissionen im Plangebiet zulässig wären. Ein GEe wurde daher nicht festgelegt.

Anstelle der Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels zur Begrenzung der Emissionen im südlich gelegenen WA wurde auf den Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen (Rd.-Erlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, V-3 – 8804.25.1) zurückgegriffen. In diesem Abstandserlass sind die Abstände für die einzelnen Betriebe in Bezug auf ihre Emissionen erarbeitet worden. Der Abstandserlass dient den Träger öffentlicher Belange als Beurteilungsgrundlage, ob Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft oder Allgemeinheit zu erwarten sind. Diese Grundlage sichert ein verträgliches Miteinander zwischen den einzelnen Baugebieten.

Überlegt wurde, Betriebe zuzulassen, die nach dem Abstandserlass einen Abstand von 200 m einhalten müssen. Da das Baugebiet aber im nördlichen Bereich auch Betriebe aufnehmen kann, die einen Abstand von 300 m einhalten müssen, wurde eine Aufteilung des Gewerbegebietes in GE 1 und GE 2 vorgenommen, die diese Abstände berücksichtigt. Mit dieser Festsetzung kann die Bandbreite der zulässigen Anlagen und Betriebe erweitert werden.

Da durch technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen der Betriebe eingeschränkt werden können, wurde zusätzlich in die

Festsetzungen aufgenommen, dass ausnahmsweise Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden können, sofern schädliche Umwelteinwirkungen im südlich des Plangebietes bestehenden allgemeinen Wohngebiet durch technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen vermieden werden. Die Festsetzungen wurden mit dem Ziel aufgenommen, dass weitere Anlagen und Betriebe zugelassen werden können, sofern im südlich angrenzenden WA die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Mit diesen Festsetzungen werden eine Vielzahl von Anlagen und Betriebe zugelassen, ohne dass es zu unzumutbaren Beeinträchtigungen des südlich gelegenen WA kommt. Die rechtlichen Vorgaben der TA Lärm, der TA Luft und der GIRL wurden berücksichtigt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans ist durch den notwendigen Betriebsablauf der Standort vorgegeben. Das geplante Mühlengebäude muss eine Verbindung zu den bestehenden Gebäuden haben, um die Produktionsabläufe funktional gestalten zu können. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht, da sie wirtschaftlich nicht durchführbar sind.

Rosche, Februar 2018

L.S. gez. Musik  
Gemeindedirektor

**ANLAGE**

<b>Rd.-Nr.</b>	Stellungnahme von:  <b>LANDKREIS UELZEN</b>	<b>zu Rd.-Nr.</b>	<b>Abwägung / Beschlussvorschlag</b>
<b>1</b>	<p>I. Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht des Amtes für Kreisstraße wird wie folgt Stellung genommen: Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist nur eine Zufahrt zulässig. Sollte durch die geplante Maßnahme eine erhöhte Verkehrsaufkommen auftreten und zur Entschärfung bauliche Maßnahmen notwendig sein (z. B. Herstellen einer Abbiegespur), so hat der Antragsteller die notwendigen Kosten dafür zu tragen und die erforderliche Sondernutzungserlaubnis zu beantragen. Für Rückfragen steht Herr Hinrichs (Tel. 0581-82 804) zur Verfügung</p>	<b>1</b>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die 1. Änderung umfasst lediglich die Änderung der Festsetzung zur Oberkante baulicher Anlagen.
<b>2</b>	<p>II. Aus städtebaulicher Sicht weise ich beratend auf Folgendes hin: Der verwendete Bezeichnung "Mühlengebäude" ist kein geschützter Begriff und sollte daher näher und eindeutig definiert werden. Meinen die Bezeichnungen "Mühlengebäude" und "Mühle" das Gleiche? Die eindeutige Definition des Begriffes ist entscheidend für die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit im anschließenden Baugenehmigungsverfahren.</p>	<b>2</b>	Mühlengebäude und Mühle beinhalten das Gleiche. Die Begründung wird um die eindeutige Beschreibung der Bezeichnung „Mühlengebäude“ ergänzt.
<b>3</b>	<p>Auf Seite 6 der Begründung wird aufgezählt welche Prozessschritte die Mühle enthalten soll. Die Liste geht von Warenannahme und Lagerung der Rohware über Reinigung, Schälung und Vermahlung bis hin zu Mischung, Verpackung und Lagerung der Fertigprodukte. Dieses breite Spektrum an Prozessen ist eher ungewöhnlich für eine Mühle. Sollen alle genannten Prozessschritte im geplanten Mühlengebäude ausgeführt werden? Beinhaltet das geplante Mühlengebäude neben Schälung, Verflockung und Vermahlung auch z.B. Silos zur Lagerung von Rohwaren und Fertigprodukten, Verpackungsstrecken und Lagermöglichkeiten?</p>	<b>3</b>	Alle beschriebenen Prozessschritte sollen in dem Mühlengebäude enthalten sein. In die Begründung wird eine zusätzliche Grafik aufgenommen, die den Ablauf innerhalb des Gebäudes beschreibt.

## Stellungnahmen gem. §§ 4 (2) / 3 (2) BauGB

Rd.- Nr.	Stellungnahme von:  <b>LANDKREIS UELZEN</b>	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>I. Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht des Amtes für Kreisstraße wird wie folgt Stellung genommen: Es bestehen keine Bedenken, wenn folgende Auflagen beachtet werden.</p> <p><b>Auflagen</b></p> <p>Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist nur eine Zufahrt zulässig. Sollte durch die geplante Maßnahme eine erhöhtes Verkehrsaufkommen auftreten und zur Entschärfung bauliche Maßnahmen notwendig sein (z. B. Herstellen einer Abbiegespur), so hat der Antragsteller die notwendigen Kosten dafür zu tragen und die erforderliche Sondernutzungserlaubnis zu beantragen. Für Rückfragen steht Herr Hinrichs (Tel. 0581-82 804) zur Verfügung</p>	1	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die 1. Änderung umfasst lediglich die Änderung der Festsetzung zur Oberkante baulicher Anlagen für Mühlengebäude. Die Festsetzung einer Zufahrt pro Grundstück bleibt weiterhin bestehen. Das geplante Mühlengebäude soll über den Maschweg erschlossen werden. Die Herstellung einer Abbiegespur in der Kreisstraße ist nicht erforderlich.</p>