

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO 2017 / PlanzV

-  BAUGRENZE
-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN  
ZUM ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN UND -STRÄUCHERN, SIEHE TEXTL. FESTS. 1, 2
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN  
GELTUNGSBEREICHS

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN UND -STRÄUCHERN

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern ist eine freiwachsende Landschaftshecke zu entwickeln.

Folgende Arten sind zu verwenden (Auswahl):

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Gewöhnliche Hasel	(Corylus avellana)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Schlehe	(Prunus spinosa)

Die Gehölze sind versetzt in 3 Reihen und im Abstand von 1 m zu pflanzen und zu erhalten. Der Pflanzabstand in den Reihen beträgt 0,8 m. Als Pflanzqualität sind mindestens Heister bzw. Sträucher (Pflanzgröße: 1 x v. / 2 x v.) zu verwenden. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze zu ersetzen. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Zwischen dem Gehölzbestand und dem benachbarten Acker ist ein ca. 1,5 m breiter Saum zu entwickeln und jährlich im Herbst zu mähen.

### 2. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern werden gleichzeitig als Flächen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen als Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den privaten Grundstücken zugeordnet.

## ANLAGE ZUR ABGRENZUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG IM ORTSTEIL GRABAU DER GEMEINDE SUHLENDORF VOM

Datum, Siegel und Unterschrift Bürgermeister

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

© 2019

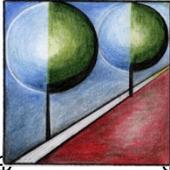


reitze 2  
29482 küsten  
tel.: 05841 / 6112  
fax: 05841 / 974009  
e-mail: peselplan@t-online.de

planungsbüro a. pesel

MÄRZ 2019

M. 1 : 2000



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

# **ABGRENZUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG**

## **IM ORTSTEIL GRABAU**

**Gemeinde Suhlendorf**

**Landkreis Uelzen**

**März 2019**



## **PRÄAMBEL**

Aufgrund § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat in seiner Sitzung am 05.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

### **Satzungstext**

#### **§ 1**

Die in der Anlage mit einer gestrichelten Linie umrandete Fläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grabau der Gemeinde Suhlendorf einbezogen.

Es werden zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen. Der Planausschnitt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist Bestandteil der Satzung und trägt die Aufschrift

„Anlage zur Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Grabau der Gemeinde Suhlendorf vom “.

#### **§ 2**

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Suhlendorf, den 25.09.2019

L.S. gez. Weichsel

Bürgermeister



## VERFAHRENSVERMERKE

### PLANVERFASSER

Der Entwurf der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung wurde ausgearbeitet von Astrid Pesel, Dipl. Ing. Stadt- und Regionalplanerin, Reitze 2, 29482 Küsten. Das Planverfahren wurde von Dipl.-Ing. Stadtplaner Henrik Böhme, Göttien 24, 29482 Küsten zu Ende geführt.  
Küsten, den 05.09.2019

gez. H. Böhme

.....  
- Stadtplaner -

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Suhlendorf hat durch Beschluss im Umlaufverfahren gemäß § 78 (3) NKomVG die Aufstellung einer Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Suhlendorf, den 25.09.2019

L.S. gez. Weichsel

.....  
- Der Bürgermeister -

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben vom 07.01.2019 bis einschließlich 07.02.2019 gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Suhlendorf, den 25.09.2019

L.S. gez. Weichsel

.....  
- Der Bürgermeister -

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Suhlendorf hat die Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.09.2019 als Satzung gemäß § 10 BauGB nebst Begründung beschlossen.

Suhlendorf, den 25.09.2019

L.S. gez. Weichsel

.....  
- Der Bürgermeister -



### **INKRAFTTRETEN**

Der Satzungsbeschluss der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung ist gemäß. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich und im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen am 30.09.2019 bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit am 30.09.2019 in Kraft getreten.

Suhlendorf, den 07.10.2019

L.S. gez. Weichsel

.....  
- Der Bürgermeister –

### **BEACHTLICHE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung ist eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Suhlendorf, den

.....  
- Der Bürgermeister –



## **BEGRÜNDUNG**

### **1. Veranlassung**

Im östlichen Bereich des Ortsteils Grabau ist geplant, südlich der Kreisstraße 16 Wohnbebauung auf derzeit als Acker genutzten Flächen zu errichten. Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich der K 16 ist geplant, einen Reitplatz im Nordosten der landwirtschaftlichen Hofstelle anzulegen. Auch an dieser Stelle weist der Flächennutzungsplan kein Baugebiet aus. Ohne eine weitere Planung kann keine Baugenehmigung erteilt werden, da sich die Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden.

Um den Ortsteil im Osten städtebaulich zu fassen, soll daher die bestehende Bebauung nördlich der K 16 und die geplanten baulichen Erweiterungen durch eine Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung planerisch gefasst werden.

Der bebaute Bereich nördlich der Kreisstraße K 16 befindet sich im Innenbereich und ist daher gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Dieser Bereich wird durch diese Satzung als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegt. Es handelt sich um eine Abgrenzungssatzung (oder Klarstellungssatzung) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. Beim übrigen Teil des Geltungsbereiches werden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Es handelt sich dabei um eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch eine Satzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Die südliche Fläche ist von der nördlich und westlich angrenzenden Bebauung geprägt. Die nördliche Fläche wird von den baulichen Anlagen der Hofstelle geprägt. Es wurde daher beschlossen, für diese Bereiche der Ortslage eine Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen, um die Errichtung von Wohnhäusern und dem Reitplatz rechtlich abzusichern. Das Dorf erfährt mit der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung eine Fassung der im Zusammenhang bebauten Ortslage im östlichen Bereich. Die Aufstellung dieser Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

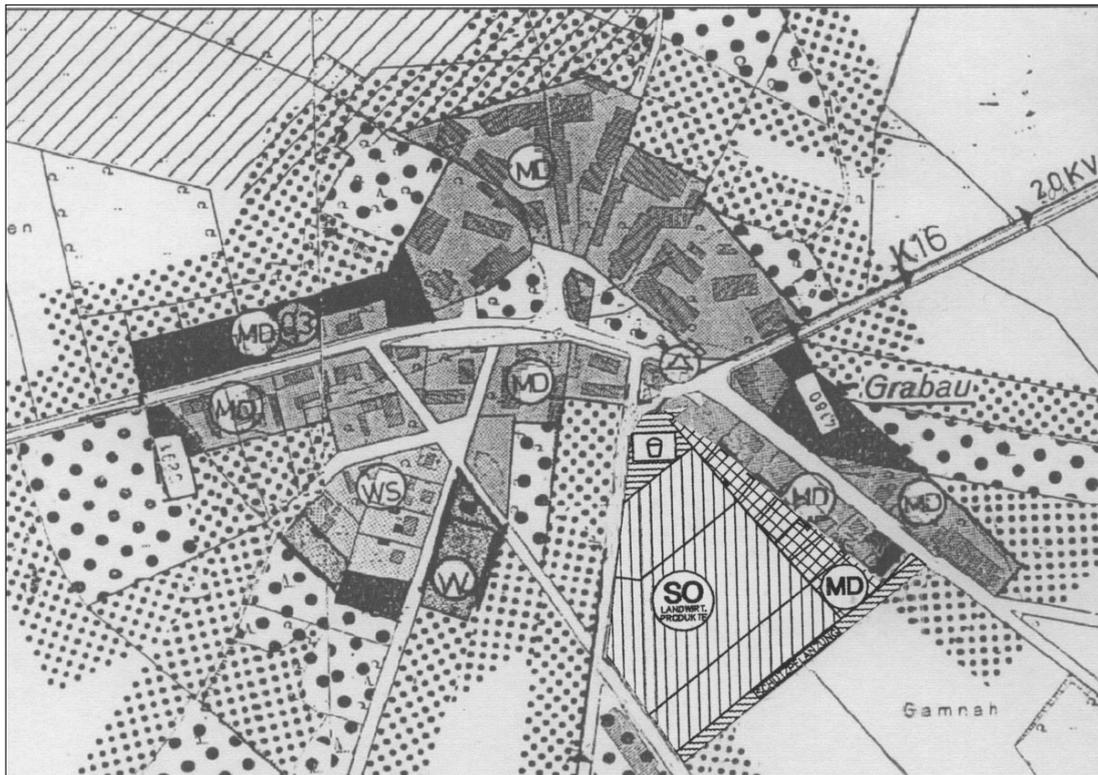
Da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der



Planungspflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind, werden die rechtlichen Voraussetzungen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB erfüllt. Das Verfahren über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird entsprechend angewendet. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht wird verzichtet.

## 2. Bestand und Neuordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den größten Bereich der alten Ortslage von Grabau als Dorfgebiet (MD) dar. Der Bereich der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung ist im westlichen Bereich des Plangebietes ebenfalls als MD ausgewiesen. Im Norden ist anschließend eine kleine Fläche für Wald dargestellt, bevor eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Südlich der K 16 ist eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, an die im Süden eine Fläche für Wald angrenzt. Die K 16 ist als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.



**Abbildung 1:** Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche, Ortsteil Grabau i. d. F. der 1. Änderung

Die unbebauten Grundstücke innerhalb des Plangebietes müssen städtebaulich im Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung der Ortslage betrachtet werden. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofanlage mit baulichen Anlagen. Westlich des südlichen Teils des Plangebietes ist Wohnbebauung vorhanden. Das Plangebiet bildet eine Abrundung der östlichen



Ortslage von Grabau. Von dieser städtebaulichen Situation der baulichen Nutzung der umgebenden Grundstücke werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs jeweils geprägt. Die Bebauung erfolgt in einem Zusammenhang.

Prägend für das alte Dorf sind die Hofanlagen mit Einzelhausbebauung auf großen Grundstücken. Da Grabau eine Ortslage mit überwiegend dörflich strukturierter Bebauung und entsprechenden Nutzungen ist, muss das Dorf in diesem Bereich als Einheit betrachtet werden. Die einbezogenen Grundstücke nehmen an dem Dorfgebiet teil und fügen sich in die bestehende Nutzungsmischung ein. Die Nutzungen sind mit den Nutzungen innerhalb eines Dorfgebietes (MD) vergleichbar. Für den gesamten Geltungsbereich besteht der Schutzanspruch eines MD.

Die einzelnen Festsetzungen erfolgen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung umfasst nördlich der K 16 die bestehende Hofanlage und lässt im Nordosten auf einer unbebauten Fläche z. B. die Anlage eines Reitplatzes zu, der mit einer Fläche zum Anpflanzen von Laubbäumen und –sträuchern in die umgebende Landschaft eingebunden wird. Im Süden der K 16 nimmt der Geltungsbereich die östliche Grenze des Plangebietes nördlich der K 16 auf und führt sie nach Südosten auf einer bestehenden Flurstücksgrenze weiter. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil hat eine Tiefe von 35 m und wird von 5 m breiten Pflanzstreifen umgeben. Im Südwesten grenzt der Geltungsbereich an die Grundstücksgrenze der bestehenden Bebauung. Mit dieser Abgrenzung erfährt der Ortsteil Grabau eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Der Ortsrand ist klar ablesbar, die Geltungsbereichsgrenze im Nordosten nimmt die angrenzende Bebauung auf, so dass eine bauliche Einheit entsteht. Im Südosten wird die bestehende Bebauung im Norden der K 16 als bauliche Grenze aufgenommen und noch ein Pflanzstreifen festgelegt. An dieser Stelle können zwei Baugrundstücke entstehen. Die Baugrundstücke dienen der Eigenentwicklung der Ortslage. Der Ortsrand wird mit der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung eindeutig definiert.

Im südlichen Plangebiet können die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, indem sowohl Gebäude für Familien mit Kindern als auch für einzelne Personen eingerichtet werden können. Damit wird die Eigentumsbildung der Bevölkerung unterstützt und eine sozial stabile Bevölkerungsstruktur in dieser dörflichen Umgebung erhalten. Eine mögliche kompakte Bauweise kann die Anforderungen an das Kosten sparende Bauen erfüllen.

Die Baugrenzen werden mit dem Mindestabstand von 3 m zu den angrenzenden Nutzungen festgesetzt, um die Ausnutzbarkeit der Grundstücke baulich nicht zusätzlich einzuschränken. Die städtebauliche Ordnung wird mit der Festsetzung



der Baugrenzen gewährleistet. Die mögliche Bebauung fügt sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in die Ortslage ein.

Zur freien Landschaft hin sind im Nordosten, im Südosten und im Süden Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und –sträuchern festgelegt. Diese Pflanzungen mit Laubgehölzen dienen der Einbindung der baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft und gleichzeitig dem Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft. Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an denkmalgeschützte Bauten oder Anlagen an. Eine Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange durch die Planung ist nicht zu erkennen.

Die Erschließung ist über die K 16 gewährleistet. Derzeit liegt der östliche Teil des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Die Verlegung ist beantragt.

Mit Grund und Boden wird sparsam und schonend umgegangen, da nur die für die bauliche Entwicklung unbedingt notwendigen Flächen in den Geltungsbereich einbezogen sind. Es wird lediglich die landwirtschaftliche Fläche in die Planung aufgenommen, die für die Entwicklung der Hofstelle im Norden und für eine geringe wohnbauliche Entwicklung im Süden erforderlich ist. Die baulichen Erweiterungen sind so kleinräumig, dass sie keine Auswirkungen auf den Gesamtbetrieb der Landwirte haben.

Die Energie- und Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung werden durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. 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. Dabei ist zu beachten, dass es nicht zulässig ist, dass die Müllfahrzeuge rückwärts in Stichstraßen reinfahren.

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 Abs. 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 erfolgen, wo dies möglich und sinnvoll ist. Neben der Aufwertung des



unmittelbaren Lebensraums können die Freiräume mit einem dezentralen Entwässerungssystem vorteilhaft gestaltet werden. Niederschlagswasser, das von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden stammt, darf ohne eine wasserrechtliche Erlaubnis versickert werden. Für das von Hofflächen und Zufahrten anfallende Niederschlagswasser von Wohngrundstücken trifft das jedoch nur zu, wenn dieses über die bewachsene Bodenzone (Mulden oder Becken) versickert wird. Für die Versickerung von Niederschlagswasser, das von Grundstücken abgeleitet werden soll, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, ist zuvor eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Dazu ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Wasserrechtsantrag unter Berücksichtigung der DWA Regelwerke A 138 und M 153 bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Konflikte mit der umgebenden Nutzung sind nicht vorhersehbar. Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen werden durch die Planung nicht hervorgerufen, da unmittelbar angrenzend an die Landwirtschaftsflächen bereits Wohnnutzung vorhanden ist. Immissionen in Form von Stäuben, Geräuschen und Gerüchen können von den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der Bewirtschaftung ausgehen. Intensive landwirtschaftliche Tierhaltung (Schweine, Rinder, Geflügel) wird in Grabau nicht mehr betrieben; es besteht aber noch Pferdehaltung. Die künftigen Bewohner/innen müssen in dieser landwirtschaftlichen Struktur mit dieser Nutzung und den damit verbundenen Geräuschen und Emissionen rechnen. Da das Plangebiet den Dorfgebieten zugeordnet wird, ist die Emissionslage in den angrenzenden Gebieten und dem Plangebiet gleich zu beurteilen.

## **2.1 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft**

### **2.1.1 Naturräumliche Lage**

Das Gebiet der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung liegt gemäß dem „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“ (vgl. <http://geographie.giersbeck.de/karten/>) in der naturräumlichen Haupteinheit 642 "Ostheide" am westlichen Rand der Untereinheit 642.50 „Hohe Geest“. Direkt am westlichen und nördlichen Dorfrand verläuft die Grenze zur naturräumlichen Haupteinheit 643.0 „Uelzener Becken und Ilmenauniederung“. Die von den Endmoränen des Drawehns durchzogene Ostheide ist der östliche Abschluss der Lüneburger Heide vom Urstromtal der Elbe bis zur unteren Allertalsandebene. Die Endmoränenstaffeln der Ostheide sind heute überwiegend mit monotonen Kiefernforsten bedeckt. Lediglich kleinflächig treten naturnahe Laubwaldgesellschaften auf.

Die „Hohe Geest“ befindet sich zwischen dem Uelzener Becken im Westen sowie der Dannenberger Geest und der Lüchower Niederung im Osten. Nördlich geht die Hohe Geest in die Göhrde über. Sie ist hier durch einen Wechsel aus zusammenhängenden, überwiegend als Kiefernforsten genutzten Waldflächen und landwirtschaftlichen Offenflächen charakterisiert. Östlich der „Hohen Geest“ liegt die



Niedere Geest (Untereinheit 642.6), die mit geringeren Höhen den Übergang zur Lüchower Niederung markiert.

Der Kronsberg (103,5 m ü. NN) und der Schwarzer Berg (100 m ü. NN) östlich von Grabau und westlich von Meußließen stellen Erhebungen der Hohen Geest im Übergangsbereich zur Niederen Geest im Osten dar. Der Hohe Mechtin bei Zernien bildet mit einer Höhe von 142 m ü. NN die höchste Erhebung der Ostheide.

### **2.1.2 Naturschutzfachliche Vorgaben**

Nach Informationen des Landes-Kartenservers ([www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)) liegt das Plangebiet außerhalb von **naturschutzrechtlichen Schutzgebieten** gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) sowie weiteren Gebieten mit landesweiter Bedeutung für den Naturschutz.

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes liegen keine **gemeinschaftsrechtlich bedeutenden Schutzgebiete** im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete). Das nächstliegende EU-Vogelschutzgebiet-Gebiet DE2931-401 „Drawehn“ befindet sich südlich in ca. 640 m Entfernung des Geltungsbereichs.

Das nächstliegende FFH-Gebiet Nr. 3031-301 „Landgraben- und Dummeniederung“ liegt ca. 5,7 km südlich des Geltungsbereichs. Aufgrund der geringen Raumwirksamkeit der Planung und der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten ist mit einer Beeinträchtigung der Schutzziele der Gebiete nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Im **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Uelzen (LRP, online 2018) wird für den Südosten des Geltungsbereichs ein Sandacker und für den Nordosten ein artenarmes Grünland ausgewiesen. Der gesamte Bereich, die Ortschaft Grabau und die weitere Umgebung werden im LRP großflächig als Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tierartenschutz aufgrund hoher Bestandsdichten von Ortolan und Heidelerche ausgewiesen. Entwicklungsziel für den Bereich ist eine Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche. Die südlich der Dorfstraße liegenden Offenlandflächen werden auch von der staatlichen Vogelschutzbehörde Niedersachsen als „Brutvogellebensraum von regionaler Bedeutung“ geführt.

### **2.1.3 Fläche, Relief, Geologie und Boden**

Die folgenden Angaben beruhen auf Informationen des Online-Kartenservers NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem).

#### **Fläche**

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 21.540 m<sup>2</sup>. Davon entfallen ca. 4.560 m<sup>2</sup> auf hofnahes Grünland im Nordosten des Geltungsbereichs. Im Südosten



wird eine ca. 3.310 m<sup>2</sup> große Fläche von einem Acker eingenommen.

Die weiteren Flächen werden von Lagerhallen und weiteren Gebäuden eines landwirtschaftlichen Betriebes mit weitgehend versiegelten Verkehrsflächen, einem neu errichteten Einfamilienhaus mit Ziergarten sowie der Dorfstraße eingenommen.

### **Relief**

Der Geltungsbereich liegt in fast ebenem Gelände mit Höhen zwischen 59,1 und 61,3 m ü. NN. Das Gelände fällt nach Norden zur Wipperau in ca. 900 m Entfernung auf 57,6 m leicht ab. Die Talsenke der Wipperau macht im Westen einen Bogen um Grabau. Östlich von Grabau ist das Gelände flach wellig-kuppig mit einem Anstieg zum Höhenzug des Drawehn mit Höhen über 100 m über NN.

### **Geologie**

Ausgangsgestein sind glazifluviatile Sande des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit.

### **Bodentyp**

Die Bodenentwicklung auf den Flächen der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung hat in Abhängigkeit vom Relief stattgefunden. In der Niederung der Wipperau hat sich unter stärkerem Grundwassereinfluss aus den Sandböden ein Gley-Boden entwickelt. Dieser nimmt innerhalb des überplanten Gebietes nur eine kleine Fläche im Osten ein. Bei einem Grundwasserstand zwischen 0,2 und 0,8 m findet hier eine standorttypische Grünlandnutzung statt.

Im Süden des Geltungsbereichs haben sich an dem sandigen, sommertrockenen, schwach mit Nährstoffen versorgten Standort ertragsarme Podsol-Braunerde-Böden entwickelt. Im nördlichen Teil des Gebietes erstreckt sich im Übergang zum Gley in einem Halbbogen aufgrund einer Versauerung und Nährstoffauswaschung ein Podsol-Boden.

### **Landwirtschaftliches Ertragspotenzial / Bonität**

Der Geltungsbereich weist unterschiedliche Böden auf. Sie weisen überwiegend ein sehr geringes ackerbauliches Ertragspotenzial auf Sand auf. Die Boden- und Ackerzahl betragen 33 bzw. 37 Punkte. Im nordöstlichen Teil des Gebiets ist das ackerbauliche Ertragspotenzial aufgrund des Grundwassereinflusses besser. Die Ertragsfähigkeit wird als gering eingeordnet, Boden- und Ackerzahl betragen jeweils 48 Punkte.

### **Bewertung:**

Die vom landwirtschaftlichen Betrieb und Siedlungsflächen überbauten Böden sind stark anthropogen überformt. Die als Acker genutzte Flächen sind als überprägter Naturboden einzustufen. Daher und aufgrund der geringen Leistungsfähigkeit kommt dem Boden trotz des schutzwürdigen Bodentyps (Gley) in Teilbereichen



insgesamt nur eine unterdurchschnittliche Bedeutung zu. Die Böden sind daher nur von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Die ackerbaulich genutzte Fläche im Südosten des Geltungsbereichs ist als überprägter Naturboden einzustufen. Durch das geringe Ertragspotenzial kommt dem Boden allenfalls eine durchschnittliche Bedeutung hinsichtlich seiner Nutzung zu. Er ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Grünlandfläche im nordöstlichen Teil des Gebietes ist als überprägter Naturboden mittlerer Naturnähe einzustufen. Durch das geringe bis mittlere Ertragspotenzial kommt dem Boden aber keine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung zu. Naturnahe Böden kommen nicht vor.

#### **2.1.4 Wasser**

##### **Oberflächengewässer / Grundwasser**

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Das nächste Fließgewässer ist die Wipperau in ca. 900 m Entfernung in nördlicher Richtung.

Der Geltungsbereich weist auf einem Großteil der Fläche einen terrestrischen Boden auf, der in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzt. Nur im Osten des Gebietes wird als Bodentyp ein Gley angegeben, der als semiterrestrischer Boden einen Grundwasseranschluss hat. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 55 – 57,5 m über NN. Die Wasserdurchlässigkeit der sandigen Böden ist hoch. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen und ist relativ gleichmäßig verteilt.

##### **Bewertung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers:**

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich des Plangebietes mit Werten zwischen 151 und 200 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als durchschnittlich bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen.

##### **Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzung:**

Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server bei einem geringen Flurabstand zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche und der gut durchlässigen Gesteine als gering bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen als hoch einzustufen.

#### **2.1.5 Klima, Luft**

Grabau liegt großklimatisch in der subatlantischen, gemäßigten Zone mit kühlen Wintern und milden Sommern bei ganzjährigen Niederschlägen. Der jährliche Niederschlag beträgt 609 mm im Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9° C. Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest. Letztere ist insbesondere in



den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung.

Der Raum ist klimaökologisch dem Geest- und Bördebereich zuzuordnen, der durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die Offenlandbereiche im Plangebiet haben aufgrund der geringen Flächengröße nur sehr bedingt eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Eine Belastung des Klimas findet in der Umgebung durch Immissionen des Straßenverkehrs und Tiermastanlagen sowie im Siedlungsraum von Grabau durch die landwirtschaftlichen Betriebe des Ortes und eine Biogasanlage statt.

#### **Bewertung:**

Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs hat die allgemeine luftreinigende und klimaausgleichende Funktion der Offenlandflächen nur geringe Auswirkungen auf das lokale Klima und wird durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt.

#### **2.1.6 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV)**

Die potenzielle natürliche Vegetation stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie entspricht der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit Ausdruck für das biotische Wuchspotenzial einer Fläche. Für Niedersachsen liegen PNV-Karten auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK 50) vor.

Die potenzielle natürliche Vegetation dient u.a. bei der Planung von Bepflanzungsmaßnahmen dazu, eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl zusammenzustellen, die an den Standort angepasst ist und sich ohne dauerhafte Pflege am Standort entwickeln kann.

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, für das als potenzielle natürliche Vegetation ein Flattergras-Buchenwald des Tieflandes angegeben wird.

#### **2.1.7 Arten und Lebensgemeinschaften / biologische Vielfalt**

Eine Geländebegehung zur Erfassung des Biotopbestandes wurde am 27. November 2018 durchgeführt. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 BNatSchG wurden an diesem Tag zusätzlich gezielt die Habitatstrukturen mit ihrer Eignung für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten untersucht. Darauf aufbauend wird eine Potenzialanalyse durchgeführt, anhand der festgestellt wird, welche Arten möglicherweise im Untersuchungsgebiet vorkommen.

#### **Biotoptypen und Flora (Abb. 2)**



Die Biotoptypenerfassung ist gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2016) vorgenommen worden. Die Bewertung richtet sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags“ (2013), dem sogenannten Städtetagmodell. Danach wird den einzelnen Biotoptypen jeweils eine **Wertigkeit zwischen 0 und 5** zugeordnet:

Wert	Bedeutung
5	sehr hoch
4	hoch
3	mittel
2	gering
1	sehr gering
0	weitgehend ohne Bedeutung

Ergänzt wird diese Bewertung auf der Ebene der weiteren Schutzgüter durch die Prüfung auf einen besonderen Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien. Diese definieren besondere schutzgutbezogene Werte der vorkommenden Biotope oder Biotopkomplexe, die zu deren Aufwertung führen können.

Der Nordosten des Plangebiets wird von Feuchtem Intensivgrünland eingenommen (Biotoptyp **GIF, Wertstufe 2**). Auf der hofnahen, intensiv genutzten Mähweide dominieren Ausdauernde Lolch (*Lolium perenne*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*). Daran schließt sich südwestlich eine Baumgruppe des Siedlungsbereichs aus alten Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser bis 1 m an (Biotoptyp **HEB, Wertstufe 4**). Die Bäume sind im unteren Bereich weitgehend ausgeastet. Östlich der Baumgruppe ragt ein neues Einfamilienhaus-Grundstück mit einem Neuzeitlichen Ziergarten aus Scherrasenflächen und neu gepflanzten Ziersträuchern in das Intensivgrünland hinein (Biotoptyp **PHZ, Wertstufe 1**).

Der Westen des Geltungsbereichs gehört zur Dorflage von Grabau. Hier befindet sich eine Landwirtschaftliche Produktionsanlage mit neuen Lagergebäuden, Stellflächen und weitgehend versiegelten Stellflächen (Biotoptyp **ODP, Wertstufe 0**). Auch ein runder Güllebehälter, der als Sonstige Deponie dargestellt wird, gehört zu dieser Fläche (Biotoptyp **OSS, Wertstufe 0**). Zwei einzeln stehende Stiel-Eichen (*Quercus robur*) bereichern diese Fläche. An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs befindet sich das zu dem landwirtschaftlichen Betrieb gehörende historische Gehöft mit Fachwerkgebäuden und einem alten Baumbestand (Biotoptyp **ODL, Wertstufe 1**). Im Südwesten liegt außerhalb der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung auf dem Dorfplatz eine Baumgruppe des Siedlungsbereichs, die kleinflächig in den Geltungsbereich hineinragt. Diese besteht aus alten Stiel-

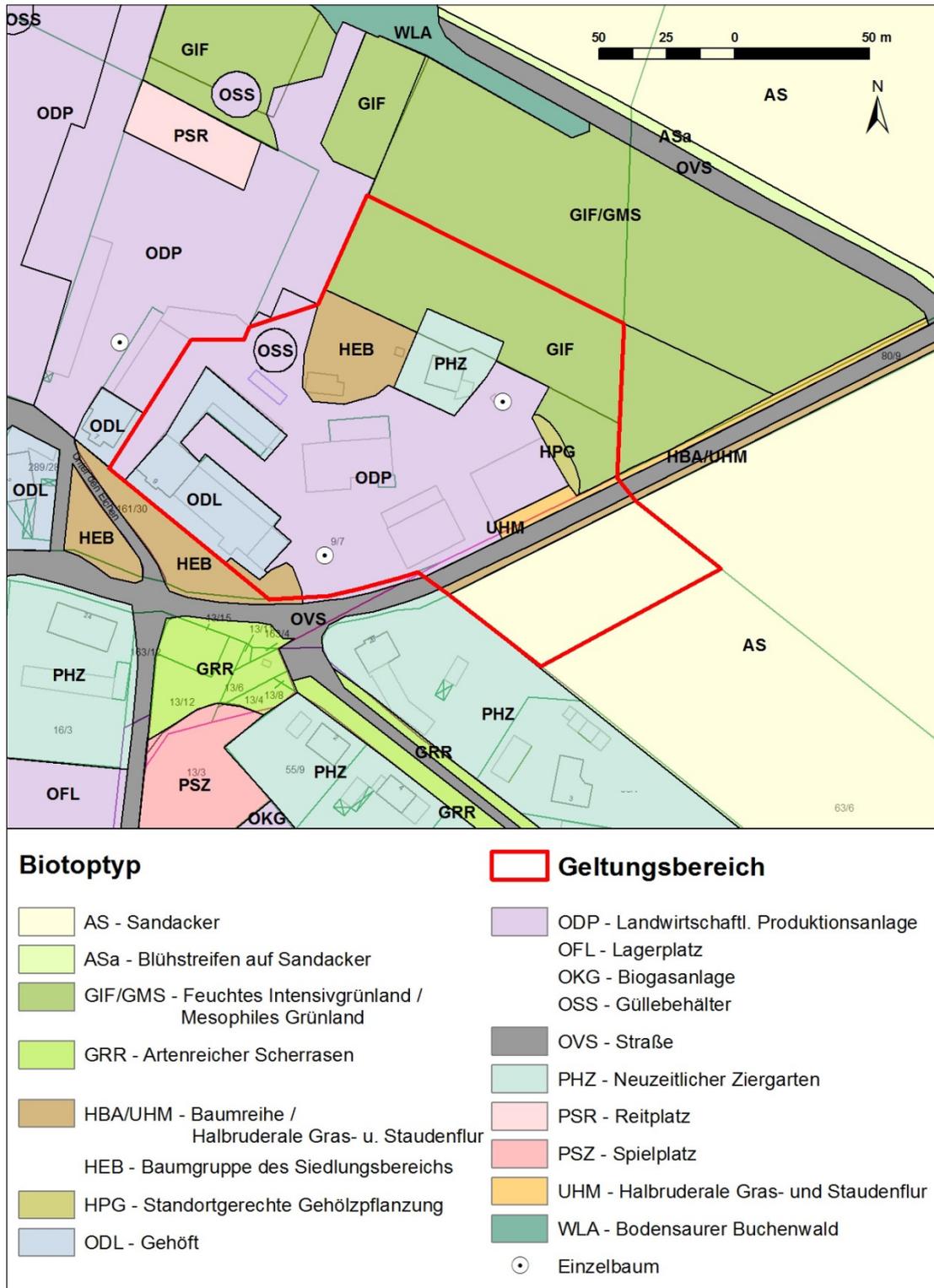


Eichen (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser bis 1 m (Biotoptyp **HEB**, **Wertstufe 4**).

Im Südosten befindet sich zwischen der Landwirtschaftlichen Produktionsanlage und der Dorfstraße eine kleinflächige Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (Biotoptyp **UHM**, **Wertstufe 3**), die sich als Randstreifen der Dorfstraße (Biotoptyp **OVS**, **Wertstufe 0**) nach Nordosten fortsetzt. Charakteristische Pflanzenarten sind Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*). Einzelne Sträucher, vor allem Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), und junge Stiel-Eichen (*Quercus robur*) wachsen auf dem nördlichen Straßenrandstreifen.

Zwischen der Ruderalesflur an der Dorfstraße und dem Feuchten Intensivgrünland im Norden wurde zur Eingrünung einer modernen landwirtschaftlichen Lagerhalle eine Standortgerechte Gehölzpflanzung aus Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und jungen Stiel-Eichen (*Quercus robur*) angelegt (Biotoptyp **HPG**, **Wertstufe 3**).

Auf ihrer Südseite wird die Dorfstraße von einer Baumreihe aus Hänge-Birken (*Betula pendula*) mit ca. 30 cm Stammdurchmesser und einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte begleitet (Biotoptyp **HBA/UHM**, **Wertstufe 3**). Weiter südöstlich schließt sich ein Sandacker an (Biotoptyp **AS**, **Wertstufe 1**).



**Abbildung 2:** Biotoptypen im Plangebiet und in benachbarten Flächen  
(Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®)



### Angrenzende Biotope

Im Nordosten grenzt an den Geltungsbereich eine weitere intensiv genutzte Mähwiesenfläche aus mesophilem **Grünland** und feuchtem Intensivgrünland. Auf den Ausläufer eines bodensauren **Buchenwalds** im Norden folgen ein befestigter **Wirtschaftsweg** und ein **Sandacker** mit einem parallel verlaufenden Blühstreifen.

Südöstlich der **Dorfstraße** liegt ein weiterer Sandacker, auf dem zuletzt Rüben angebaut worden sind. Es folgt nach Süden am Dammneitzer Weg ein **Einfamilienhausgebiet** mit Nebengebäuden und neuzeitlichen **Zierrgärten**. An der Straße verlaufen an beiden Seiten ca. 3 m breite Streifen mit artenreichen **Scherrasen**. Dieser Biotoptyp nimmt auch die zentrale Dorffläche südlich des Geltungsbereichs ein, auf die nach Süden ein **Spielplatz** und eine **Biogasanlage** folgen.

Im Südwesten des Geltungsbereichs wird das Dorfzentrum durch **Baumgruppen** aus alten Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser bis 1 m geprägt. Die teils ausgeasteten Bäume weisen in besonderem Maße ein Potenzial für höhlenbrütende Vögel auf und bieten baumbewohnenden Fledermäusen Möglichkeiten als Tagesversteck oder Quartier.

Nordwestlich des Geltungsbereichs befinden sich weitere **landwirtschaftliche Produktionsanlagen** mit modernen Hallen, weitgehend versiegelten Böden und Güllebehältern. Im Nordosten schließen sich ein **Reitplatz** und Pferdeweiden auf Intensivgrünland an.

### Fauna

Die Habitatstrukturen des Geltungsbereichs bieten allgemein häufigen und weniger anspruchsvollen Tierarten der Siedlungsränder und Halboffenlandschaften geeignete Lebensraumbedingungen. Das Plangebiet mit Intensivgrünland im Nordosten und Sandacker im Südosten verfügt allerdings nur über eingeschränkte Habitatstrukturen für einige, häufigere Tier- und Pflanzenarten und eine unterdurchschnittliche Lebensraumbedeutung.

In den Tabellen 1 und 2 werden die potenziell im Geltungsbereich vorkommenden Brutvögel und die gemäß Anhang-IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tier- und Pflanzenarten aufgeführt.

Für den Geltungsbereich ist von einer Brutvogelgemeinschaft auszugehen, die sich aus anpassungsfähigen und störungstoleranten Arten der Ackerlandschaften und dörflichen Siedlungsränder zusammensetzt. Eine besondere Funktion als Nahrungs- oder Rastgebiet für **Gastvögel** ist nicht gegeben.

Ein Großteil der potenziell vorkommenden Arten zählt zu der Gilde der **Freibrüter**, namentlich die in Niedersachsen verbreiteten Arten Amsel, Buchfink, Eichelhäher,



Elster, Misteldrossel, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz und Zaunkönig. Außerdem sind Vorkommen der auf den Roten Listen geführten Arten **Kernbeißer**, und **Pirol** möglich.

Aus der Gilde der **Bodenbrüter** sind in störungsarmen Bereichen des Untersuchungsgebiets Brutvorkommen der in Niedersachsen verbreiteten Arten Rotkehlchen, Wiesenschafstelze und Zilpzalp möglich. Daneben können auch als Arten der Roten Listen **Baumpieper**, **Feldlerche**, **Goldammer**, **Heidelerche**, **Ortolan** sowie das **Rebhuhn** und **Wachtel** vorkommen.

Aus der Gilde der **Höhlen-** und **Nischenbrüter** sind im Gebiet Vorkommen der allgemein verbreiteten und störungstoleranten Arten Bachstelze, Blaumeise, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Grünspecht, Kleiber und Kohlmeise möglich. Hinzu kommen mit **Feldsperling**, **Gartenrotschwanz**, **Grauschnäpper**, **Star** und **Trauerschnäpper** fünf Arten der Roten Listen.

Aus der Gilde der **Gebäudebrüter** sind Vorkommen von Dohle, Hausrotschwanz, Mauersegler und Straßentaube sowie unter den Arten der Roten Listen von **Haussperling**, **Mehlschwalbe** und **Rauschwalbe** möglich.

Aus der Gruppe der **Greifvögel** und **Eulen** ist ein Vorkommen der Schleiereule möglich.

**Tabelle 1:** Potenzielle Brutvögel des Geltungsbereichs

Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste*	
		Nds.	D
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-
<b>Baumpieper</b>	<b><i>Anthus trivialis</i></b>	<b>V</b>	<b>3</b>
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	-	-
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	-	-
Eichelhäher	<i>Glandarius garrulus</i>	-	-
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-
<b>Feldlerche</b>	<b><i>Alauda arvensis</i></b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Feldsperling</b>	<b><i>Passer montanus</i></b>	<b>V</b>	<b>V</b>
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	-
<b>Gartenrotschwanz</b>	<b><i>Phoenicurus phoenicurus</i></b>	<b>V</b>	<b>V</b>
<b>Goldammer</b>	<b><i>Emberiza citrinella</i></b>	<b>V</b>	<b>V</b>
<b>Grauschnäpper</b>	<b><i>Muscicapa striata</i></b>	<b>3</b>	<b>V</b>
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	-



Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste*	
		Nds.	D
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-
<b>Haussperling</b>	<b><i>Passer domesticus</i></b>	<b>V</b>	<b>V</b>
<b>Heidelerche</b>	<b><i>Lullula arborea</i></b>	<b>V</b>	<b>V</b>
<b>Kernbeißer</b>	<b><i>Coccothraustes coccothraustes</i></b>	<b>V</b>	-
Kleiber	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-
<b>Mauersegler</b>	<b><i>Apus apus</i></b>		
<b>Mehlschwalbe</b>	<b><i>Delichon urbicum</i></b>	<b>V</b>	<b>3</b>
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	-	-
<b>Ortolan</b>	<b><i>Emberiza hortulana</i></b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Pirol</b>	<b><i>Oriolus oriolus</i></b>	<b>3</b>	<b>V</b>
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-
<b>Rauchschwalbe</b>	<b><i>Hirundo rustica</i></b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Rebhuhn</b>	<b><i>Perdix perdix</i></b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	-	-
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-
<b>Star</b>	<b><i>Sturnus vulgaris</i></b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-
Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	-	-
<b>Trauerschnäpper</b>	<b><i>Ficedula hypoleuca</i></b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Wachtel</b>	<b><i>Coturnix coturnix</i></b>	<b>V</b>	<b>V</b>
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	-	-
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-

**fett:** Arten, die auf den Roten Listen Niedersachsens/Deutschlands geführt sind  
(KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNEBERG et al. 2015)

\*Rote Liste: 2 = stark gefährdet ,3 = gefährdet, V = Vorwarnliste der Roten Liste

Aus der Gruppe der **Säugetiere** sind Vorkommen von Igel, Eichhörnchen, Maulwurf, Altwelt- und Spitzmäusen möglich. Daneben können Fledermäuse den Luftraum und die Gehölze zur Jagd oder als Leitlinie und Flugstraße nutzen. Allerdings lassen die Strukturen keine besondere Bedeutung als Teillebensraum für Fledermäuse erkennen. Die alten Wohn- und Hofgebäude sowie der Altbaumbestand im westlichen Teil des Geltungsbereichs bieten darüber hinaus geeignete Habitatstrukturen für Sommer- und Winterquartiere, Tagesverstecke, Balzquartiere und Wochenstuben zahlreicher Fledermausarten (Tab. 2).



Aus der Artengruppe der **Amphibien** ist mit häufigen Vertretern, wie Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch zu rechnen, die die nicht ackerbaulich genutzten Bereiche als Landlebensraum nutzen. Fortpflanzungsstätten für Amphibien (Laichgewässer) sind hingegen nicht vorhanden.

Unter den **Reptilien** bestehen in den von Gehölzen bestandenen Randstrukturen teilweise geeignete Habitatstrukturen für Waldeidechse und Blindschleiche.

Für Vertreter der Gruppe der **Insekten** (z.B. Laufkäfer, Bienen, Ameisen, Schmetterlinge) bieten vor allem die Randstrukturen Gehölze geeignete Habitatstrukturen. Für Libellen ist aufgrund fehlender Gewässer allenfalls eine Eignung als Jagdhabitat gegeben, mit dem Auftreten bodenständiger Populationen ist jedoch nicht zu rechnen.

Unter den **streng geschützten Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie** ist ausschließlich mit Vertretern aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen (Tab. 2).

**Tabelle 2:** In Niedersachsen aktuell heimische, in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten und potenzielle Vorkommen im Plangebiet

Name	Wissenschaftl. Name	Vorkommen in der Umgebung	Potenzial im Plangebiet*
<b>Fledermäuse</b>			
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	+	T, J, F
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	+	S, T, B, J
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	+	S, W, T, B, Wo, J, F
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	+	S, W, T, B, Wo, J, F
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	+	S, W, T, J
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	+	S, W, T, B, Wo, J, F-
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	+	T, S, B, J
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	+	T, J, F
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	+	S, W, T, B, Wo, J
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	+	T, J
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	+	J
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	+	S, W, T, B, Wo, J, F
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilsonii</i>	-	-



Name	Wissenschaftl. Name	Vorkommen in der Umgebung	Potenzial im Plangebiet*
Nymphenfledermaus	<i>Myotis alcaethoe</i>	-	-
<b>Rauhautfledermaus</b>	<b><i>Pipistrellus nathusii</i></b>	<b>+</b>	<b>S, W,T, B, J, Wo, J, F</b>
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	-	-
<b>Wasserfledermaus</b>	<b><i>Myotis daubentonii</i></b>	<b>+</b>	<b>-</b>
Zweifarbfloderm Maus	<i>Vespertilio murinus</i>	-	-
<b>Zwergfledermaus</b>	<b><i>Pipistrellus pipistrellus</i></b>	<b>+</b>	<b>S, W, T, B, Wo, J, F</b>
* S = Sommerquartier, W = Winterquartier, T = Tagesversteck, B = Balz-/Paarungsquartier, Wo = Wochenstube, J = Jagdgebiet, F = Flugstraße			
Andere Säugetiere			
Biber	<i>Castor fiber</i>	-	-
Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	-	-
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	+	-
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	+	-
Luchs	<i>Lynx lynx</i>	-	-
Schweinswal	<i>Phocoena phocoena</i>	-	-
Wildkatze	<i>Felis silvestris</i>	-	-
Wolf	<i>Canis lupus</i>	+	-
Amphibien			
Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	-	-
Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	-	-
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	+	-
Kleiner Wasserfrosch	<i>Rana lessonae</i>	+	-
Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	+	-
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	+	-
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	+	-
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	+	-
Rotbauchunke	<i>Bombina bombina</i>	-	-
Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	-	-
Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	-	-
Reptilien			
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	-	-
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	+	-
Fische			



Name	Wissenschaftl. Name	Vorkommen in der Umgebung	Potenzial im Plangebiet*
Nordseeschnäpel	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	-	-
Europäischer Stör	<i>Accipenser sturio</i>	-	-
<b>Libellen</b>			
Asiatische Keiljungfer	<i>Gomphus flavipes</i>	-	-
Große Mosaikjungfer	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	+	-
Grüne Keiljungfer	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	+	-
Grüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna viridis</i>	-	-
Östliche Mosaikjungfer	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	-	-
Sibirische Winterlibelle	<i>Sympecma paedisca</i>	-	-
Zierliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	-	-
<b>Käfer</b>			
Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>	-	-
Großer Heldbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	-	-
<b>Schmetterlinge</b>			
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	-	-
Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	-	-
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea teleius</i>	-	-
Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	-	-
Schwarzfleckiger Ameisenbläuling	<i>Maculinea arion</i>	-	-
<b>Mollusken</b>			
Gemeine Flussmuschel	<i>Unio crassus</i>	-	-
Zierliche Tellerschnecke	<i>Anisus vorticulus</i>	-	-
<b>Pflanzen</b>			
Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus</i>	-	-
Kriechender Scheiberich	<i>Apium repens</i>	-	-
Prächtiger Dünnfarn	<i>Trichomanes speciosum</i>	-	-
Schierlings-Wasserfenchel	<i>Oenanthe conioides</i>	-	-
Schwimmendes Froschkraut	<i>Luronium natans</i>	-	-
Vorblattlose Leinkraut	<i>Thesium ebracteatum</i>	-	-

**Bewertung:**



Das Plangebiet weist für eine Reihe häufiger Tier- und Pflanzenarten sowie für einige gefährdete Vogelarten geeignete Habitatstrukturen auf. Insgesamt kommt ihm daher eine durchschnittliche Lebensraumbedeutung zu. Die von der geplanten Umnutzung betroffenen Intensivgrünland- und Ackerflächen haben allerdings nur eine eingeschränkte Eignung für einige häufigere Tier- und Pflanzenarten und eine unterdurchschnittliche Lebensraumbedeutung.

Die Biotopkartierung ergab keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb des Geltungsbereichs. Eine generelle Unzulässigkeit des Eingriffs aus Gründen des Biotopschutzes besteht somit nicht.

Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten während der Ortsbegehung am 27. November 2018 nicht festgestellt werden und sind aufgrund der Struktur des Gebietes auch nicht zu erwarten. Es liegt auch kein Datenmaterial über die Flora vor, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist.

Ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Niedersächsischen Städtetagmodells dargelegten Kriterien besteht nicht.

#### **Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG**

Unter den streng geschützten Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie ist ausschließlich mit Vertretern aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen (Tab. 2).

Aus der Gruppe der den streng geschützten Arten gleich gestellten Vögel können die in Tabelle 1 aufgeführten Arten vorkommen. Dazu gehören u.a. die gefährdeten Bodenbrüter Baumpieper, Feldlerche, Goldammer, Heidelerche, Ortolan, Rebhuhn und Wachtel. Eine besondere Funktion als Nahrungs- oder Rastgebiet für Vögel ist nicht gegeben.

#### **2.1.8 Landschaftsbild/Ortsbild**

Der **Nahbereich** des Landschaftsbildes wird auf der Westseite durch den Dorfkern Grabaus mit Gehöften, Hofeichen, Nebenflächen und alten Siedlungsgärten geprägt. Diese noch wahrnehmbare historische Kontinuität wird allerdings durch zahlreiche moderne landwirtschaftliche Hallen, Güllebehälter und eine Biogasanlage im südlichen Dorfgebiet eingeschränkt. Zahlreiche Dächer verfügen über Solaranlagen. Im Norden prägen Pferdeweiden und ein Reitplatz das Landschaftsbild mit einem Bauernwald aus Buchen und Eichen im Hintergrund. Somit ergibt sich im Nahbereich ein heterogenes Dorfgebiet mit eingeschränkter historischer Kontinuität bei mittlerer Vielfalt und Naturnähe.

Das Landschaftsbild des **Fernbereiches** wird im Osten bzw. Südosten von einer weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft mit nur wenigen Baumreihen geprägt. Zum Zeitpunkt der Erfassung zeigten zahlreiche Rübenmieten die intensive



landwirtschaftliche Nutzung an. Die Fernsicht wird begrenzt von den Wäldern des Drawehn. Südlich von Grabau rückt die Waldkulisse näher an den Ort heran. Zwar handelt es sich überwiegend um monotone Kiefernforsten. Das Landschaftsbild wird dadurch aber dennoch vielfältiger und die Beeinträchtigung einer Schweinemastanlage wird abgemildert. Im Westen und Norden ist die Offenlandschaft abwechslungsreicher. Feldgehölze und Kiefernforsten gliedern die Ackerflur. Im flachen Tal der Wipperau bereichern Ufergehölze und Gewässerrandstreifen die Landschaft. Auch finden sich hier Reste von Grünland, die diesen Bereichen eine höhere historische Kontinuität verleihen.

In der Summe weist das Landschaftsbild des **Fernbereichs** eine mittlere historische Kontinuität bei einer durchschnittlichen Vielfalt und Naturnähe auf.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bestehen nicht.

## 2.2 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Folgende bau-, anlage-, und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden in Folge der durch die Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung möglichen Nutzungsänderungen vorbereitet:

Auswirkungen auf die Schutzgüter			
Wirkpfad	baubedingt	anlage- bedingt	betriebsbedingt
Verlust von Tier- und Pflanzenlebensraum durch Beseitigung von Vegetation	X	X	
Verlust belebten Bodens durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	
Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung	X		
Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	
Luftverunreinigung durch Abgase und Geruchsemissionen	X		X
Verdrängung von Tierindividuen durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen sowie eine Zunahme der Frequentierung	X		X
Kleinklimatische Veränderung durch Freiflächenverlust, Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der		X	X



Luftfeuchte			
Landschaftsüberformung durch Errichtung von Gebäuden		X	

### **Boden, Fläche**

Innerhalb des 21.490 m<sup>2</sup> großen Geltungsbereichs wird eine Bodenversiegelung von insgesamt maximal 800 m<sup>2</sup> (400 m<sup>2</sup> / Baugrundstück) durch Überbauung und Befestigung von Ackerflächen südöstlich der Kreisstraße vorbereitet. Der im Nordosten des Geltungsbereichs geplante Reitplatz wird als Sandplatz angelegt, so dass es zwar zu einer Überformung, nicht aber zu einer Bodenversiegelung kommt.

Versiegelung, Überbauung und Teilversiegelung bewirken einen Verlust der Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen des Bodens und stellen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung dar.

### **Wasser**

Im Geltungsbereich oder dem möglichen Auswirkungsbereich der geplanten Nutzungsänderungen befinden sich keine Oberflächengewässer. Durch die mögliche Versiegelung gehen maximal 800 m<sup>2</sup> als Retentionsfläche verloren. Dies bedeutet nur eine geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine geringe Erhöhung der Menge des abzuführenden Niederschlagwassers. Zwar besteht eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag (Kap. 2.1.4). Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnfläche und Reitplatz sind jedoch keine mit Stoffeinträgen verbundenen Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch das Ausbleiben von Pestizid- und Düngemittelinträgen auf den vormals als Acker genutzten Flächen ergibt sich durch die Planung eher eine Verringerung der Grundwasserbeeinträchtigung.

### **Klima**

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen während der Bauzeit durch zusätzliche Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge. In der Umgebung des Baufelds muss zudem mit vermehrter Staubentwicklung gerechnet werden. Diese Auswirkungen wirken aber weder von ihrem Umfang noch von ihrer Dauer nachhaltig beeinträchtigend auf die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes.

Das bisherige Kleinklima von Offenflächen (Acker, Grünland) wird durch Überbauung verändert. Es ist kleinräumig mit einer erhöhten Lufttemperatur und einer geringeren Luftfeuchte zu rechnen. Es handelt sich aufgrund des kleinflächigen Eingriffs jedoch nur um kleinräumige Auswirkungen, die zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgutes Klima / Luft führen.

Auswirkungen auf die lufthygienische Situation durch ein möglicherweise geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen mit der Folge von Immissionen von



Stäuben und Gasen sowie der Zunahme von Lärmemissionen sind nur in geringem Umfang zu erwarten. Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

**Biotope / Arten und Lebensgemeinschaften / Biologische Vielfalt**

Durch Beseitigung von vegetationsbestimmten Biotopen und die Veränderung der abiotischen Ausstattung (Grundwasserhaushalt, Beschaffenheit des Bodens, Mikroklima) kommt es zu einem Verlust von Arten und Lebensgemeinschaften. Durch den Baustellenbetrieb ist darüber hinaus mit einer Beeinträchtigung von angrenzenden Vegetationsflächen zu rechnen.

Die Eingriffe in den **Biotopbestand** sind als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten. Sie sind wegen des irreversiblen Verlusts der betroffenen Biotope und der damit verbundenen Beeinträchtigung der **Tier- und Pflanzenwelt** nachhaltig wirksam. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen müssen ausgeglichen werden.

**Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit dem besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG****Von der Planung betroffene Habitatstrukturen, europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

Die Planungsrealisierung bewirkt einen Verlust von Ackerflächen und Intensivgrünland. Der weit überwiegende Teil des Geltungsbereichs mit vielfältigeren Habitatstrukturen ist jedoch nicht von den geplanten Eingriffen betroffen.

Von den in Kapitel Fauna aufgeführten, potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten sind nur diejenigen von der Realisierung der Planung betroffen, die die für die Überbauung vorgesehenen Bereiche potenziell nutzen. Dabei handelt es sich um die in Tabelle 3 noch einmal aufgeführten, am Boden brütenden Vogelarten sowie die den Luftraum der betroffenen Bereiche als Flugstraße oder Jagdgebiet nutzenden Fledermausarten.

**Tabelle 3:** Europäische Vogelarten, die durch die Realisierung der Planung der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung Grabau potentiell betroffen sind

Artengruppe	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Vögel	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>
	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>
	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>
	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>
	Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>
	Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>
	Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>
	Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>
Fledermäuse	Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>
	Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>
	Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>
	Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>
	Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>
	Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>
	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>
	Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>
	Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>
	Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>
	Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>
	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>
	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>

### Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit Blick auf die Artengruppe der Vögel

#### a) Tötung oder Verletzung von Individuen

Das artenschutzrechtliche Verbot der Tötung oder Verletzung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG besteht insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit für nicht flügge Jungvögel oder Gelege der in Tabelle 3 genannten Arten. Um die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Vögeln zu vermeiden, sind Arbeiten zur Baufeldräumung zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen. Für Nahrungsgäste besteht durch die Planung keine Gefahr der Tötung und Verletzung.

Unter der Voraussetzung, dass die genannte Auflage eingehalten wird, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Artengruppe Vögel nicht verwirklicht.

**b) Erhebliche Störung**

Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der potenziell betroffenen Arten auswirken, indem sie z. B. die Aufgabe von Brutplätzen oder eine Beeinträchtigung des Bruterfolgs bewirken, können für die in Tabelle 3 aufgeführten Arten vermieden werden, indem die Baufeldräumung zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchgeführt wird.

Unter der Voraussetzung, dass die genannte Auflage eingehalten wird, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht verwirklicht.

**c) Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Eine Zerstörung oder Beschädigung von Brutplätzen der in Tabelle 3 aufgeführten, im Bereich der von den geplanten Nutzungsänderungen betroffenen Flächen am Boden brütenden Vogelarten ist nicht auszuschließen.

Daher wird geprüft, ob auch nach einem möglichen Verlust die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

**d) Prüfung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG**

Für die in Niedersachsen verbreitet vorkommende **Wiesenschafstelze**, einer Art ohne besondere Standortansprüche, ist von einem Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen. Sie findet auch nach Planungsrealisierung auf den verbleibenden und den angrenzenden Flächen in der ausgedehnten Feldmark mit ihren Acker- und Grünlandflächen als Brutplatz geeignete Habitate. Da die Art ihren Nistplatz überwiegend von Jahr zu Jahr neu auswählt, kann sie kleinräumige und zeitlich begrenzte Veränderungen der Habitatstruktur kompensieren, sofern sich die Summe der geeigneten Bruthabitate nicht wesentlich verringert. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall.

Differenzierter ist die artenschutzrechtliche Bewertung für die auf den Roten Listen geführten Arten zu betrachten:

Bei den potenziell vorkommenden Arten der Offenlandlebensräume und deren Randstrukturen **Baumpieper, Feldlerche, Goldammer, Heidelerche, Ortolan, Rebhuhn** und **Wachtel** handelt es sich um Zugvogelarten, die ihre Brutreviere jährlich an wechselnden Plätzen begründen. Für die Brutplatzwahl bildet die nach der Ankunft in den Brutgebieten vorgefundene Vegetationsstruktur und damit die Art der landwirtschaftlichen Nutzung das wesentliche Kriterium. Auch bei der normalen Nutzung fällt auf potenziell geeigneten Ackerflächen wie dem überplanten Schlag z. B. bei Raps- oder Maisanbau die Habitateignung für diese Arten jahreweise vollständig aus, so dass die Vögel ihre Brutreviere auf geeigneten Flächen neu einrichten müssen.



Hinsichtlich der Siedlungsdichte ist insbesondere die Feldlerche flexibel. Diese kann bei ausreichend günstigen Bedingungen sehr hoch sein (>1 BP/ha). Daher ist auch bei einer aktuell schon vorhandenen Besiedlung der benachbarten Habitate für die potenziell im Plangebiet siedelnden Brutpaare ein Ausweichen möglich.

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs sind großräumig potenziell geeignete Bruthabitate für die genannten Arten vorhanden, so etwa in der Acker- und Grünlandflur entlang der Wipperau. Von Baumpieper, Heidelerche und Ortolan bevorzugt genutzte Wald- oder Gehölzränder, wie sie vor allem östlich des Gebietes entlang der Ausläufer des Drawehns vorhanden sind, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Daher sind auch für den unwahrscheinlichen Fall, dass durch die Planung einzelne Reviere dieser Arten beeinträchtigt werden, ausreichend gleich- oder höherwertigere Lebensräume für Reviere vorhanden.

Ein signifikanter Rückgang der lokalen Brutbestände der Arten ist daher nicht zu erwarten. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte bleibt für die potenziellen Brutvogelarten somit im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird daher nicht verwirklicht.

Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe der Vögel nicht erforderlich.

## **Fledermäuse**

### **a) Tötung oder Verletzung von Individuen**

Die Gefahr der Tötung oder Verletzung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Realisierung der Planung besteht vor allem für flugunfähige Jungtiere zur Wochenstubenzeit sowie bei der Zerstörung oder Beschädigung von Winterquartieren. Eine entsprechende Gefährdung für die in Tabelle 2 aufgeführten Fledermausarten besteht jedoch nicht, da keine potenziellen Wochenstuben, Tagesverstecke, Sommer- und Winterquartiere im von der Umnutzung betroffenen Bereich vorhanden sind.

Eine Tötung oder Verletzung von Individuen i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten.

### **b) Erhebliche Störung**

Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der in Tabelle 2 aufgeführten Fledermausarten auswirkt, ist insbesondere gegeben, wenn sich die Mortalitätsrate erhöht oder die Reproduktion behindert wird. Als Störungsquellen kommen anlage-, bau- und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen oder Vibrationen im Umfeld von Quartieren (insbesondere Wochenstuben) sowie bedeutsamen Jagdgebieten



und Flugwegen in Frage. Aufgrund der geringen Bedeutung und Größe der von der Umnutzung betroffenen Bereiche ist jedoch nicht mit derartigen erheblichen Störungen zu rechnen.

Durch die Realisierung der Planung ist eine erhebliche Störung i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG daher nicht zu erwarten.

### **c) Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Im von der Umnutzung betroffenen Bereich sind Wochenstuben und Winterquartieren sowie Tagesverstecke und Sommerquartiere der in Tabelle 3 aufgeführten Fledermausarten nicht vorhanden, ebenso gibt es dort keine essenziell bedeutenden Nahrungsgebiete für mögliche, außerhalb des Geltungsbereichs liegende Quartiere. Eine Zerstörung oder Beschädigung von Fledermauslebensstätten kann daher ausgeschlossen werden.

Es ist nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu rechnen.

Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe Fledermäuse nicht erforderlich.

### **Landschaftsbild**

Die Überbauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen am Ortsrand von Grabau durch einzelne Wohngebäude und einen Reitplatz führt zu einer nur sehr kleinflächigen und geringfügig wahrnehmbaren technischen Überprägung des Landschaftsbildes im Nahbereich. Noch geringer ist die Wahrnehmbarkeit im Fernbereich, wo die neuen Gebäude sich weitgehend in die Kontur des Siedlungsrandes einfügen. Die visuelle Erlebbarkeit der offenen Landschaft mit ihren weiträumigen Sichtbeziehungen im Fernbereich wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch die geplante Eingrünung nach Norden und Osten mit heimischen, standorttypischen Gehölzen wird auch die Beeinträchtigung im Nahbereich reduziert.

### **Zusammenfassung der Auswirkungen des Vorhabens**

Die Realisierung des Vorhabens ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften verbunden. Das Vorhaben ist als Eingriff gemäß § 14 BNatSchG zu werten. Im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung ist gemäß § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich für die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind festzulegen.



## 2.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (§ 1a BauGB, § 15 Absatz 1 BNatSchG und § 18 Absatz 1 BNatSchG).

Zur Unterstützung der Funktionen des Bodens, für den Wasserhaushalt und die Regulierung des Regenwasserabflusses sollten bei Neuversiegelungen - unter Abwägung der vorgesehenen Flächennutzung - nur Belegmaterialien verwendet werden, die eine optimale Durchlässigkeit des Regenwassers zulassen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist auf den unbebauten Freiflächen im Gebiet und den angrenzenden Anpflanzungsflächen zu versickern.

## 2.4 Kompensation

Für verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes wird gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB die im Folgenden beschriebene Kompensationsmaßnahme erforderlich.

Am nordöstlichen und südöstlichen Rand des Geltungsbereichs ist auf einer Länge von ca. 105 m bzw. ca. 135 m jeweils eine 5 m breite Schutzpflanzung vorgesehen, die sich als freiwachsende Landschaftshecke entwickeln soll. Diese soll eine Aufwertung des Landschaftsbildes, eine kleinklimatische Verbesserung, einen wirksamen Immissionsschutz sowie eine Aufwertung der Lebensraumbedingungen für die heimische Fauna und Flora bewirken.

Folgende Arten sind zu verwenden (Auswahl):

Feld-Ahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Gewöhnliche Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Eingrifflicher Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )
Roter Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Stiel-Eiche	( <i>Quercus robur</i> )
Hunds-Rose	( <i>Rosa canina</i> )
Kornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )

Die Gehölze sind versetzt in 3 Reihen und im Abstand von 1 m zu pflanzen und zu erhalten. Der Pflanzabstand in den Reihen beträgt 0,8 m. Als Pflanzqualität sind mindestens Heister bzw. Sträucher (Pflanzgröße: 1 x v. / 2 x v.) zu verwenden.

Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze zu ersetzen. Der Gehölzbestand ist stufig



aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Zwischen dem Gehölzbestand und dem benachbarten Acker ist ein ca. 1,5 m breiter Saum zu entwickeln und jährlich im Herbst zu mähen.

**Kompensationsfläche: 1.212 m<sup>2</sup>**

**Festsetzung**

In der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung wird eine Fläche zum Anpflanzen von Laubbäumen und –sträuchern festgesetzt.

**Bilanzierung des Kompensationsbedarfs**

Zur Ermittlung der notwendigen Kompensation wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) verwendet. Ziel der Berechnung ist die nachvollziehbare, standardisierte Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen. Dazu ist der Flächenwert der Biotoptypen auf der von dem Eingriff betroffenen Fläche vor dem Eingriff zu erfassen. Die Bewertung der Eingriffsfläche erfolgt durch Vergabe von Wertfaktoren (Wertstufe 0 bis 5) für einzelne Teilflächen auf der Grundlage der Biotoptypen und deren Bewertung (vgl. Kap. 21.7). Diese biotopbezogenen Wertfaktoren werden mit den Flächengrößen multipliziert. Dem gegenübergestellt wird nach dem gleichen Verfahren der zukünftige Wert der von dem Eingriff betroffenen Fläche (Eingriffsfläche nach Planung). Die Differenz zwischen den Werten für die Flächen im Bestand und nach Durchführung der Planung bildet den Kompensationsbedarf in Wertpunkten ab.

**Tabelle 4:** Bestand und Planung / Bilanzierung des Kompensationsbedarfs unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahme

Bestand				Planung				Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
Biotoptyp / Nutzung*	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert	Flächenwert	Biotoptyp / Nutzung*	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert	Flächenwert	
AS	800	1	800	Versiegelung	800	0	0	800
AS	576	1	576	HFM	576	3	1.728	-1.152
AS	1.936	1	1.936	AS	1.936	1	1.936	0
GIF	800	2	1.600	PSR	800	1	800	800
GIF	525	2	1.050	HFM	525	3	1.575	-525
GIF	3.235	2	6.470	GIF	3.235	2	6.470	0
ODL, OSS, ODP	10.277	1	10.277	ODL, OSS, ODP	10.277	1	10.277	0
PHZ	800	1	800	PHZ	800	1	800	0
HEB	1.372	1	1.372	HEB	1.372	1	1.372	0
UHM, HBA	493	1	493	UHM, HBA	493	1	493	0
HPG	167	1	167	HPG	167	1	167	0
OVS	511	0	0	OVS	511	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>21.492</b>		<b>25.541</b>		<b>21.492</b>		<b>25.618</b>	<b>-77</b>



\*Biotoptypen:

AS	Sandacker
GIF	Intensivgrünland feuchter Standorte
GMF	Mesophiles Grünland feuchter Standorte
HFM	Strauch-Baumhecke
HEB	Baumgruppe/Einzelbaum
HBA	Baumreihe
HPG	Gehölzpflanzung
ODL	Gehöft
ODP	Landwirtschaftliche Produktionsanlage
OSS	Güllebehälter
OVS	Straße
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
PSR	Reitsportanlage

grün hinterlegt: Kompensationsmaßnahme (Schutzpflanzung)

Die rechnerische Gegenüberstellung des gegenwärtigen (Ist-Zustand) und des zukünftigen (Planung) ökologischen Wertes des Plangebiets verdeutlicht, dass eine vollständige Kompensation im Rahmen der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung möglich ist. Mit der Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen können die erheblichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen vollständig kompensiert werden. Sonstige Belange, die mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgewogen werden müssen, sind für dieses Plangebiet nicht ermittelt worden. Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft ist daher entsprechend den Festsetzungen durchzuführen.

Suhlendorf, den 25.09.2019

L.S. gez. Weichsel  
Bürgermeister