

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl
10,0 Baumassenzahl

BAUWEISE
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §922 + 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung 2.1
- - - - - Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) u. Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung 4.1

PLANZEICHEN OHNE BINDENDEN CHARAKTER

Sichtdreiecke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Höhe baulicher Anlagen (§16 BauNVO und §9 Abs.2 BauGB)
Dauerhafte bauliche Anlagen im Anschluß an den Bestandsbau, ausgenommen Kellergeschosse und unterirdische Anlagen, müssen mindestens auf einer Höhe von 62 m über NN errichtet werden. Gebäude dürfen eine Höhe von 74 m über NN nicht überschreiten.

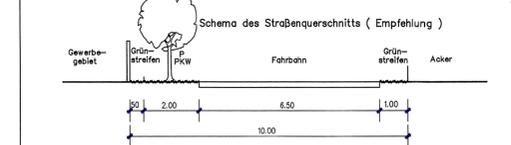
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
Von der offenen Bauweise kann abgewichen werden, indem auch Gebäude über 50 m Länge errichtet werden dürfen. Die Gebäude müssen die nach NBauO vorgeschriebenen Grenzabstände einhalten.

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) u. Abs. 6 BauGB)
Auf den Flächen ist der Anhöhe Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten.
Bei Ausfall von Pflanzen sind Ersatzpflanzungen mit Arten der Pflanzliste gleicher Art und Qualität vorzunehmen.

3.2 Auf der Straßenverkehrsfläche ist einseitig eine Baumreihe anzupflanzen. Die Abstände zwischen den Bäumen dürfen maximal 15 m betragen. Es sind großkronige Laubbäume aus der Pflanzliste zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.



4. Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

4.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen - Sichtdreiecke - sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO sowie Stell- oder Parkplatze unzulässig. Einfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten, ausgenommen freistehende Einzelbäume.

Pflanzliste zu den textlichen Festsetzungen 2.1 und 2.2

großkronige Laubbäume:	Stäucher:	
Stieleiche	Weißdorn	Ornithoglossum monogyna
Rotbuche	Quercus robur	Prunus spinosa
	Fagus sylvatica	Rosa canina
	Faulbaum	Corylus avellana
	Hundrose	Eucalyptus europaea
	Haseel	Sambucus nigra
	europ. Pfaffenhütchen	
	Schw. Holunder	
mittelkronige Laubbäume:		
Sandbirke	Betula pendula	
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	
Silberweide	Salix caprea	
Vogelkirsche	Prunus avium	

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. v. 27.08.1997
zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes	v. 03.08.2001
- Bauzonenverordnung (BauNVO)	i.d.F. v. 23.01.1990
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes	v. 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanZV)	i.d.F. v. 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)	i.d.F. v. 13.07.1995
zuletzt geändert durch Gesetz	v. 28.05.1996
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)	i.d.F. v. 22.08.1996

PRAEBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.97 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.96, hat der Rat der Gemeinde Rosche den Bebauungsplan "Duhewitz", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rosche, den
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am 02.07.1998 beschlossen, den Bebauungsplan "Duhewitz" aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß 2 Abs. 1 BauGB amortsüblich bekanntgemacht.

Rosche, den 12.10.2005.
gez. Musik
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: (.....) Landkreis Uelzen, Gemeinde Rosche
Gemarkung Rosche, Flur 5, Maßstab 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, Nds. OVGBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.89, Nds. OVGBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage wurde angefertigt von:
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Josef Paffenholz
Hoefftrasse 20
29525 Uelzen

Uelzen, den 12.10.2005.
gez. Paffenholz
Unterschrift

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landgesellschaft m.B.H.
Geschäftsstelle Lüneburg
Wekeindstraße 18
21337 Lüneburg

Niedersächsische Landgesellschaft m. B. H.
Geschäftsstelle Lüneburg
Wekeindstraße 18 - 21337 Lüneburg
Tel. 0 41 31 / 95 03 - 0 • Fax 0 41 31 / 95 03
Dipl.-Ing. Barbara Rüter

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am 11.12.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.03.2002 bis zum 30.04.2002 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Rosche, den 12.10.2005
gez. Musik
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rosche hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.03.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rosche, den 12.10.2005
gez. Musik
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 2.8.2004 im Amtsblatt der Gemeinde Rosche bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 2.8.2004 rechtsverbindlich geworden.

Rosche, den 12.10.2005
gez. Musik
Bürgermeister
Gemeindedirektor

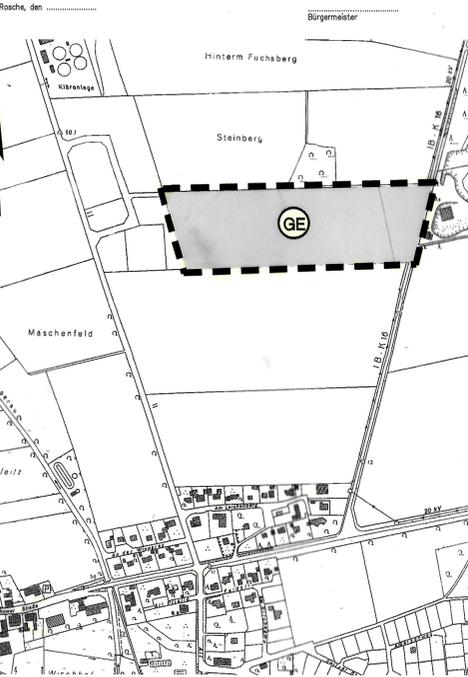


Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Rosche, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Rosche, den



Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Lüneburg
Wekeindstraße 18
21337 Lüneburg
Telefon (04131) 95030
Telefax (04131) 950330
E-Mail: info@lueburg-nlg.de

Gemeinde Rosche Landkreis Uelzen
BEBAUUNGSPLAN
"Duhewitz"
Abschrift

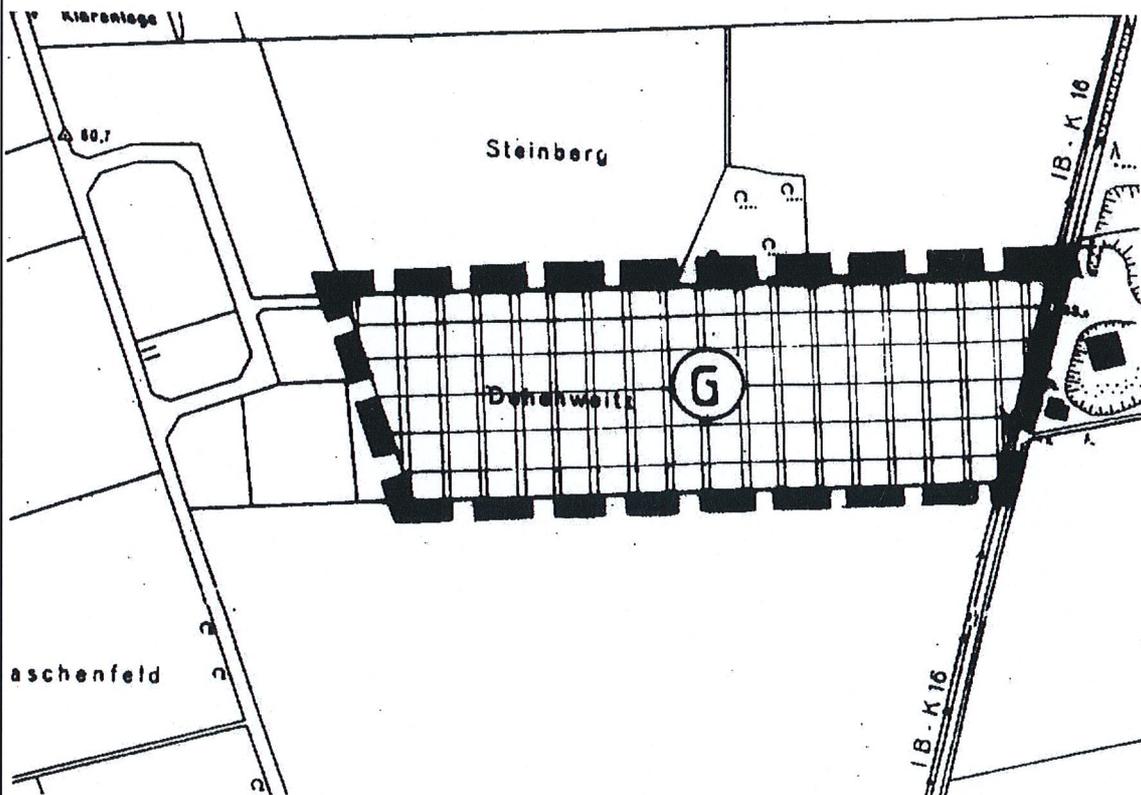
- Urschrift -

Gemeinde Rosche Landkreis Uelzen

BEBAUUNGSPLAN " Duhenweitz "

Februar 2004

Urschrift Begründung



Übersichtsplan M. 1:5000

■ ■ ■ Plangrenze

Niedersächsische Langesellschaft mbH.
Gemeinnütziges Unternehmen
für die Entwicklung
des ländlichen Raumes
Geschäftsstelle Lüneburg

Wedekindstraße 18
21337 Lüneburg
Telefon: 04131/9503-0
Telefax: 04131/9503-30

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlage und Zweck des Bebauungsplanes	2
2.	Planunterlage	2
3.	Lage des Plangebietes und örtliche Gegebenheiten	2
4.	Entwicklung aus übergeordneten Planungen	4
4.1.	Entwicklung aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen von 2000	4
4.2.	Flächennutzungsplan Samtgemeinde Rosche	4
5.	Plangrundlagen und Ziel des Bebauungsplanes	6
5.1.	Städtebauliches Konzept	6
5.2.	Verkehrliche Erschließung	6
5.3.	Grünordnung	6
5.4.	Lärmimmissionen	7
6.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
6.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
6.2.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
6.3.	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	8
7.	Ver- und Entsorgung	8
8.	Auswirkungen / Städtebauliche Werte	9
9.	Altlasten	9
10.	Denkmalpflege	10
11.	Kosten	10
12.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Öffentliche Auslegung	10
13.	Verfahrensvermerke	19

Anlagen

- 1. Grünordnungsplan**
- 2. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bei der Aufstellung von Bebauungsplänen**
- 3. Umweltbericht**

1. Grundlage und Zweck des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde zu Beginn des Planverfahrens eine Vorprüfung zur Notwendigkeit der Durchführung einer UVP durchgeführt. Das Plangebiet liegt zwischen dem unteren und oberen Schwellenwert. Da bei einem Gewerbegebiet Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Vorprüfung und der Umweltbericht sind als Anlage der Begründung beigelegt.

Für das Plangebiet wurde ein Antrag zum Abbau von Sand und Kies gestellt. Neben dem Abbau von Sand und Kies, wurde auch die Errichtung von Anlagen und Gebäuden, welche im ursächlichen Zusammenhang mit dem Abbau stehen, beantragt. Eine Genehmigung zum Abbau wurde zwischenzeitlich erteilt, die Errichtung von Anlagen oder Gebäuden, da sie nicht ausschließlich in Rahmen des Sandabbaues genutzt werden, jedoch untersagt. Um nun die Errichtung der nur hier sinnvoll unterzubringenden Einrichtungen zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, gleichzeitig ist eine gewerbliche Nachnutzung des Gebietes nach Abschluss des Sandabbaus und der Wiederverfüllung des Geländes vorgesehen. Der Bebauungsplan „Duhenweitz“ hat daher die Zielsetzung, den vorhandenen Gewerbebetrieb in seinem Bestand zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten für eine gewerbliche Entwicklung während der Phase des Sandabbaus zu schaffen. Er soll die rechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung notwendiger Anlagen und Lagerflächen während der Phase des Bodenabbaues sicherstellen und Möglichkeiten für eine sinnvolle gewerbliche Nachnutzung mit verschiedenen Betrieben eröffnen.

Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den nachfolgend aufgeführten Gesetzesgrundlagen:

- | | | |
|--|--------|---------------|
| - Baugesetzbuch (BauGB) | i.d.F. | v. 27.08.1997 |
| zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur UVP | | v. 03.08.2001 |
| - Baunutzungsverordnung (BauNVO) | i.d.F. | v. 32.01.1990 |
| zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und Bereitstellung von Wohnbauland | | v. 22.04.1993 |
| - Planzeichenverordnung (Planzoo) | i.d.F. | v. 18.12.1990 |
| - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) | i.d.F. | v. 13.06.1995 |
| zuletzt geändert durch Gesetz | | v. 28.05.1996 |
| - Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) | i.d.F. | v. 22.08.1996 |

2. Planunterlage

Die Kartengrundlage für den Bebauungsplan mit Stand vom 13.09.2001 wurde vom öffentlich bestellten Vermesser Dipl.-Ing. Josef Paffenholz, Uelzen erstellt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Rosche, Flur 5, Flurstück 9/4. Die Kartengrundlage wurde in digitaler Form erstellt. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes erfolgte auf dieser Grundlage, eine Übertragbarkeit der Festsetzungen des Planes in die Örtlichkeit ist somit gegeben.

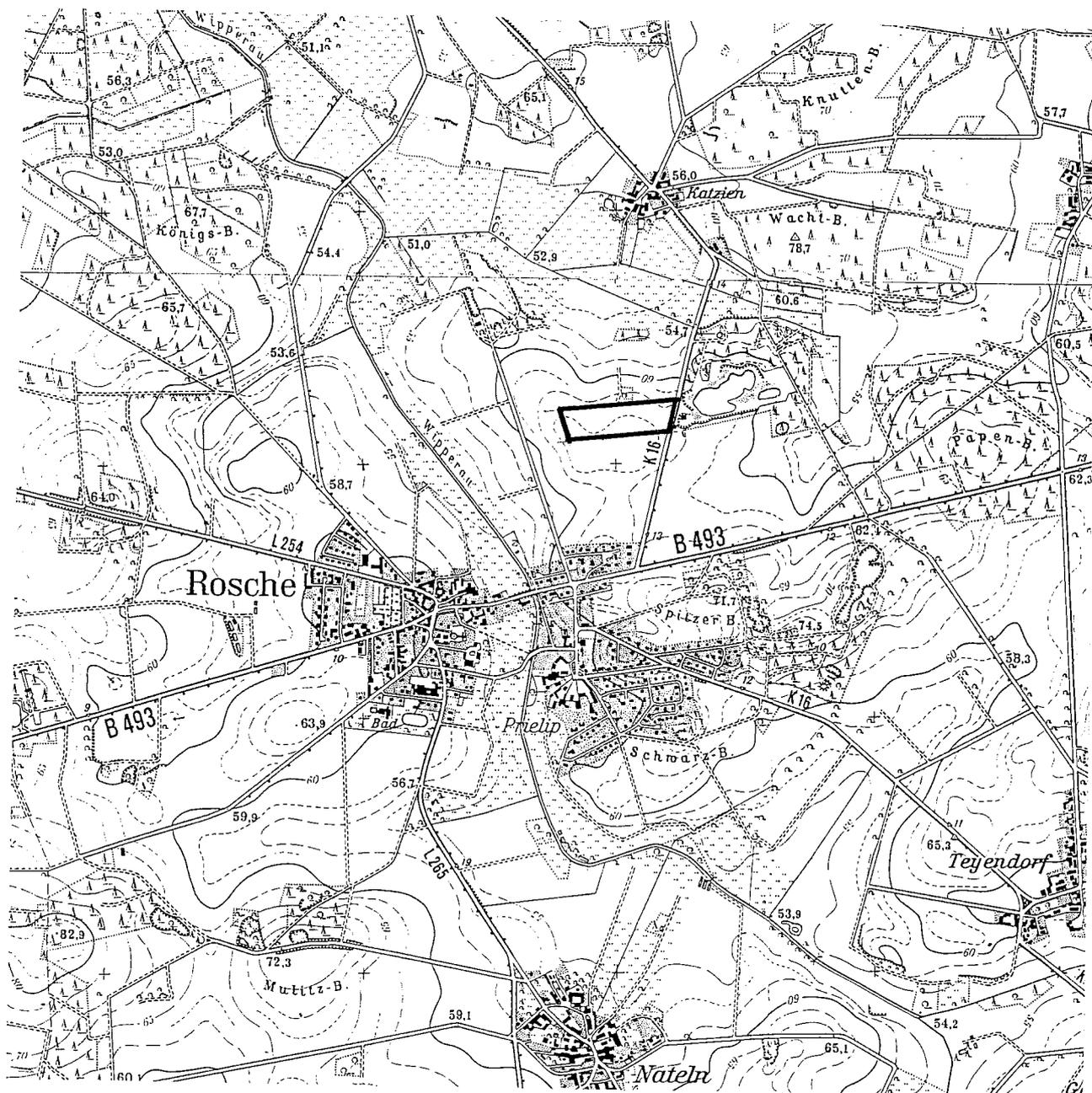
3. Lage des Plangebietes und örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage der Gemeinde Rosche, etwas abgesetzt von vorhandenen bzw. geplanten Wohnbauflächen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße, es ist jedoch auch eine Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet "Maschweg" vorgesehen. Der Einmündungsbereich zur Kreisstraße wurde bereits ausgebaut, um ein sicheres Abbiegen auch des Schwerlastverkehrs vom jetzigen Abbaugelände sicherzustellen. Es ist vorgesehen diese Ausfahrt auch für die Erschließung des Gewerbegebietes zu nutzen.

Nördlich des Plangebietes grenzen Ackerflächen und ein kleines Wäldchen an das Plangebiet an. Im Nordwesten des Plangebietes, angrenzend an das Gewerbegebiet „Maschweg“, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde Rosche. Westlich grenzt das Gewerbegebiet „Maschweg“ an das Plangebiet an, diese Flächen sind bereits erschlossen und werden derzeit bebaut. Südlich des Plangebietes befinden sich Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche ebenfalls zum Gewerbegebiet „Maschweg“ gehören und derzeit noch als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt werden. Im Osten wird das Plangebiet von der Kreisstraße begrenzt, daran schließen sich weitere ehemalige Abbauflächen an, welche bereits renaturiert werden.

Der Abbauantrag sieht die Pflanzung eines mehrreihigen Gehölzstreifens an der Süd-, West- und Ostgrenze des Gebietes vor, mit dessen Erstellung bereits begonnen wurde. Der Gehölzstreifen dient der Eingrünung und optischen Abgrenzung des Gebietes, dem Emissionsschutz und ist Teil der Ausgleichsmaßnahmen des Abbauantrages.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,8 ha.



Lage des Bebauungsplangebietes

4. Entwicklung aus übergeordneten Planungen

4.1. Entwicklung aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen von 2000

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen von 2000 (RROP) wurde unter Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten und Fachplanungen aus dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen entwickelt.

Entwicklung der Raumstruktur

Unter Erhaltung der besonderen Eigenart wird den Gemeinden eine Entwicklungsmöglichkeit zugesichert, die eine Identifikation des Menschen mit seinem Wohnumfeld ermöglicht. Die landschaftsräumlichen Strukturen haben dabei besondere Berücksichtigung zu finden.

Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Zersiedelung der Landschaft entgegen zu wirken. Aus ökologischen und volkswirtschaftlichen Gründen ist die bauliche Entwicklung vorwiegend an vorhandenen Siedlungsbereichen auszurichten. Siedlungstätigkeit in bisher unberührten Räumen ist zu vermeiden.

Zentralörtliche Gliederung

Die Gemeinde Rosche ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Rosche. Grundzentrum für die Gemeinde ist Rosche. Hier werden die zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs zur Verfügung gestellt. Weiterhin wurde Rosche die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zugewiesen.

Die nächst gelegenen Mittelzentren sind Uelzen und Lüchow, welche Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitstellen. Uelzen ist gleichzeitig Kreisstadt. Oberzentrum für Rosche ist Lüneburg, hier werden zentrale Einrichtungen des spezialisierten Bedarfs bereitgestellt.

Vorsorgegebiete

In der Gemeinde finden sich Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft, Erholung, Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Rohstoffgewinnung. Dies bedeutet, dass alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen sind, dass das Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt wird. Das Plangebiet selbst liegt teilweise in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund der besonderen Funktionen für den Naturhaushalt, der Landschaftspflege, der Erholung und der Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Raumes. Siedlungsentwicklung sollte daher möglichst nicht in diese Bereiche hinein erfolgen.

Für das Plangebiet ist die Beachtung dieses Grundsatzes nicht möglich, da sich die Rohstoffgewinnung zwangsläufig an dem örtlichen Bodenaufbau orientieren muss. Die Wiederherstellung als Ackerfläche im Anschluss an den Bodenabbau ist auch wenig sinnvoll, da die besondere Bedeutung gar nicht oder nur teilweise wieder herstellbar wäre.

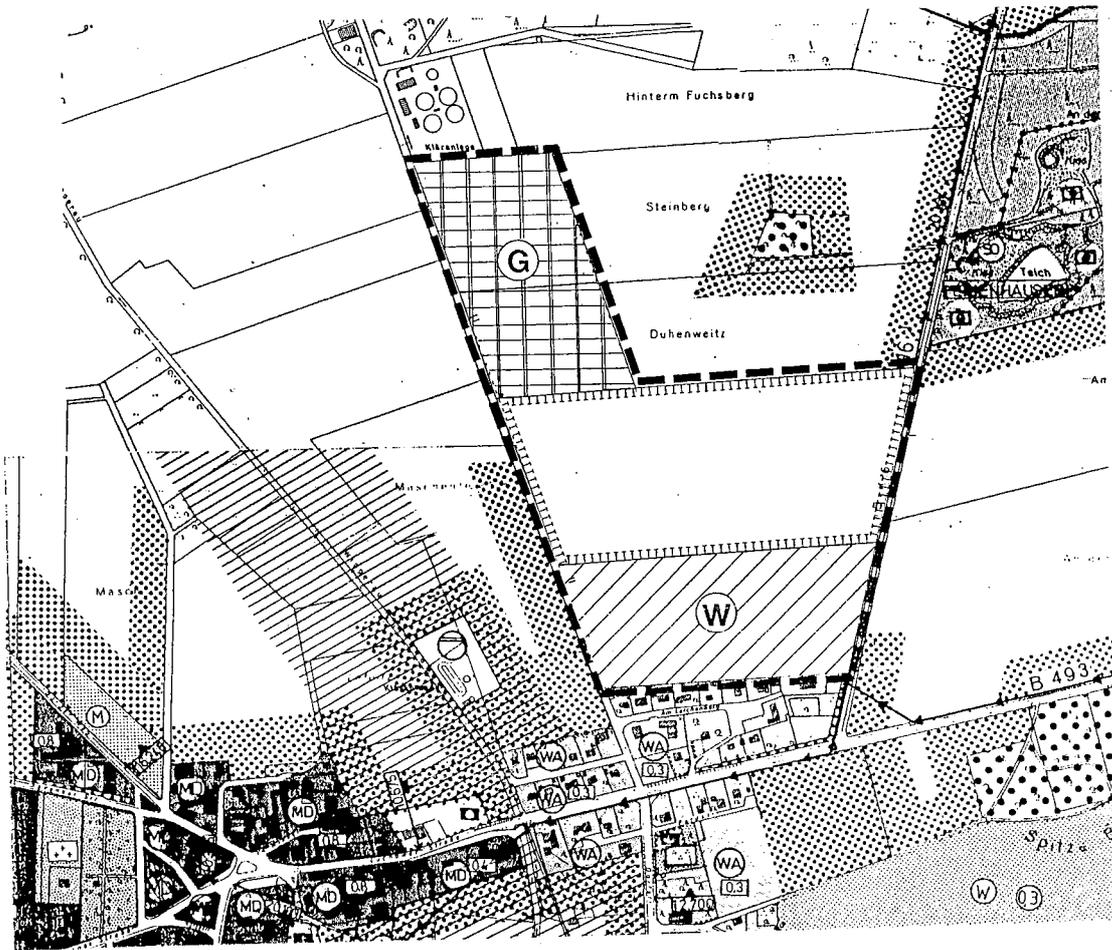
Verkehr / Erholung

Die Kreisstraße 16, welche das Plangebiet im Osten begrenzt, ist eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung. Entlang der Kreisstraße führt ein Radwanderweg, welcher im RROP als regional bedeutsamer Wanderweg festgesetzt ist. Beide Festsetzungen werden durch die Entwicklung des Gewerbegebietes in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt.

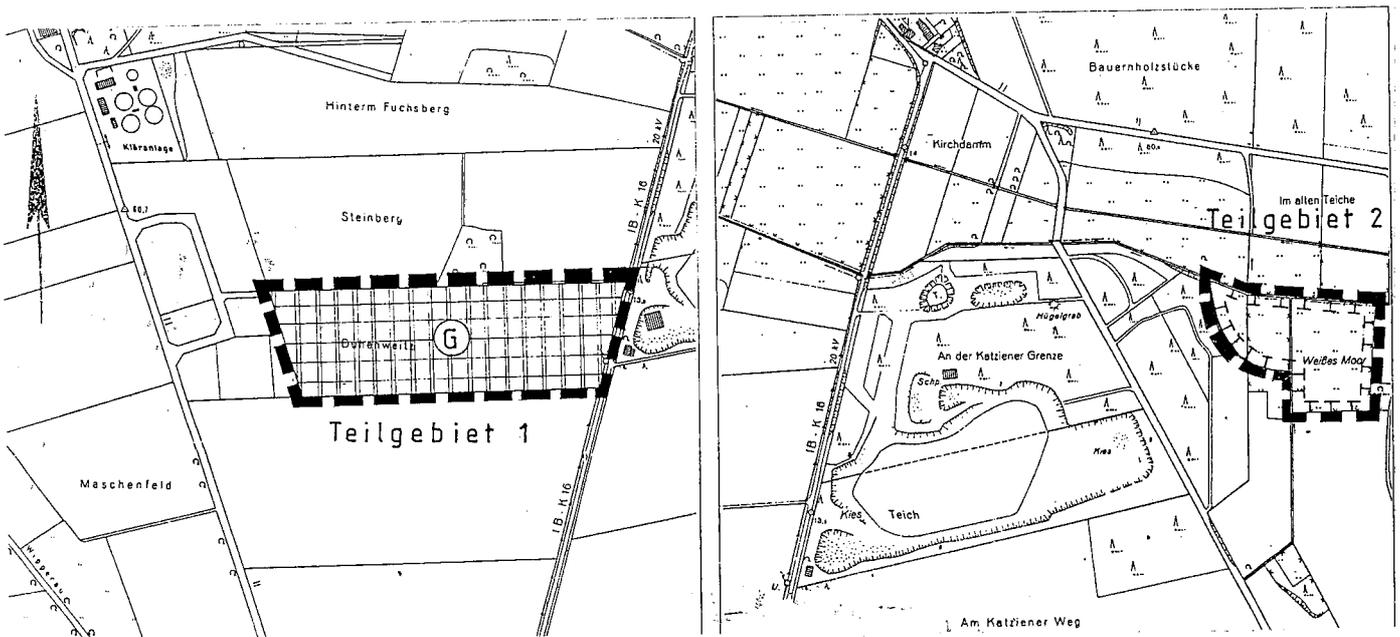
4.2. Flächennutzungsplan Samtgemeinde Rosche

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für das Plangebiet liegt eine Genehmigung für den Abbau von Sand und Kies vor. Nach dem Rohstoffabbau ist eine Wiederverfüllung und eine Nutzung als Gewerbegebiet vorgesehen.

Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Im Parallelverfahren wird daher die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Samtgemeinde Rosche durchgeführt.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche



Darstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung

5. Plangrundlagen und Ziel des Bebauungsplanes

5.1. Städtebauliches Konzept

Die Entwicklung des Gebietes gliedert sich in zwei Phasen. Die erste Phase ist der Bodenabbau in diesem Bereich. Hierfür wurde ein Abbauantrag gestellt, welcher bereits genehmigt wurde und die wesentlichen Eckpunkte der Nutzung in dieser Phase regelt. Zusätzlich zum Bodenabbau beabsichtigt die Firma Schlademann für die Zeit des Abbaus verschiedene Anlagen und Einrichtungen auf dem Gelände unterzubringen, welche nur teilweise dem Bodenabbau dienen. Da sie auch anderen Betriebsteilen der Firma Schlademann zugute kommen, sind sie nicht nach § 35 BauGB als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich einzustufen, so dass die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens notwendig ist. Im Anschluss an den Bodenabbau ist die Wiederverfüllung der entstandenen Grube vorgesehen, dies ist bereits Bestandteil des Abbauantrages gewesen und zwingend umzusetzen.

Auf der wiederverfüllten Grube, welche das Geländeniveau wie vor dem Abbau wieder herstellt, soll dann in der zweiten Phase ein traditionelles Gewerbegebiet entwickelt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beziehen sich im wesentlichen auf diese zweite Phase der Entwicklung des Plangebietes, ermöglichen aber der Firma Schlademann bereits jetzt die Nutzungen und Anlagen unterzubringen, die im Abbauantrag nicht genehmigungsfähig waren.

Da die künftigen Nutzer noch nicht bekannt sind wurde keine Parzellierung des Gebietes vorgesehen. Insgesamt ist die Unterbringung von Gewerbebetrieben mit einem größeren Flächenbedarf vorgesehen. Dies ergibt sich automatisch aus der Grundstückstiefe. Für Betriebe mit einem geringeren Flächenbedarf stehen im benachbarten Gewerbegebiet „Maschweg“ ausreichend Grundstücke zur Verfügung.

Um den Gewerbetreibenden vielfältige Gestaltungsvarianten auf dem Grundstück zu ermöglichen, sieht der Bebauungsplan möglichst wenig Einschränkungen vor. So wurde fast das gesamte Gebiet mit einer überbaubaren Fläche versehen. Dies ermöglicht eine vielfältige Positionierung der zusätzlichen Gebäude und baulichen Anlagen, unter Beachtung der baulichen Ausnutzungsziffer. Im Hinblick hierauf wurde auch auf eine Geschossflächenzahl und die Festlegung der maximal zulässigen Vollgeschosse verzichtet und lediglich eine Baumassenzahl sowie eine Gebäudehöhe festgesetzt. Hierdurch wird insbesondere die städtebaulich relevante Höhenentwicklung von Gebäuden gesteuert.

5.2. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt durch eine Straße, welche das Gebiet an der Nordgrenze in Ostwestrichtung durchläuft. Sie schließt im Westen an eine Straße aus dem Gewerbegebiet "Maschweg" und im Osten an die Kreisstraße 16 an. Hierdurch ergeben sich für das Plangebiet günstige Grundstückstiefen. Das bestehende Gewerbegebiet wird besser an das überörtliche Straßennetz angebunden und das südlich angrenzende Wohngebiet vom Gewerbeverkehr entlastet. Weiterhin ergibt sich die Möglichkeit nördlich des jetzt geplanten Gebietes relativ einfach weitere Gewerbeflächen zu erschließen. Dies ist jedoch eine langfristige Perspektive, welche erst zum Tragen kommen könnte, wenn das bestehende und geplante Gewerbegebiet weitgehend bebaut sind.

Die durch die Planerweiterung zusätzlich auftretenden Verkehre können somit problemlos abgewickelt werden. Eine unzumutbare Belästigung durch Verkehrslärm für vorhandene oder geplante Wohngebiete ist aufgrund der geringen Größe der Gewerbefläche nicht zu erwarten, durch die zusätzliche Anbindung an die K 16 kann sogar eher von einer Entlastung ausgegangen werden.

5.3. Grünordnung

Im Zuge diese Bauleitplanverfahrens wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Der Grünordnungsplan ermittelt den Eingriff, welcher sich aus der Nutzung als Gewerbegebiet ergibt. Er geht dabei von einer Wiederverfüllung des Gebietes und der Herstellung einer Ackerfläche aus. Dies regelt der Abbauantrag, welcher für das Plangebiet gestellt wurde. Alle Eingriffe bis zu diesem Zeitpunkt werden im

Rahmen des Abbauantrages und des dazugehörigen landschaftspflegerischen Begleitplanes abgewickelt. Im Grünordnungsplan werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe welche durch den Bebauungsplan entstehen in Umfang, Ort und Ausführung dargelegt.

Das Plangebiet ist naturräumlich der Landschaftshaupteinheit Lüneburger Heide mit der Untereinheit Uelzener Becken zuzuordnen. Die Kreisstraße 16 markiert die naturräumliche Grenze zur Untereinheit Hohe Geest. Das Gebiet ist flach gewellt und liegt im Bereich der Höhenlinien 62,0 m bis 64,5 m über NN.

Grünordnerische Maßnahmen im Gebiet sind der Erhalt der Gehölzstreifen an drei Plangebietsgrenzen, welche Ausgleichsmaßnahmen aus dem Rohstoffabbau waren. Zur Verbesserung der Ortsrandeingrünung ist die Pflanzung einer Baumreihe entlang der Erschließungsstraße festgesetzt.

Weitere Maßnahmen sind im Plangebiet nicht vorgesehen, da sie die Nutzbarkeit und Parzellierung des Gebietes unverhältnismäßig stark einschränken würde. Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes befinden sich östlich des Plangebietes im Bereich des "Weißen Moores". Hier ist die Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland und einer Sukzessionsfläche sowie die Anlage eines 15 m breiten Feldgehölzstreifens vorgesehen. Mit der Extensivierung der Flächen bzw. Sukzession und der Schaffung von biotopverbindenden Gehölzstrukturen entsteht ein wertvoller Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten sowie ein Rückzugsraum für die Arten der intensiv bewirtschafteten Nachbarflächen. Die Ausgleichsfläche wird in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme wird die Gemeinde vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes einen städtebaulichen Vertrag mit der Firma Schlademann abschließen, welcher die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen festlegt.

5.4. Lärmimmissionen

Zur Klärung, ob durch das geplante Gewerbegebiet Lärmimmissionen auf die bestehende und geplante Wohnbebauung zu erwarten sind, wurde eine Überprüfung nach der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau und den dort festgelegten Richtwerten durchgeführt.

Die Orientierungswerte der DIN betragen für ein Wohngebiet am Tag maximal 55 dB(A) (6.00-22.00 Uhr) und in der Nacht maximal 40 dB(A). Für Gewerbegebiete legt sie einen Orientierungswert von maximal 65 dB(A) für den Tag und 50 dB (A) für die Nacht fest.

Die kürzeste Entfernung zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der gemäß FNP geplanten Wohnbauflächen beträgt 230 m, alle anderen bestehenden Wohnbauflächen sind noch weiter entfernt.

Allein durch die Entfernung ergibt sich nach der DIN 18005 eine Pegelreduzierung von 10 dB (A); dies bedeutet, da die Orientierungswerte 10 dB(A) auseinanderliegen, dass bei Einhaltung der Werte im Gewerbegebiet keine Störungen zu erwarten sind.

6. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan dient in seiner ersten Phase der Eigenentwicklung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes und soll in der zweiten Phase die Voraussetzung für eine flexible, den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Rosche entsprechende Nutzung als Gewerbegebiet für weitere Betriebe schaffen. Der Plan eröffnet daher Handlungsspielräume für die gewerbliche Nutzung des Gebietes sowie einen angemessenen Übergang zwischen dem Gewerbegebiet und den Wohngebieten.

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Planbereich wurde aufgrund seiner bestehenden und geplanten Nutzungen als Gewerbegebiet festgesetzt. Um vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu eröffnen wurden keine weiteren Einschränkungen zur Art der baulichen Nutzung vorgenommen.

Zur optimalen Ausnutzung des Gewerbegebietes wurde die in der BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 10 festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl und die zulässige Zahl der Vollgeschosse wurde verzichtet, da diese aufgrund gewerblicher Gebäudestrukturen, z. B. bei Hallenbauten, städtebauliche Zielvorstellungen zur Höhenentwicklung unterlaufen könnten. Zur Erhaltung des dörflichen Maßstabs, insbesondere in Bezug auf die Gebäudesilhouetten wurde deshalb eine maximale Gebäudehöhe festgelegt. Diese bezieht sich auf die Höhenlage über NN. Des weiteren wurde festgesetzt, auf welcher Höhe über NN Gebäude oder bauliche Anlagen, errichtet werden müssen. Dies soll verhindern, dass dauerhafte bauliche Anlagen auf der Grubensohle entstehen. Die Höhenangaben berücksichtigen die derzeitigen topographischen Verhältnisse, welche nach Abschluss des Bodenabbaus wieder herzustellen sind.

6.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt, um einerseits Gebäudelängen über 50 m, wie sie im Gewerbebau häufiger vorkommen zu ermöglichen, andererseits aber auch einen Grenzabstand der Gebäude sicherzustellen. Dies dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Mit Ausnahme der Plangebietsränder, welche zu bepflanzen sind, wurde die verbleibende Fläche des Plangebietes als überbaubar festgesetzt, um dem jetzigen Betrieb und auch künftigen Planungen eine größtmögliche Flexibilität in der Nutzung und Parzellierung der Grundstücke zu gewährleisten.

6.3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Mit den grünordnerischen Festsetzungen soll ein Mindestmaß an Eingrünung, in dem ansonsten stark versiegelten Bereich sichergestellt werden. Weiterhin soll sichergestellt werden, dass auf diesen Flächen, heimische Gehölze angepflanzt werden. Die Bepflanzung im Süden und Osten des Plangebietes soll weiterhin als Lärm- und Sichtschutz für die südlich angrenzenden Wohngebiete dienen. Hierdurch können Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die städtebauliche Gestaltung integriert werden. Diese Flächen sind bereits bepflanzt und daher zur Erhaltung festgesetzt. Bei Ausfall von Pflanzen sind diese in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Hierbei sind Pflanzen der Pflanzenliste zu verwenden.

7. Ver- und Entsorgung

Aufgrund des vorhandenen westlich angrenzenden Gewerbegebietes ist lediglich eine Netzerweiterung erforderlich.

Schmutzwasserentsorgung

Die Reinigung und Ableitung der Schmutzwässer erfolgt über Einleitung in die Kläranlage der Samtgemeinde Rosche. Die Größe der Kläranlage kann die Aufnahme der zusätzlich anfallenden Schmutzwässer gewährleisten.

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird über den Wasserversorgungszweckverband Uelzen (WVU) sicher gestellt.

Elektrizität

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stromversorgung Osthannover GmbH (SVO).

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Stoffen erfolgt zentral durch den Landkreis Uelzen.

Brandschutz

Im Zuge der Ausführungsplanung zur Erschließung des Gebietes wird in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser sichergestellt.

Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über die Deutsche Telekom. Für die Verlegung weiterer Fernmeldeanlagen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Deutschen Telekom erfolgen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung unbelasteten Wassers erfolgt durch Versickerung auf den Grundstücken. Bei der Versickerung belasteten Oberflächenwassers ist eine fach- und sachgerechte Vorbehandlung durchzuführen. Sofern dies aufgrund des hohen Versiegelungsgrad nicht möglich ist, erfolgt nach einer ausreichenden Pufferung die Einleitung in die ausreichend zu dimensionierende Regenwasserkanalisation im Straßenraum und von dort in ein zentrales Regenrückhaltebecken.

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann von der Landesgasversorgung Niedersachsen AG übernommen werden.

8. Auswirkungen / Städtebauliche Werte

Mit dem Bebauungsplan wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Die Festsetzung der Gebietszugehörigkeit wurden im Bebauungsplan den tatsächlichen und geplanten Nutzungen angepasst, so dass Bestand und Entwicklung langfristig gewährleistet werden.

Durch die Festsetzung einer Pflanzfläche an den Seiten des Plangebietes wird eine Eingrünung und damit eine verbesserte Einbindung in die freie Landschaft hergestellt.

Die Schaffung notwendiger Rahmenbedingungen für die Firma Schlademann sichert in Rosche 12 Arbeitsplätze. Durch die Nachnutzung als Gewerbegebiet für verschiedene Betriebe entstehen langfristig weitere Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

	Zweckbestimmung der Fläche	m ²	%
1.	Gesamtfläche des Geltungsbereiches	58.000	100
2.	Gewerbegebiet	52.800	91
	davon: Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	4.900	(9)
3.	Verkehrsfläche	5.200	9

9. Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes besteht nach Kenntnis der Samtgemeinde kein Verdacht auf Altlastenvorkommen.

10. Denkmalpflege

Im Plangebiet ist mit archäologischen Bodenfunden nicht zu rechnen. Sollten dennoch archäologische Bodenfunde entdeckt werden, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Uelzen, Untere Denkmalpflege anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

11. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Duhenweitz“ entstehen der Gemeinde Rosche keine Kosten, da das Gebiet vom Eigentümer der Flächen erschlossen wird. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes kann an das bestehende Netz angeschlossen werden.

12. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan „Duhenweitz“ mit der Begründung vom 27.03.2002-30.04.2002 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel durchgeführt. Stellungnahmen von Bürgern zur Öffentlichen Auslegung sind nicht eingegangen. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie deren Abwägung und Beschluss sind nachfolgend aufgeführt:

Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Landkreis Uelzen vom 24.04.2002</p> <p>Das Umweltamt weist darauf hin, dass bei einer Ausnutzung der GRZ von 0,8 Probleme bei der Versickerung/Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer entstehen werden. Die erforderlichen Planungen sind daher frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die in der Begründung gemachten globalen Aussagen reichen nicht aus.</p> <p>Die festgesetzte Gebäudehöhe stellt, wenn sie ausgenutzt wird, eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Soweit eine Reduzierung der Gebäudehöhen nicht möglich ist, ist über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Einfluss auf die Gestaltung und Gliederung der Gebäude zu nehmen (z. B: Fassadenbegrünung, Anstrichfarben usw.).</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Aufgrund der derzeitigen Bodenbeschaffenheit kann davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung auch bei einer Grundflächenzahl von 0,8 möglich sein wird. Dies gilt voraussichtlich auch für den Bodenaufbau nach der Wiederverfüllung. Sollte bei der Prüfung zur wasserrechtlichen Genehmigung festgestellt werden, dass dies nicht realisierbar ist, so ist der Bau eines Regenwasserkanals im Straßenraum und die Ableitung in ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt so frühzeitig wie möglich.</p> <p>Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe dient dem Schutz des Landschaftsbildes, da hierdurch sehr hohe Gebäude ausgeschlossen werden. Eine Gebäudehöhe von maximal 12 m ist für eine Gewerbegebiet ein übliches Maß. Die zusätzliche Festsetzung der Baumasse verhindert, dass bei höheren Baukörpern gleichzeitig auch sehr große Baukörper entstehen können. Weiterhin wird durch die Bepflanzungen, insbesondere durch die Bäume,</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Über die Einmündung zur Kreisstraße 16 ist mit dem Landkreis eine Vereinbarung zu schließen.</p> <p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn beim Ausbau der Erschließungsstraße die verkehrlichen Belange der Müllabfuhr gemäß dem Schreiben vom 04.02.1997 des Landkreises berücksichtigt werden.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Naturschutzes Bedenken. Die Eingriffsregelung wurde nicht hinreichend abgearbeitet, insbesondere dem Minimierungsgebot wurde nicht Rechnung getragen.</p> <p>Bereits auf der Ebene des FNP wurde erklärt, dass naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes die gewerbliche Entwicklung zu stark beeinträchtigen würden. Der BBP wiederholt diese Einschätzung, erklärt aber, dass durch grünordnerische Festsetzungen ein Mindestmaß an Eingrünung sichergestellt wird. Die benannten Hecken sind jedoch Bestandteil der Kompensationsmaßnahmen für den Bodenabbau und stehen hier nicht zur Disposition. Die Begründung lässt nicht erkennen, wie angesichts der gewählten Festsetzungen (Größe der Gebäude mit einer Höhe von 12 m und einer Länge von 50 m bei einer GRZ von 0,8) und der damit verbundenen intensiven Ausnutzung der Fläche dem Minimierungsgebot Rechnung getragen wird.</p> <p>Der Kompensationsumfang wird anhand des Modells des Städtetages berechnet. Dies wird begrüßt, jedoch wird bemängelt, dass das Verfahren im vorgelegten Grünordnungsplan nicht nachvollziehbar und nicht entsprechend den Vorgaben durchgeführt wurde.</p>	<p>welche die Gebäude langfristigst überragen werden, das Gebiet eingegrünt. Insofern kann auf gestalterische Festsetzungen verzichtet werden.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung findet eine Abstimmung mit dem Landkreis zur Ausgestaltung der Einmündung statt, welche dann die Basis für den Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung darstellt.</p> <p>Die Belange werden entsprechend des Schreibens berücksichtigt.</p> <p>Wie sich aus den nachfolgenden Ausführungen ergibt, wurde die Eingriffsbilanzierung hinreichend abgearbeitet. Ebenso wurde dem Minimierungsgebot Rechnung getragen.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes wurde auf die Festsetzung von Pflanzflächen innerhalb des Gebietes verzichtet, da dies die Flexibilität in der Aufteilung der künftigen Grundstücke stark einschränken würde. Diese Flexibilität ist aber notwendig, da die künftigen Nutzer und ihr Flächenbedarf noch nicht bekannt sind. Die Hecken sind Bestand und auch als solche in die Bewertung eingeflossen. Das bedeutet, dass die Eingrünung, die durch die Hecken erzielt wird, zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild beiträgt. In der Bilanzierung des Eingriffs fließen die Hecken nicht als wertsteigernder Faktor ein. Die intensive Ausnutzung des Gebietes wurde deshalb gewählt, um möglichst wenig Flächen für die Siedlungstätigkeit zu nutzen, dies ist auch eine Form der Minimierung von Eingriffen. Die Gebäudehöhe ist aus Sicht der Gemeinde unproblematisch, da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, in der höhere Gebäude üblich sind. Eine flächendeckende Bebauung mit Flachdachgebäuden von 12 m ist aufgrund der Begrenzung durch die Bau-massenzahl nicht möglich. Dies trägt zur Minimierung der Eingriffe für das Landschaftsbild bei.</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Kompensationsumfang wird als ausreichend betrachtet.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Die anzulegende Schutzpflanzung wird als „Baum-Strauch-Hecke“ beschrieben und mit der Wertstufe 3 belegt, obwohl das Verfahren die Wertstufe 2 für eine neu angelegte Feldhecke vorgibt.</p> <p>Die Wertstufe 3,5, die für Sukzession herangezogen wird, sieht das Verfahren nicht vor.</p> <p>Das Verfahren des Städtetages gibt weiterhin vor, den Bedarf „an Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild“ ausschließlich „verbal zu begründen“. Die Bewertung des Landschaftsbildes fehlt.</p> <p>Die fehlende Betrachtung des Eingriffs in das Landschaftsbild ist aufgrund der Größe der Gebäude besonders gravierend.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen sind nicht gesichert, da sie nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Eine Sicherung vor Inkrafttreten des Planes ist erforderlich.</p> <p>Welcher Sachverhalt mit der Anzeige der vorfristigen Kompensation gemeint ist, wird nicht deutlich (s. 26 unten).</p> <p>Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass die dargestellten Kompensationsmaßnahmen offensichtlich bei weitem nicht ausreichen. Die Größe des Defizits ist erst nach korrekter Abarbeitung der Eingriffsregelung definierbar.</p>	<p>Die Schutzpflanzung wurde aufgrund seiner Breite von 15 m als Mischung zwischen einer Baum-Strauch-Hecke und einem naturnahen Feldgehölz (HFM/HN) eingestuft. Diese erreichen die Wertstufen 3 und 4, weshalb hierfür die Wertstufe 3,5 gewählt wurde (nicht 3 wie der Stellungnahme ausgeführt). Die zu erreichende Wertstufe anzurechnen ist legitim, da ja auch tatsächlich diese Wertigkeit entsteht. Es ist noch zu ergänzen, dass bei einer Einstufung in die Wertstufe 2, so wie es der Landkreis vorschlägt, auf den derzeitigen Grünflächen, welche auch die Wertstufe 2 haben, durch die Maßnahmen formal keine Wertpunkte angerechnet werden könnten und man die Maßnahme somit auch unterlassen könnte. Tatsächlich handelt es sich aber um eine Wertsteigerung, weshalb die Bewertung in der jetzigen Form beibehalten wird, logisch richtig und im Sinne des Berechnungsmodells ist.</p> <p>Für die Sukzession wurde die Wertstufe 3 und nicht 3,5 angesetzt, sie entspricht somit der im Verfahren vorgesehen Wertstufe.</p> <p>Im Kapitel 2 Bestandsaufnahme und Bewertung wird im Unterpunkt 2.6 eine Bewertung des Landschaftsbildes durchgeführt. Im Kapitel 3 Eingriffsbewertung werden im Unterpunkt 3.2.5 die Auswirkungen der Eingriffe auf das Landschaftsbild beschrieben.</p> <p>Die Kubatur der zulässigen Gebäude weicht von Gewerbebauten, wie sie auch in Rosche zu finden sind (westlich liegende Halle der Bauck KG) nicht wesentlich ab, weshalb das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Durch den vorhandenen Gehölzstreifen und die Baumpflanzungen, welche zur Erhaltung festgesetzt sind, werden die Gebäude zudem eingegrünt und damit der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.</p> <p>Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird die Gemeinde Rosche einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag mit der Fa. Schlademann abschließen. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Der Satz wird gestrichen.</p> <p>Aus den oben ausgeführten Erläuterungen wird deutlich, dass die Bilanzierung korrekt abgearbeitet wurde und sich kein Defizit ergibt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Aus raumordnerischer Sicht wird zu Kapitel 4.1 angemerkt, dass Dannenberg kein Mittelzentrum ist.</p> <p>Es ist noch zu ergänzen, dass im RROP die K 16 eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt ist. Entlang der K 16 verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg. Es ist auszuführen, ob die Planung mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar ist.</p> <p><u>Aus städtebaulicher Sicht wird auf folgendes beratend hingewiesen:</u></p> <p>Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe sind widersprüchlich. In der Planzeichnung heißt es FA, in der Planzeichenerklärung FH, was eigentlich Firsthöhe bedeutet und mit Traufhöhe erklärt wird, und in den textlichen Festsetzungen wird von Gebäudehöhe gesprochen.</p> <p>Die textliche Festsetzung 1.1 definiert keinen Bezugspunkt am Gebäude für die Gebäudehöhe. Der Bezugspunkt OK Straße „im Bereich des jeweiligen Grundstückes“ ist zu unbestimmt, da nach Aussagen der Begründung nur ein Gewerbebetrieb angesiedelt werden soll und es sich daher nur um ein Grundstück handelt.</p> <p>Das in der Planzeichenerklärung verwendete Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten“ findet sich in der Planzeichnung nicht wieder.</p> <p>Die textliche Festsetzung 2.2 ist überflüssig und fehlerhaft. Zum einen bezieht sich sie sich auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die gar nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind, zum anderen stehen Flächen gemäß 13.2.1 oder auch 13.2.2 der PlanzV grundsätzlich nicht für eine Bebauung zur Verfügung.</p> <p>Festsetzungen im Bebauungsplan können sich nur auf den entsprechenden Geltungsbereich beziehen. Daher ist die textliche Festsetzung 3.2 unzulässig, weil die Kompensationsfläche außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Ausgleichsflächen müssen immer rechtlich gesichert sein.</p> <p>Sichtdreiecke sind gemäß § 9 BauGB keine Festsetzungen.</p>	<p>Die Aussage im Kapitel 4.1 wird korrigiert.</p> <p>Die Aussagen zur K 16 und den dortigen Radweg werden ergänzt. Eine Beeinträchtigung des Radwanderweges ist nicht zu erwarten, da sich keine Nutzungseinschränkungen oder sonstige Nachteile für die Radwanderer ergeben.</p> <p>Die entsprechenden Stellen werden korrigiert bzw. einheitlich beschrieben und festgesetzt. Da Gewerbebauten häufig mit Flachdächern errichtet werden, wird alles auf eine maximale Gebäudehöhe abgestellt.</p> <p>Die künftige Aufteilung des Gewerbegebietes als Nachnutzung zum Bodenabbau ist derzeit noch nicht bekannt, dies wird in der Begründung auch so beschrieben. Dennoch wird der Empfehlung entsprochen und die Festsetzung dahingehend überarbeitet, dass Gebäude eine maximale Höhe über NN nicht überschreiten dürfen, damit wird die maximale Gebäudehöhe von dem Zuschnitt und der Größe der künftigen Grundstücke abgekoppelt.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis des Landkreises wird gefolgt und die textliche Festsetzung gestrichen.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird gestrichen. In der Begründung wird ein Hinweis ausgenommen, wie und in welcher Form der externe Ausgleich vorgenommen wird und dass die Umsetzung, sofern es sich um private Flächen handelt, durch einen städtebaulichen Vertrag abzusichern ist.</p> <p>Die Planzeichenerklärung wird überarbeitet, so dass deutlich wird, dass es sich bei dem Sichtdreieck nicht um eine Festsetzung handelt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Die auf dem Bebauungsplan enthaltene Pflanzliste lässt nicht erkennen, ob es sich hierbei um eine Festsetzung oder nur um einen Hinweis handelt.</p> <p>Im Kapitel 1 der Begründung wird der Eindruck erweckt, es wurde eine Genehmigung versagt für Anlagen, die im tatsächlichen Zusammenhang mit dem Bodenabbau stehen. Richtig ist, dass der Bodenabbau ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB ist. Danach sind alle Vorhaben zulässig, die diesem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dienen. Diese dienende Funktion ist bei den zur Rede stehenden Betriebsteilen der Fa. Schlademann wie Baggerbetrieb, Abbruchunternehmen und Containerbetrieb jedoch nicht zu erkennen. Eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB ist daher nicht gegeben. Somit ist die Durchführung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung notwendig.</p> <p>Im ersten Absatz auf Seite 3 der Begründung muss die Himmelsrichtung korrigiert werden. Das Plangebiet wird im Osten von der Kreisstraße begrenzt und im Süden grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Maschweg“ an.</p> <p>Das in Kapitel 5.1 dargelegte städtebauliche Konzept sollte ausführlicher dargestellt werden. Es sollte beschrieben werden, dass sich die Entwicklung des Gebietes in zwei Phasen teilt, der ersten mit dem Bodenabbau und der Wiederverfüllung und der zweiten mit der Entwicklung eines traditionellen Gewerbegebietes. Die vorgelegte Planung trifft hierzu keine Regelung. So wären auch dauerhafte Betriebe auf der Grubensohle zulässig. Wie erfolgt dann die Erschließung und sind hier nur befristete Baugenehmigungen zulässig?</p> <p>Die Begründung sollte auch Aussagen darüber enthalten, wie die Erschließung sichergestellt wird, wenn entgegen der beabsichtigten Nutzung das Gewerbegebiet kleinteiliger gestaltet wird.</p> <p>Gemäß Bodenabbaugenehmigung vom 31.05.1999 ist die Abbaustätte allseitig einzugrün. Dies ergibt sich aus den Unterlagen des Antrages zum Bodenabbau. In der Begründung wird dagegen nur von einer dreiseitigen Bepflanzung gesprochen. Dieser Widerspruch muss aufgeklärt werden, zumal die geplante Planstraße A in dem durch die Bodenabbaugenehmigung</p>	<p>Die Pflanzenliste erhält einen Verweis auf die entsprechenden textlichen Festsetzungen, so dass sichergestellt ist, dass es sich um eine Festsetzung handelt.</p> <p>Das Kapitel 1 der Begründung wird überarbeitet, um zum Ausdruck zu bringen, dass die Anlagen und Einrichtungen der Firma Schlademann, welche auf der Fläche untergebracht werden sollen, neben dem Sandabbau teilweise auch anderen Betriebsteilen dienen könnten und sich dadurch die Notwendigkeit der bauleitplanerischen Absicherung der beabsichtigten Einrichtungen und Anlagen ergab.</p> <p>Die Angaben zur Himmelsrichtung werden korrigiert bzw. ergänzt.</p> <p>Das städtebauliche Konzept im Kapitel 5.1 wird ausführlicher dargelegt. Weiterhin wird eine textliche Festsetzung ergänzt, die beinhaltet, dass die Errichtung dauerhafter baulicher Anlagen in der Grubensohle über den Zeitraum nach Ablauf der Bodenabbaugenehmigung unzulässig ist.</p> <p>Die Aussagen werden ergänzt. Eine kleinteilige Aufteilung ist nicht vorgesehen, da diese Betriebe in dem bestehenden Gewerbegebiet „Maschweg“ untergebracht werden können.</p> <p>Die Bodenabbaugenehmigung vom 31.05.1999 wurde durch die Genehmigung vom 11.10.2002 aufgehoben. In den Unterlagen zum Antrag vom Dezember 2001 wurde das Gelände des Bodenabbaus dreiseitig mit einem Pflanzstreifen eingegrünt. An der nördlichen Grenze befindet sich eine Straße die auf der Südseite eine Baumreihe erhält. Diese Unterlagen sind Grundlage der Genehmi</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Die im festgesetzten nördlichen Pflanzstreifen liegt.</p> <p>Es ist nicht verständlich, warum die im Rahmen der textlichen Festsetzung Nr. 3.3 geplante Baumreihe auf der zum Gewerbegebiet zugewandten Seite gepflanzt wird und nicht auf der Ackerseite. Durch Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken würde die Baumreihe immer wieder unterbrochen und gestört.</p> <p>In der in Kapitel 8 enthaltenen Tabelle wird von einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesprochen. Eine solche Flächenfestsetzung ist in der Planzeichnung nicht enthalten.</p> <p>Es ist fraglich, ob der der Begründung beigefügte Umweltbericht hinsichtlich des Umfangs und der Untersuchungstiefe den Mindestanforderungen von § 2 a Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 5 BauGB entspricht.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist auch anzugeben, ob eine UVP durchgeführt werden soll. Dies ist bei der Bekanntmachung in der AZ vom 18.03.2002 nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist die UVP in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Dieser Hinweis ist der Begründung nicht zu entnehmen.</p>	<p>Die Genehmigung vom 11.10.2002. Die Genehmigung des Bodenabbaus und die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen somit überein.</p> <p>Eine Pflanzung unmittelbar am Acker hätte zur Folge, dass es bei der Bearbeitung des Bodens immer wieder zu Schäden im Wurzelbereich kommen könnte. Daher wurde die Baumreihe auf die Südseite geplant. Zufahrten zu den Grundstücken können problemlos zwischen den Bäumen untergebracht werden, so dass die Reihe nicht unterbrochen wird.</p> <p>Die Tabelle in Kapitel 8 wird korrigiert.</p> <p>Die knappe schematische Darstellung wurde gewählt, um nicht Inhalte des Grünordnungsplanes bzw. der Begründung des Bebauungsplanes zu wiederholen.</p> <p>Die Angabe wurde in der Anzeige versäumt, da es sich um eine neue zusätzliche Planung handelt. Die Verwaltung wird dies zukünftig beachten. Auf die Inhalte der Planung hat dies keine Auswirkung.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme des Landkreises Uelzen wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag berücksichtigt, nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen. Planänderungen und Ergänzungen der Begründung und des Grünordnungsplanes werden entsprechend der Abwägung vorgenommen.</p>
2	<p>Bezirksregierung Lüneburg vom 24.04.2002</p> <p>(Anmerkung: die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme zur FNP-Änderung, da keine gesonderte Stellungnahme abgegeben wurde, sondern darauf verwiesen wurde, dass die Stellungnahme zur Änderung des FNP entsprechend auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes gilt.)</p> <p>Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege und der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken.</p>	<p><u>Abwägung:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Die Belange der Oberen Naturschutzbehörde sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bereich zunächst dem Sand- und Kiesabbau dient und diese Nutzung zunächst prägend sein wird. Erst danach wird die gewerbliche Nutzung im engeren Sinne erfolgen. Eine Darstellung als Abbaufläche wird daher als richtiger erachtet.</p> <p>Im wirksamen FNP ist östlich der K 16 ein Ferienhausgebiet sowie südlich des Plangebietes eine Wohnbaufläche dargestellt. Es werden keine Aussagen zur Verträglichkeit zwischen diesen Nutzungen, insbesondere in Bezug auf den Schwerlastverkehrs, getroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die Realisierung aller, der durch den Bodenabbau ausgelösten, notwendigen Baumaßnahmen der Firma Schlademann, nicht über den Bodenabbau baurechtlich abgesichert werden konnten, weil sie teilweise auch anderen Betriebsteilen der Fa. Schlademann dienen, wurde auf einem gemeinsamen Erörterungstermin beim Landkreis Uelzen in Anwesenheit eines Vertreters der BZ festgelegt, ein Bauleitplanverfahren durchzuführen (FNP und BBP). An der Darstellung muss daher festgehalten werden.</p> <p>Die Darstellung des Ferienhausgebietes basiert auf alten Überlegungen eine sinnvolle Nachnutzung, des dort bereits eingestellten Bodenabbaus, vorzubereiten. Es bestehen derzeit keine konkreten Planungen, jedoch wird eine Nutzung als Ferienhausgebiet von der Gemeinde nicht mehr weiter verfolgt. In einem gemeinsamen Erörterungstermin mit Bezirksregierung, Landkreis, Flächeneigentümer, Gemeinde- und Samtgemeindevertreter wurde daher festgelegt, dass die Samtgemeinde und die Gemeinde verpflichtende Beschlüsse fassen, welche beinhalten, dass die derzeitige Darstellung des FNP nicht umgesetzt wird. Sollte eine Beplanung dieses Gebietes erfolgen, so ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Die Planung hat, neben der Bewertung von Natur und Landschaft, durch die Erstellung eines Schallschutzgutachtens insbesondere auf die Verträglichkeit zwischen dem dann bestehenden Gewerbegebiet und den geplanten Nutzungen einzugehen, bzw. es sind nur Nutzungen darzustellen und festzusetzen, die eine Verträglichkeit gewährleisten. Aufgrund der Entfernung zwischen gewerblicher Fläche und Wohnbaufläche kann bei Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau davon ausgegangen werden, dass keine Lärmbeeinträchtigungen entstehen werden. Mit erheblichem Verkehrslärm ist ebenfalls nicht zu rechnen, da der Hauptverkehrsfluss vom Gebiet in Richtung Norden erfolgen wird. Durch die Anbindung des Gewerbegebietes „Maschweg“ an das Plangebiet kann sogar von einer Entlastung der südlich angrenzenden Wohngebiete ausgegangen werden.</p> <p><u>Beschluss:</u> Die Begründung wird soweit notwendig entsprechend der Abwägung ergänzt. Änderungen der zeichnerischen Darstellung sind nicht erforderlich.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Abwägung / Beschlussvorschlag
3	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt v. 08.04.2002</p> <p>Zum Abschnitt 5.4 der Begründung wird noch auf folgendes hingewiesen: Die DIN 18005 setzt für Allgemeine Wohngebiete Orientierungswerte von 55/40 dB(A) tags/nachts fest. Bei einem gewerbegebietstypischen flächenbezogenem Schalleistungspegel von 60dB (A) und einer Gebietsgröße von 4,4 ha beträgt die Pegelabnahme lediglich rund 10 dB und nicht 13 dB. Ein Allgemeines Wohngebiet ist somit gerade noch realisierbar. Zur Sicherheit muss der berechnete Pegel den Orientierungswert- bzw. Richtwert um 1dB unterschreiten. Daher wird empfohlen einen flächenbezogenen Schalleistungspegel zu bestimmen und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ein so bestimmter Schalleistungspegel sollte dann mit der Maßgabe festgesetzt werden, dass die Einhaltung im Rahmen des Anlagenzulassungsverfahrens nachzuweisen ist.</p> <p>Aus Sicht des Amtes ist die o. g. Vorgehensweise aufgrund des Abstandes und der ländlichen Strukturierung des Gebietes jedoch nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme zur 14. Änderung des FNP verwiesen, im übrigen bestehen keine Bedenken zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes, um Übersendung einer Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird gebeten.</p>	<p><u>Abwägung:</u> Die Ausführungen des Gewerbeaufsichtsamtes werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist ebenso wie die Gewerbeaufsicht die Auffassung, dass zum Schutz des geplanten Wohnbaugebietes keine Festsetzungen für das Gewerbegebiet notwendig werden, da aufgrund der Entfernung und der zu erwartenden ländlichen Strukturen keine Beeinträchtigungen oder Überschreitungen der zulässigen Emissionen zu erwarten sind. Die Angabe in der Begründung zum Lärmpegel wird korrigiert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Planung werden nicht erforderlich. Das Gewerbeaufsichtsamt erhält nach Inkrafttreten eine Abschrift des Bebauungsplanes.</p>
4	<p>Deutsche Telekom vom 13.03.2002</p> <p>Zum rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Versorgungsträger, ist es notwendig Beginn und Ablauf der Erschließung so früh wie möglich der Telekom mitzuteilen.</p> <p>Sollte eine rechtzeitige Koordination mit anderen Versorgungsträgern nicht möglich sein, so ist aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Versorgung nicht auszuschließen.</p>	<p><u>Abwägung:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsträger wird von der Verwaltung beauftragt, für die rechtzeitige Koordination der Versorgungsträger Sorge zu tragen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Planung werden nicht erforderlich.</p>
5	<p>Amt für Agrarstruktur Lüneburg vom 26.03.2002</p> <p>Durch die gradlinige Begrenzung des Plangebietes ergeben sich für die anliegenden Ackerflächen keine Bewirtschaftungsschwernisse. Die Ausgleichsmaßnahme im Bereich des Weißen Moores grenzt an das Flurbereinigungsge-</p>	<p><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Abwägung / Beschlussvorschlag
	bietet Katzien, das Verfahren wird jedoch durch die Planung nicht berührt.	
6	<p>Straßenbauamt Lüneburg vom 26.04.2002</p> <p>Zum Inhalt des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Bundes- oder Landesstraßen werden nicht berührt. Für die Kreisstraße 16 ist der Landkreis Uelzen zuständig. Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Planung keine Kosten entstehen. Das Straßenbauamt bittet, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, um Mitteilung und Zusendung einer beglaubigten Ausfertigung.</p>	<p><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Planung sind nicht erforderlich. Das Straßenbauamt erhält nach Abschluss des Planverfahrens eine Abschrift des Bebauungsplanes.</p>
7	<p>SVO Energie GmbH vom 15.04.2002 (Wasserversorgungszweckverband Landkreis Uelzen)</p> <p>Die ausgewiesene Baufläche kann von der Straße Duhenheim und der Kreisstraße mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden. Von der westlichen Seite kann eine maximale Löschwasserversorgung von 800 l/min. sichergestellt werden. Nach Einbau von Unterflurhydranten ist von der Kreisstraße her eine Löschwassermenge von mind. 1600 l/min. möglich. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p>	<p><u>Abwägung:</u> Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser ist sichergestellt, ebenso die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.</p>

	Stellungnahmen ohne Anregungen	Abwägung / Beschlussvorschlag
8	Vermessungs- und Katasterbehörde Südostheide –Katasteramt Uelzen- vom 19.03.2002	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
9	Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände vom 02.04.2002	
10	Gemeinde Suhlendorf vom 26.03.2002	
11	Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung vom 11.04.2002	
12	SVO Energie GmbH vom 12.04.2002 (Strom- und Gasversorgung)	
13	Industrie- u. Handelskammer vom 25.04.2002	
14	Gemeinde Rätzingen	
15	Gemeinde Oetzen vom 26.03.2002	

	Keine Stellungnahme abgegeben haben:	
16	Deutsche Post AG Landwirtschaftskammer Hannover - Bezirksstelle Uelzen Wehrbereichsverwaltung Nord AVACON AG Handwerkskammer Lüneburg-Stadt Wasserversorgungszweckverband LK Bergamt Celle Landwirtschaftskammer Hannover – Forstamt Uelzen Polizeiinspektion Uelzen Samtgemeinde Rosche Gemeinde Stoetze	

13. Verfahrensvermerke

Die Begründung wurde ausgearbeitet von :
 Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.

Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes
 Geschäftsstelle Lüneburg
 Wedekindstraße 18
 21337 Lüneburg

Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.
 Geschäftsstelle Lüneburg
 Wedekindstraße 18 • 21337 Lüneburg
 Tel. 0 41 31 / 95 03 - 0 • Fax 0 41 31 / 95 03 - 30

Lüneburg, den 02.03.2004

it. K. S.

 Planverfasser

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Duhenheim“ öffentlich in der Zeit vom *27.03.04* bis zum *30.04.04* ausgelegen.

Rosche, den *12.12.05*

[Signature]

 Bürgermeister
Gemeindedirektor



Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Rosche zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Duhenheim“ in der Sitzung am *04.03.04* beschlossen.

Rosche, den *12.10.05*

[Signature]

 Bürgermeister
Gemeindedirektor



Anlage 1

GRÜNORDNUNGSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET "DUHENWEITZ"

DER GEMEINDE ROSCHE, LANDKREIS UELZEN

Bearbeitung: B. Behnke, Niedersächsische Landgesellschaft mbH Außenstelle
Lüneburg- Wedekindstr. 18, 21337 Lüneburg im Auftrag der: Gemeinde Rosche

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Einleitung	3
1.1	Aufgabenstellung, Aufgaben des Grünordnungsplanes im B- Plan	3
1.2	Lage und Abgrenzung des Planungsraumes	4
	Abb. 1 -Ausschnitt topographische Karte M 1: 25 000	5
	Abb. 2 -Entwurf B-Plan M 1: 1 000	6
1.3	Vorhandene Planungen	4
2.	Bestandsaufnahme und –bewertung	8
2.1	Naturräumliche Einordnung	8
	Abb. 3 -Ausschnitt Naturräumliche Gliederung	7
2.2	Arten- und Biotoppotential	8
2.2.1	Bestandsaufnahme	8
	Plan Nr.1 Bestand, Biotoptypen M 1:1000	12
2.2.2	Bewertung der Biotoptypen	13
	Tabelle 1: Einstufung der Biotoptypen nach ihrer Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit	13
2.2.3	Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten	13
2.3	Relief und Böden	13
2.4	Wasser	14
2.5	Klima	14
2.6	Landschaftsbild, Erholung	15
3.	Eingriffsbewertung	15
3.1	Zu erwartende Eingriffe	15
	Tabelle 2: Betroffene Landschaftspotentiale	16
3.2	Auswirkungen der Eingriffe auf Natur und Landschaft	16
3.2.1	Arten- und Biotoppotential	16
3.2.2	Bodenpotential	17
3.2.3	Wasserpotential	17
3.2.4	Klimapotential, Luft	17
3.2.5	Landschafts- und Erholungspotential	18
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Beeinträchtigungen	18
4.	Entwicklungsplanung	19
4.1	Zielsetzung und Maßnahmen des Grünordnungsplanes	19
4.2	Vermeidung und Konfliktminimierung	20
4.3	Kompensationsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen	21
	Abb.4 Übersicht Lage der externen Ausgleichsmaßnahme	23
	Abb. 5- Externe Kompensationsmaßnahmen	24
4.4	Flächenwerte vor und nach der Realisierung der Maßnahmen (Flächenbilanz) im „Weißen Moor“- externe Kompensation	26
4.5	Zeitraumen zur Planungsumsetzung	26
5.	Zusammenfassung	27
	Fotos	28

1. EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung, Aufgaben der Grünordnung zum Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am 02.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbstandort Duhenweitz" gemäß § 2(1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ordnungsgemäße Betreibung gewerblicher Anlagen im Plangebiet und für die dazu notwendigen Erschließungsmaßnahmen geschaffen werden. Die gewerbliche Nutzung entwickelt sich während des Kiessandabbau und wird auch nach der abschnittswisen Wiederverfüllung der Abbaustätte und Wiederandeckung der Fläche mit Mutterboden fortgesetzt.

Die Durchführung des Vorhabens ist im öffentlichen Interesse, da die Entwicklung des Gewerbes vordringlich für die Entwicklung der gesamten Gemeinde ist. Sie dient sowohl der Arbeitsplatzsicherung und -neuschaffung, als auch der Entwicklung der Infrastruktur der Gemeinde.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Grünordnungsplan erarbeitet und der Begründung zum B-Plan als Anlage und fester Bestandteil beigefügt.

Der Grünordnungsplan erarbeitet grünordnerische Zielvorstellungen zum Bebauungsplan. Dieses Zielkonzept berücksichtigt sowohl Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, z.B. bei der Sicherung von Flächen für den Naturschutz, bei der Anwendung der Ziele und Grundsätze nach §§ 1 u. 2 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes und auf das geplante Vorhaben sowie bei der Beurteilung geplanter Eingriffe und Vorbereitung der Eingriffsregelung nach NNatG, als auch Ziele des Städtebaues, der Freiraumplanung und -gestaltung, z.B. bei der Darstellung grünplanerischer Gestaltungsgrundsätze, bei der Einbeziehung ökologischer Gesichtspunkte und bei der Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung nach Freiräumen, Naturerleben und Erholen.

Die Inhalte des Grünordnungsplanes haben nur dann Rechtswirkung, wenn sie in den Bebauungsplan übernommen werden. Die Aufnahme umweltrelevanter Festsetzungen in den B-Plan wiederum hängt neben ihrer rechtlichen Begründung auch vom Abwägungsprozeß zwischen den Belangen des Städtebaues und den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege ab.

Die Eingriffsregelung im Grünordnungsplan

Eine wichtige Aufgabe des Grünordnungsplanes zum B-Plan ist die Beurteilung geplanter Eingriffe. Vor der Erarbeitung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 10 NNatG geht es zunächst um die Vermeidung und Verminderung von Eingriffen gemäß dem Vermeidungsgrundsatz (§ 8 NNatG).

Um die Belange von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigen zu können, wird eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte durchgeführt.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird in den Teilpotentialen Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft analysiert. Die Empfindlichkeit der Landschaftspotentiale einschließlich Landschaftsbild- als Ausdruck der Vielfalt,

Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft (§ 1 NNatG) ist für die Eingriffsbeurteilung von besonderem Interesse.

Der Entwurf zum Bebauungsplan dient als Informationsgrundlage hinsichtlich der Art, Intensität und räumlichen Ausdehnung, der mit seiner Umsetzung einhergehenden Belastungen. Aus der Zusammenschau der Bestandsbewertung mit den zu erwartenden Belastungen können die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen ermittelt werden.

Während der B-Plan selbst keinen Eingriff darstellt, bereitet er Maßnahmen bauplanungsrechtlich vor, die in den späteren Einzelverfahren häufig als Eingriffe einzustufen sind. Es müssen folglich Aussagen oder Festsetzungen getroffen werden, die eine spätere Anwendung der Vorschriften der Eingriffsregelung ermöglichen.

Das Zielkonzept umfaßt also neben den grünplanerischen Zielen die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege unter Beachtung der Eingriffsregelung.

Die Frage nach Ersatzmaßnahmen wird gestellt, wenn trotz Vermeidung, Minderung und Ausgleich ein erhebliches Beeinträchtigungsrisiko bestehen bleibt, bzw. wenn die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen nicht in vollem Umfang verwirklicht werden können.

1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsraumes

(Siehe Abb. 1 Ausschnitt topographische Karte und
Abb. 2 Übersicht B- Plan-Entwurf)

Als Planungsgrundlage für den Grünordnungsplan dient der Entwurf zum Bebauungsplan auf der Grundlage der Liegenschaftskarte (ALK Gem. Rosche, Flur 5, Flurstück 9/4) im Maßstab 1: 1000.

Das 5,8 ha große Bebauungsplangebiet befindet sich nördlich der Ortschaft Rosche zwischen der K 16 und dem Gewerbegebiet "Am Maschweg" .

Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von Ackerflächen und einem kleinen Wäldchen begrenzt. Östlich bildet die Kreisstraße 16 die Grenze. Südlich grenzt Acker an das Plangebiet an. Diese Fläche ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde in Verbindung mit der geplanten Wohnbaufläche, die nördlich an die vorhandene Ortslage angrenzt, als "Fläche für Maßnahmen zum Erhalt, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt.

Im Westen schließt das Gewerbegebiet "Maschweg" an.

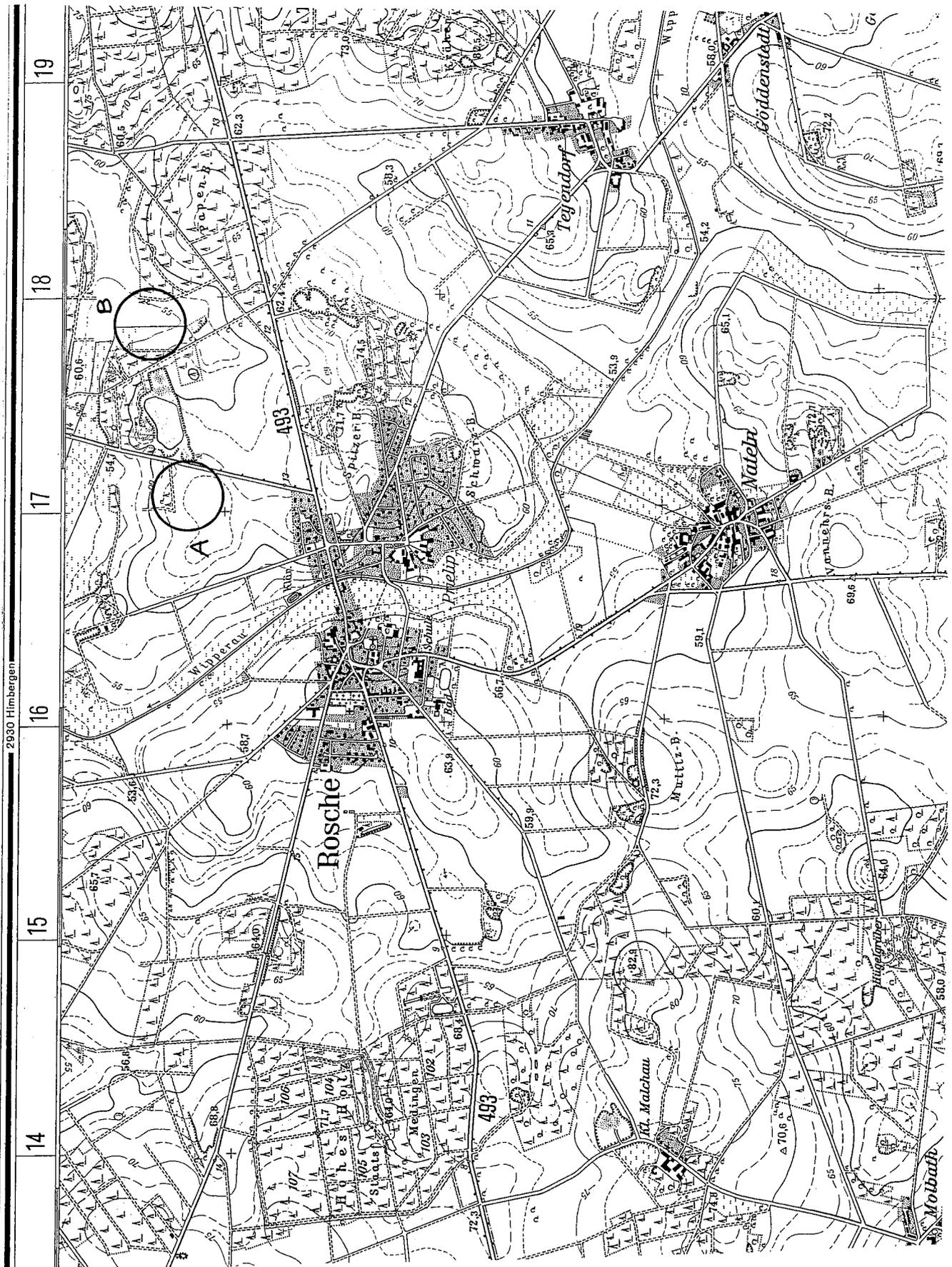
1.3 Vorhandene Planungen

Raumordnungsprogramme:

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Uelzen aus dem Jahr 2000 weist die Gemeinde Rosche in der Samtgemeinde Rosche als Grundzentrum aus. Mittelzentren sind Uelzen, Dannenberg und Lüchow, Oberzentrum ist Lüneburg.

In der Gemeinde sind im RROP Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft, Erholung, Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Rohstoffgewinnung ausgewiesen. Das Plangebiet selbst liegt teilweise in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund der besonderen Funktionen für den Naturhaushalt, Landschaftspflege, Erholung

Abb.1 Ausschnitt aus topographischer Karte M 1:25 000 mit eingetragener Lage des geplanten Gewerbegebietes und der externen Kompensationsflächen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Höhe baulicher Anlagen (§18 BauNVO und §9Abs2BauGB)
Dauerhafte bauliche Anlagen im Anschluss an den Bodenabbau, ausgenommen Kellergeschosse und unterirdische Anlagen, müssen mindestens auf einer Höhe von 62 m über NN errichtet werden. Gebäude dürfen eine Höhe von 74 m über NN nicht überschreiten.

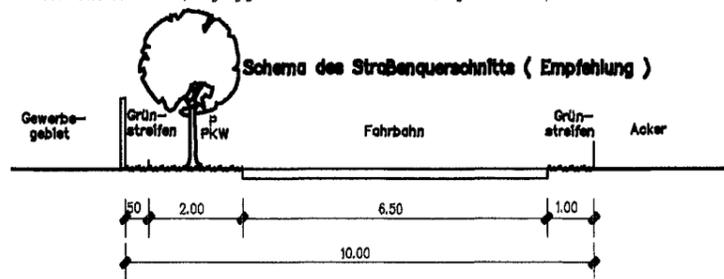
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
Von der offenen Bauweise kann abgewichen werden, indem auch Gebäude über 50 m Länge errichtet werden dürfen. Die Gebäude müssen die nach NBauO vorgeschriebenen Grenzabstände einhalten.

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) u. Abs. 6 BauGB)
Auf den Flächen ist der 4-reihige Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten.
Bei Ausfall von Pflanzen sind Ersatzpflanzungen mit Arten der Pflanzliste gleicher Art und Qualität vorzunehmen.

3.2 Auf der Straßenverkehrsfläche ist einseitig eine Baumreihe anzupflanzen. Die Abstände zwischen den Bäumen dürfen maximal 15 m betragen. Es sind großkronige Laubbäume aus der Pflanzliste zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume sind in der darauffolgender Pflanzperiode zu ersetzen.



4. Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen – Sichtdreiecke – sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO sowie Stell- oder Parkplatzanlagen unzulässig. Einfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten, ausgenommen freistehende Einzelbäume.

Pflanzliste zu den textlichen Festsetzungen 2.1 und 2.2

großkronige Laubbäume:	Sträucher:	
Stieleiche	Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Schlehe	Prunus spinosa
	Faulbaum	Frangula alnus
	Hunderose	Rosa canina
	Hosel	Corylus avellana
	europ. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
	Schw. Holunder	Sambucus nigra
mittelkronige Laubbäume:		
Sandbirke	Betula pendula	
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	
Salweide	Salix caprea	
Vogelkirsche	Prunus avium	

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. v. 27.08.1997
zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes	v. 03.08.2001
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. v. 23.01.1990
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes	v. 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV)	i.d.F. v. 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)	i.d.F. v. 13.07.1995
zuletzt geändert durch Gesetz	v. 26.05.1998
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)	i.d.F. v. 22.08.1998

PRAAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.97 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.98, hat der Rat der Gemeinde Rosche den Bebauungsplan "Duhrenweitz", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rosche, den
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am 02.07.1998 beschlossen, den Bebauungsplan "Duhrenweitz" aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1. BauGB amortsüblich bekanntgemacht.

Rosche, den
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: (.....)Landkreis Uelzen, Gemeinde Rosche
Gemarkung Rosche, Flur 5, Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, Nds. GVBl. s.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.89, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage wurde angefertigt von:

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Josef Pfaffenholz
Hoefftstrasse 20
29525 Uelzen

Uelzen, den
Unterschrift

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Niedersächsische Landgesellschaft m.B.H.
Geschäftsstelle Lüneburg
Wedekindstraße 18
21337 Lüneburg

Lüneburg, den
Barbara Rütther
Dipl.-Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung amdem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Rosche, den.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung amdem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am bis zum gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Rosche, den.....
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung amdem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Die Beteiligten im Sinne § 3 Abs. 3 Satz BauGB wurden mit dem Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rosche hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rosche, den.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB amim Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rosche, den.....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

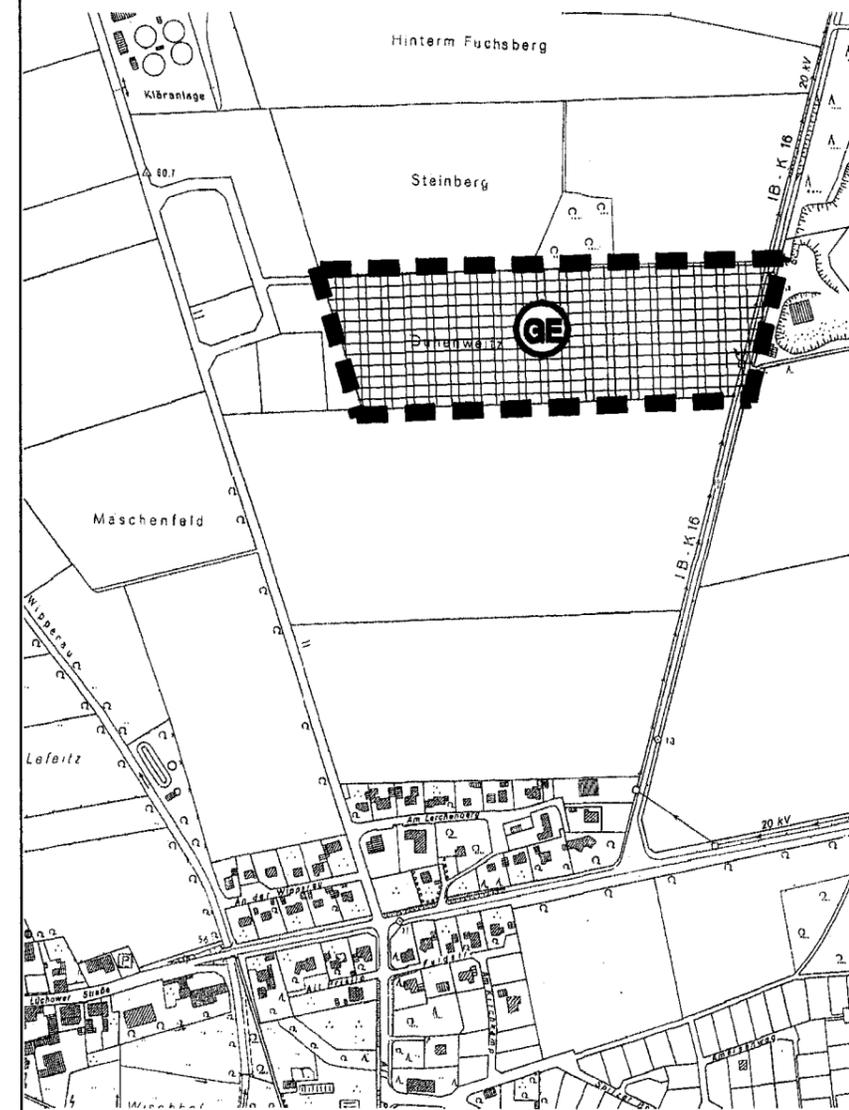
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rosche, den
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rosche, den
Bürgermeister



Niedersächsische Landgesellschaft mbH

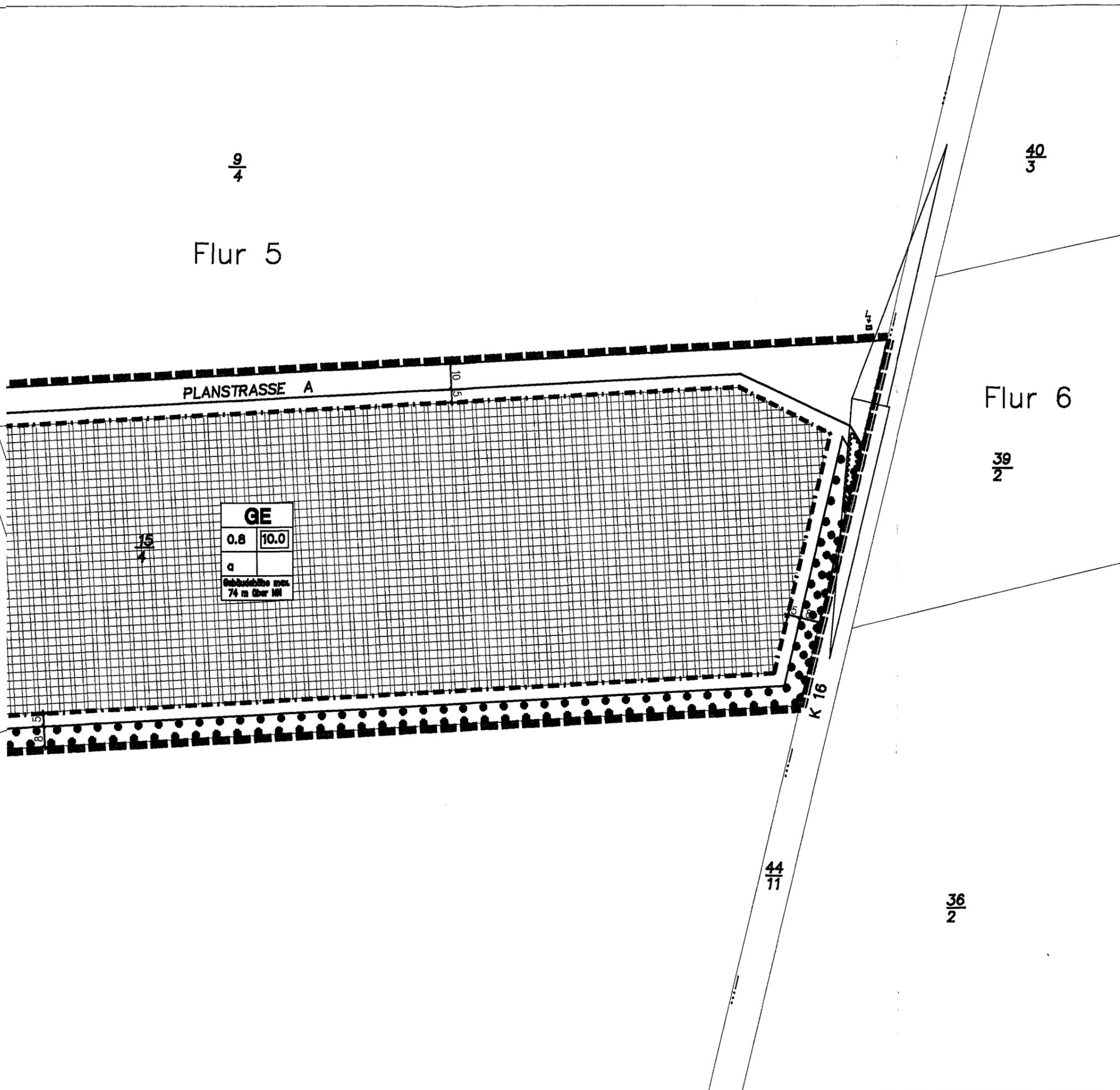
Geschäftsstelle Lüneburg
Wedekindstraße 18
21337 Lüneburg
Telefon (04131) 85030
Telefax (04131) 850330
E-Mail info@lueneburg.nlg.de



**Gemeinde Rosche Landkreis Uelzen
BEBAUUNGSPLAN
"Duhrenweitz"**

Maßstab 1: 1000

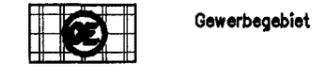
Abbildung 2
Februar 2004



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.8 Grundflächenzahl
 10.0 Baumassenzahl

BAUWEISE

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§22 + 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung 2.1
 - - - - - Baugrenze

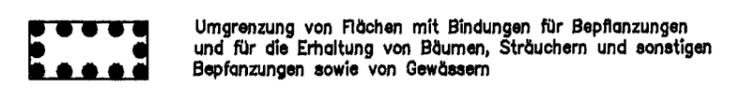
VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

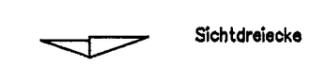
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) u. Abs.6 BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung 4.1

PLANZEICHEN OHNE BINDENDEN CHARAKTER



Duheweltz

$\frac{9}{6}$

$\frac{9}{4}$

Flur 5

PLANSTRASSE A

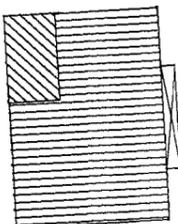
$\frac{15}{12}$

$\frac{15}{9}$

$\frac{76}{3}$

Strasse

$\frac{15}{13}$



GE	
0.8	10.0
a	
Gebäudehöhe max. 74 m über NN	

$\frac{15}{4}$

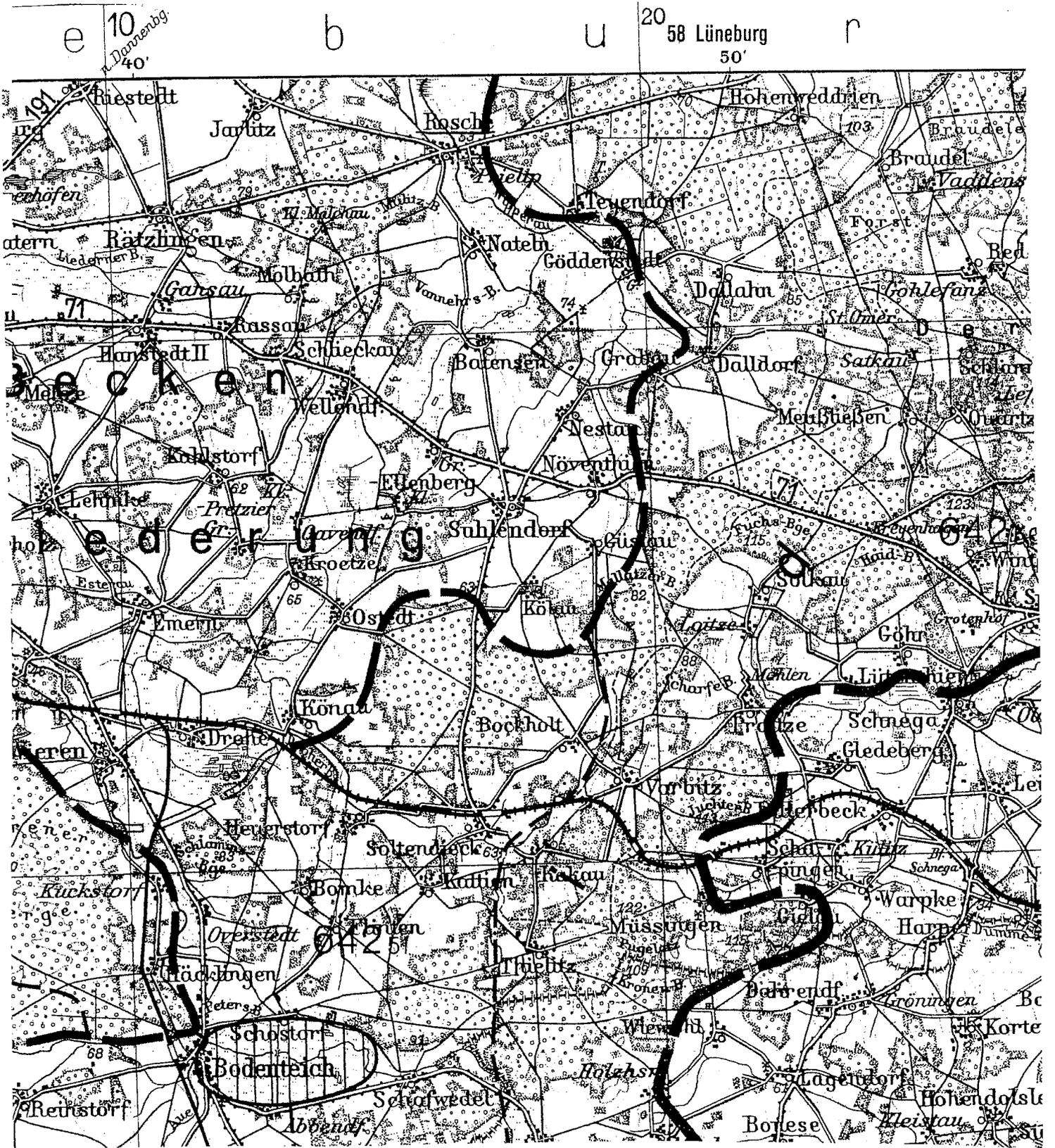
K 16

$\frac{44}{11}$



Dipl. - Ing. Josef Paffenholz
 Öffentl. Best. Verm.-Ing.
 Hoerfstrasse 20 - 29325 Uelzen
 Tel: (05 81) 90 52-0 Fax (05 81) 9052-77
 Gemarkung : Roßhe
 Flur: 5 Flurstück: 9/4
 Maassstab 1 : 1000

Abb. 3 Ausschnitt aus Naturräumliche Gliederung Deutschlands
Blatt 74, Salzwedel (Meibeyer, 1970) vergrößert aus M 1: 200 000



sowie Erhalt und Gestaltung des ländlichen Raumes. Siedlungsentwicklung sollte daher möglichst nicht in diese Bereiche hinein erfolgen.

Für das Plangebiet ist die Beachtung dieses Grundsatzes nicht möglich, da sich die Rohstoffgewinnung zwangsläufig am örtlichen Bodenaufbau orientiert. Die Wiedernutzung als Ackerfläche im Anschluß an den Bodenabbau ist auch wenig sinnvoll, da die besondere Bedeutung gar nicht oder nur teilweise wieder herstellbar wäre.

Bauleitplanung der Gemeinde:

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für das Plangebiet liegt eine Abbaugenehmigung für Sand und Kies vor.

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Natur- und Landschaftsschutzplanungen:

Das Plangebiet berührt keine natur- und landschaftsschutzrelevanten Planungen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen (Stand 1988) ist das Untersuchungsgebiet nicht als Schutzgebiet oder sonst für den Naturschutz wichtiger Bereich ausgewiesen. Für den Naturschutz wertvolle Bereiche sind die Niederungsflächen der Wipperau im Norden und Westen. Das östlich angrenzende Gebiet (Ostheide) ist als geeignetes Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft, zum Teil mit Voraussetzungen zum Landschaftsschutzgebiet, ausgewiesen.

2. BESTANDSAUFNAHME UND - BEWERTUNG

2.1 Naturräumliche Einordnung

Naturräumlich ist der Untersuchungsraum innerhalb der Landschaftshaupteinheit Lüneburger Heide der Untereinheit Uelzener Becken zuzuordnen. Die K 16 markiert die naturräumliche Grenze zur Untereinheit Hohe Geest, ein mit ausgedienten Kiefernforsten bestandenes Waldhügelland der Ostheide. Das Uelzener Becken ist ein rundum von Endmoränenzügen eingeschlossenes Grundmoränengebiet. Die Einheit ist schüsselförmig in die sie umgebenden und über 50 m überragenden Waldhügelländer eingebettet. Die flachwellige Oberfläche wird durch ein verzweigtes Netz von Bachniederungen gegliedert, die das Gebiet von den Rändern her zum Beckeninneren in die Ilmenau entwässern. Der Bereich Rosche wird durch die Wipperau entwässert, welche bei Uelzen in die Ilmenau fließt (aus naturräuml. Gliederung Dtl.s, Blatt 74, Salzwedel, Meibeyer, 1970)

2.2 Arten- und Biotoppotential (Plan Nr. 1: Bestand, Biotoptypen)

2.2.1 Bestandsaufnahme

Grundlage für die Bewertung der Biotope bildet zum einen die im September 1997 (vor Beginn des Kiessandabbaues im Rahmen des naturschutzrechtlichen

Genehmigungsverfahren zum Abbau mit anschließender Wiederverfüllung der Grube) nach dem Kartierschlüssel des Landes Niedersachsen für Biotoptypen (Stand 1994) durchgeführte Biotoptypenkartierung im Untersuchungsraum. Zum anderen sind die im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Abbau festgelegten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes als Ausgangssituation für die zu bewertenden Biotope anzusetzen. Die prognostisch im Plangebiet vorhandenen bzw. im Umfeld vorhandenen Biotoptypen sind im Plan **-Bestand-Biotoptypen-** M 1: 1000 dargestellt.

Für die Ermittlung der Bedeutung von Biotoptypen werden die Bewertungskriterien Alter/Ersetzbarkeit, Naturnähe/Nutzungsintensität, Nährstoffhaushalt, Wasserhaushalt und Lebensraumpotential für Pflanzen und Tiere herangezogen. Da keine Aufnahmen über vorkommende Tierarten im Rahmen dieser Planung gemacht werden konnten, wurden die Biotope hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Tierwelt mittels der potentiell vorkommenden Tierartengruppen (n. Blab u. Riecken, 1989) bewertet. Die Bewertung der vorkommenden Biotoptypen erfolgt anhand der auf dieser Grundlage erarbeiteten Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (1996) zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.

Folgende Biotoptypen wurden im Untersuchungsgebiet festgestellt bzw. werden zum Zeitpunkt der Realisierung des Bebauungsplanes vorhanden sein:

1 AS - Sandacker

Der für den Kiessand-Abbau genutzte Bereich wurde zuvor ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzt. Nach Abbau und Wiederverfüllung ist trotz geänderten Bodengefüges von einem ähnlichen Biotoppotential auszugehen, d.h. der Zustand vor Abbaubeginn wurde wie folgt beschrieben:

Es handelt sich um Sandacker /Braunerde mit Schluffanteilen. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ist neben den Kulturpflanzen eine Ackerbegleitflora kaum ausgeprägt. Lediglich im Randbereich wurde eine etwas größere Artenvielfalt festgestellt:

Capsella bursa-pastoris	Hirtentäschelkraut
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Echinochloa crus galli	Hühnerhirse
Elymus repens	Gem. Quecke
Galinsoga ciliata	Franzosenkraut
Galium aparine	Kleb-Labkraut
Matricaria chamomilla	Echte Kamille
Poa annua	Jähriges Rispengras
Sonchus arvensis	Acker-Gänsedistel
Stellaria media	Vogelmiere

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der gering ausgeprägten Ackerbegleitflora kann diese Ackerfläche als Lebensraum für Tiere nur als gering bewertet werden. Auf Ackerbiotopen können lediglich Tierarten existieren, deren Entwicklungszyklen an die Dynamik des Lebensraumes angepaßt sind. Im Normalfall prägt daher ein kurzer Zeitraum von der Ackerbestellung bis zur Ernte die Lebensbedingungen dieser Fauna. Periodisch wiederkehrende Maßnahmen zur Bodenbearbeitung und zum Pflanzenschutz sind für die Ackerfauna z.T existenzbedrohend.

Daher findet sich auf Ackerstandorten ein geringes faunistisches Arteninventar. Der Ackerstandort wird insgesamt wegen seiner geringen Naturnähe, der leichten Ersetzbarkeit und der geringen Bedeutung als Tierlebensraum als Biotop mit geringer Bedeutung eingestuft (**Wertfaktor 1**) entspr. dem Modell des Nieders. Städtetages).

2 HFM - Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern und

3 HB- Baumreihe mit

4 UHM- halbruderaler Vegetation in der Grasschicht

Im Rahmen der Abbaugenehmigung ist die Anpflanzung einer 4-reihigen Feldhecke am West-, Süd- und Ostrand sowie die Pflanzung einer Baumreihe am Nordrand des Abbaufeldes festgesetzt worden. Es ist also davon auszugehen, daß zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-Realisierung die Entwicklung der Feldhecke und der Einzelbaum-Reihe mit ihren halbruderalen Saumbereichen bereits weit fortgeschritten ist. Die Biotope haben dann bereits wichtige Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und für das Landschaftsbild.

Entsprechend der Pflanzplanung sind folgende Arten auf der Grundlage der potentiellen, natürlichen Vegetation im Gehölzbestand vertreten:

Acer campestre- Feldahorn, Betula pendula- Sandbirke, Carpinus betulus- Hainbuche, Cornus sanguinea- Hartriegel, Corylus avellana- Hasel, Crataegus monogyna- Weißdorn, Euonymus europaeus- Europ. Pfaffenhütchen, Fagus sylvatica- Rotbuche, Frangula alnus- Faulbaum, Ilex aquifolium- Stechpalme, Lonicera periclymenum- Waldgeißblatt, Malus sylvestris- Wildapfel, Populus tremula- Zitterpappel, Prunus spinosa- Schlehe, Prunus avium- Vogelkirsche, Prunus padus- Fr. Traubenkirsche, Pyrus pyraster- Holz-Birne, Quercus robur- Stieleiche, Quercus petraea- Traubeneiche, Rosa canina- Hundsrose, Rubus fruticosus- Brombeere, Salix aurita- Ohrweide, Salix cinerea- Grauweide, Salix caprea- Salweide, Sambucus nigra- Schwarzer Holunder, Sorbus aucuparia- Vogelbeere.

In den Saumbereichen werden sich vornehmlich folgende Arten entwickelt haben:

Achillea millefolium- Gem. Schafgarbe, Artemisia vulgaris- Gem. Beifuß, Capsella bursa-pastoris- Hirtentäschel, Chenopodium album- Weißer Gänsefuß, Cirsium arvense- Acker-Kratzdistel, Convolvulus arvensis- Acker-Winde, Dactylis glomerata- Knaulgras, Elymus repens- Gem. Quecke (dominant), Galium aparine- Kleb-Labkraut, Geranium pumillum- Kleiner Storchschnabel, Malva neglecta- Weg- Malve, Matricaria chamomilla- Echte Kamille, Melandrium album- Weiße Lichtnelke, Plantago lanceolata- Spitz-Wegerich, Plantago major- Breit-Wegerich, Poa annua- Jähriges Rispengras, Polygonum aviculare- Vogel-Knöterich, Polygonum persicaria- Floh-Knöterich, Senecio viscosus- Klebriges Kreuzkraut, Sonchus arvensis- Acker-Gänsedistel, Stellaria media- Vogelmieze,

Urtica dioica- Große Brennnessel, Tanacetum vulgare- Rainfarn. Der entstandene

Gehölzbiotop mit seinen Saumbereichen hat neben der großen Bedeutung als landschaftsgliederndes Element auch große Bedeutung als Lebensraum für alle in Feldhecken lebenden Tier- und Pflanzenarten. Er wird entspr. dem Modell des Niedersächsischen Städtetages mit der **Wertstufe 3-4** bewertet (prognostisch).

5 UHM/ EL - halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte und landwirtschaftliche Lagerfläche

Zwischen dem nördlich an die Ackerfläche angrenzenden unbefestigten Weg und der Waldinsel befindet sich eine ca. 15 m breite Fläche, die als Lagerfläche für landwirtschaftl. Produkte (Stroh, Kartoffelreste) genutzt wurde und durch halbruderaler Vegetation, insbesondere durch Nährstoffzeiger geprägt ist:

Artemisia vulgaris - Gem. Beifuß, Atriplex spec. - Melde, Conyza canadensis- Kanadisches Berufkraut, Chenopodium album- Weißer Gänsefuß, Cirsium arvense- Acker-Kratzdistel, Dactylis glomerata- Knaulgras, Elymus repens- Gem. Quecke (dominant), Polygonum persicaria- Floh-Knöterich, Solanum dulcamara- Bittersüßer Nachtschatten, Stellaria media- Vogelmiere, Sonchus arvensis- Acker- Gänse Distel, Urtica dioica- Gr. Brennessel (häufig).

Faunistisch haben Ackerraine Bedeutung für Insekten, insbesondere Schmetterlinge, Lauf- und Rüsselkäfer. Sie sind als Rückzugsraum aus den angrenzenden Ackerflächen auch für andere Kleinlebewesen wichtig. Allerdings wird die faunistische Bedeutung der hier vorhandenen Ackerraine und der halbruderalen Fläche am Waldstück eher gering eingeschätzt, da die Streifen sehr schmal und nur schlecht ausgeprägt sind bzw. am Waldstück stark eutrophiert ist. Halbruderaler Gras- und Staudenfluren haben entspr. dem Modell des Nieders. Städtetages den **Wertfaktor 3**.

6 HN - Naturnahes Feldgehölz

Nördlich angrenzend befindet sich ein auf der Kuppe liegender, dreiseitig von Acker umgebener, waldähnlicher Gehölzbestand von rund 2000 m² Größe.

Vorherrschende Baumart ist die Stieleiche - Quercus robur-mit bis zu 40 cm Brusthöhen-Stammdurchmesser. Daneben kommen einige Sandbirken vor.

Der Bestand trägt den Charakter eines lichten Eichenwäldchens. Eine Strauchschicht ist nicht ausgeprägt.

In der Krautschicht ist Deschampsia flexuosa - Drahtschmiele dominant.

Daneben kommen Agrostis capillaris -Rotes Straußgras, Festuca ovina agg. -

Schafschwingel und Calamagrostis epigeios- Land-Reitgras vor.

Naturnahe baumgeprägte Strukturelemente der freien Landschaft, wie dieser Feldgehölzbestand aus Eichen und Birken und Gräsern in der Krautschicht, haben Bedeutung als Lebensraum für Vögel, Schmetterlinge, Bockkäfer und Springschrecken. Baumhöhlen können Fledermausquartiere bilden.

Das Feldgehölz ist ein typisches Element der Landschaft dieses Gebietes, die durch Feldholzbestände und Feldhecken gegliedert wird.

Dem Biotoptyp kommt innerhalb der Ackerflächen und im Verbund mit den entstandenen Gehölzstrukturen um das südlich angrenzende Abbaufeld/ geplante Gewerbegebiet eine hohe ökologische Bedeutung zu.

Naturnahe Feldgehölze erhalten entspr. dem Modell Nieders. Städtetag den **Wertfaktor 4**.

7 HB - Baumbestand an der K 16 -Ostseite

Entlang der Kreisstraße 16 befindet sich ostseitig im Bereich der alten Kiessand-Abbaustätte ein Baumbestand aus Stieleichen, Sandbirken und Kiefern, der östwärts in einen geschlossenen Eichen-Birken-Kiefern- Mischwald übergeht.

Im Einfahrtsbereich zur alten Kiesgrube sind größere Sandbirken, entlang der Straße in Richtung Ortslage größere Stieleichen bis 35 cm Stammdurchmesser zu finden. Ansonsten prägen Kiefern und Eichen-bzw. Birkenjungwuchs den Bestand. Neben der großen Bedeutung des Baumbestandes für das Landschaftsbild (Abschirmung der Kiesgrube durch Gehölze) hat dieser Gehölzbestand faunistische Bedeutung für Vögel, Schmetterlinge und Bockkäfer.

Der naturnahe Baumbestand erhält den **Wertfaktor 4**.



Biotoptypen

AS	—	Sandacker
UHM	—	halbruderale Gras- und Staudenflur
HN	—	naturhohes Feldgehölz
HB	—	Einzelbäume, Baumgruppen
EL	—	Landwirtschaftliche Lagerfläche
HFM	—	Feldhecke aus Bäumen u. Sträuchern

**Niedersächsische
Landgesellschaft mbH**

Geschäftsstelle Lüneburg
Wedekindstraße 18
21337 Lüneburg
Telefon (04131) 95030
Telefax (04131) 950330

NLG

*aktiv für
Land und
Wasser*

Stand: Januar 2002

GRÜNORDNUNGSPLAN zum BEBAUUNGSPLAN "Duhenweitz"

Plan 1 Bestand – Biotypen M. 1:1000

Gemeinde Rosche
Landkreis Uelzen

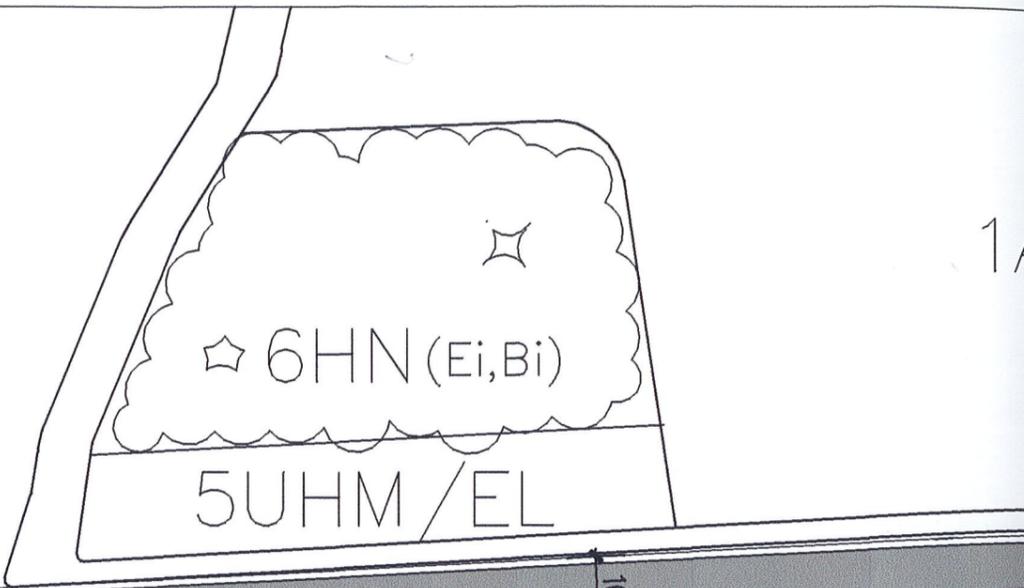
Seite 12

Dipl. - Ing. Josef Paffenholz
 Oeffentl. best. Verm.-Ing.
 Hoefftstrasse 20 - 29525 Uelzen
 Tel: (05 81) 90 52-0 Fax: (05 81) 9052-77
 Gemarkung : Rosche
 Flur: 5 Flurstueck: 9/4
 Masstab 1 : 1000

$\frac{9}{4}$

Flur 5

1AS



PLANSTRASSE A

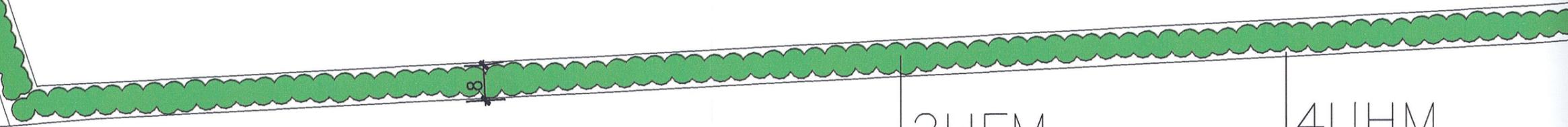
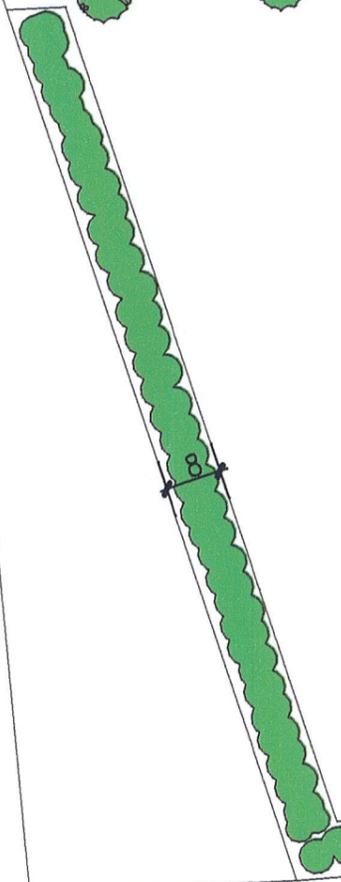
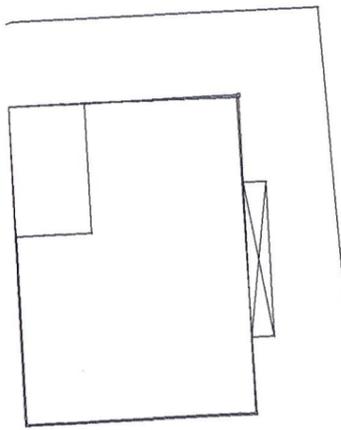
3 HB

$\frac{15}{12}$

$\frac{15}{4}$

1AS

nach Wiederverfüllung + Oberbodenandeckung
 (ackerfähiger Zustand)



2HFM

4UHM

1AS

2.2.2 Bewertung der Biotoptypen

Die Biotoptypen werden in Anlehnung an die Liste II der Arbeitshilfe nach ihrer Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit in fünf Bewertungsstufen eingestuft. Wesentliche Kriterien zur Bewertung der Biotoptypen sind Nährstoffreichtum und Feuchtigkeit, Regenerationsfähigkeit sowie besondere Funktionen wie Pufferung und Vernetzung. Besonders schutzwürdig bzw. schutzbedürftig sind nährstoffarme, trockene, nasse und feuchte sowie schlecht generierbare Biotoptypen.

Tabelle 1: Einstufung der festgestellten Biotoptypen nach ihrer Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit

Biotoptyp	Wertfaktor 0(gering) - 5 (hoch empfindlich)
Versiegelungsflächen (vorh. befestigter Weg)	0
Sandacker (nach Wiederverfüllung u. Oberbodenandeckung)	1
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM)	3
Feldhecke u. Baumreihe (HFM, HB)	3-4
Naturnahes Felgehölz (HN)	4

2.2.3 Vorkommen besonders schutzwürdiger Tier- und Pflanzenarten

Im Plangebiet sind keine Vorkommen gefährdeter Pflanzen- und Tierarten festgestellt worden.

2.3 Relief und Boden

Der Untersuchungsraum ist flach gewellt und liegt im Bereich der Höhenlinien 62,0 bis 64,5 m über NN.

Bodenverhältnisse:

Die Böden im untersuchten Areal gehören zur Standorteinheit der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest und sind trockene, steinige, schwach lehmige, schluffige Sandböden, die Bodenart ist Braunerde.

Die Bodenstruktur und somit die Möglichkeit der Biomasseproduktion ist langfristig als ein wesentlicher Teil des Naturhaushaltes zu schützen. Der Boden ist Lebensraum und Nährstofflieferant für Pflanzen und Tiere und besitzt gleichzustellende Funktionen als mikro- und mesoklimatischer Faktor, als Schadstoffhalter und Schadstoffschutz.

Der Boden nimmt also eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein. Die Funktionen des Bodens stehen größtenteils mit denen anderer Naturraumpotentiale in engem Zusammenhang. Deshalb läßt sich eine differenzierte Bewertung der Böden nicht durchführen. Vielmehr ist den Böden generell eine hohe Bedeutung zuzumessen. Die unterschiedlichen Eigenschaften der Böden sind allerdings bei der Bewertung der übrigen Naturraumpotentiale mit zu berücksichtigen.

Der Boden kann in seinen ökologischen Funktionen, insbesondere durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Schadstoffeintrag und Veränderung des Wasserhaushaltes beeinträchtigt werden. Alle Böden sind hochempfindlich gegenüber Verdich-

tung oder Versiegelung, da dadurch alle seine wichtigen Funktionen im Naturhaushalt eingeschränkt oder zerstört werden.

Bis zu einem gewissen Grad sind Böden in der Lage, Schadstoffe durch Abpufferung oder Festlegung zu filtern. Diese Adsorptionsfähigkeit steigt mit dem Anteil an Schluff und Ton sowie mit der Zunahme des PH-Wertes und des Humusgehaltes. Die Sandböden des Untersuchungsgebietes weisen eine geringe Adsorptionsfähigkeit auf. Schadstoffe gelangen hier also schnell in das Grundwasser und belasten den Boden zunächst wenig.

Gegenüber Grundwasserveränderungen ist der Boden im Untersuchungsraum weniger empfindlich, da es sich um keinen grundwassernahen Standort oder sonst grundwasserbeeinflussten Boden handelt.

Meßdaten über eine Vorbelastung der Böden liegen für den Untersuchungsraum nicht vor. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen sind jedoch Beeinträchtigungen durch Landwirtschaft und Straßenverkehr zu erwarten. Düngung und Pestizideinsatz im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung führen zu einer Nährstoff (Stickstoff)- und Schadstoffbelastung der Flächen.

Entlang der Kreisstraße und des befestigten Weges im nördlichen Plangebiet ist mit Schadstoffemissionen durch Kraftverkehr zu rechnen.

2.4 Wasser

Oberflächengewässer:

Die Flächen des Untersuchungsraumes besitzen keine Oberflächengewässer.

Grundwasser:

Nach den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen befindet sich in 9,30 m bzw. 9,95 m Tiefe unter Geländeoberkante ein vermutlich zusammenhängender Grundwasserspiegel.

Über feinstkörnigen Einschaltungen ist in Abhängigkeit von den Niederschlagsverhältnissen und der Jahreszeit mit dem Auftreten geringer Mengen von Schichtwasser bzw. mit Staunässe zu rechnen.

Die Bedeutung der Flächen für das Grundwasser wird anhand der quantitativen und qualitativen Grundwasserneubildung ermittelt. Die Grundwasserneubildungsrate ist abhängig von der Bodenart sowie vom Grad der Bodenverdichtung.

Sandböden, wie im Untersuchungsgebiet, weisen hohe Grundwasserneubildungsraten auf. Mit zunehmender Verdichtung sinkt die Grundwasserneubildungsrate. Die Bedeutung einer Fläche für das Grundwasser ist um so höher, je größer ihre Grundwasserneubildungsrate ist.

Die Qualität des neu gebildeten Grundwassers hängt von der Filterkapazität des Bodens (Adsorptionsvermögen) und der Nutzungsintensität, der die Fläche unterliegt, ab. Da die Flächen des Untersuchungsraumes nur eine geringere Filterkapazität von Schadstoffen haben und aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung Nähr- und Schadstoffeinträge wahrscheinlich sind, wird die Bedeutung der Flächen für das Grundwasser insgesamt mittel eingeschätzt.

2.5 Klima

Klimatisch liegt Rosche im Übergangsbereich vom ozeanischen zum kontinentalen Klima. Infolge der Beckenlage herrschen jedoch etwas höhere Sommertemperaturen und geringere Niederschläge vor.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt zwischen 600 und 675 mm. Im Sommerhalbjahr fallen ca. 300- 360 mm Niederschlag.

Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,0 - 8,5 °C (Jan. 0°C, Juli 17°C).

Die Winde wehen vorwiegend aus westlicher Richtung (45 %).

Die Wasserbilanz ist insgesamt ausgeglichen, aber für das Sommerhalbjahr negativ. Es besteht Spätfrostgefahr.

2.6 Landschaftsbild, Erholung

Die Eignung eines Landschaftsraumes für landschaftsbezogene Erholung ist im wesentlichen abhängig vom visuellen und akustischen Erscheinungsbild, dem Landschaftsbild sowie von der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit des Gebietes. Unter dem Begriff Landschaftsbild versteht man die subjektiv empfundene Schönheit eines Landschaftsraumes. Der Mensch stellt definierte Ansprüche an das Landschaftsbild, um sich wohl zu fühlen.

Die Landschaft des Planungsraumes ist geprägt durch großflächige Ackernutzung. Gliedernde Landschaftsstrukturen sind als Feldhecke am Weg zur Kläranlage und als Eichen- Feldgehölz vorhanden. Östlich der Kreisstraße befindet sich in waldähnlichem Gehölzbestand eingebettet die Kiesgrube der Firma Schlademann, mit einem durch Nassabbau entstandenen Stillgewässer. Das Gewässer erhielt bereits eine naturnahe Ufer- und Böschungsgestaltung. Auf den Grubenböschungen hat zum Teil bereits eine Vegetationsentwicklung eingesetzt.

Im Norden und Westen des Planungsraumes befinden sich knapp 1 km entfernt die Niederungsbereiche der Wipperau. Hier herrscht Grünlandnutzung vor.

Die Ackerlandschaft des direkten Planungsraumes zeigt aufgrund seiner geringen Naturnähe und Strukturvielfalt keine besondere Eignung zum Naturerleben und Erholen.

Die Vorbelastung dieses Landschaftsraumes im Hinblick auf das Erholungspotential wird durch menschliche Einflußnahme bestimmt. Vorbelastungen sind zum einen durch die intensive Ackerbewirtschaftung der angrenzenden Flächen, zum anderen durch die Straße als Lärmquelle, das benachbarte Gewerbegebiet und durch die das Planungsgebiet im Osten tangierende Freileitung entlang der K 16 gegeben. Die Ackerflächen sind nicht durch Freileitungen vorbelastet.

3. EINGRIFFSBEWERTUNG

3.1 Zu erwartende Eingriffe

(Siehe Plan Nr.2 , B-Plan Entwurf)

Im Planungsgebiet ist die Einrichtung von Gewerbe im Sinne des Baugesetzbuches als Erweiterung des westlich angrenzenden Gewerbegebietes "Am Maschweg" vorgesehen. Verkehrstechnisch erschlossen wird das geplante Gewerbegebiet über den an der Nordgrenze vorhandenen Bitumenweg zur Kreisstraße 16 im Osten. Nach Westen ist über diesen Weg auch die Verbindung zum vorhandenen Gewerbegebiet hergestellt.

Methodische Anmerkung:

Methodisch erfolgt die Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch bewertende Verknüpfung der durch die Planung hervorgerufenen Belastungen mit

der am jeweiligen Standort gegebenen Ausprägung bzw. Empfindlichkeit des Naturhaushaltes.

Die folgende Tabelle 2 zeigt eine Übersicht zu den durch die Bauvorhaben betroffenen Landschaftspotentialen, wobei die jeweils am stärksten betroffenen Landschaftspotentiale durch Fettschrift hervorgehoben sind.

Die Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen hängt von der Intensität der Belastung und der Bewertung des Naturhaushaltes ab. Je empfindlicher der Naturhaushalt an einem Standort ist und je stärker die zu erwartende Belastung auf diesen Standort einwirkt, desto höher wird die Beeinträchtigung.

Tabelle 2

Betroffene Landschaftspotentiale

Bauphase

betroffene Potentiale

- Abtrag Mutterboden	A + B, B
- Ausheben von Baugruben, Straßentrassen	B
- Bodenverdichtung durch Befahren mit Baumaschinen und LKW	A + B, B, W
- Einmischen von Müll und Bauschutt in den Boden	B, W
- Mögliche Schadstoffbelastung durch ungeordnete Lagerung gefährlicher Baustoffe	B, W
- Lärm und Staub durch Baubetrieb	A + B, E

Nutzungsphase

betroffene Potentiale

- infolge Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	K, W
- Emmissionen aus Kraftfahrzeugbetrieb und Produktionsbetrieb (Lärm)	K, E
- Erwärmung des Lokalklimas	K
- Zunehmende bauliche Überprägung	A + B, L

A+B = Arten- und Biotoppotential, B = Boden, W = Wasser, K = Klima, L = Landschaft, E = Erholung

3.2 Auswirkungen der Eingriffe auf Natur und Landschaft

3.2.1 Arten- und Biotoppotential

Bei Realisierung des geplanten Gewerbegebietes gehen keine wertvollen Biotopstrukturen verloren. Die Eingriffsfläche stellt sich als wiederverfüllte und wieder mit Oberboden angedeckte Kiesabbaustätte dar.

Die direkt für Bebauung beanspruchbare Fläche hat demnach für das Arten- und Biotoppotential nur geringe Bedeutung (ackerähnlich). Größere Bedeutung mit mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Störungen haben die Gehölzbestände mit ihren

halbruderalen Säumen an den Außengrenzen des Plangebietes. Diese Bereiche werden bei der Entstehung des Gewerbegebietes jedoch nicht beeinträchtigt. (Siehe Vermeidung u. Konfliktminimierung)

Mit der Versiegelung von Flächen für Gebäude und Verkehrsanlagen gehen Veränderungen der Bodenstruktur und des Bodengefüges einher, die die Vernichtung oder Störung von Bodenlebewesen zur Folge haben.

Wertvollere Biotopstrukturen, wie die Gehölzstrukturen in den Randbereichen und die damit in Verbindung stehenden halbruderalen Vegetationsbereichen werden nicht beeinträchtigt. Allerdings müssen auch alle mit dem Bau verbundenen Nutzungen, wie Materiallagerung, vermieden werden.

Gefährdete Arten wurden innerhalb des Plangebietes nicht nachgewiesen. Im Bereich der geplanten Gewerbegrundstücke ist davon auszugehen, dass die nicht bebauten Flächen (20 %) durch Begrünen (Bäume, Sträucher, Grasflächen, halbruderal-extensiv gepflegte Veg.flächen) insgesamt keine Biotopverschlechterung erfahren.

3.2.2 Bodenpotential

Mit der geplanten Bebauung für Gewerbe Zwecke wird der Boden in Teilen des Plangebietes verändert. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist mit der Versiegelung verbunden, die durch Gebäude und Verkehrsflächen zu erwarten ist.

Darüber hinaus werden Böden durch Befahren mit Baumaschinen verdichtet, unter Umständen kann es durch unsachgemäße Lagerung von Baustoffen und Betriebsstoffen für Maschinen zu Schadstoffeintrag kommen. Bauschutt oder Abfälle werden während der Bauphase in den Boden eingemischt.

3.2.3 Wasserpotential

Die geplante Überbauung von bisher unversiegelten Flächen führt zur Verminderung der Grundwasserneubildung bei gleichzeitiger Verstärkung des Oberflächenabflusses. Jedoch wird das anfallende unbelastete Niederschlagswasser soweit möglich innerhalb des Plangebietes versickert und so dem Grundwasser wieder zugeführt. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser (Straße, große Versiegelungsflächen) wird in die Kanalisation zum in der Nähe befindlichen Klärwerk abgeleitet.

Die sandigen Deckschichten des Grundwassers weisen nur geringe Filtereigenschaften auf. Eine potentielle Gefährdung des Grundwassers sowohl in der Bau- als auch in der Nutzungsphase ist daher gegeben.

3.2.4 Klimapotential , Luft

Negative Folgewirkungen des Bauvorhabens auf das Großklima können von vornherein ausgeschlossen werden. Die Untersuchung beschränkt sich deshalb auf die Betrachtung des Geländeklimas (Mikroklima). Da geländeklimatische Daten nicht zur Verfügung stehen, wird auf die Haupteinflussgrößen Relief, Boden, Vegetation und Flächennutzung sowie auf die Wirkung des Wassers zurückgegriffen. Dabei sind die Faktoren Frischluftproduktion, Temperaturengleich, Kaltluftproduktion und Abfluß von Frisch- und Kaltluft zu berücksichtigen. Waldgebiete sind wichtige Frischluftentstehungsgebiete. Grünlandflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Die

beanspruchte Fläche des Plangebietes ist klimatisch für Kalt-oder Frischluftproduktion weniger bedeutsam.

Versiegelte Flächen reagieren gegenüber Vegetationsflächen schneller auf Erwärmung und Abkühlung durch eintreffende und ausgehende Strahlung. Die Empfindlichkeit des klimatischen Potentials besteht grundsätzlich gegenüber Versiegelung und Schadstoffbelastung. Gegenüber unversiegelten Flächen weisen überbaute Flächen erhöhte Tages- und niedrigere Nachttemperaturen auf. Zusätzlich erhöht sich die Verdunstungsrate über einer versiegelten Fläche und es ändern sich die Luft strömungsverhältnisse. Die Luftqualität wird durch Schadgase durch Kraftfahrzeugverkehr und Stäube belastet.

Eine Vorbelastung der Luftverhältnisse ist durch die Nutzung im angrenzenden vorhandenen Gewerbegebiet gegeben.

Lärmimmissionen: Die kürzeste Entfernung zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der gemäß FNP geplanten Wohnbaufläche beträgt 230 m, alle anderen Wohnbauflächen sind noch weiter entfernt. Bei Einhaltung der Orientierungswerte im Gewerbegebiet (max. 65 dB (A) für den Tag, 50 dB(A) für die Nacht) und Pegelreduzierung durch Entfernung (rd. 13 dB(A)) sowie die Schaffung des breiten Gehölzstreifens sind keine Störungen durch Lärmimmissionen auf die vorhandenen und das geplante Wohnbaugebiet zu erwarten. Die während der Abbauphase entstandenen Gehölzstrukturen übernehmen zukünftig wichtige Funktionen im Emissionsschutz.

3.2.5 Landschafts- und Erholungspotential

Der Charakter des Planungsraumes wird durch die geplante bauliche Überprägung verändert. Es kommt jedoch zu keiner Beeinträchtigung besonders naturnaher oder vielfältiger Biotopstrukturen. Der Erholungs- und Erlebniswert der Fläche ist ohnehin gering. Es werden keine von der Ortschaft für Spaziergänge genutzte Wegverbindungen unterbrochen.

Zur Eingrünung des Plangebietes erfolgte bereits mit dem Abbau der Kies- und Sandvorkommen die Pflanzung einer vierreihigen Feldhecke aus standortheimischen Bäumen und Sträucher an der West-, Süd- und Ostgrenze und einer Baumreihe an der Nordgrenze des Plangebietes. Diese Gehölzstrukturen tragen zur besseren Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft bei.

Vorbelastet ist der Bereich durch die vorhandene Bebauung und gewerbliche Nutzung im Westen.

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Beeinträchtigungen

Im Bebauungsplanentwurf werden durch Inanspruchnahme von Flächen mit geringer Empfindlichkeit zum Teil erhebliche Beeinträchtigungen verursacht.

Besonders weitreichend sind die Böden betroffen.

Beim Arten- und Biotoppotential wird ausschließlich Lebensraum "wieder hergestellter Acker" mit geringer Empfindlichkeit beeinträchtigt.

Eingriffe in wertvollere Lebensräume sind nicht vorgesehen.

Das Lokalklima kann durch neue Versiegelungsflächen verändert werden.

Eine Vorbelastung der Luftverhältnisse (Lärm, Stäube) ist durch vorhandene Nutzungen (Gewerbegebiet "Maschweg", Kreisstraße) gegeben.

Durch weitere Versiegelung wird die Grundwasserneubildung gemindert. Das unbelastete Niederschlagswasser wird soweit möglich im Gebiet versickert und somit dem Grundwasser vor Ort wieder zugeführt.

Das Landschaftsbild wird durch Überbauung beeinträchtigt. Zur Minderung und besseren Einbindung in die Landschaft wurden bereits Gehölzanpflanzungen während der Abbauphase durchgeführt.

4. ENTWICKLUNGSPLANUNG

4.1 Zielsetzung und Maßnahmen des Grünordnungsplanes

Die schutzgutbezogenen ökologischen Ziele, die dafür vorgesehenen Maßnahmen und die Festsetzungsmöglichkeiten im Rahmen des Bebauungsplanes werden im Überblick in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Schutzgut	ökologische Ziele	Maßnahmen	Festsetzungsmöglichkeiten
Artengemeinschaften, Biotope	Erhaltung der Gehölze und halbruderaler Flächen am Rand des Baugebietes zur besseren Einbindung des Gewerbegebietes in die freie Landschaft und Erhalt als wichtiger Lebensraum für Tiere u. Pflanzen. Schaffung von Gehölzstrukturen und anderen Veg.strukturen zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebietes zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt.	Nichtinanspruchnahme empfindlicher Flächen für andere Nutzungen, Erhaltungs- und Nachpflanzgebot für Gehölzstrukturen und Einzelbäume, Straßenbaumbepflanzungen Baum- und Strauchpflanzungen auf Gewerbegrundstücken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Boden	Erhaltung der Bodenfunktionen durch Erhaltung und Verminderung bodenbeeinträchtigender Nutzungseinflüsse	Begrenzung der Versiegelung, Schaffung stabiler Bodenfunktionen in den Ausgleichsflächen	§ 14 Abs. 1 BauNVO § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
Oberflächenwasser	Erhaltung der Retentionsfunktion	Versickerung von Dachflächenwasser auf den Grundstücken, Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf Vegetationsflächen innerhalb des Baugebietes soweit möglich	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Grundwasser	Vermeidung von Schadstoffeintrag ins Grundwasser	kein Streusalzeinsatz im Winter, keine Überdüngung und kein Herbizideinsatz im Bereich der Pflanzflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB□
Klima, Lufthygiene	Weitgehende Erhaltung der Klimagunst und lufthygienischen Situation	Durchgrünung mit staufilternder, sauerstoffproduzierender Vegetation	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Landschaftsbild, Erholung	Erhaltung Landschaftsbildprägender Gehölzstrukturen, Verbesserung der Einbindung in die Landschaft	Erhaltung sowie Nachpflanzung von Einzelbäumen und Feldheckenge hölzen. Begrünung der Grundstücke mit Gehölzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.2 Vermeidung und Konfliktminimierung

Eingriffe, wie sie durch die Realisierung des Bebauungsplanes verursacht werden, dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (§ 8 NNatG). Dies bedeutet, daß Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vorgesehener Eingriffe Vorrang vor Ausgleichmaßnahmen haben, die in jedem Fall bestenfalls eine annähernde Kompensation beeinträchtigter Werte und Funktionen des Naturhaushaltes bewirken können.

Die unter diesem Punkt beschriebenen Maßnahmen dienen der Vermeidung und Verringerung der von den Bauvorhaben ausgehenden bau- und nutzungsbedingten Auswirkungen:

1. Vegetationsschutz

Als wertvoll im Sinne der Ziele des Arten- und Biotopschutzes stellen sich die Gehölzstrukturen und halbruderalen Säume in den Randbereichen des Baugebietes dar. Um den sich entwickelnden Gehölzbestand zu sichern, wird ein Erhaltungsgebot als Festsetzung nach § 9 (1) 25b BauGB vorgeschlagen. Die Absicht, die Bäume und Heckengehölze zu erhalten, ist jedoch nur erreichbar, wenn Gefährdungen jeder Art im Nahbereich vermieden werden. Bei Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen (DIN 18920 Landschaftsbau und RAS- LG 4).

In diesem Sinne und um unnötige Bodenverdichtung und Schadstoffeintrag auf den Grünflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu vermeiden, sollten für Baustelleneinrichtungen nur solche Flächen vorgesehen werden, die durch Baumaßnahmen im Sinne dieses Bebauungsplanes sowieso beeinträchtigt werden.

Für die Zufahrten wird die vorhandene Wegetrasse im Norden genutzt.

Der Einsatz von Tausalzen auf den Zufahrtsstraßen ist zu vermeiden.

Die im Baugebiet verbleibenden Vegetationsflächen sollten zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt mit Bäumen, Sträuchern und bodendeckender Vegetation begrünt werden.

2. Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens, insbesondere beim Umgang mit dem Oberboden, ist bei der Durchführung von Erdarbeiten die DIN 18300 u. 18915 einzuhalten.

Der bei den erforderlichen Tiefbauarbeiten im Baugebiet abgeschobene Mutterboden wird wieder vollständig innerhalb des Bebauungsgebietes eingebaut.

Durch entsprechende Verhaltensaufgaben über die Baustelleneinrichtung lassen sich Schadstoffeinträge (z.B. Öl) während der Bauzeit in den Boden und das Grundwasser verhindern oder zumindest einschränken.

Die Ausbaubreiten der Zufahrten wurde auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert.

3. Grundwasserschutz

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird soweit möglich innerhalb des Baugebietes versickert und dem Grundwasser wieder zugeführt.

4. Immissionsschutz

Wichtige Funktion zur Lärm- und Staubreduzierung übernehmen die angepflanzten Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Baugebietes.

5. Schutz des Landschaftsbildes

Zur Minderung des veränderten Landschaftsbildes durch Überbauung wird mit dem Beginn des Bodenabbaues dreiseitig um das zukünftige Gewerbegebiet eine mehrreihige Bepflanzung realisiert. Damit wird die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft verbessert, die Beeinträchtigung gemildert.

4.3 Kompensationsbedarf und Ausgleichmaßnahmen

Trotz dieser Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kommt es zum Teil zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Eingriff), für die Ausgleichmaßnahmen vorzusehen sind.

Zur Ermittlung des Ausgleichs- bzw. Kompensationsbedarfes wird zunächst der Flächenwert der Baugebietsfläche nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages 1996 zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vor und nach der Realisierung des Gewerbegebietes ermittelt:

(Flächenwert = Fläche des Biotops in m² x Wertfaktor (aus Liste II))

Maßnahme	Fläche m ²	Biotopwert (Fläche x Wertfaktor)	
		vorher	nachher
Erhalt der vorh. Gehölzstrukturen mit halbruderalen Saumbereichen (HB/HFM/UHM)	4.900	x 3 = 14.700	x 3 = 14.700
Vollversiegelung :			
1. Verkehrsfläche auf vorh. Weg (5 m breit)	2.350	x 0 = 0	x 0 = 0
durch Umwandlg. von Acker (1,5 m) rd.	705	x 1 = 705	x 0 = 0
2. durch Gewerbepl. (80 % v. 47.900 m ²)	38.320	x 1 = 38.320	x 0 = 0
verbleibende unver-siegelte Flächen (Rasen, Gehölze, ruderale Vegetation)	11.725	x 1 = 11.725	x 1 = 11.725
Gesamtfläche des Bebauungsgebietes	58.000 m²	65.450	26.425

Der Flächenwert im gesamten Bebauungsgebiet vermindert sich durch die geplanten Maßnahmen um **39.025 Wertpunkte**.

Die vollständige Kompensierung der Eingriffe in den Naturhaushalt durch die geplante Bebauung nach Beendigung des Abbauprozesses ist innerhalb des Gebietes nicht möglich.

Um die beschriebenen Funktions- und Werteverluste mittelfristig soweit ausgleichen zu können, daß keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben, sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes erforderlich.

In Absprache mit der Fa. Schlademann (Abbauunternehmen) sind bei Betrachtung der näheren Umgebung und unter Berücksichtigung der Zugreifbarkeit auf die Flächen folgende Maßnahmen für die Kompensation des Eingriffes vorgesehen:

- 1. Umwandlung von Acker und Intensivgrünland- im Bereich " Weißes Moor" östlich der alten Kiesgrube - in extensiv genutztes Grünland und Sukzessionsfläche.**
- 2. Anpflanzen von ca. 15 m breiten Gehölzstreifen auf einer Länge von rd. 580 m als Biotopverbund mit den östlich und westlich vorhandenen Waldflächen.**

Die dafür beanspruchten Flächen sind der anliegenden Karte M 1:5000 (Abb. 4) zu entnehmen. In der Vergrößerung sind die geplanten Gehölzpflanzstreifen eingetragen (Abb. 5).

In der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosche werden diese Flächen "zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Landschaft" dargestellt und festgeschrieben. Es handelt sich um die Fläche des Flurstückes 3/2 der Flur 6 Gemarkung Rosche östlich der alten Abbaustätte.

Das Flurstück wird an der Ost- und Westseite durch vorhandenen Nadelwald begrenzt, im Norden und Süden schließen sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Derzeit wird die Fläche zum Teil als Acker (dieses Jahr Gemüseanbau: Einlegegurken und Zucchini) und zum Teil intensiv als Weidegrünland genutzt. Der Biotopwert der Fläche wird entsprechend der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages 1996 zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung beim Acker (A) mit dem Wertfaktor 1, beim Intensivgrünland (GI) mit dem Wertfaktor 2 eingestuft.

Mit der Extensivierung der Flächen bzw. Sukzession und der Entstehung von biotopverbindenden linearen Gehölzstrukturen entsteht wertvoller Lebensraum für viele Tier und Pflanzenarten. Es entsteht ein Rückzugsraum für die Arten der intensiv bewirtschafteten Nachbarflächen.

Die Gehölzpflanzungen erfolgen entsprechend dem Lageplan und nachfolgendem Pflanzschema mit einer Pflanzenauswahl aus der Pflanzenliste standortheimischer Gehölze in artenreicher Zusammensetzung.

Abb. 4 Übersicht: Lage der externen Ausgleichsfläche zum Baugebiet

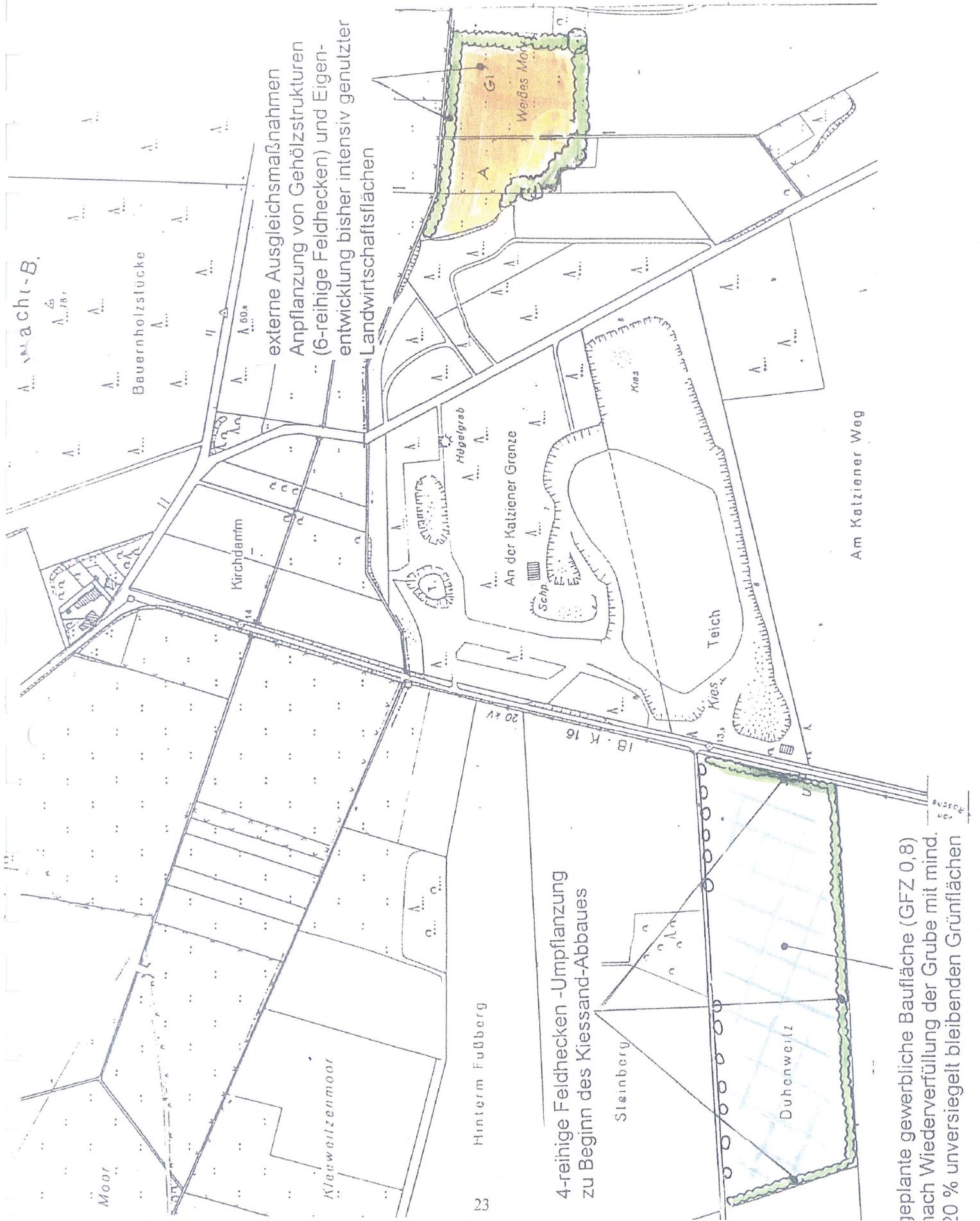
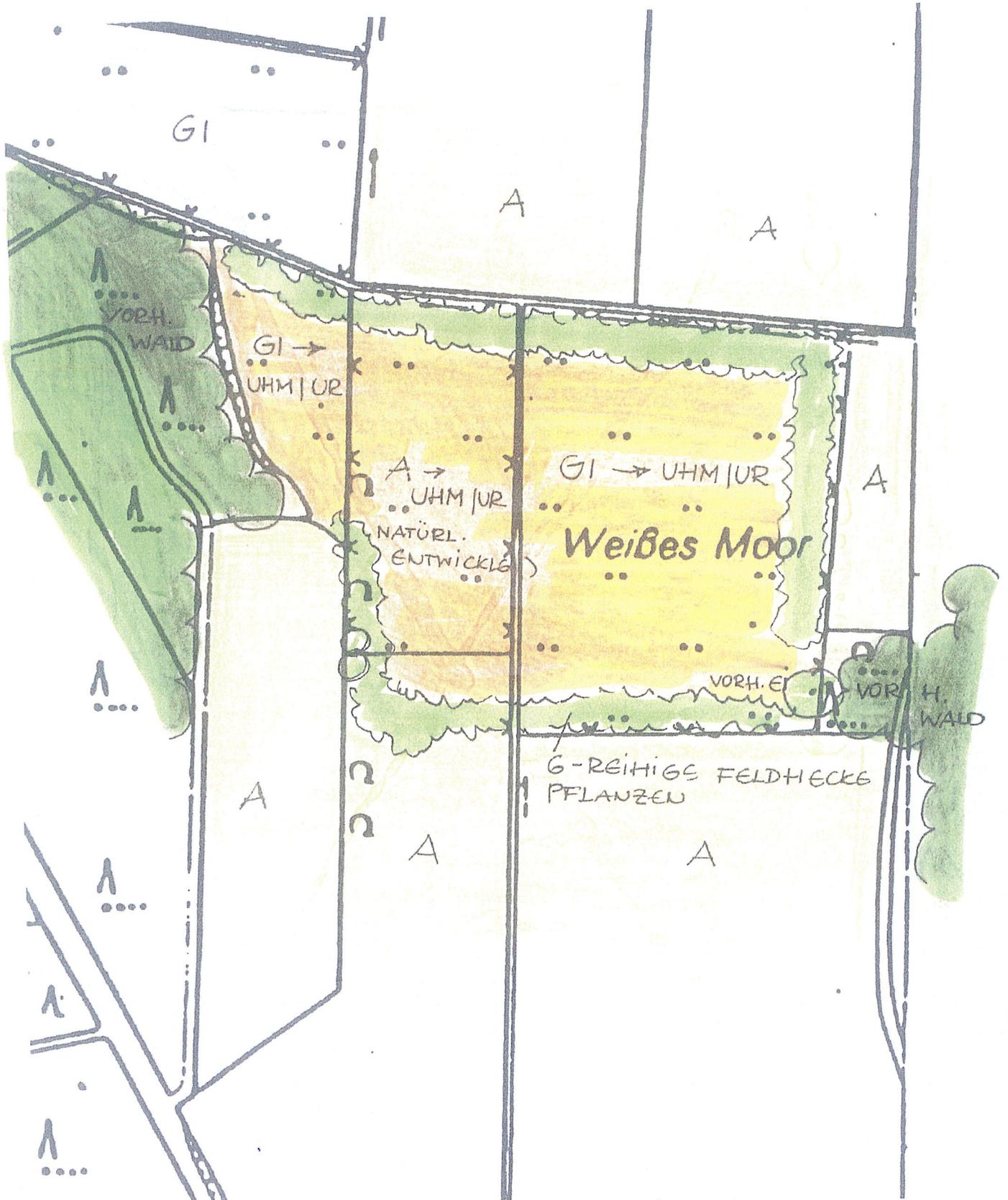
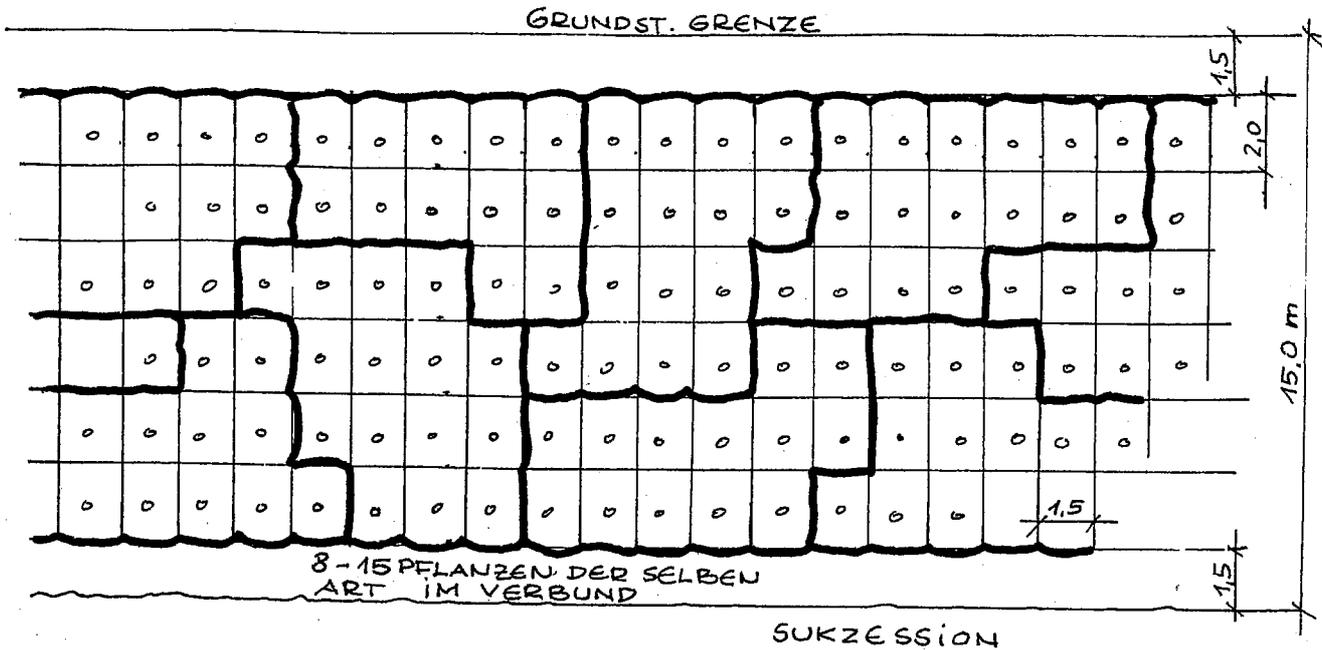


Abb. 5 Externe Kompensationsmaßnahmen M ~ 1: 2000



Pflanzschema:



Pflanzenliste der standortheimischen Laubgehölze

(entspr. der pot. nat. Vegetation = Eichen-Buchenwald)

Als Pflanzwarenqualität können leichte Sträucher und/oder leichte Heister sowie Forstware verwendet werden.

Betula pendula	Sandbirke	
Corylus avellana	Hasel	(wenig)
Crataegus monogyna	Weißdorn	(viel)
Euonymus europaeus	Europ. Pfaffenhütchen	(wenig)
Fagus sylvatica	Rotbuche	
Frangula alnus	Faulbaum	
Malus sylvestris	Wildapfe	(wenig)
Prunus spinosa	Schlehe	(viel)
Prunus avium	Vogelkirsche	(wenig)
Quercus robur	Stieleiche	
Rosa canina	Hundsrose	
Salix caprea	Salweide	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	(wenig)

Für die gesamte Pflanzung sind rund 2.300 Pflanzen erforderlich.

Die Maßnahmen können vorfristig, d. h. lange Zeit vor Realisierung des Gewerbegebietes durchgeführt werden. In dem Falle sollte die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Uelzen vor Beginn in Kenntnis gesetzt werden. Nach Beendigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist dann die Abnahme und Anerkennung als vorfristige Kompensation einzuholen.

der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist dann die Abnahme und Anerkennung als vorfristige Kompensation einzuholen.

4.4 Flächenwerte vor und nach der Realisierung der Maßnahmen (Flächenbilanz) im „Weißen Moor“- externe Kompensation

Nach der Realisierung der geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen entsprechend diesem Grünordnungsplan können im Kompensationsgebiet folgende Flächenwerte erreicht werden (nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag 1996):

Maßnahmen	Fläche m ²	Biotopwert (Fläche x Wertfaktor)	
		vorher	nachher
Umwandlung von Intensivgrünland in Sukzessionsfläche	12.100	x 2 (GI) = 24.200	x 3 (UHM/UR) = 36.300
Umwandlung von Intensivgrünland in Gehölzstruktur (HFM/HN)	6.450	x 2 (GI) = 12.900	x 3,5 (HFM/HN) = 22.575
Umwandlung von Acker in Sukzessionsfläche	6.300	x 1 (A) = 6.300	x3(UHM/UR) = 18.900
Umwandlung von Acker in Gehölzstruktur	<u>2.250</u>	x 1(A) = 2.250	x 3,5 (HFM/HN) = 7.875
Gesamtfläche:	27.100 m ²	45.650	85.650

Der Biotopflächenwert des Kompensationsgebietes liegt nach Realisierung aller Maßnahmen dem Ausgangswert gegenüber um **40.000 Wertpunkte höher**. Mit den geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen im Gebiet des Weißen Moores sind die Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch das Gewerbegebiet „Duhenheim“ verursacht werden können, kompensierbar.

4.5 Zeitrahmen zur Planungsumsetzung

Alle vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen im Weißen Moor können sofort nach Erlangung der Rechtskraft des Gewerbegebietes realisiert werden.

5. ZUSAMMENFASSUNG

Die durch die geplanten Vorhaben im Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden im vorliegenden Grünordnungsplan aufgezeigt.

Das Baugebiet weist überwiegend Bereiche mit geringer Biotopwertigkeit auf. Lediglich der vorhandene Gehölzbestand in den Randbereichen mit halbruderaler Gras- und Staudenvegetation in den Säumen wurden mit mittlerer Biotopwertigkeit eingestuft. Der Bewertung der Biotope und das hier angewendete Berechnungsmodell liegt die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (1996) zugrunde. Trotz der relativ geringen Biotopwertigkeit und -empfindlichkeit ist der gesamte Ausgleichbedarf nicht innerhalb des Baugebietes umsetzbar. Die Kompensation soll daher in dem ca. 700 m nordöstlich des geplanten Gewerbegebietes den Bereich „Weißes Moor“ durch Entwicklung von Sukzessions- und Gehölzflächen aus Acker und Intensivgrünland. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Sie können auch vorfristig realisiert werden.

Gemüseanbau auf derzeitiger Ackerfläche im Weißen Moor



Intensiv genutzte Grünlandfläche



Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bei der Aufstellung von Bebauungsplänen

gem. § 3 c (1) UVPG, Anlage 1 Nr. 18.7, i. V. m. Anlage 2 zum UVPG

Prüfende Stelle:	Gemeinde	Rosche
Vorhaben:	Bebauungsplan	"Duhenweitz"
	in	Rosche
Planer:		Niedersächsische Landgesellschaft mbH Geschäftsstelle Lüneburg Wedekindstraße 18 21337 Lüneburg

Teil 1: Datenblatt zur Vorprüfung nach UVPG

1 Plangebiet, Bezeichnung des Vorhabens

Prüfende Stelle:	Gemeinde	Rosche
Vorhaben:	Bebauungsplan	"Duhenheim"
	in	Rosche
Planer:		Niedersächsische Landgesellschaft mbH Geschäftsstelle Lüneburg Wedekindstr. 18, 21337 Lüneburg

Hinweis: Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Städtebauprojekt gemäß der Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG.

1.1 Rechtsgrundlage

Bei der allgemeinen Vorprüfung ist nach § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG zu ermitteln, ob das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund seiner überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der im Teil 2 dieser Unterlagen aufgeführten Kriterien erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären, ist das Vorhaben UVP-pflichtig.

1.2 Kumulierende Vorhaben - Prüfung gemäß § 3 b (2 und 3) UVPG

Abs. 2	Werden mehrere Vorhaben der selben Art gleichzeitig in engem Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben verwirklicht und erreichen diese zusammen die maßgeblichen Größen gem. Anlage 1 zum UVPG?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Abs. 3	Handelt es sich um eine Erweiterung oder Veränderung bei der erstmals die Größe eines UVP-pflichtigen Vorhabens erreicht oder überschritten wird?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

1.3 Berechnung der Grundfläche

(Bitte die städtebaulichen Werte in die grau unterlegten Felder der Exceltabelle eintragen!)

Städtebauprojekt	Teilfläche 1	Teilfläche 2	Teilfläche 3
Nettobauland in m ²	52.800 m ²		
gepl. Grundflächenzahl	0,8 GRZ		
Grundfläche gem. § 19 (2) BauNVO	42.240 m ²	0 m ²	0 m ²
Summe	42.240 m²		

Hinweis: Unterer Schwellenwert (Prüfwert) 20.000 m² Vorprüfung
 Oberer Schwellenwert 100.000 m² UVP Pflicht

1.4 Ergebnistabelle

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben unterschreitet den Prüfwert.	Es ist keine Vorprüfung erforderlich. Es ist keine UVP erforderlich.
<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben erreicht bzw. überschreitet den Prüfwert.	Die Vorprüfung ist weiter durchzuführen. -> Weiter bei Teil 2
<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben erreicht bzw. überschreitet den oberen Schwellenwert.	Es besteht eine UVP-Pflicht.

Teil 2: Die Allgemeine Vorprüfung / Textteil

(gemäß Anlage 2 zum UVPG)

1 Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

1.1 Größe des Vorhabens,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Bebauungsplan, Plangebiet 5,8 ha	[]	[X]	[]

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Gewerbegebiet mit Erschließungsstraßen und Eingrünung	[X]	[]	[]

1.3 Abfallerzeugung,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Gewerbeabfälle im üblichen Rahmen	[]	[X]	[]

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Ziel- und Quellverkehr	[]	[X]	[]

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
keines	[]	[X]	[]

2 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
landwirtschaftliche Fläche nach Abbau von Sand und Kies	[]	[]	[X]

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
landwirtschaftliche Fläche nach Abbau von Sand und Kies	[]	[X]	[]

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

2.3.1 im Bundesanzeiger gemäß § 19a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
keine	[]	[]	[X]

2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von § 3a UVPG erfasst,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
keine	[]	[]	[X]

2.3.3 Nationalparke gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von § 3a UVPG erfasst,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
keine	[]	[]	[X]

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 14a und 15 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
keine	[]	[]	[X]

2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20c des Bundesnaturschutzgesetzes,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
keine	[]	[]	[X]

2.3.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
	[]	[]	[X]

2.3.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
keine	[]	[]	[X]

2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
nein	[]	[]	[X]

2.3.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
keine	[]	[]	[X]

3 Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:

3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Das Vorhaben ist umfangreich, es ist mit erheblichen Nutzungsveränderungen von Wasser, Boden, Natur und Landschaft zu rechnen	[X]	[]	[]

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
keine	[]	[]	[X]

3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
exakte Erfassung der Auswirkungen nur über UVP möglich	[]	[X]	[]

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,

Beschreibung	wahrscheinlich	unwahrscheinlich
Die beschriebenen Auswirkungen treten mit hoher Wahrscheinlichkeit ein	[X]	[]

3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Die Auswirkungen sind langfristig und irreversibel	[X]	[]	[]

4 Überschlägige Gesamteinschätzung

4.1 Ergebnistabelle

<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.
<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.
Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung		
Die Auswirkungen auf das geografische Gebiet bzw. die betroffene Bevölkerung ist als erheblich eingeschätzt. Die Auswirkungen treten mit hoher Wahrscheinlichkeit ein und sind langfristig und nicht reversibel. Daher erscheint eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.		

Umweltbericht

gem. § 2 a BauGB

	Gemeinde	Rosche
Vorhaben:	Bebauungsplan	"Duhenweitz"
	in	Rosche
Planer:		Niedersächsische Landgesellschaft mbH Geschäftsstelle Lüneburg Wedekindstraße 18 21337 Lüneburg

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Duhenheim" der Gemeinde Rosche

Der Umweltbericht stellt die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG dar und soll die Auswirkungen des städtebaulichen Vorhabens auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten.

Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf

- Menschen, Tiere und Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie

die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Der Umweltbericht ist mit einer allgemein verständlichen, nichttechnischen Zusammenfassung abzuschließen, die es Dritten ermöglicht zu erkennen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen des Vorhabens betroffen werden können.

Die angesprochenen Auswirkungen auf die Schutzgüter können in den jeweiligen Unterpunkten dieser Begründung und in den beigelegten Fachgutachten nachgelesen und vertieft werden. Auf die entsprechenden Kapitel und Anlagen wird im Folgenden als „Bezug“ verwiesen.

Menschen	
mögliche Auswirkungen:	zusätzlicher Lärm, Staubentwicklung, Geruchsentwicklung, Gefährdung durch Fahrzeugverkehr (Kinder)
Beschreibung:	Durch zusätzlichen Auto- und Schwerlastverkehr kann es an der Kreisstraße und in der Ortsdurchfahrt Rosche gelegentlich zu mehr Lärm kommen. Dafür wird das Wohngebiet südlich des bestehenden Gewerbegebietes entlastet. Erhöhte Staubentwicklung ist durch versiegelte Flächen zu erwarten.
Bewertung:	Es sind keine nennenswerten Störungen zu erwarten. Die Entfernung des Baugebietes zur nächsten vorh. bzw. geplanten Wohnbebauung ist soweit, dass Emissionen nicht auf diese einwirken werden. Eine Gefährdung durch Fahrzeugverkehr ist über das bestehende Maß hinaus nicht zu erwarten, bzw. für das Wohngebiet südlich des bestehenden Gewerbegebietes ergibt sich eine Verringerung.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Kap. 3: Lage des Plangebietes und örtliche Gegebenheiten der Begründung. Kap. 5: Plangrundlagen und Ziel des Bebauungsplanes der Begründung.

Tiere	
mögliche Auswirkungen:	Verlust von Lebensraum, Verlust von Nahrung
Beschreibung:	Beseitigung und Störung von Tierlebensräumen durch Versiegelung (Nahrungsgrundlage)
Bewertung:	Auf Ackerflächen leben nur wenige, weit verbreitete Tierarten. Die Tierarten dieses artenarmen Lebensraumes werden nicht beeinträchtigt, da sie schnell auf angrenzende Flächen ausweichen können. Gleichzeitig wird neuer Lebensraum durch Baum- und Strauchpflanzungen und durch die Sukzessionsfläche im "Weißen Moor" geschaffen. Tiere werden nicht gefährdet.
Wechselwirkungen:	Tiere tragen zur Verbreitung von Pflanzen bei. Die Verdrängung der Tiere kann die Ausbreitung einiger Pflanzenarten behindern. Da beide Schutzgüter gleichermaßen durch Verdrängung bzw. Beseitigung betroffen sind, findet keine Wechselwirkung statt.
Bezug:	Kap. 3: Eingriffsbewertung des Grünordnungsplanes

Pflanzen	
mögliche Auswirkungen:	Verlust von Lebensraum
Beschreibung:	Bodenversiegelung, Gewerbenutzung auf Ackerflächen.
Bewertung:	Auf den Ackerflächen wachsen außer den Kulturpflanzen nur wenige weit verbreitete Wildpflanzenarten. Das Pflanzenpotential ist in diesem artenarmen Lebensraum nicht erheblich beeinträchtigt.
Wechselwirkungen:	Pflanzen können Nahrungsgrundlage für Tiere sein. Einzelpflanzen und Pflanzenbestände werden von Tieren als Lebensraum genutzt. Auf der Ackerfläche können durch die Beseitigung von Pflanzen Tiere unmittelbar und mittelbar betroffen sein. Diese erhebliche Beeinträchtigung wird durch die Anpflanzung von heimischen Gehölzen und das Anlegen einer Sukzessionsfläche ausgeglichen.
Bezug:	Kap. 3: Eingriffsbewertung des Grünordnungsplanes

Boden	
mögliche Auswirkungen:	Versiegelung und Kontamination (Verschmutzung)
Beschreibung:	Bodenversiegelung durch Gebäude, Straßen, Wege, Stellplätze, Lagerflächen usw. zerstört alle natürlichen Funktionen des

	Bodens (Puffer- Speicher- und Filterfunktion).
Bewertung:	Die Versiegelung von bis zu ca. 4,0 ha stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Der Rückbau einer versiegelten Fläche, um die verloren gehenden Funktionen wiederherzustellen, ist nicht möglich. Die Beeinträchtigung ist nicht innerhalb des Baugebietes ausgleichbar. Im Grünordnungsplan wird eine externe Kompensationsmaßnahme für diesen Verlust ermittelt. In der Nähe zum Plangebiet wird ein Feldgehölzstreifen und eine Sukzessionsfläche entwickelt.
Wechselwirkungen:	Es geht Boden als Standort für Pflanzen und als Lebensraum für Tiere verloren. Diese Beeinträchtigungen werden unter dem jeweilig betroffenen Schutzgut erfasst.
Bezug:	Kap. 3: Eingriffsbewertung des Grünordnungsplanes Kap. 4: Entwicklungsplanung des Grünordnungsplanes

Wasser

mögliche Auswirkungen:	Kontamination, erhöhter Oberflächenabfluss (Überschwemmungsgefahr), Verringerung der Grundwasserspense
Beschreibung:	Durch ein Baugebiet ist keine Gefahr durch Kontamination zu erkennen. Die versiegelten Flächen leiten das Regenwasser schnell ab. Die Versickerung von Regenwasser wird behindert.
Bewertung:	Die Versickerung unbelasteten Regenwassers hat auf den Grundstücken zu erfolgen, belastetes Wasser ist fachgerecht vorzubehandeln. Darüber hinaus ist die Einleitung in den Regenwasserkanal im Straßenraum möglich. Die Versiegelung von Boden vermindert die Versickerungsmenge von Regenwasser, da eine stärkere Verdunstung eintritt. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort wird das Wasserpotential hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate nicht erheblich beeinträchtigt.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Kap. 3: Eingriffsbewertung des Grünordnungsplanes Kap. 7: Ver- und Entsorgung der Begründung

Luft

mögliche Auswirkungen:	geringere Verdunstung, stärkere Aufheizung, erhöhte Staubbildung
Beschreibung:	Auf den überbauten Flächen findet eine stärkere Verdunstung statt. Die überbauten Flächen heizen sich stärker auf und erhöhen die Temperatur.
Bewertung:	Das Baugebiet wird an drei seiten von einem mehrreihigen Gehölzstreifen eingegrünt. Diese haben im Vergleich zu Ackerflächen ein erhöhtes Grünvolumen durch höherwachsende Pflanzen.

	zen. Dadurch wird die Verdunstung erhöht und die negativen Folgen der Bebauung werden weitgehend ausgeglichen.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Kap. 3: Eingriffsbewertung des Grünordnungsplanes

Klima	
mögliche Auswirkungen:	verminderte Frischluftzirkulation durch Behinderung von Luftströmungen im mikroklimatischen Bereich
Beschreibung:	Auf offenen Vegetationsflächen und in Wäldern entsteht Frischluft. Diese wird über Luftströmungen in die Siedlungen getragen.
Bewertung:	Im vorliegenden Fall ist nicht von einem bedeutendem Frischluftentstehungsgebiet auszugehen. Es ist auch keine Strömungsrichtung in die bestehende Siedlung zu erkennen.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug	Kap. 3: Eingriffsbewertung des Grünordnungsplanes

Landschaft	
mögliche Auswirkungen:	Zerstörung historisch gewachsener Ortsränder durch neuzeitliche Gebäude, Beseitigung landschaftsprägender Gehölze, Überbauung von Kuppen und Hanglagen
Beschreibung:	Das Idealbild eines historischen Ortsrandes wird durch Grünland mit Obstbäumen und einzelnen Großbäumen gebildet, durch die Dachflächen zu erkennen sind. Von herausragendem Wert ist die Linde, die nur knapp außerhalb des Plangebietes an dessen Südwestecke steht.
Bewertung:	Die bestehende Bebauung im vorhandenen Gewerbegebiet stellt bereits eine Beeinträchtigung dar. Ein Pflanzstreifen fügt das Baugebiet in die Landschaft ein. Es erfolgt keine weitere Beeinträchtigung
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Kap. 3: Eingriffsbewertung des Grünordnungsplanes

Kulturgüter	
mögliche Auswirkungen:	Zerstörung von Denkmälern und / oder denkmalwürdigen Bereichen
Beschreibung:	Es gibt keine Kenntnisse über Kulturgüter im Baugebiet und seiner Umgebung.
Bewertung:	entfällt
Wechselwirkungen:	entfällt
Bezug:	Kap. 10: Denkmalpflege der Begründung

sonstige Sachgüter	
mögliche Auswirkungen:	Störung und / oder Beseitigung von Besitztümern und / oder Produktionsstätten
Beschreibung:	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche für Ackerbau. Schaffung neuer Betriebsflächen
Bewertung:	Durch den Verlust der Ackerfläche wird kein Landwirt in seiner Existenz bedroht. Gewerbliche Arbeitsplätze werden gesichert und geschaffen.
Wechselwirkungen:	keine

Zusammenfassende Bewertung:

Durch das neue Baugebiet sind die Schutzgüter Boden und Luft erheblich, sowie die Schutzgüter Pflanzen und Tier teilweise betroffen. Für diese Schutzgüter werden Maßnahmen ergriffen, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen zu minimieren, auszugleichen oder zu ersetzen.

Tiere und Pflanzen erhalten durch Gehölzpflanzungen und eine Sukzessionsfläche einen neuen ungestörten Lebensraum.

Der Boden wird durch Versiegelung beeinträchtigt. Diese ist nur durch Entsiegelung auszugleichen. Es stehen keine Flächen für die Entsiegelung zur Verfügung. Daher wird der Verlust für den Boden durch die Aufwertung einer anderen Fläche für Tiere und Pflanzen ersetzt.

Die Luft ist durch den Verlust von verdunstungsaktiven Flächen beeinträchtigt. In den Gehölzstreifen an den Plangebietsgrenzen ist von einer Vielzahl von höherwüchsigen Pflanzen auszugehen. Dadurch steigt das verdunstungsaktive Grünvolumen an.