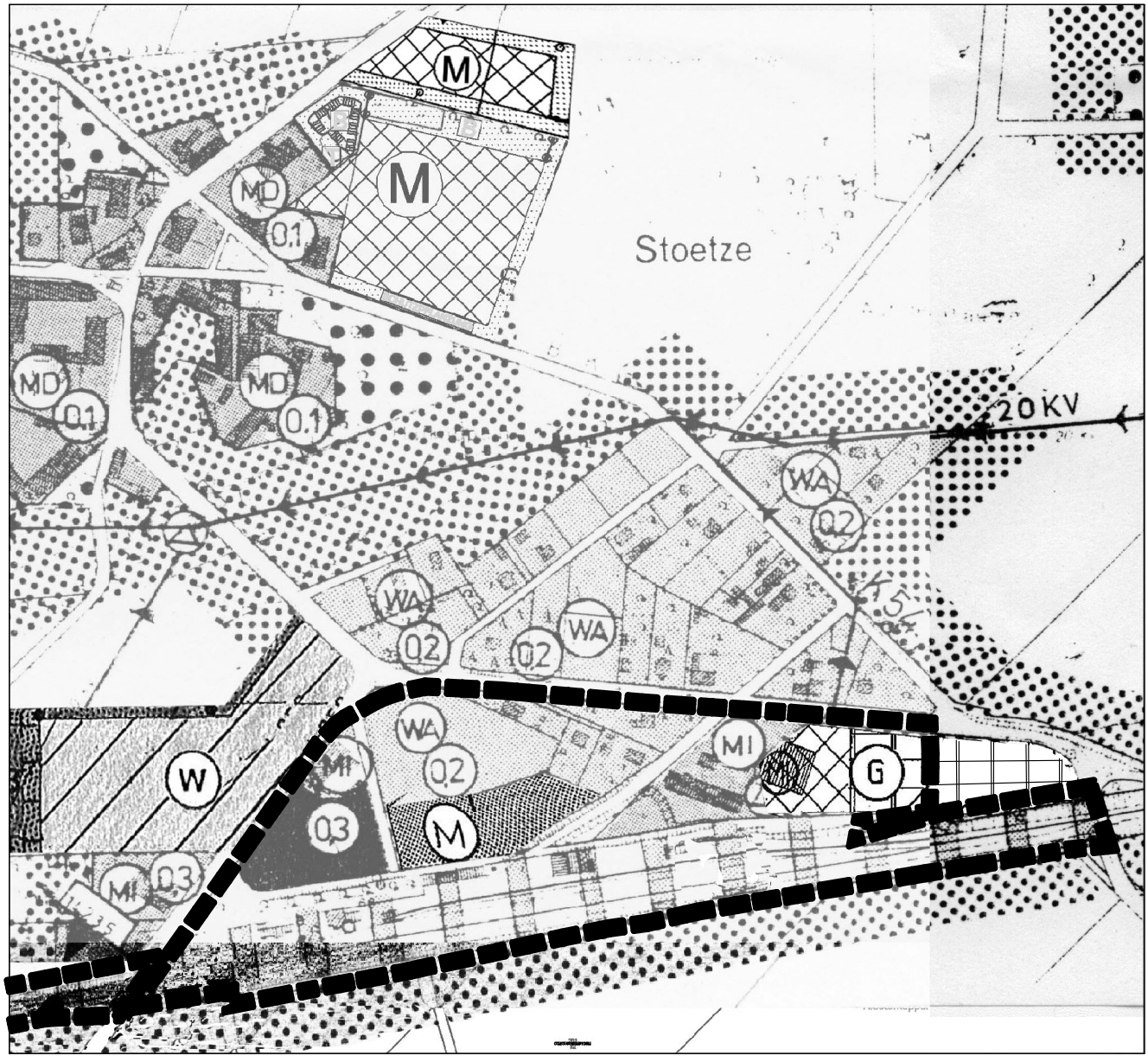
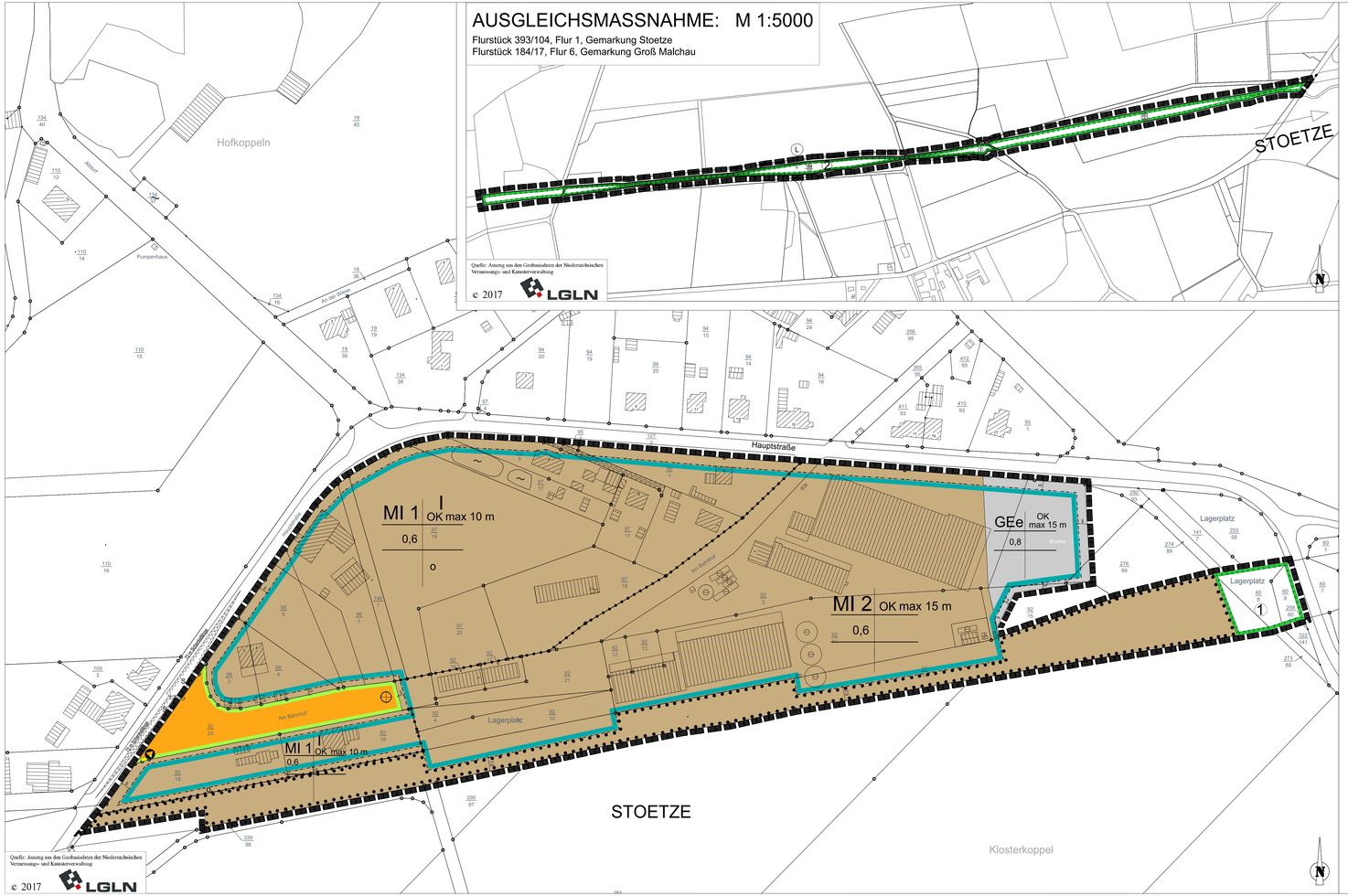
LANDKREIS UELZEN
GEMEINDE STOETZE

BEBAUUNGSPLAN MISCHGEBIET STOETZE -

MIT TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS GEWERBEGEBIET STOETZE UND DES BEBAUUNGSPLANS GEWERBEGEBIET STOETZE - 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN



PRÄAMBEL

Aufgrund § 1 (3) und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der darauf enthaltenen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stoetze,

(Siegel)

Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Uelzen,

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg
Katasteramt Uelzen

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von Astrid Pesel, Dipl. Ing. Stadt- und Regionalplanerin, Reitze 2, 29482 Küsten.

Reitze,

Planverfasserin

Der Rat hat in seiner Sitzung am 25.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 16.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Stoetze,

Gemeindedirektor

Der Rat hat in seiner Sitzung am 20.11.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 12.02.2018 bis einschließlich 13.03.2018 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Stoetze,

Gemeindedirektor

Der Rat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung in seiner Sitzung am 10.04.2018 beschlossen.

Stoetze,

Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich und im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen am bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Stoetze,

Gemeindedirektor

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

Stoetze,

Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GEe)
(1) Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2. OBERKANTE DER GEBÄUDE
Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkante um höchstens 5 m zugelassen werden, sofern es sich um von der Baumasse her untergeordnete Architekturelemente, wie z.B. Treppentürme, Schornsteine, Dachaufbauten etc., handelt. Die Festsetzung der Gebäudeoberkante gilt nicht für Sikanlagen. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

3. GRUNDFLÄCHENZAHL
Die Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist im MI 1 unzulässig. (§ 19 (4) BauNVO)

4. ERHALTUNG VON LAUBGEHÖLZEN
Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Laubbäumen und -sträuchern sind Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von > 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, und Laubsträucher innerhalb der Böschung zu erhalten. Bauliche Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind unzulässig. (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

5. FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT NR. 1
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Trockenlebensräume und Gehölze zu pflegen und zu entwickeln.
Folgende Maßnahmen sind im Einzelnen vorzunehmen:
- Beibehaltung der bestehenden Gehölze auf der Böschung im Norden (HSE) und im Süden (HFM).
- vollständige Entnahme von Sträuchern und Bäumen mit einem Stammdurchmesser von < 20 cm, gemessen in 1m Höhe über dem Boden, im Bereich des ehemaligen Gleisbettes sowie 2 m beiderseits davon.
- jährlicher Rückschnitt bzw. Entnahme aufkommender Gehölze (Entkusselung) im Bereich des ehemaligen Gleisbettes sowie 2 m beiderseits davon.
- Mahd der Ruderalflur 2 m beiderseits des ehemaligen Gleisbettes sowie an der gesamten Straßenböschung am Ostrand der Fläche im Herbst bei einer Mahdhöhe von mindestens 15 cm mit Entfernung des Mahdgutes im Abstand von 1-2 Jahren.
- Eine Rodung von zu entnehmenden Gehölzen zur gewünschten Offenhaltung ist auf dem zu erhaltenden Schotterbett der ehemaligen Bahnstrecke nicht erlaubt, da die Gefahr, dadurch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 ff. BNatSchG auszulösen, zu hoch ist. Gehölze auf dem Schotterbett dürfen nur händisch ohne Befahren des Schotterbettes mit Maschinen gefällt werden. Der Wurzelstock muss im Schotterbett verbleiben.

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6. FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT NR. 2
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 2 sind Halbruderale Gras- und Staudenfluren (UH) oder Halbtrockenrasen (Biotyptip RS) zu entwickeln. Folgende Maßnahmen sind im Einzelnen vorzunehmen:
- Beibehaltung eines 5 m breiten Gehölzsaums auf der Böschung am nördlichen und südlichen Rand der Fläche.
- vollständige Entnahme von Sträuchern und Bäumen mit einem Stammdurchmesser von < 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, im Bereich des ehemaligen Gleisbettes sowie 2 m beiderseits davon.
- jährlicher Rückschnitt bzw. Entnahme aufkommender Gehölze (Entkusselung) im Bereich des ehemaligen Gleisbettes sowie 5 m beiderseits davon.
- Mahd der Ruderalflur 5 m beiderseits des ehemaligen Gleisbettes im Herbst bei einer Mahdhöhe von mindestens 15 cm mit Entfernung des Mahdgutes im Abstand von 1-2 Jahren.

Eine Rodung von zu entnehmenden Gehölzen zur gewünschten Offenhaltung ist auf dem zu erhaltenden Schotterbett der ehemaligen Bahnstrecke nicht erlaubt, da die Gefahr, dadurch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 ff. BNatSchG auszulösen, zu hoch ist. Gehölze auf dem Schotterbett dürfen nur händisch ohne Befahren des Schotterbettes mit Maschinen gefällt werden. Der Wurzelstock muss im Schotterbett verbleiben.

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

7. AUSGLEICHSMAßNAHMEN
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 und Nr. 2 werden gleichzeitig als Flächen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die auf dieser Fläche durchzuführenden Maßnahmen als Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den privaten Grundstücken des Mischgebietes 1 und 2 insgesamt zugeordnet. (§ 1a (3) BauGB)

8. TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS GEWERBEGEBIET STOETZE UND DES BEBAUUNGSPLANS GEWERBEGEBIET STOETZE - 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
Der Bebauungsplan Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung hebt die in seinem Geltungsbereich liegenden Bereiche des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung auf und ersetzt sie vollständig. (§ 1 (8) BauGB)

HINWEISE

MAßNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ
Die Gehölze am Bahndamm sind von Beleuchtung abzuschirmen.

Die Arbeiten zur Baufeldräumung und der Bauarbeiten sind außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtszeit und der Hauptaktivitätsphase von Amphibien, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, durchzuführen.

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände für die Zauneidechse durch die geplante Bebauung des ehemaligen Gleisbettes auf der Höhe des ehemaligen Bahnschuppens südlich der Straße Am Bahnhof mit einer Halle zu vermeiden, ist zunächst eine gesonderte Untersuchung zum tatsächlichen Vorkommen der Art erforderlich. Sofern Zauneidechsen festgestellt werden, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Erstellen eines Maßnahmenkonzeptes,
- Errichten eines Fangzauns in der Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse im Mai-Juni,
- Absammeln gefangener Eidechsen- Individuen und Transport in geeignete Ausweichhabitate in der näheren Umgebung,
- regelmäßiges Entfernen des Gehölzaufwuchses im westlich an die Eingriffsfläche liegenden Birken-Pionierwald im Bereich des ehemaligen Gleisbettes,
- Anlegen vegetationsfreier, sandig-kiesiger Offenbodenbereiche als Eiablagehabitate.

Die Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Für die detaillierte Ausarbeitung der Maßnahmen im Bereich der alten Bahntrasse ist die Aufstellung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes erforderlich. Diese Aufstellung wird über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO / PlanzVO 1990

- MI 1,2 — Mischgebiet 1, 2 (§ 6 BauNVO)
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet, s. textl. Fests. Nr. 1 (§ 8 BauNVO)
- 0,6 — Grundflächenzahl, s. textl. Fests. Nr. 3 (§ 16 BauNVO)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- OK max 10 m — Oberkante Gebäude max 10 m, s. textl. Fests. Nr. 2 (§ 16 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Abfallsammelstelle, Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
- 1,2 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textl. Fests. Nr. 5, 6, 7 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Laubbäumen und -sträuchern, s. textl. Fests. Nr. 4 (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- L — Landschaftsschutzgebiet — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, nachrichtlich
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Sichfeld, nachrichtlich (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Höhenbezugspunkt

LANDKREIS UELZEN
GEMEINDE STOETZE

BEBAUUNGSPLAN

MISCHGEBIET STOETZE -

MIT TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS GEWERBEGEBIET STOETZE UND DES BEBAUUNGSPLANS GEWERBEGEBIET STOETZE - 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

reitze 2
29482 küsten
tel: 05841 / 63122
fax: 05841 / 974000
e-mail: pesel@arch-online.de
planungsbüro a. pesel

M. 1 : 1000

APRIL 2018

reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel
stadt- und regionalplanung

BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN
MISCHGEBIET STOETZE -
MIT TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS GEWERBEGEBIET STOETZE UND DES BEBAUUNGSPLANS GEWERBEGEBIET STOETZE - 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Gemeinde Stoetze

Landkreis Uelzen

§ 9 (8) BauGB

April 2018

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1. Veranlassung 3
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung 3
3. Art der baulichen Nutzung 6
4. Maß der baulichen Nutzung 8
5. Bauweise 9
6. Überbaubare Grundstücksflächen 10
7. Verkehr, Immissionen 10
8. Klimaschutz 11
9. Ver- und Entsorgung 11
10. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung 12
11. Umweltbericht 13
11.1 Einleitung 13
11.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung 13
11.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 19
11.1.2.1 Fachgesetze 19
11.1.2.2 Fachplanungen 21
11.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 24
11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale 24
11.2.1.1 Naturräumliche Lage 24
11.2.1.2 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV) 25
11.2.1.3 Schutzgut Mensch 25
11.2.1.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt 26
11.2.1.5 Schutzgut Fläche, Relief, Geologie und Boden 33
11.2.1.6 Schutzgut Wasser 34
11.2.1.7 Schutzgut Luft und Klima 35
11.2.1.8 Schutzgut Landschaft 35
11.2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 36
11.2.1.10 Zusammenfassende Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes 36
11.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung 37
11.2.2.1 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung 37

11.2.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung 38
11.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 45
11.2.3.1 Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.....45
11.2.3.2 Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen 46
11.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....55
11.2.5 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen.....55
11.3 Zusätzliche Angaben 56
11.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....56
11.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....56
11.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 56

ANHANG:
Artenschutzfachbeitrag

1. Veranlassung

Die in Stoetze ansässige Saatbau hat sich in den letzten Jahren ständig weiterentwickelt. Zu den ursprünglich errichteten Gebäuden sind neue Hallen gebaut worden, in denen landwirtschaftliche Produkte gelagert werden, bevor sie weiterverkauft werden. Neben den Lagergebäuden und Lagerplätzen befinden sich Silos, Tankstellen und die Büroräume der Verwaltung auf dem Gelände.

Die Saatbau Stoetze eG plant, in diesem Jahr ein neues Blockheizkraftwerk zu errichten. Darüber hinaus ist eine weitere Halle in der Planung. Die Saatbau hat hierfür die ehemaligen südlich an das Gelände grenzenden Bahnanlagen erworben, die entwidmet worden sind. Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung wurde ein Teilstück der Bahnanlagen für den Bau von neuen Siloanlagen als Mischgebiet festgesetzt.

Um die neuen Bauten im Bereich der ehemaligen Bahnanlagen realisieren zu können, soll in einer Überarbeitung der bestehenden Bauleitplanungen ein neues Mischgebiet festgelegt werden. In Absprache mit dem Landkreis Uelzen wurde der Geltungsbereich festgelegt, der auch die westlich angrenzende Wohnbebauung umfasst. Damit kann die gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Die Bestandsbebauung und das auf der Freifläche geplante Mehrzweckgebäude können so planungsrechtlich gesichert werden.

Die politischen Gremien beschlossen, das Gewerbegebiet dahingehend bauleitplanerisch zu überarbeiten, dass die geplanten Erweiterungen der Saatbau ermöglicht werden. Darüber hinaus soll das Gelände westlich der Saatbau städtebaulich geordnet werden. Dazu ist es notwendig, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze und den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung teilweise aufzuheben und den Bebauungsplan Mischgebiet Stoetze mit der westlichen Erweiterung neu aufzustellen.

Der Bebauungsplan Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung besteht aus zwei Geltungsbereichen. Neben den Baugebieten wird zusätzlich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als externe Ausgleichsfläche festgesetzt.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche weist verschiedene Baugebiete und Bauflächen für das östliche Plangebiet aus. Im Nordwesten ist ein Mischgebiet (MI) mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 dargestellt, daran nördlich im Osten anschließend ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GFZ von 0,2, südlich daran angrenzend eine gemischte Baufläche (M), östlich an diese beiden Flächen angrenzend ein MI und daran östlich angrenzend eine gewerbliche Baufläche (G). Im Süden des östlichen Plangebietes und im westlichen Plangebiet ist darüber hinaus eine Fläche für die Bahnanlagen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP) weist für den westlichen Teil der westlichen Ausgleichsfläche ein Vorranggebiet Natura 2000 aus, das das europäische Vogelschutzgebiet (VSG) 25 umfasst. In den textlichen Ausführungen der Beschreibenden Darstellung des LROP werden folgende Ziele benannt:

„3.1.3 Natura 2000
01 Die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind entsprechend der jeweiligen Erhaltungsziele zu sichern.
02 In den Vorranggebieten Natura 2000 sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur unter den Voraussetzungen des § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zulässig.“

Das VSG wurde durch Bundesrecht durch das Landschaftsschutzgebiet "Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich" umgesetzt. Es wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2000 für den Landkreis Uelzen stellt im Süden des östlichen Plangebietes und für die externe Ausgleichsfläche eine erforderliche Haupteisenbahnstrecke im elektrischen Betrieb dar, die der weiteren Abstimmung bedarf. Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2012 (LROP) weist keine Eisenbahnstrecke in Stoetze mehr aus. Das Eisenbahnbundesamt hat eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG am 15.03.2011 u. a. für das Flurstück 92/14, Flur 1, Gemarkung Stoetze ausgesprochen. Durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass die Flächen aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i. V. m. § 18 AEG) entlassen und damit die Planungshoheit vom Fachplanungsträger Eisenbahn-Bundesamt auf die kommunale Bauleitplanung wieder vollständig übergeht. Ab diesem Zeitpunkt unterliegen die Flächen und Anlagen ausschließlich dem allgemeinen Bauplanungsrecht und der kommunalen Zuständigkeit. Der Entwurf der Neuaufstellung des RROP hat auf dieser Grundlage kein Vorbehaltsgebiet Haupteisenbahnstrecke mehr dargestellt.

Aus diesen Gründen wird die ehemalige Bahnanlage im Rahmen der Bauleitplanung überplant. Ein Zielabweichungsverfahren zur Darstellung der ehemaligen Bahnstrecke Uelzen – Dannenberg als erforderliche Haupteisenbahnstrecke in RROP 2000 ist nicht erforderlich, da die Darstellung im RROP 2000 als Grundsatz der Raumordnung anzusehen ist und das LROP bereits eine abweichende Darstellung trifft.

Die Landesstraße L 252 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung im RROP ausgewiesen. Das übrige Plangebiet ist als weiße Fläche, d. h. ohne besondere Eignung und Zweckbestimmung, dargestellt.

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

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

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

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

Im Rahmen des Bebauungsplans Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung wird um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes ermöglicht, der ein neues Blockheizkraftwerk und für die weitere Lagerung landwirtschaftlicher Produkte mittelfristig eine neue Halle errichten möchte. Da das bisherige Betriebsgelände der Saatbau räumlich eingeschränkt ist, sollen diese Erweiterungen nach Süden hin in den Bereich der ehemaligen Bahnanlagen erfolgen. Der Betrieb wird dadurch in seinem Bestand gesichert. Die vorhandenen Arbeitsplätze können mit der Erweiterung gefestigt werden. Die

bestehende Wohnbebauung im westlichen Teil des Plangebietes wird darüber hinaus planungsrechtlich abgesichert. Das auf der Freifläche geplante Mehrzweckgebäude unterstützt das örtliche Gemeinschaftsleben und kann helfen, das Wohnen in Stoetze attraktiver zu gestalten.
Die Planung sieht keine Veränderung des Bestandes innerhalb der Schutzgebiete vor. Vielmehr bewirken die geplanten Maßnahmen den Erhalt bestehender Trockenlebensräume entlang der ehemaligen Bahntrasse und tragen durch das Zurückdrängen aufkommender Gehölze zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen für wärmeliebende Tierarten sowie zum Erhalt der Biotopverbundfunktion bei.

Die raumordnerischen Vorgaben werden mit dem Bebauungsplan Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung eingehalten.

3. Art der baulichen Nutzung

Die städtebauliche Aufgabe des Bebauungsplans besteht in der Einbindung der betrieblich genutzten Flächen in die umgebende dörfliche Struktur mit Wohnbebauung und in der Fassung und Abrundung des südöstlichen Ortsrandes von Stoetze. Wesentlich dabei ist, dass der vorhandene Betrieb der Saatbau seit Jahren das Dorf mitgeprägt hat.

Als Art der baulichen Nutzung wird überwiegend ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen kann innerhalb des Plangebietes gewährleistet werden. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene örtliche Struktur berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben.

Das im Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze und im Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung festgesetzte Mischgebiet umfasste bisher ausschließlich die gewerblichen Anlagen der Saatbau. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO waren unzulässig, da sich diese Anlagen in die umgebende Struktur nicht einfügten. Das Mischgebiet wird mit dem Bebauungsplan Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung um den südlichen und den westlich angrenzenden Bereich erweitert. Neben der bestehenden Wohnbebauung ist geplant, ein Mehrzweckgebäude auf der Freifläche zu errichten. In diesem Gebäude ist es möglich, gemeinschaftliche Aktivitäten für die Region anzubieten, wie z. B. Dorftreffen, Gymnastik, kulturelle Veranstaltungen, Filmabende etc.. Das Gebäude soll für Versammlungen der Gemeinde, von

Vereinen, Verbänden und der Dorfgemeinschaft errichtet werden, außerdem ist die Einbindung der Feuerwehr, einer Kinderbetreuung, eines Jugendtreffs und eines Seniorentreffs geplant. Aus diesem Grund werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO zugelassen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes können auch Ferienwohnungen beinhalten. Da im Mischgebiet als Nutzung auch das Wohnen zulässig ist, das keine unzumutbaren Emissionen seitens der Saatbau voraussetzt, soll das Angebot von sporadisch genutzten Ferienwohnungen etc. zugelassen werden.

Wie bereits im eingeschränkten MI des Bebauungsplans Stoetze müssen alle zugelassenen Nutzungen und Anlagen die Richtwerte der TA Lärm, der TA Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) einhalten. Es kann daher von einem verträglichen Miteinander ausgegangen werden.

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze setzt im östlichen Teil seines Plangebietes ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe fest. Die Einschränkung berücksichtigt die direkt angrenzende Wohnnutzung und den sich daraus ergebenden Schutzanspruch. Der Störungsgrad wurde daher auf den eines Mischgebietes reduziert.

Öffentliche Betriebe werden innerhalb des GEe ausgeschlossen. Solche Betriebe sollen in der Samtgemeinde in den größeren Orten angesiedelt werden. Hier sind die bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen durch die öffentlichen Betriebe zu stärken. Eine Verteilung auf die kleineren Ortslagen ist nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan schließt daher die Ansiedlung öffentlicher Betriebe im GEe aus.

Anlagen für sportliche Zwecke werden innerhalb des GEe ebenfalls nicht zugelassen. Sie fügen sich nicht in den Charakter der Umgebung ein, der durch das Betriebsgelände der Saatbau geprägt wird.

Die ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber entsprechen der Ausnahmeregelung der BauNVO für Gewerbegebiete. Bei einigen Betrieben ist ein gleichzeitiges Wohnen am Standort unerlässlich. Ihnen soll die Möglichkeit dazu eingeräumt werden. Selbstständige Wohnhäuser sind im Gewerbegebiet allerdings nicht zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten werden innerhalb des GEe auch nicht ausnahmsweise zugelassen. In diesem Teil des Plangebietes können sich diese Anlagen nicht in den Gesamtcharakter des Betriebsgeländes einfügen.

Die Einschränkung der Nutzungen ist notwendig, um die Anlagen in die unmittelbare Umgebung einfügen zu können. Uneingeschränkte Gewerbegebiete mit Betrieben aller Art befinden sich in den größeren Orten innerhalb der Samtgemeinde. In kleinen Dörfern aber überprägen sie die baulichen Gegebenheiten und können nicht in die Ortslagen eingefügt werden.

Diese Einschränkungen werden in dem Bebauungsplan Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung ebenfalls festgesetzt. Dieser Teil des Plangebietes wird in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans aufgenommen, um die bisher festgesetzte Bauverbotszone aufzuheben, da die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze beantragt ist. Darüber hinaus wird mit dem neuen Bebauungsplan der bisher festgesetzte Höhenbezugspunkt aufgehoben, so dass die maximale Oberkante der Gebäude sich auf den neu festgelegten Höhenbezugspunkt innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche bezieht. Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung ist in diesem Teil des Plangebietes nicht vorgesehen.

Konflikte zwischen den angrenzenden Nutzungen sind derzeit nicht erkennbar. Der Störungsgrad ist auf den eines Mischgebietes festgelegt. Es sind lediglich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Richtwerte der TA Lärm, der TA Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) sind einzuhalten. Innerhalb der Baugebiete sind die schalltechnischen Orientierungswerte von tags: 60 dB(A) und nachts: 45 dB(A) einzuhalten. Der entsprechende Nachweis ist im sich anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Die baulichen Anlagen der Saatbau sind in unmittelbarer Nähe von bestehender Wohnbebauung im Norden des östlichen Plangebietes genehmigt worden. Die notwendigen Lüftungs- und Gebläseeinrichtungen sind mit technischen Vorkehrungen versehen worden, womit die Nutzung innerhalb des angrenzenden Wohngebietes berücksichtigt wurde. Der Anlieferungsverkehr wird im Süden zur bestehenden Halle geleitet, so dass diese Emissionen von der Halle abgeschirmt werden. Aus diesen Gründen kann von einer Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen ausgegangen werden.

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

4. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Im westlichen Bereich

des Mischgebietes wird darüber hinaus die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der geplanten intensiveren Nutzung mit 0,6 im MI und 0,8 im GEe festgesetzt. Diese Festlegung entspricht der im § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen. Sie ist notwendig, da das Gelände der Saatbau intensiv genutzt wird. Abweichende Bestimmungen gem. § 19 (4) BauNVO werden daher im MI 2 nicht festgesetzt. Ziel der Planung ist eine intensive Nutzung des Geländes. Weitergehende Beschränkungen der sich aus § 19 (4) BauNVO ergebenden Grenzen würden zu einer wesentlichen Erschwernis der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen. Im MI 1 werden Überschreitungen der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. In diesem Bereich ist vorwiegend Wohnbebauung vorhanden, die nicht so flächenintensiv wie die Anlagen der Saatbau sind. Geplant ist innerhalb des MI 1 auch das Mehrzweckgebäude der Gemeinde, das ebenfalls keine großräumige Versiegelung beansprucht. Mögliche gewerbliche Betriebe sollen sich in diese vorgegebene Struktur der Umgebung einfügen. Eine Versiegelung von sechs Zehntel des Grundstücks zuzüglich einer möglichen Überschreitung bis zu acht Zehntel Grundstücksversiegelung würde die aufgelockerte Struktur des westlichen MI 1 überformen und soll daher nicht festgesetzt werden. Die Beschränkung kann helfen, unnötige Versiegelungen zu vermeiden.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder einer Baumassenzahl ist entbehrlich. Es gelten die in § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen. Weitere Einschränkungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bereich der Wohnbebauung innerhalb des Mischgebietes mit eins als Höchstmaß und der Gebäudehöhe, d. h. des höchsten Punktes eines Gebäudes, definiert, da auch gewerbliche Anlagen errichtet werden können. Die Gebäudehöhe wird auf den innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgelegten Höhenbezugspunkt bezogen (Oberkante Fertigfahrbahn) bezogen. Die Festsetzung von max. 15 m innerhalb des von der Saatbau genutzten MI berücksichtigt das nach Westen um ca. 2 m abfallende Gelände. Die wirtschaftliche Entwicklung soll ohne unzumutbare Einschränkungen möglich sein. Die notwendige Einbindung der baulichen Anlagen in die Umgebung kann durch die umgebenden Bepflanzungen vorgenommen werden. Dadurch wird eine bauliche Überprägung dieses Bereiches abgemildert. Ausnahmen werden zugelassen, sofern es sich um von der Baumasse her untergeordnete Elemente handelt, da notwendige technische Einrichtungen nicht behindert werden sollen. Für Siloanlagen gelten die Höhenbeschränkungen nicht, da sie für den Betrieb dringend notwendig sind und unzumutbare wirtschaftliche Beschränkungen durch die Planung nicht auferlegt werden sollen.

5. Bauweise

Innerhalb des MI 1 wird im Bereich der bestehenden Wohnbebauung eine offene Bauweise festgesetzt. Damit sind Gebäudelängen bis zu 50 m zulässig. Im Bereich des Saatbaugeländes wird auf die Festlegung einer Bauweise verzichtet. An diesem gewerblichen Standort muss es möglich sein, Gebäude zu errichten, die den betrieblichen Erfordernissen angepasst sind. Die Festsetzung einer Bauweise ist aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich. Die Gebäude können in der Länge individuell gestaltet werden.

6. Überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzte Baugrenze hält zur L 252 einen Abstand von 5 m, um die Weiträumigkeit des Straßenraumes nicht durch massive Bauten einzuschränken. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht ausgeschlossen. Sie können als untergeordnete Anlagen angesehen werden, die die beschriebene Weiträumigkeit nicht gefährden. Das Erscheinungsbild wird von den Hauptgebäuden geprägt. In den Flächen zur Erhaltung von Laubbäumen und –sträuchern sind diese Anlagen jedoch unzulässig, um das Ziel der Erhaltung der bestehenden Strukturen nicht zu gefährden.

Der Abstand von 5 m zu den im Osten des Plangebietes gelegenen Grünflächen wurde festgelegt, um eine Beeinträchtigung der Begrünungen durch die Hauptgebäude zu vermeiden. Damit verbleibt genügend Raum zwischen den Gebäuden und den Pflanzen. Zur derzeit festgesetzten Schutzpflanzung 2 wird der Abstand der Baugrenzen auf 3 m reduziert, da die Pflanzungen auf einem Wall stehen, sodass keine unmittelbaren Störungen durch die baulichen Anlagen zu erwarten sind.

Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird der Abstand der Baugrenze auf 3 m zu den angrenzenden Nutzungen reduziert. Die Straße wird vornehmlich von Anliegern genutzt. Eine Weiträumigkeit des Straßenraumes ist in diesem Bereich nicht erforderlich.

Zur südlich angrenzenden Fläche zum Erhalten von Laubbäumen und –sträuchern wird im Bereich des westlichen Mischgebietes, in dem Wohnbebauung vorhanden ist, ein Abstand von 3 m festgelegt. Damit wird der bestehende Bewuchs nicht durch Hauptanlagen beeinträchtigt. Im Bereich des östlich angrenzenden Plangebietes, der durch die gewerblichen Anlagen der Saatbau geprägt ist, wird kein Abstand der Baugrenze zur Erhaltungsfläche festgesetzt. In diesem Teil befinden sich bereits bauliche Anlagen bzw. sind bauliche Anlagen geplant, die für die Entwicklung des Betriebes unabdingbar sind. Das Gelände ist beschränkt, Erweiterungsmöglichkeiten bestehen lediglich im Süden. Unzumutbare

wirtschaftliche Beschränkungen sollen daher durch die Planung nicht auferlegt werden. Die festgelegten Maßnahmen innerhalb der Fläche können dennoch durchgeführt werden.

7. Verkehr, Immissionen

Die Erschließung des östlichen Plangebietes ist über die Landesstraße, die L 252, und die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche gewährleistet. Die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze ist beantragt, so dass die bisher im Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze enthaltene Bauverbotszone entfallen kann.

Stellplätze können auf dem Grundstück untergebracht werden, ohne dass zusätzliche Beschränkungen vorgenommen werden müssen.

An der Einmündung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in die L 252 werden Sichtfelder in der erforderlichen Größe nachrichtlich aufgenommen, um ein problemloses Ein- und Ausfahren zu gewährleisten.

Nach Angaben der Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2010 beträgt der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) auf der L 252 800 Kfz bei einem Lkw-Anteil von 14 %. Nach der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, errechnet sich ein Schallpegel in einer Entfernung von 12 m von der Fahrbahnmitte der L 252 bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h von tags: 57,2 dB(A) und nachts: 49,2 dB(A). Die Planungsrichtwerte für Mischgebiete liegen bei tags: 60 dB(A) und nachts: 50 dB(A). Sie werden eingehalten. Maßnahmen gegen den Verkehrslärm müssen in den Baugebieten daher nicht vorgesehen werden.

8. Klimaschutz

Der Klimaschutz wird in der verbindlichen Bauleitplanung dahingehend berücksichtigt, dass bestehende Laubgehölze zu erhalten sind und neue Laubgehölze angepflanzt werden, wodurch CO_2 Emissionen gemindert werden können. Die Festsetzungen im Baugebiet lassen zudem eine südliche Ausrichtung der Gebäude zu, um die Sonnenenergie nutzen zu können.

9. Ver- und Entsorgung

Die Wasser-, Abwasser- und Elektrizitätsversorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Müllentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen. In der als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzten

Stichstraße ist an der L 252 eine Abfallsammelstelle festgelegt.

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

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 (3) Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist. Ein Ableiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal kann nur erfolgen, wenn ein Versickern nachweislich nicht möglich ist. Diese Vorgabe soll dem Rückgang der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung vorbeugen und Hochwasserspitzen in den Gewässern vermeiden. Niederschlagswasser, das von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden stammt, darf ohne eine wasserrechtliche Erlaubnis versickert werden. Für das von Hofflächen und Zufahrten anfallende Niederschlagswasser von Wohngrundstücken trifft das jedoch nur zu, wenn dieses über die bewachsene Bodenzone (Mulden oder Becken) versickert wird. Für die Versickerung von Niederschlagswasser, das von Grundstücken abgeleitet werden soll, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, ist zuvor eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Dazu ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Wasserrechtsantrag unter Berücksichtigung der DWA Regelwerke A 138 und M 153 bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

10. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung

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

11. Umweltbericht

11.1 Einleitung

11.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung

Die in Stoetze ansässige Saatbau hat sich in den letzten Jahren ständig weiterentwickelt. Zu den ursprünglich errichteten Gebäuden sind neue Hallen gebaut worden, in denen landwirtschaftliche Produkte gelagert werden, bevor sie weiterverkauft werden. Neben den Lagergebäuden und Lagerplätzen befinden sich Silos, Tankstellen und die Büroräume der Verwaltung auf dem Gelände.

Die Saatbau Stoetze eG plant, in diesem Jahr ein neues Blockheizkraftwerk zu errichten. Darüber hinaus ist eine weitere Halle in der Planung. Die Saatbau hat hierfür die ehemaligen südlich an das Gelände grenzenden Bahnanlagen erworben, die entwidmet worden sind. Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung wurde ein Teilstück der Bahnanlagen für den Bau von neuen Siloanlagen als Mischgebiet festgesetzt.

Um die neuen Bauten im Bereich der ehemaligen Bahnanlagen realisieren zu können, soll in einer Überarbeitung der bestehenden Bauleitplanungen ein neues Mischgebiet festgelegt werden. In Absprache mit dem Landkreis Uelzen wurde der Geltungsbereich festgelegt, der auch die westlich angrenzende Wohnbebauung umfasst. Damit kann die gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Die Bestandsbebauung und das auf der Freifläche geplante Mehrzweckgebäude können so planungsrechtlich gesichert werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird überwiegend ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen kann innerhalb des Plangebietes gewährleistet werden. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene örtliche Struktur berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben.

Das im Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze und im Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung festgesetzte Mischgebiet umfasste bisher ausschließlich die gewerblichen Anlagen der Saatbau. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO waren unzulässig, da sich diese Anlagen in die umgebende Struktur nicht einfügten. Das Mischgebiet wird mit dem Bebauungsplan Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung um den südlichen und den westlich angrenzenden Bereich erweitert. Neben der bestehenden Wohnbebauung ist geplant, ein Mehrzweckgebäude auf der Freifläche

zu errichten. In diesem Gebäude ist es möglich, gemeinschaftliche Aktivitäten für die Region anzubieten, wie z. B. Dorftreffen, Gymnastik, kulturelle Veranstaltungen, Filmabende etc.. Das Gebäude soll für Versammlungen der Gemeinde, von Vereinen, Verbänden und der Dorfgemeinschaft errichtet werden, außerdem ist die Einbindung der Feuerwehr, einer Kinderbetreuung, eines Jugendtreffs und eines Seniorentreffs geplant. Aus diesem Grund werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO zugelassen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes können auch Ferienwohnungen beinhalten. Da im Mischgebiet als Nutzung auch das Wohnen zulässig ist, das keine unzumutbaren Emissionen seitens der Saatbau voraussetzt, soll das Angebot von sporadisch genutzten Ferienwohnungen etc. zugelassen werden.

Wie bereits im eingeschränkten MI des Bebauungsplans Stoetze müssen alle zugelassenen Nutzungen und Anlagen die Richtwerte der TA Lärm, der TA Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) einhalten. Es kann daher von einem verträglichen Miteinander ausgegangen werden.

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze setzt im östlichen Teil seines Plangebietes ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe fest. Die Einschränkung berücksichtigt die direkt angrenzende Wohnnutzung und den sich daraus ergebenden Schutzanspruch. Der Störungsgrad wurde daher auf den eines Mischgebietes reduziert.

Öffentliche Betriebe werden innerhalb des GEe ausgeschlossen. Solche Betriebe sollen in der Samtgemeinde in den größeren Orten angesiedelt werden. Hier sind die bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen durch die öffentlichen Betriebe zu stärken. Eine Verteilung auf die kleineren Ortslagen ist nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan schließt daher die Ansiedlung öffentlicher Betriebe im GEe aus.

Anlagen für sportliche Zwecke werden innerhalb des GEe ebenfalls nicht zugelassen. Sie fügen sich nicht in den Charakter der Umgebung ein, der durch das Betriebsgelände der Saatbau geprägt wird.

Die ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber entsprechen der Ausnahmeregelung der BauNVO für Gewerbegebiete. Bei einigen Betrieben ist ein gleichzeitiges Wohnen am Standort unerlässlich. Ihnen soll die Möglichkeit dazu eingeräumt werden. Selbstständige Wohnhäuser sind im Gewerbegebiet allerdings nicht zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten werden innerhalb des GEe auch nicht ausnahmsweise zugelassen. In diesem Teil des Plangebietes können sich diese Anlagen nicht in

den Gesamtcharakter des Betriebsgeländes einfügen.

Die Einschränkung der Nutzungen ist notwendig, um die Anlagen in die unmittelbare Umgebung einfügen zu können. Uneingeschränkte Gewerbegebiete mit Betrieben aller Art befinden sich in den größeren Orten innerhalb der Samtgemeinde. In kleinen Dörfern aber überprägen sie die baulichen Gegebenheiten und können nicht in die Ortslagen eingefügt werden.

Diese Einschränkungen werden in dem Bebauungsplan Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung ebenfalls festgesetzt. Dieser Teil des Plangebietes wird in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans aufgenommen, um die bisher festgesetzte Bauverbotszone aufzuheben, da die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze beantragt ist. Darüber hinaus wird mit dem neuen Bebauungsplan der bisher festgesetzte Höhenbezugspunkt aufgehoben, so dass die maximale Oberkante der Gebäude sich auf den neu festgelegten Höhenbezugspunkt innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche bezieht. Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung ist in diesem Teil des Plangebietes nicht vorgesehen.

Konflikte zwischen den angrenzenden Nutzungen sind derzeit nicht erkennbar. Der Störungsgrad ist auf den eines Mischgebietes festgelegt. Es sind lediglich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Richtwerte der TA Lärm, der TA Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) sind einzuhalten. Innerhalb der Baugebiete sind die schalltechnischen Orientierungswerte von tags: 60 dB(A) und nachts: 45 dB(A) einzuhalten. Der entsprechende Nachweis ist im sich anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Die baulichen Anlagen der Saatbau sind in unmittelbarer Nähe von bestehender Wohnbebauung im Norden des östlichen Plangebietes genehmigt worden. Die notwendigen Lüftungs- und Gebläseeinrichtungen sind mit technischen Vorkehrungen versehen worden, womit die Nutzung innerhalb des angrenzenden Wohngebietes berücksichtigt wurde. Der Anlieferungsverkehr wird im Süden zur bestehenden Halle geleitet, so dass diese Emissionen von der Halle abgeschirmt werden. Aus diesen Gründen kann von einer Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen ausgegangen werden.

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

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der geplanten intensiveren Nutzung mit 0,6 im MI und 0,8 im GEe festgesetzt. Diese Festlegung entspricht der im § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen. Sie ist notwendig, da das Gelände der Saatbau

intensiv genutzt wird. Abweichende Bestimmungen gem. § 19 (4) BauNVO werden daher im MI 2 nicht festgesetzt. Ziel der Planung ist eine intensive Nutzung des Geländes. Weitergehende Beschränkungen der sich aus § 19 (4) BauNVO ergebenden Grenzen würden zu einer wesentlichen Erschwernis der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen. Im MI 1 werden Überschreitungen der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. In diesem Bereich ist vorwiegend Wohnbebauung vorhanden, die nicht so flächenintensiv wie die Anlagen der Saatbau sind. Geplant ist innerhalb des MI 1 auch das Mehrzweckgebäude der Gemeinde, das ebenfalls keine großräumige Versiegelung beansprucht. Mögliche gewerbliche Betriebe sollen sich in diese vorgegebene Struktur der Umgebung einfügen. Eine Versiegelung von sechs Zehntel des Grundstücks zuzüglich einer möglichen Überschreitung bis zu acht Zehntel Grundstücksversiegelung würde die aufgelockerte Struktur des westlichen MI 1 überformen und soll daher nicht festgesetzt werden. Die Beschränkung kann helfen, unnötige Versiegelungen zu vermeiden.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder einer Baumassenzahl ist entbehrlich. Es gelten die in § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen. Weitere Einschränkungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bereich der Wohnbebauung innerhalb des Mischgebietes mit eins als Höchstmaß und der Gebäudehöhe, d. h. des höchsten Punktes eines Gebäudes, definiert, da auch gewerbliche Anlagen errichtet werden können. Die Gebäudehöhe wird auf den innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgelegten Höhenbezugspunkt bezogen (Oberkante Fertigfahrbahn) bezogen. Die Festsetzung von max. 15 m innerhalb des von der Saatbau genutzten MI berücksichtigt das nach Westen um ca. 2 m abfallende Gelände. Die wirtschaftliche Entwicklung soll ohne unzumutbare Einschränkungen möglich sein. Die notwendige Einbindung der baulichen Anlagen in die Umgebung kann durch die umgebenden Bepflanzungen vorgenommen werden. Dadurch wird eine bauliche Überprägung dieses Bereiches abgemildert. Ausnahmen werden zugelassen, sofern es sich um von der Baumasse her untergeordnete Elemente handelt, da notwendige technische Einrichtungen nicht behindert werden sollen. Für Siloanlagen gelten die Höhenbeschränkungen nicht, da sie für den Betrieb dringend notwendig sind und unzumutbare wirtschaftliche Beschränkungen durch die Planung nicht auferlegt werden sollen.

Innerhalb des MI 1 wird im Bereich der bestehenden Wohnbebauung eine offene Bauweise festgesetzt. Damit sind Gebäudelängen bis zu 50 m zulässig. Im Bereich des Saatbaugeländes wird auf die Festlegung einer Bauweise verzichtet.

Die festgesetzte Baugrenze hält zur L 252 einen Abstand von 5 m, um die Weiträumigkeit des Straßenraumes nicht durch massive Bauten einzuschränken.

Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht ausgeschlossen. Sie können als untergeordnete Anlagen angesehen werden, die die beschriebene Weiträumigkeit nicht gefährden. Das Erscheinungsbild wird von den Hauptgebäuden geprägt. In den Flächen zur Erhaltung von Laubbäumen und –sträuchern sind diese Anlagen jedoch unzulässig, um das Ziel der Erhaltung der bestehenden Strukturen nicht zu gefährden.

Der Abstand von 5 m zu den im Osten des Plangebietes gelegenen Grünflächen wurde festgelegt, um eine Beeinträchtigung der Begrünungen durch die Hauptgebäude zu vermeiden. Damit verbleibt genügend Raum zwischen den Gebäuden und den Pflanzen. Zur derzeit festgesetzten Schutzpflanzung 2 wird der Abstand der Baugrenzen auf 3 m reduziert, da die Pflanzungen auf einem Wall stehen, sodass keine unmittelbaren Störungen durch die baulichen Anlagen zu erwarten sind.

Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird der Abstand der Baugrenze auf 3 m zu den angrenzenden Nutzungen reduziert. Die Straße wird vornehmlich von Anliegern genutzt. Eine Weiträumigkeit des Straßenraumes ist in diesem Bereich nicht erforderlich.

Zur südlich angrenzenden Fläche zum Erhalten von Laubbäumen und –sträuchern wird im Bereich des westlichen Mischgebietes, in dem Wohnbebauung vorhanden ist, ein Abstand von 3 m festgelegt. Damit wird der bestehende Bewuchs nicht durch Hauptanlagen beeinträchtigt. Im Bereich des östlich angrenzenden Plangebietes, der durch die gewerblichen Anlagen der Saatbau geprägt ist, wird kein Abstand der Baugrenze zur Erhaltungsfläche festgesetzt. In diesem Teil befinden sich bereits bauliche Anlagen bzw. sind bauliche Anlagen geplant, die für die Entwicklung des Betriebes unabdingbar sind. Das Gelände ist beschränkt, Erweiterungsmöglichkeiten bestehen lediglich im Süden. Unzumutbare wirtschaftliche Beschränkungen sollen daher durch die Planung nicht auferlegt werden. Die festgelegten Maßnahmen innerhalb der Fläche können dennoch durchgeführt werden.

Die Erschließung des östlichen Plangebietes ist über die Landesstraße, die L 252, und die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche gewährleistet. Die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze ist beantragt, so dass die bisher im Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze enthaltene Bauverbotszone entfallen kann.

Stellplätze können auf dem Grundstück untergebracht werden, ohne dass zusätzliche Beschränkungen vorgenommen werden müssen.

An der Einmündung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in die L 252 werden Sichtfelder in der erforderlichen Größe nachrichtlich aufgenommen, um ein problemloses Ein- und Ausfahren zu gewährleisten.

Nach Angaben der Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2010 beträgt der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) auf der L 252 800 Kfz bei einem Lkw-Anteil von 14 %. Nach der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, errechnet sich ein Schallpegel in einer Entfernung von 12 m von der Fahrbahnmitte der L 252 bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h von tags: 57,2 dB(A) und nachts: 49,2 dB(A). Die Planungsrichtwerte für Mischgebiete liegen bei tags: 60 dB(A) und nachts: 50 dB(A). Sie werden eingehalten. Maßnahmen gegen den Verkehrslärm müssen in den Baugebieten daher nicht vorgesehen werden.

Für die nicht von der geplanten Umnutzung betroffenen Flächen der ehemaligen Bahnanlage gilt ein Erhaltungsgebot für Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von > 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden. Während auf der Böschung auch Sträucher zu erhalten sind, soll das ehemalige Gleisbett regelmäßig von aufkommenden Gehölzen befreit werden. Hierzu ist zunächst im Bereich des ehemaligen Gleisbettes der Bestand an Sträuchern und Bäumen mit einem Stammdurchmesser von < 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, vollständig zu entnehmen. Durch einen jährlichen Rückschnitt bzw. eine Entnahme aufkommender Gehölze (Entkusselung) werden die Flächen dauerhaft offen gehalten. Diese Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 und Nr. 2 sind die Gehölzstrukturen auf der Böschung am Nord- und Südrand zu erhalten, während aufkommende Gehölze im Bereich des ehemaligen Gleisbettes entfernt werden. Die Maßnahme Nr. 1 übernimmt die Ausgleichsfunktion der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze festgesetzten, aber mit der Teilaufhebung entfallenen Schutzpflanzung 1 auf der 1.429 m² großen Brachfläche westlich der bestehenden Saatbau-Hallen am nördlichen Rand des Gleisbettes auf den Flurstücken 92/10 und 92/14.

Städtebauliche Werte:

Mischgebiet	ca. 6,90 ha
Gewerbegebiet	ca. 0,35 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 0,29 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1	ca. 0,14 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 2	ca. 5,21 ha

Gesamtgröße des Plangebietes ca. 12,89 ha

Der Bebauungsplan Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung geht mit Grund und Boden sparsam um, da größtenteils Flächen, die bereits durch den Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze und die 1. Änderung und Erweiterung als Baugebiete festgesetzt wurden, neu gefasst werden. Lediglich kleinräumige Erweiterungsflächen für den Gewerbebetrieb und die städtebauliche Ordnung zwischen der bereits bestehenden Wohnbebauung werden neu als Mischgebiet festgesetzt.

11.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

11.1.2.1 Fachgesetze

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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.

Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Naturschutzgesetz Niedersachsen Baugesetzbuch	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts - die Nutzbarkeit der Naturgüter - die Pflanzen- und Tierwelt sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere – die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie – die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Fläche	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind – der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie - siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, – der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, – Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,

	Baugesetzbuch	– die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Niedersächsisches Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Naturschutzgesetz Niedersachsen	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

11.1.2.2 Fachplanungen

Raumordnung

Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP) weist für den westlichen Teil der westlichen Ausgleichsfläche ein Vorranggebiet Natura 2000 aus, das das europäische Vogelschutzgebiet (VSG) 25 umfasst. Das VSG wurde durch Bundesrecht durch das Landschaftsschutzgebiet "Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich" umgesetzt. Es wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2000 für den Landkreis Uelzen stellt im Süden des Plangebietes und für die externe Ausgleichsfläche eine erforderliche Haupteisenbahnstrecke im elektrischen Betrieb dar, die der weiteren Abstimmung bedarf. Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2012 (LROP) weist keine Eisenbahnstrecke in Stoetze mehr aus. Das Eisenbahnbundesamt hat eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG am 15.03.2011 u. a. für das Flurstück 92/14, Flur 1, Gemarkung Stoetze ausgesprochen. Durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass die Flächen aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i. V. m. § 18 AEG) entlassen und damit die Planungshoheit vom Fachplanungsträger Eisenbahn-Bundesamt auf die kommunale Bauleitplanung wieder vollständig übergeht. Ab diesem Zeitpunkt unterliegen die Flächen und Anlagen ausschließlich dem allgemeinen Bauplanungsrecht und der kommunalen Zuständigkeit. Der Entwurf der Neuaufstellung des RROP hat auf dieser Grundlage kein Vorbehaltsgebiet Haupteisenbahnstrecke mehr dargestellt. Aus diesen Gründen wird die ehemalige Bahnanlage im Rahmen der Bauleitplanung überplant. Ein Zielabweichungsverfahren zur Darstellung der ehemaligen Bahnstrecke Uelzen – Dannenberg als erforderliche Haupteisenbahnstrecke in RROP 2000 ist nicht erforderlich, da die Darstellung im RROP 2000 als Grundsatz der Raumordnung anzusehen ist und das LROP bereits eine abweichende Darstellung trifft.

Die Landesstraße L 252 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung im RROP ausgewiesen. Das übrige Plangebiet ist als weiße Fläche, d. h. ohne besondere Eignung und Zweckbestimmung, dargestellt.

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

Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche weist verschiedene Baugebiete und Bauflächen für das östliche Plangebiet aus. Im Nordwesten ist ein Mischgebiet (MI) mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 dargestellt, daran nördlich im Osten anschließend ein allgemeines Wohngebiet

(WA) mit einer GFZ von 0,2, südlich daran angrenzend eine gemischte Baufläche (M), östlich an diese beiden Flächen angrenzend ein MI und daran östlich angrenzend eine gewerbliche Baufläche (G). Im Süden des östlichen Plangebietes und im westlichen Plangebiet ist darüber hinaus eine Fläche für die Bahnanlagen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für das östliche Plangebiet bestehen zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne, der Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze und der Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung. Der Bebauungsplan Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung hebt diese Bebauungspläne zum größten Teil auf. Bei dem Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze verbleibt lediglich ein Bereich im Osten mit privaten Grünflächen, Schutzpflanzung 2 und Biotop für wildlebende Tiere und Pflanzen, rechtsverbindlich, bei der 1. Änderung und Erweiterung die westliche Ausgleichsfläche, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist. Alle übrigen Bereiche werden durch den neuen Bebauungsplan aufgehoben.

Naturschutzfachliche Vorgaben

Die durch das Plangebiet verlaufende stillgelegte Bahnstrecke Uelzen-Dannenberg ist gesetzlich als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) gemäß § 22 (4) Landesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) festgelegt. § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG erfasst allerdings nur Flächen, die im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB gelegen sind. Außenbereich sind diejenigen Gebiete, die weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans i. S. von § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) liegen. Da in diesem Fall ein Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt wird, entfällt die gesetzliche Vorgabe zum GLB, sobald der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist. Bis zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung weiterhin gemäß § 35 BauGB.

Das östliche Plangebiet liegt gemäß Landes-Kartenserver (www.umweltkarten-niedersachsen.de) außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) sowie weiteren Gebieten mit landesweiter Bedeutung für den Naturschutz. Im westlichen Plangebiet (Ausgleichsfläche) liegt das Flurstück 184/17, Flur 6, Gemarkung Groß Malchau, im Landschaftsschutzgebiet "Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich" (LSG UE 026).

Die südlich an das Plangebiet angrenzenden Offenlandflächen werden als Brutvogellebensraum von lokaler Bedeutung geführt.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der teilweisen Entfernung zu den Schutzgebieten ist nicht davon auszugehen, dass mit der Bauleitplanung Nutzungen vorbereitet werden, die zu einer Beseitigung, Beeinträchtigung oder Störung der Schutzgebiete mit ihren Schutzgütern führen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen (LRP, online 2017) wird für das östliche Plangebiet ein Siedlungsbereich mit Heckenstrukturen und einer Ackerfläche angegeben. Entwicklungsziel für den Bereich ist eine umweltverträgliche Nutzung.

Besondere Werte oder eine erhöhte Bedeutung für Schutzgüter sind im Bereich des Plangebietes gemäß LRP nicht vorhanden.

11.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen bezüglich des mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffs sind die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Gewerbegebiet Stoetze und Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung bindend. Innerhalb des östlichen Plangebietes ist zum größten Teil eine baurechtlich zulässige Nutzung möglich.

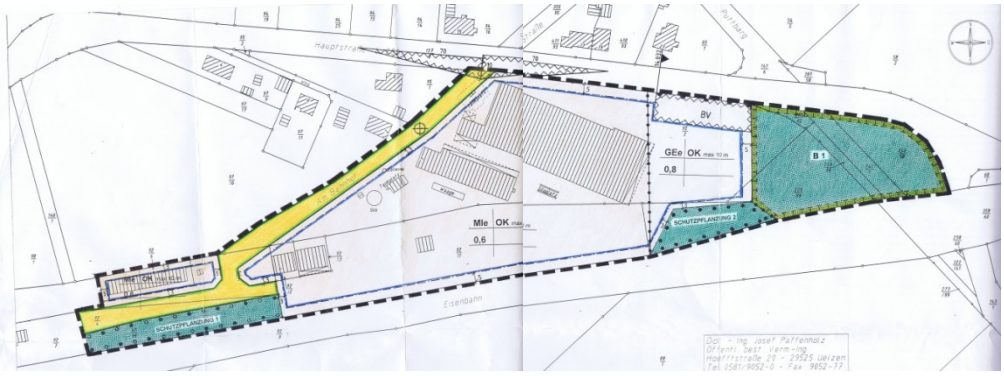


Abbildung 1: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze

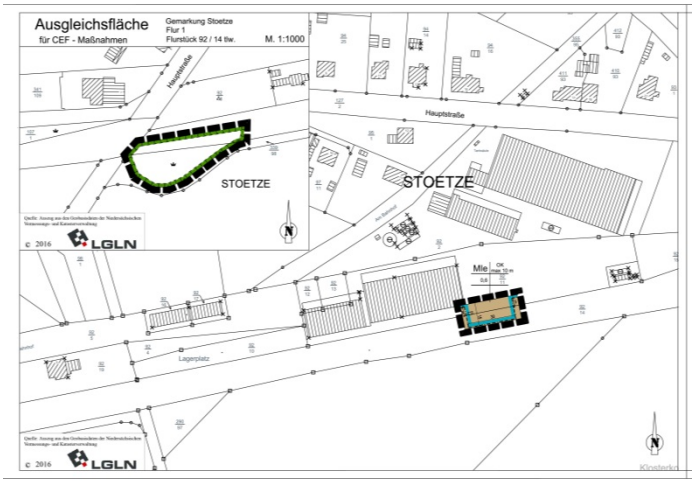


Abbildung 2: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung

11.2.1.1 Naturräumliche Lage

Der Planungsraum liegt gemäß dem „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“ (vgl. http://geographie.giersbeck.de/karten/) in der naturräumlichen Haupteinheit 642 "Ostheide" am nördlichen Ende der Untereinheit 642.50 „Hohe Geest“. Die von den Endmoränen des Drawehns durchzogene Ostheide ist der östliche Abschluss der Lüneburger Heide vom Urstromtal der Elbe bis zur unteren Allertalsandebene. Die Endmoränenstaffeln der Ostheide sind heute überwiegend mit monotonen Kiefernforsten bedeckt. Lediglich kleinflächig treten naturnahe Laubwaldgesellschaften auf.
Die Hohe Geest befindet sich zwischen dem Uelzener Becken im Westen sowie der Dannenberger Geest und der Lüchower Niederung im Osten. Nach Norden geht sie im Bereich des Plangebietes in die Göhrde über. Sie ist hier durch einen Wechsel aus zusammenhängenden, überwiegend als Kiefernforsten genutzten Waldflächen und landwirtschaftlichen Offenflächen charakterisiert.

Der Jäger-Berg (95,5 m) nordöstlich von Zieritz und der Tiedkenberg (83 m) südlich von Stoetze stellen randliche Erhebungen im Übergangsbereich vom Drawehn (Göhrde) zum Uelzener Becken hin dar.

11.2.1.2 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)

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

Die potenzielle natürliche Vegetation dient u.a. bei der Planung von Bepflanzungsmaßnahmen dazu, eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl

zusammenzustellen, die an den Standort angepasst ist und sich ohne dauerhafte Pflege am Standort entwickeln kann.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, für den als potenzielle Natürliche Vegetation Eichen- und Buchenmischwälder basen- und nährstoffarmer, grundwasserferner Standorte angegeben werden.

11.2.1.3 Schutzgut Mensch

Innerhalb des östlichen Plangebietes bestehen Beeinträchtigungen durch die vorhandenen gewerblichen Einrichtungen. Zusätzlich bestehen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm von der westlich und nördlich angrenzenden Landesstraße 252. Sonstige Emissionen sind auch durch die landwirtschaftlichen Nutzungen auf den umgebenden Ackerflächen möglich.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch besteht durch die Lärm- und Luftemissionen der gewerblichen Anlagen. Darüber hinaus wird der Mensch durch Lärmemissionen des Straßenverkehrs und den Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzungen von den umgebenden Ackerflächen geringfügig beeinträchtigt. Für die Erholungsnutzung besitzt das Areal keine besonderen Qualitäten.

11.2.1.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Für das Gebiet und sein Umfeld lagen keine Daten zum Biotopbestand sowie zu Flora und Fauna vor.

Geländebegehungen zur Erfassung des Biotopbestands sowie zur Untersuchung der Eignung vorhandener Habitatstrukturen für Tier- und Pflanzenarten wurden am 03. Juli und 14 Juli 2017 sowie am 31. August durchgeführt. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf Vorkommen von Reptilien gerichtet. Zur Beachtung **artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 BNatSchG** liegt ein gesonderter Fachbeitrag vor (siehe Anhang).

Biotoptypen und Flora

Die Biotoptypenerfassung ist gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2016) am 03. und 14. Juli sowie am 31. August vorgenommen worden. Die Bewertung richtet sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags“ (2013), dem sogenannten Städtetagmodell, in Verbindung mit der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2012). Danach wird den einzelnen Biotoptypen jeweils eine **Wertigkeit zwischen 0 und 5** zugeordnet:

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

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

Auf einer Fläche von ca. 17.250 m² befinden sich Ruderalbiotope (Biotoptypen **UHM**, **UHT**, **URT**, **BRR**) innerhalb des Geltungsbereichs. Das entspricht knapp einem Viertel der Gesamtfläche des Geltungsbereichs. Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (Biotoptyp **UHM**) erstrecken sich vor allem auf die Bereiche entlang der ehemaligen Bahntrasse sowie im Nordosten des Gebietes auf einen Lagerplatz. Die Biotopwertstufe liegt bei 3, auf einer 2.549 m² großen Teilfläche im westlichen Bereich der ehemaligen Bahntrasse aufgrund eines besonderen Schutzbedarfs als Reptilienlebensraum bei 4 (Abb. 1). Die Flächen sind strukturreich mit einem kleinräumig bewegten Relief, sandigem, kiesigem und steinigem Substrat. Zu den vorkommenden Pflanzenarten gehören Gewöhnlicher

Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Kornblume (*Centaurea cyanus*) und Schmalblättrige Wicke (*Vicia angustifolia*). Auf Teilflächen, besonders am Rand, kommen junge Laubbäume, vor allem Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) auf.

Im Osten des ehemaligen Gleisbetts ist die Vegetation weniger lückig als im Westen und wird von Gräsern, vor allem Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) dominiert. Ein nach der Stilllegung der Bahn aufgeschütteter Querdamm, über den die Straße von Stoetze in Richtung Hohenzethen verläuft, schließt das Gebiet nach Osten ab. Er hat einen eingebauten Durchlass mit einer Leiteinrichtung für Tiere und ist ebenfalls mit einer Ruderalvegetation bewachsen. Am Fuß des Dammes hat sich eine nur ca. 25 m² große Stelle mit vereinzelten Nässezeigern, namentlich Kröten-Binse (*Juncus bufonius*), Sumpf-Weidenröschen (*Epilobium palustre*), Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*) und Flammendem Hahnenfuß (*Ranunculus flammula*), gebildet. Vermutlich sammelt sich hier vorübergehend das Druckwasser am Fuß der Bahnböschung.

Auf dem Lagerplatz im Nordosten des Gebietes bestehen Störungen durch Ablagerung von Gartenabfällen. Hier haben sich wohl als Folge davon Bestände des Spierstrauchs (*Spiraea spec.*) ausgebildet.

Weitere kleinflächige Bestände Halbruderaler Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte verlaufen am dem Saatbau-Gelände gegenüberliegenden Rand der Straße „Am Bahnhof“. An dem hier abzweigenden Erschließungsweg der angrenzenden Wohngrundstücke befinden sich auch trockene Ausprägungen dieses Biotoptyps (**UHT**, Wertstufe 3).

Eine Lagerfläche westlich der Saatbau-Hallen am nördlichen Rand des Gleisbetts wird von einer Ruderalflur (Biotoptyp **URT**) eingenommen. Der Biotopwert wird aufgrund eines besonderen Schutzbedarfs als Reptilienlebensraum um eine Wertstufe von 3 auf 4 erhöht (Abb. 1). Die Ruderalvegetation ist hier nur lückig ausgeprägt, aber besonders artenreich. U.a. wurden folgende Arten festgestellt:

- Kriech-Quecke (*Elymus repens*)
- Feld-Beifuß (*Artemisia campestris*)
- Graukresse (*Berteroa incana*)
- Aufrechtes Fingerkraut (*Potentilla recta*)
- Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*)
- Gänsefuß (*Chenopodium spec.*)
- Saat-Mohn (*Papaver dubium*)
- Rainfarn (*Tanacetum vulgare*)
- Strahlenlose Kamille (*Matricaria discoidea*)
- Knäuelgras (*Dactylis glomerata*)

- Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*)
- Zweijährige Nachtkerze (*Oenothera biennis*)
- Schneckenklee (*Medicago lupulina*)
- Windhalm (*Apera spica-venti*)

Zu den stark ruderal beeinflussten Biotopen zählen auch eine Hecke aus Brombeere (*Rubus fruticosus*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) des Biotoptyps **BRR** auf der Grünlandfläche im zentralen Teil des Gebietes sowie ein nicht gepflegter Bestand der Schneebeere (*Symphoricarpus spec.*) gegenüber des alten Bahnhofgebäudes, der dem Biotoptyp Sonstiges standortfremdes Gebüsch (**BRX**) zugeordnet wird. Beide Ruderalgebüsche haben die Wertstufe 3.

Im westlichen Abschnitt des ehemaligen Bahnkörpers sind die Gleise im Unterschied zum mittleren und östlichen Teil noch vorhanden. Hier wird der Bestand aufwachsender Bäume, vor allem von Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) sowie kleinflächig auch aus Gewöhnlicher Kiefer (*Pinus sylvestris*), immer dichter und nimmt einen vorwaldartigen Charakter an. In den lichten Bereichen ist in der Krautschicht hier Schaf-Schwingel (*Festuca ovina*) dominant. Die Flächen werden dem Biotoptyp **WPB** (Birken- und Zitter-Pappel-Pionierwald) zugeordnet. In lichten Bereichen besteht zwar ein besonderer Schutzbedarf als Reptilienlebensraum, der Biotop ist aber nur schlecht ausgeprägt. Daher ist eine Abwertung angemessen. Im Ergebnis wird die Wertstufe 4 vergeben.

Der zentrale Teil des Plangebietes nordwestlich der Straße Am Bahnhof wird auf einer Fläche von ca. 12.626 m² von einem ruderalisierten, extensiven Grünland (Biotoptyp **GET**) mit der Wertstufe 3 eingenommen. Neben Grünlandarten eher magerer Standorte wie Sauer-Ampfer (*Rumex acetosa*), Kleinem Klee (*Trifolium dubium*) und Spitz-Wegerich (Plantago lanceolata) finden sich mit Rotem Straußgras (*Agrostis capillaris*), Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*) und Kanadischem Berufkraut (*Conyza canadensis*) Arten, die auf eine Ruderalisierung bzw. eine frühere Ackernutzung hinweisen. Die Fläche wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen (LRP, online 2017) noch als Acker dargestellt. Dieser ist wohl nach 2009 in Grünland umgewandelt worden. Im Südosten der Grünlandfläche steht eine neue errichtete Solaranlage auf einem nach Süden ausgerichteten Gerüst.

Südlich und südwestlich der Grünlandfläche erstreckt sich ein dichter, schattiger Gehölzriegel, vor allem aus Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*). der dem Biotoptyp Siedlungsgehölz (**HSE**, Wertstufe 3) zugeordnet wird. Daneben kommen hier Süß-Kirsche (*Prunus avium*), Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) sowie im Unterwuchs wenig Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) vor. Die Krautschicht ist nur schwach ausgebildet und wird von der Großen Brennnessel (*Urtica dioica*) bestimmt.

Im Nordosten auf einer nach Süden zum ehemaligen Bahnkörper steil abfallenden Böschung stockt ebenfalls ein Siedlungsgehölz (Biotoptyp **HSE,** Wertstufe 3), das von Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) dominiert wird. Am westlichen Ende des Bestandes stehen einige besonders alte Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern von bis zu 1,10 m. Weitere Arten der Baum- und Strauchschicht sind Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), und auch einige Lärchen (*Larix spec.*) gehören dazu. Die Krautschicht ist lückig, aber abwechslungsreich und setzt sich u.a. aus folgenden Arten zusammen:

- Sparrige Segge (*Carex muricata agg.*)
- Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*)
- Hain-Rispengras (*Poa nemoralis*)
- Knäuelgras (*Dactylis glomerata*)
- Maiglöckchen *Convallaria majalis*
- Breitblättrige Sitter (*Epipactis helleborine*)
- Wurmfarn (*Dryopteris filix-mas*)
- Heckenkirsche (*Lonicera periclymenum*)
- Gewöhnliche Nelkenwurz (*Geum urbanum*)
- Rainkohl (*Lapsana communis*)

Das Gehölz ist reich an Totholz. Stammanrisse und kleine Baumhöhlen sind vorhanden.

Innerhalb des Gehölzes verläuft ein kleiner, wohl nur zeitweilig Wasser führender Grabenabschnitt (Biotoptyp **FGZ**, Wertstufe 2), der unter dem Saatbau-Gelände verrohrt ist und nach kurzem Verlauf in östlicher Richtung auch wieder in der Bahnböschung verschwindet. Einziger Feuchtzeiger hier ist die Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*), Weitere Ufer- oder Wasserpflanzen fehlen.

Südlich der ehemaligen Bahnlinie befindet sich eine Strauch-Baumhecke (Biotoptyp **HFM**, Wertstufe 3) mit Stiel-Eichen (*Quercus robur*) als Überhälter und Sträuchern, wie Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*). Im Westteil ist der Bestand geschlossen, im Mittelteil bestehen teils größere Lücken und am östlichen Ende bilden die mittelalten Eichen eine geschlossene Baumreihe.

Am Nordrand des Gebietes verläuft entlang der L 252 eine Strauchhecke (Biotoptyp **HFS**, Wertstufe 3) auf Bodenaushub-Material, das hier abgelagert worden ist. Die Artenzusammensetzung aus Flieder (*Syringa vulgaris*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Schnee-Beere (*Symphoricarpos spec.*), Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*), Brombeere (*Rubus spec.*) u.a. verweist auf eine Entstehung als Gebüsch auf einem

Aushubwall, das nicht den Kriterien für eine zur Einfriedung angelegte Wallhecke entspricht.

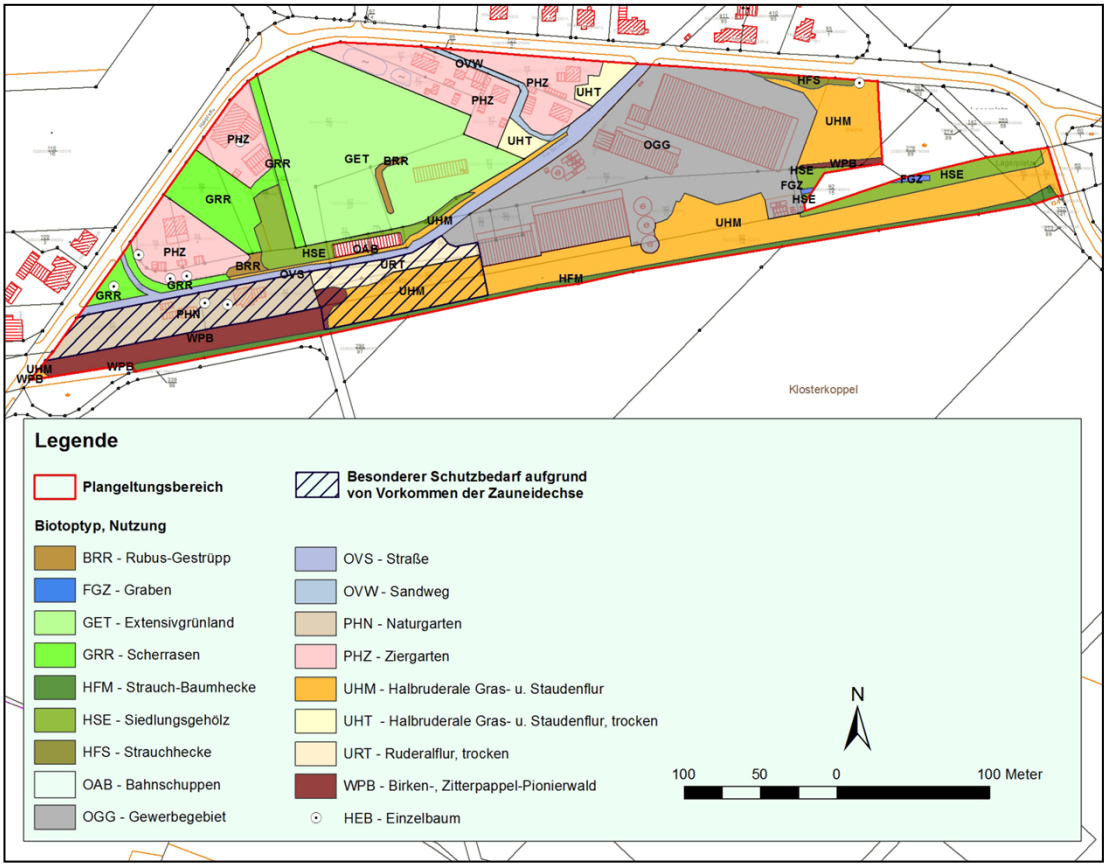
Im Norden und Westen des östlichen Plangebietes liegen Wohngrundstücke mit Neuzeitlichen Ziergärten (Biotoptyp **PHZ**, Wertstufe 2). Zwischen den Grundstücken im Norden verläuft ein Fahrweg ohne Befestigung (Biotoptyp **OVW**, Wertstufe 1). Die Grünflächen dieser Grundstücke und die Randbereiche weisen teilweise bunte und abwechslungsreiche Artenreiche Scherrasen (Biotoptyp **GRR**, Wertstufe 1) auf. Im Wohngebiet stehen zahlreiche mittelalte Fichten (*Picea spec.*) sowohl in Baumreihen als auch einzeln. Auf einem Grundstück befindet sich ein strukturarmer Zierteich. Im Westen des Gebietes befinden sich zwei weitere Wohngrundstücke mit gepflegten, wenig strukturreichen Ziergärten. Zwischen ihnen liegt eine Baulücke mit einem großen Artenreichen Scherrasen. Auch die Ränder der Straße „Am Bahnhof“ werden an ihrem westlichen Ende von regelmäßig gemähten Artenreichen Scherrasenflächen eingenommen.

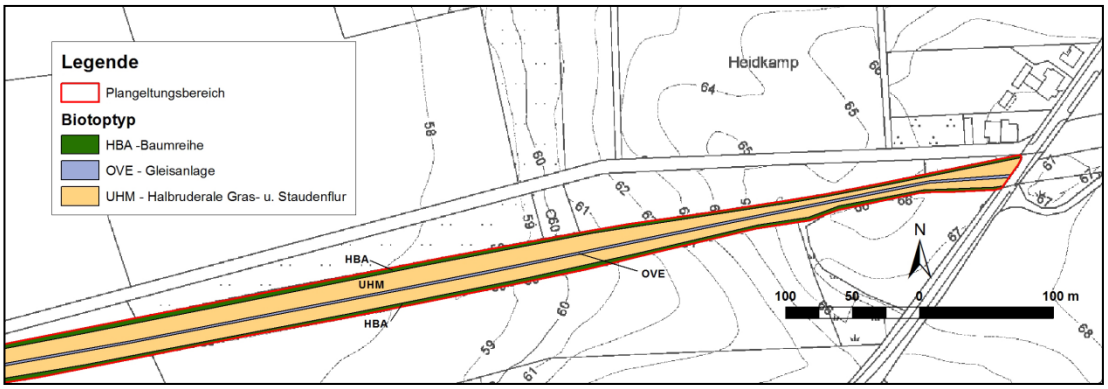
Das zum ehemaligen Bahnhof gehörende Grundstück stellt hingegen einen abwechslungsreichen Naturgarten dar (Biotoptyp **PHN**). Sein Biotopwert wird aufgrund eines besonderen Schutzbedarfs als Lebensraum der Zauneidechse um eine Wertstufe auf den Wert 3 erhöht (Abb. 1). Das verwilderte Grundstück enthält auch einen Baumbestand mit Übergängen zum südlich gelegenen Pionierwald. Weiterhin befindet sich auf Höhe des alten Bahnhofsgebäudes ein kleiner Folienteich.

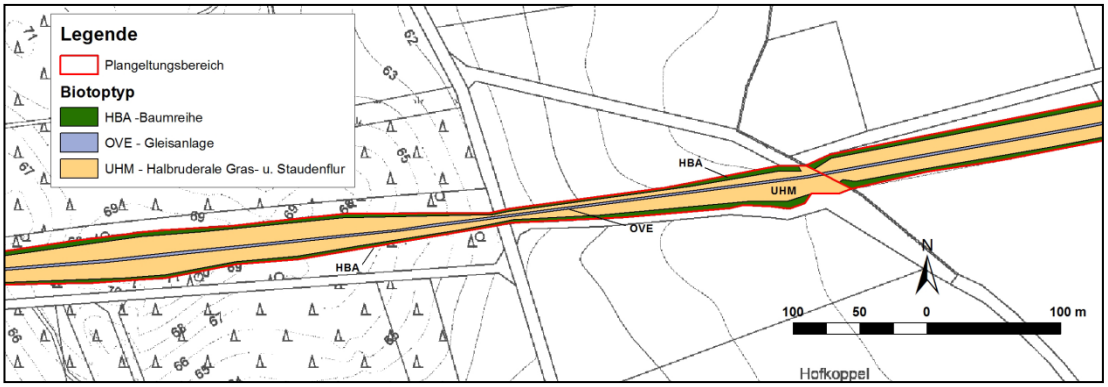
Zum Gebäudebestand gehört auch ein alter, ca. 600 m² großer Bahnschuppen aus Holz nördlich der Straße „Am Bahnhof“.

Die Straße Am Bahnhof (Biotoptyp **OVS**, Wertstufe 0) ist in ihrem nordöstlichen Abschnitt neu asphaltiert. Im westlichen Abschnitt ist noch die alte Kopfsteinpflasterdecke mit einer ruderalen Vegetation, z. B. aus Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), in den Pflasterfugen vorhanden.

Im Westen befinden sich entlang der ehemaligen Bahntrasse Uelzen-Dannenberg derzeit ungenutzte Flächen. Der ehemalige Gleiskörper (Biotoptyp UHE, Wertstufe 0) ist noch vorhanden. Daran schließen sich beiderseits eine Böschung eine Halbruderale Gras- und Staudenflur (Biotoptyp UHM, Wertstufe 3) sowie eine Baumreihe (Biotoptyp HBA, Wertstufe 4) auf der Böschungsoberkante an.


OVW
PHZ
UHT
HFS
UHM
GET
BRR
GRR
OGG
HSE
WPB
FGZ
OAB
URT
OVS
HFM
PHN
Klosterkoppel
Legende
Plangeltungsbereich
Besonderer Schutzbedarf aufgrund von Vorkommen der Zauneidechse
Biotoptyp, Nutzung
BRR - Rubus-Gestrüpp
FGZ - Graben
GET - Extensivgrünland
GRR - Scherrasen
HFM - Strauch-Baumhecke
HSE - Siedlungsgehölz
HFS - Strauchhecke
OAB - Bahnschuppen
OGG - Gewerbegebiet
OVS - Straße
OVW - Sandweg
PHN - Naturgarten
PHZ - Ziergarten
UHM - Halbruderale Gras- u. Staudenflur
UHT - Halbruderale Gras- u. Staudenflur, trocken
URT - Ruderalflur, trocken
WPB - Birken-, Zitterpappel-Pionierwald
HEB - Einzelbaum
N
100 50 0 100 Meter


Legende
Plangeltungsbereich
Biotoptyp
HBA -Baumreihe
OVE - Gleisanlage
UHM - Halbruderale Gras- u. Staudenflur
Heidkamp
HBA
UHM
OVE
N
100 50 0 100 m


Legende
Plangeltungsbereich
Biotoptyp
HBA -Baumreihe
OVE - Gleisanlage
UHM - Halbruderale Gras- u. Staudenflur
HBA
UHM
OVE
N
100 50 0 100 m
Hofkoppel

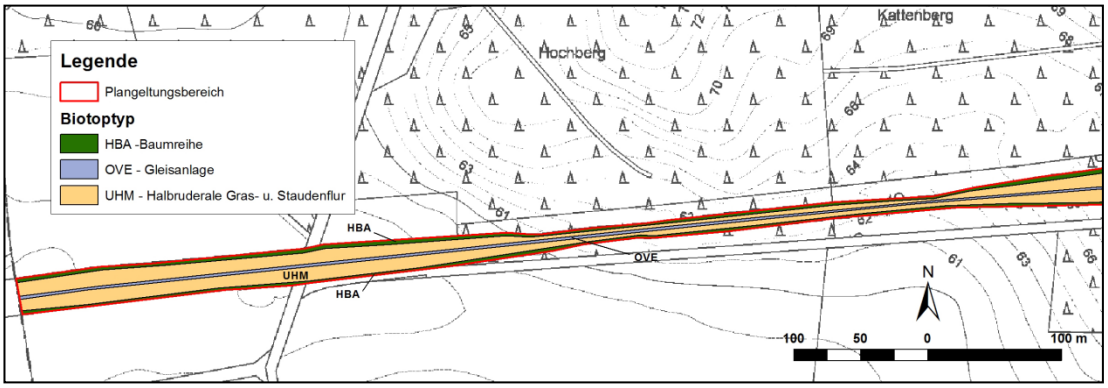


Abbildung 3: Biotoptypen im Plangebiet
(Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®, ,AK 5)

Angrenzende Biotope
Auf dem Lagerplatz östlich des Saatbau-Geländes setzt sich die dortige Halbruderale Gras- und Staudenflur zunächst fort und geht dann in einen Birken- und Zitterpappel-Pionierwald im Bereich der alten Fahrbahntrasse der L 252 über.

Nordöstlich der L 252 setzt sich die Wohnbebauung außerhalb des Planbereichs fort, im Nordwesten schließen sich Acker- und Grünlandflächen an. Südlich der ehemaligen Bahnlinie befinden sich wenig strukturierte, großflächige Ackerschläge.

Fauna
Die Habitatstrukturen des Gebietes bieten neben häufigen und anspruchslosen Tierarten der Siedlungsränder und Grünflächen auch solchen, die an strukturreiche, trockene Ruderalstandorte gebunden sind, geeignete Lebensraumbedingungen.

In einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag zur Bauleitplanung werden die potenziell im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten genannt. Dazu gehören zahlreiche **Vogelarten**, aber auch **Reptilien** wie die Zaun-eidechse (*Lacerta agilis*). Im Geltungsbereich sind weiterhin Vorkommen von **Säugetieren**, z. B. aus den Gruppen der Fledermäuse und der Mäuse, sowie von **Insekten** (z.B. Laufkäfer, Bienen, Heuschrecken, Tagfalter, Ameisen) möglich. Auch für Arten aus der Gruppe der **Amphibien** ist von einer Nutzung des Gebietes auszugehen.

Bewertung:
Die Biotopkartierung ergab keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb des Geltungsbereichs.

Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten im Plangebiet konnten während der Begehungen im Juli nicht festgestellt werden. Datenmaterial über die Flora, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist, liegt nicht vor.

Eine dauerhafte und wiederkehrende Nutzung durch bestandsgefährdete oder seltene Tierarten ist für die Zauneidechse im westlichen Abschnitt der ehemaligen Bahnlinie sowie für eine Reihe von Fledermausarten, die den Baum- und Gebäudebestand als Tagesversteck oder Quartier nutzen können, zu erwarten.

Das Plangebiet weist insbesondere im Bereich der ehemaligen, inzwischen ungenutzten Bahnlinie eine hohe Struktur- und Artenvielfalt auf. Auf einer Fläche von ca. 8.343 m² liegt eine überdurchschnittliche Bedeutung als Tier- und Pflanzenlebensraum und ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien vor (Abb. 1).

11.2.1.5 Schutzgut Fläche, Relief, Geologie und Boden

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

Fläche

Die Größe des Geltungsbereichs ohne externe Ausgleichsfläche beträgt 76.873 m². Davon liegen 17.608 m² innerhalb des durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Mischgebietes. Diese Flächen werden zu ca. 96 % vom vollständig versiegelten Saatbaugelände eingenommen. Die restlichen 4 % verteilen sich auf einen Bahnschuppen und randliche Ruderalflächen. Ein im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetztes Gewerbegebiet nimmt eine unbebaute Brachfläche von 3.108 m² ein. 3.850 m² gehören zu dem im bisherigen Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgelegten Bereich. Dieser wird in etwa zu gleichen Teilen von der versiegelten Fahrbahn der Straße Am Bahnhof und randlichen Ruderalstreifen eingenommen. Der westliche Abschnitt der Straße mit einer Fläche von 2.930 m² wird nur zu etwa 27 % von der versiegelten Fahrbahn eingenommen. Die restlichen Flächen sind unversiegelt und mit unterschiedlicher Vegetation bewachsen.

Der ehemalige Bahnkörper und die angrenzenden Böschungsflächen nehmen eine Fläche von 16.146 m² ein. Diese wird zu etwa 60 % von Ruderalbiotopen, zumeist entlang des ehemaligen Gleisbettes, und etwa 17 % von aufkommenden Pioniergehölzen eingenommen. Die restlichen Flächen verteilen sich auf weitere Gehölze und einen kleinen Graben.

Im Norden und Nordwesten des Geltungsbereichs befinden sich bebaute Grundstücke auf einer Fläche von zusammen 18.504 m². 2.317 m² davon sind durch Gebäude überbaut. Die restlichen Flächen unterliegen im Wesentlichen einer Nutzung durch Scherrasen, Gärten und Wege, oder es handelt sich um randliche Ruderalflächen.

Eine extensiv genutzte Grünlandfläche im zentralen Bereich des Plangebietes nimmt 12.626 m² in Anspruch. Hier befinden sich auch Gehölze auf einer Fläche

von 1.647 m².

Relief

Das Plangebiet zwischen der ehemaligen Trasse der Bahn von Uelzen nach Dannenberg und dem bogenförmigen Verlauf der L 252, die von Stoetze aus sowohl in südwestlicher als auch in südöstlicher Richtung verläuft, liegt in fast ebenem Gelände mit einem leichten Anstieg der topographischen Höhen innerhalb des Geltungsbereichs von 67,0 m im Westen auf 69,0 m über NN im Osten. Östlich von Stoetze steigt das Gelände im Bereich des Putbergs weiter bis auf 90 m über NN an, während es in nordwestlicher Richtung auf unter 60 m absinkt.

Geologie

Ausgangsgestein sind Geschiebedecksande und -kiese, die über glazifluviatilen Ablagerungen der Saale-Kaltzeit lagern.

Bodentyp

An dem sandig-kiesigen, sommertrockenen, schwach mit Nährstoffen versorgten Standort haben sich ertragsarme Braunerde-Podsol-Böden entwickelt. Der Oberboden ist allerdings insbesondere im Bereich der ehemaligen Bahnstrecke durch mineralischen Auftrag (Bahnschotter) sowie auf dem Saatbau-Gelände durch vollständige Versiegelung anthropogen stark verändert.

Landwirtschaftliches Ertragspotenzial / Bonität

Die Böden weisen ein geringes ackerbauliches Ertragspotenzial auf. Die Boden- und Ackerzahl betragen lediglich 23 bzw. 25 Punkte.

Bewertung:

Die meisten Flächen des Plangebietes weisen versiegelte Flächen oder anthropogene Auftragsböden (Straßen, Gewerbe, ehemalige Bahnanlagen) von sehr geringer Naturnähe und geringer Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Eine Extensivgrünlandfläche im zentralen Teil des östlichen Plangebietes ist als überprägter Naturboden mittlerer Naturnähe einzustufen. Durch das geringe Ertragspotenzial kommt dem Boden aber keine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung zu. Naturnahe Böden kommen im Plangebiet nicht vor.

11.2.1.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer / Grundwasser

Im Osten verläuft ein kleiner, nur zeitweilig Wasser führender Grabenabschnitt, der unter dem Saatbau-Gelände verrohrt ist bzw. am Rande des ehemaligen Bahnkörpers liegt. Der Graben mündet nordwestlich des Plangebietes in den Röbbelbach. Innerhalb des Wohngebietes im Nordwesten befinden sich zwei kleine Zierteiche.

Das Plangebiet weist einen terrestrischen Boden auf, der in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzt. Die Lage der

Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 52,5 – 55 m über NN. Die Wasserdurchlässigkeit der sandig-kiesigen Böden ist hoch. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen und ist relativ gleichmäßig verteilt.

Bewertung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers:
Die Grundwasserneubildungsrate ist mit Werten zwischen 201 und 250 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als durchschnittlich bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen.

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

11.2.1.7 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet liegt großklimatisch in der subatlantischen, gemäßigten Zone mit kühlen Wintern und milden Sommern bei ganzjährigen Niederschlägen. Der jährliche Niederschlag beträgt 659 mm im Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei
9° C. Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest. Letztere ist insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung.

Der Raum ist klimaökologisch dem Siedlungsbereich zuzuordnen, der durch anthropogene Belastungen durch Immissionen auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die Offenlandbereiche des Plangebietes haben aufgrund der geringen Flächengröße nur sehr bedingt eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.

Bewertung:
Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets haben sowohl die allgemeine luftreinigende und klimaausgleichende Funktion der Offenlandflächen als auch die Belastung durch Immissionen des Gewerbebetriebes nur geringe Auswirkungen auf das lokale Klima und werden durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt.

11.2.1.8 Schutzgut Landschaft

Der **Nahbereich** des Landschaftsbildes wird von den Hallen und Silo-Türmen der Saatbau Stoetze eG stark belastet. Zwar ist durch die angestammte Nutzung im Bahnhofsbereich eine gewisse historische Kontinuität gegeben. Insbesondere die neu errichteten Hallen und Silos aus Blech, Edelstahl und anderen technischen Verbundstoffen fügen sich jedoch nicht in das gewachsene Ortsbild. Daneben tritt

die positive Landschaftsbildwirkung der überwiegend gut eingegrünten Wohngrundstücke am Siedlungsrand von Stoetze mit seinem historisch kontinuierlich gewachsenen Ortsbild sowie der Grünlandnutzung im Offenbereich des nordwestlichen Plangebietes deutlich zurück.

Aus dem Plangebiet heraus bestehen aufgrund der Wohn- und Gewerbebauten im Norden, Westen und Osten sowie der Eingrünung entlang der ehemaligen Bahnlinie im Süden nur wenig Sichtbezüge in den **Fernbereich** des Landschaftsbildes. Dieser wird von der Kulturlandschaft mit einem nach Westen zunehmenden Anteil von Offenland mit Ackernutzung, eingestreuten Siedlungen und Feldgehölzen sowie den Ausläufern der Göhrde im Osten mit ihren ausgedehnten Mischwäldern bestimmt.

Bewertung:
Das Landschaftsbild weist eine hohe historische Kontinuität auf. Der ehemaligen Bahnlinie von Uelzen nach Dannenberg kommt als Landschaftsbildbestandteil von hoher historischer Kontinuität bei ebenfalls hoher Vielfalt sowie teilweise großer Naturnähe eine besondere Bedeutung zu. Davon abgesehen sind die Vielfalt und Natürlichkeit des Landschaftsbildes aufgrund des hohen Anteils monotoner Kiefernforsten an den Wäldern sowie überwiegend ausgeräumter Agrarflächen mit einem eher geringen Anteil strukturbildender Elemente nur als durchschnittlich zu betrachten.

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

Bewertung:
Es liegen keine Hinweise für das Vorkommen von Bodendenkmalen vor.

11.2.1.10 Zusammenfassende Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes
Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes sind Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, vorhanden. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch besteht durch die Lärm- und Luftemissionen der gewerblichen Anlagen. Darüber hinaus wird der Mensch durch Lärmemissionen des Straßenverkehrs und den Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzungen von den umgebenden Ackerflächen geringfügig beeinträchtigt. Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten im Plangebiet konnten während der Begehungen im Juli nicht festgestellt werden. Datenmaterial über die Flora, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist, liegt nicht vor. Eine dauerhafte und wiederkehrende Nutzung durch bestandsgefährdete oder seltene Tierarten ist für die Zauneidechse im westlichen Abschnitt der ehemaligen Bahnlinie

sowie für eine Reihe von Fledermausarten, die den Baum- und Gebäudebestand als Tagesversteck oder Quartier nutzen können, zu erwarten. Das Plangebiet weist insbesondere im Bereich der ehemaligen, inzwischen ungenutzten Bahnlinie eine hohe Struktur- und Artenvielfalt auf. Auf einer Fläche von ca. 8.343 m² liegt eine überdurchschnittliche Bedeutung als Tier- und Pflanzenlebensraum und ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien vor. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets haben sowohl die allgemeine luftreinigende und klimaausgleichende Funktion der Offenlandflächen als auch die Belastung durch Immissionen des Gewerbebetriebes nur geringe Auswirkungen auf das lokale Klima und werden durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt. Das Landschaftsbild weist eine hohe historische Kontinuität auf. Der ehemaligen Bahnlinie von Uelzen nach Dannenberg kommt als Landschaftsbildbestandteil von hoher historischer Kontinuität bei ebenfalls hoher Vielfalt sowie teilweise großer Naturnähe eine besondere Bedeutung zu. Davon abgesehen sind die Vielfalt und Natürlichkeit des Landschaftsbildes aufgrund des hohen Anteils monotoner Kiefernforsten an den Wäldern sowie überwiegend ausgeräumter Agrarflächen mit einem eher geringen Anteil strukturbildender Elemente nur als durchschnittlich zu betrachten. Die meisten Flächen des Plangebietes weisen versiegelte Flächen oder anthropogene Auftragsböden (Straßen, Gewerbe, ehemalige Bahnanlagen) von sehr geringer Naturnähe und geringer Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Eine Extensivgrünlandfläche im zentralen Teil des östlichen Plangebietes ist als überprägter Naturboden mittlerer Naturnähe einzustufen. Durch das geringe Ertragspotenzial kommt dem Boden aber keine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung zu. Naturnahe Böden kommen im Plangebiet nicht vor. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit Werten zwischen 201 und 250 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als durchschnittlich bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen. Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server bei einem großen Flurabstand zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche als hoch bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen als gering einzustufen.

11.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

11.2.2.1 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans könnten die gewerblichen Anlagen weiterhin baurechtlich zulässig genutzt werden. Die derzeit rechtsverbindlichen Bebauungspläne würden weiterhin gelten. Eine Erweiterung der Saatbau wäre nicht mehr möglich, da die zulässige Grundflächenzahl bereits ausgeschöpft ist. Die westlich angrenzenden Flächen würden nicht durch einen Bebauungsplan erfasst und damit auch nicht städtebaulich neu geordnet werden. Die ehemaligen

Bahnanlagen wären weiterhin im Außenbereich und als Geschützter Landschaftsbestandteil rechtlich abgesichert.

11.2.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Auf einer 2.930 m² großen, öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Straße Am Bahnhof wird keine Nutzungsänderung geplant. Gleiches gilt für die Flächen, die bereits in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen als Straßenverkehrsfläche, Mischgebiet oder Gewerbegebiet festgesetzt worden sind.

Folgende bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Naturgüter werden durch den Bebauungsplan, insbesondere für den Neubau eines Blockheizkraftwerks und einer Halle auf einer zusammen 2.657 m² großen Brachfläche im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen auf den Flurstücken 92/10 und 92/14, vorbereitet:

Auswirkungen	
a) baubedingt b) betriebsbedingt	
• Verlust von Lebensraum durch Beseitigung und Umbau von Vegetation	a) b)
• Verlust belebten Bodens durch Versiegelung bzw. Überbauung	b)
• Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung	a) b)
• Änderung des Bodenwasserhaushaltes durch Entwässerung	b)
• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung bzw. Überbauung	b)
• Luftverunreinigung durch Abgase und Geruchsemissionen	a) b)
• Verdrängung und Verlust von Tierindividuen durch Immissionen in Form von Lärm, Licht und Abgasen sowie eine Zunahme der Frequentierung	a) b)
• Kleinklimatische Veränderung durch Freiflächenverlust / Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte	b)
• Landschaftsüberformung durch Errichtung von Gebäuden	b)

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze festgesetzte Schutzpflanzung 1 entfällt mit der Planung. Auf dieser 1.429 m² großen Brachfläche westlich der bestehenden Saatbau-Hallen am nördlichen Rand des Gleisbettes auf den Flurstücken 92/10 und 92/14 ist ein Hallenneubau vorgesehenen. Da die Maßnahme bislang nicht realisiert worden ist, ergeben sich über die im Folgenden beschriebenen Auswirkungen der Planung hinaus keine weiteren Auswirkungen auf den Bestand neu angelegter Biotope. Allerdings entfällt die für diesen Bereich in der Festsetzung vorgesehene Ausgleichsfunktion.

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

Schutzgut	**Beurteilung der Umweltauswirkungen**	**Konfliktpotential**
Mensch	Erhöhung der Emissionen durch Lärm, Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch naturraumuntypische Gebäude	---
Tiere/Pflanzen, biol.	Verlust von Teillebensräumen, Schaffung von neuen Lebensräumen innerhalb der Maßnahmeflächen	..

Vielfalt		
Boden, Fläche	Veränderung des Kleinklimas durch Freiflächenverlust, Erhöhung der Emissionen durch Verkehr	..
Wasser	Erhöhter Oberflächenwasserabfluss, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	---
Klima/Luft	Veränderung des Kleinklimas durch Freiflächenverlust, Erhöhung der Emissionen durch Verkehr	---
Landschaft	Beeinträchtigung durch Naturraum untypische bauliche Anlagen, Aufwertung durch Laubgehölzanpflanzungen	---
Kultur-/Sach.	Keine Beeinträchtigungen feststellbar	---
Wechsel-wirkungen	Zusätzliche Bebauung freier Flächen, Wechselwirkung Landschaft/Siedlung neu strukturiert	---

.. erheblich/ --- nicht erheblich

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

Die in der tabellarischen Darstellung benannten bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Schutzgüter bestehen bereits zum größten Teil aufgrund der Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Im Folgenden werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

Schutzgut Mensch:

Der Störungsgrad innerhalb der Baugebiete ist auf den eines Mischgebietes festgelegt. Es sind lediglich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die notwendigen Lüftungs- und Gebläseeinrichtungen sind mit technischen Vorkehrungen versehen worden, womit die Nutzung innerhalb des angrenzenden Wohngebietes berücksichtigt wurde. Der Anlieferungsverkehr wird im Süden zur bestehenden Halle geleitet, so dass diese Emissionen von der Halle abgeschirmt werden. Die Richtwerte der TA Lärm, der TA Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) sind einzuhalten. Innerhalb der Baugebiete sind die schalltechnischen Orientierungswerte von tags: 60 dB(A) und nachts: 45 dB(A) einzuhalten. Der entsprechende Nachweis ist im sich anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen. Mit der Einhaltung der Grenzwerte sind durch Emissionen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:
Durch Beseitigung von vegetationsbestimmten Biotopen und die Veränderung der abiotischen Ausstattung (Grundwasserhaushalt, chemische Beschaffenheit des Bodens, Mikroklima) kommt es zu einem Verlust von Arten und Lebensgemeinschaften auf einer Brachfläche von 2.657 m² mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur (UHM) sowie kleinflächig Birken- und Zitterpappel-Pionierwaldbereichen (WBP). Durch den Baustellenbetrieb ist darüber hinaus mit einer Beschädigung oder dem Verlust von angrenzenden Flächen zu rechnen.

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

Durch Immissionen in Form von Lärm, Licht und Abgasen sowie eine Zunahme der Frequentierung ist auch eine Beeinträchtigung der **Tier- und Pflanzenwelt** zu erwarten, da Tier- und Pflanzenarten des Grünlands ihren Lebensraum verlieren.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind des Weiteren die Regelungen des besonderen Artenschutzes zu beachten. Dem zu diesem Zweck gesondert erstellten Artenschutzfachbeitrag ist zu entnehmen, dass durch die Realisierung der Planung nur unter bestimmten Voraussetzungen **keine artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG** berührt werden.

Das Plangebiet weist für eine Reihe von Vogel-, Säugetier-, Amphibien- und Reptilienarten geeignete Habitatstrukturen auf. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG werden für Säugetier-, Vogel- und Amphibienarten unter folgenden Voraussetzungen jedoch nicht erfüllt:

- Abschirmen der Gehölze am Bahndamm von Beleuchtung,
- Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung und der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtszeit und der Hauptaktivitätsphase von Amphibien, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar.

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände für die Zauneidechse durch die geplante Bebauung des ehemaligen Gleisbettes auf der Höhe des ehemaligen Bahnschuppens südlich der Straße Am Bahnhof mit einer Halle zu vermeiden, ist zunächst eine gesonderte Untersuchung zum tatsächlichen Vorkommen der Art erforderlich. Sofern Zauneidechsen festgestellt werden, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Erstellen eines Maßnahmenkonzeptes
- Errichten eines Fangzauns in der Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse im Mai-Juni

- Absammeln gefangener Eidechsen- Individuen und Transport in geeignete Ausweichhabitate in der näheren Umgebung
- regelmäßiges Entfernen des Gehölzaufwuchses im westlich an die Eingriffsfläche liegenden Birken-Pionierwald im Bereich des ehemaligen Gleisbettes
- Anlegen vegetationsfreier, sandig-kiesiger Offenbodenbereiche als Eiablagehabitate

Auf den anderen von der Planungsrealisierung betroffenen Flächen ist nicht mit dauerhaften Zauneidechsenvorkommen zu rechnen. Daher ist es für diese Bereiche zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestandes ausreichend, die Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechsen, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Die aufgeführten Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert.

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist unter der Voraussetzung, dass die genannten Maßnahmen durchgeführt werden, nicht erforderlich.

Schutzgut Fläche, Boden
Innerhalb des 76.811 m² großen Baugebietes ist eine Bodenversiegelung von 61.449 m² (MI 1: GRZ 0,6 ohne Überschreitung, MI 2: GRZ 0,6 mit Überschreitung bis 0,8, GEe: GRZ 0,8) möglich. Versiegelung, Überbauung und Teilversiegelung bewirken einen Verlust der bisherigen Brachfläche und der Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen des Bodens und stellen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung dar. Durch die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind große der Teile der möglichen Versiegelungen bereits zulässig.

Schutzgut Wasser
Die im Plangebiet liegenden **Oberflächengewässer**, ein kurzer Grabenabschnitt östlich des Saatbau-Geländes und zwei Kleingewässer befinden sich außerhalb der durch Nutzungsänderungen betroffenen Bereiche. Daher werden sie von der Planung nicht berührt.

Durch die mögliche Versiegelung gehen im gesamten Baugebiet maximal 61.449 m² Fläche als Retentionsfläche verloren. Dies bedeutet eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung der Menge des abzuführenden Niederschlagwassers. Durch geeignete Minimierungsmaßnahmen können die Eingriffe in das Schutzgut Grundwasser weitgehend minimiert werden. Es besteht zudem nur eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag. Demnach sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

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

Durch ein möglicherweise geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen kann es zu Luftverschmutzungen durch Stäube, Gase und Aerosole sowie Verlärmung kommen. Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

Schutzgut Landschaft
Die Überbauung der ortsnahen Brachfläche führt einerseits zu einer zunehmenden Verfremdung des Landschaftsbildes durch landschaftsuntypische Konturen im Nahbereich, andererseits bestehen durch die Gewerbebauten der Saatbau Stoetze eG bereits erhebliche Vorbelastungen. Insbesondere das geplante Blockheizkraftwerk wird sich in seinen Konturen und seinem baulichen Charakter neben den wesentlich höheren Silo-Türmen kaum vom bestehenden Gebäude-Ensemble abheben. Zudem werden die neu geschaffenen baulichen Anlagen durch eine Strauch-Baumhecke nach Süden hin abgeschirmt werden, so dass die visuelle Erlebbarkeit der Landschaft nicht zusätzlich erheblich beeinträchtigt wird.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
Schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet und der Umgebung nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist daher nicht gegeben.

Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
Im Einwirkungsbereich des östlichen Plangebiets liegen keine gemeinschaftsrechtlich bedeutenden Schutzgebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete). Der westliche Teil des westlichen Plangebietes wird vom EU-Vogelschutz-Gebiet DE2930-401 „Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ erfasst, das durch Bundesrecht durch das Landschaftsschutzgebiet "Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich" umgesetzt wurde. Die Planung sieht keine Veränderung des Bestandes innerhalb der Schutzgebiete vor. Vielmehr bewirken die geplanten Maßnahmen den Erhalt bestehender Trockenlebensräume entlang

der ehemaligen Bahntrasse und tragen durch das Zurückdrängen aufkommender Gehölze zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen für wärmeliebende Tierarten sowie zum Erhalt der Biotopverbundfunktion bei.

Das EU-Vogelschutz-Gebiet DE2931-401 „Drawehn“ befinden sich südöstlich in ca. 5 km Entfernung des Plangebiets.

Das nächstliegende FFH-Gebiet Nr. 2830-331 „Buchen- und Eichenwälder in der Göhrde (mit Breeser Grund)“ liegt ca. 4,5 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der geringen Raumwirksamkeit der Planung und der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten ist mit einer Beeinträchtigung der Schutzziele der Gebiete nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der teilweisen Entfernung zu den Schutzgebieten ist nicht davon auszugehen, dass mit der Bauleitplanung Nutzungen vorbereitet werden, die zu einer Beseitigung, Beeinträchtigung oder Störung der Schutzgebiete mit ihren Schutzgütern führen.

Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen entstehen in Form von Lärm sowohl beim Bau der geplanten Vorhaben als auch beim Betrieb. Für die gewerblichen Nutzungen gelten die Grenzwerte der TA Luft und der TA Lärm. Konflikte zwischen den angrenzenden Nutzungen sind derzeit nicht erkennbar. Der Störungsgrad innerhalb der Baugebiete ist zum größten Teil auf den eines Mischgebietes festgelegt. Es sind lediglich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die baulichen Anlagen der Saatbau sind in unmittelbarer Nähe von bestehender Wohnbebauung im Norden des östlichen Plangebietes genehmigt worden. Die notwendigen Lüftungs- und Gebläseeinrichtungen sind mit technischen Vorkehrungen versehen worden, womit die Nutzung innerhalb des angrenzenden Wohngebietes berücksichtigt wurde. Der Anlieferungsverkehr wird im Süden zur bestehenden Halle geleitet, so dass diese Emissionen von der Halle abgeschirmt werden. Aus diesen Gründen kann von einer Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen ausgegangen werden. Eine Ausleuchtung des Betriebsgeländes ist bereits heute im Gewerbegebiet möglich.

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

Entsorgungsträger zu überlassen. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen bei einer Containergröße von MGB 600 Liter und/oder 1.100 Liter auf dem Grundstück. Kleinere Behälter sind an der Erschließungsstraße bereit zu stellen.

Wertstoffe (Altpapier und Plastik in gelben Säcken) werden durch die beauftragten Unternehmen regelmäßig abgeholt.

Sondermüll, wie Altöle oder Ölfilter und ölverschmutzte Putzlappen, werden von beauftragten Fachunternehmen entsorgt.

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

Nutzung von erneuerbarer Energie, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung von erneuerbarer Energie ist im Baugebiet erwünscht. Die geplanten Neubauten werden nach dem Stand der Technik errichtet. Geplant ist, im Südosten ein Blockheizkraftwerk zu errichten, das die Versorgung der gewerblichen Anlagen sicherstellt. Dies beinhaltet auch eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Landschafts- und sonstige fachbezogene Pläne

Landschafts- und sonstige fachbezogene Pläne sind für das Plangebiet nicht erarbeitet worden. Im Rahmen der Bebauungspläne Gewerbegebiet Stoetze und der 1. Änderung und Erweiterung wurden Biotoptypenkarten erstellt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

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

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

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

Die zu erwartenden Wirkungen und Wechselwirkungen liegen vor allem in Folge der zusätzlichen Bebauungen in den Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften und biologische Vielfalt. Diese Wirkungen bestehen zum Teil bereits durch die rechtsverbindlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Gewerbegebiet Stoetze und der 1. Änderung und Erweiterung. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Bei der Realisierung können

auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie für andere Schutzgüter wie Tiere und Pflanzen, die Landschaft und die Wechselwirkung zwischen Landschaft und bebaute Bereiche erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

11.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i. V. m. § 14 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante bauliche Erweiterung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

11.2.3.1 Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Gemäß § 14 BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Reduzierung der Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen sind daher die nachfolgend skizzierten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Beeinträchtigungen sollte zur Unterstützung der Funktionen des Bodens für den Wasserhaushalt und der Regulierung des Regenwasserabflusses eine Bodenversiegelung durch weitgehenden Verzicht auf vollversiegelte Bauweisen erfolgen. Bei Neuversiegelungen sollten grundsätzlich immer nur die Belegmaterialien verwendet werden, die eine optimale Durchlässigkeit des Regenwassers - unter Abwägung der vorgesehen Flächennutzung - zulassen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist, soweit es die Untergrundverhältnisse ermöglichen, auf den unbebauten Freiflächen im Baugebiet und den angrenzenden Grünflächen sowie innerhalb des Straßenseitenraumes zu versickern.

Für die nicht von der geplanten Umnutzung betroffenen Flächen der ehemaligen Bahnanlage gilt ein Erhaltungsgebot für Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von > 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden. Während auf der Böschung auch Sträucher zu erhalten sind, soll das ehemalige Gleisbett regelmäßig von aufkommenden Gehölzen befreit werden. Mit der Maßnahme soll einerseits eine Eingrünung des Baugebietes und andererseits eine Verbesserung der Lebensbedingungen für wärmeliebende Tierarten thermisch begünstigter Standorte, insbesondere für Insekten und Reptilien (Zauneidechse), erreicht werden. Hierzu ist zunächst im Bereich des ehemaligen Gleisbettes der Bestand an Sträuchern und

Bäumen mit einem Stammdurchmesser von < 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, vollständig zu entnehmen. Durch einen jährlichen Rückschnitt bzw. eine Entnahme aufkommender Gehölze (Entkusselung) werden die Flächen dauerhaft offen gehalten. Diese Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 (3) Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist. Ein Ableiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal kann nur erfolgen, wenn ein Versickern nachweislich nicht möglich ist. Diese Vorgabe soll dem Rückgang der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung vorbeugen und Hochwasserspitzen in den Gewässern vermeiden. Niederschlagswasser, das von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden stammt, darf ohne eine wasserrechtliche Erlaubnis versickert werden. Für das von Hofflächen und Zufahrten anfallende Niederschlagswasser von Wohngrundstücken trifft das jedoch nur zu, wenn dieses über die bewachsene Bodenzone (Mulden oder Becken) versickert wird. Für die Versickerung von Niederschlagswasser, das von Grundstücken abgeleitet werden soll, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, ist zuvor eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Dazu ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Wasserrechtsantrag unter Berücksichtigung der DWA Regelwerke A 138 und M 153 bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

11.2.3.2 Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Für verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds werden gemäß § 19 Absatz 2 BNatschG i. V. m. § 1a BauGB die im Folgenden beschriebenen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird von der Saatbau Stoetze RWG eG gewährleistet. Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflege und Entwicklung von Trockenlebensräumen und Gehölzen

Mit der Maßnahme soll einerseits eine Eingrünung des Baugebietes und andererseits eine Verbesserung der Lebensbedingungen für wärmeliebende Tierarten thermisch begünstigter Standorte, insbesondere für Insekten und Reptilien (Zauneidechse), erreicht werden.

Während die Gehölzstrukturen auf der Böschung am Nord- und Südrand erhalten bleiben, sollen aufkommende Gehölze im Bereich des ehemaligen Gleisbettes entfernt werden.

Folgende Maßnahmen sind im Einzelnen vorzunehmen:

- Beibehaltung der bestehenden Gehölze auf der Böschung im Norden (HSE) und im Süden (HFM),
- vollständige Entnahme von Sträuchern und Bäumen mit einem Stammdurchmesser von < 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, im Bereich des ehemaligen Gleisbettes sowie 2 m beiderseits davon,
- jährlicher Rückschnitt bzw. Entnahme aufkommender Gehölze (Entkusselung) im Bereich des ehemaligen Gleisbettes sowie 2 m beiderseits davon,
- Mahd der Ruderalflur 2 m beiderseits des ehemaligen Gleisbettes sowie an der gesamten Straßenböschung am Ostrand der Fläche im Herbst bei einer Mahdhöhe von mindestens 15 cm mit Entfernung des Mahdgutes im Abstand von 1-2 Jahren.

Eine Rodung von zu entnehmenden Gehölzen zur gewünschten Offenhaltung als Ausgleichsmaßnahme ist auf dem zu erhaltenden Schotterbett der ehemaligen Bahnstrecke nicht erlaubt, da die Gefahr dadurch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 ff. BNatSchG auszulösen zu hoch ist. Gehölze auf dem Schotterbett dürfen nur händisch ohne Befahren des Schotterbettes mit Maschinen gefällt werden. Der Wurzelstock muss im Schotterbett verbleiben.

Für die detaillierte Ausarbeitung der Maßnahmen wird im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen zur Optimierung von Lebensräumen der Zauneidechse im Bereich der alten Bahntrasse die Aufstellung ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept erforderlich. Es wird über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert.

Im Bebauungsplan wird der 1.365 m² große Bereich inkl. der bestehenden Gehölze entlang der Böschungen nördlich und südlich der ehemaligen Bahnlinie als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 1 festgesetzt.

Die Maßnahme übernimmt die Ausgleichsfunktion der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet Stoetze festgesetzten, aber mit der Teilaufhebung entfallenen Schutzpflanzung 1 auf der 1.429 m² großen Brachfläche westlich der bestehenden Saatbau-Hallen am nördlichen Rand des Gleisbettes auf den Flurstücken 92/10 und 92/14.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

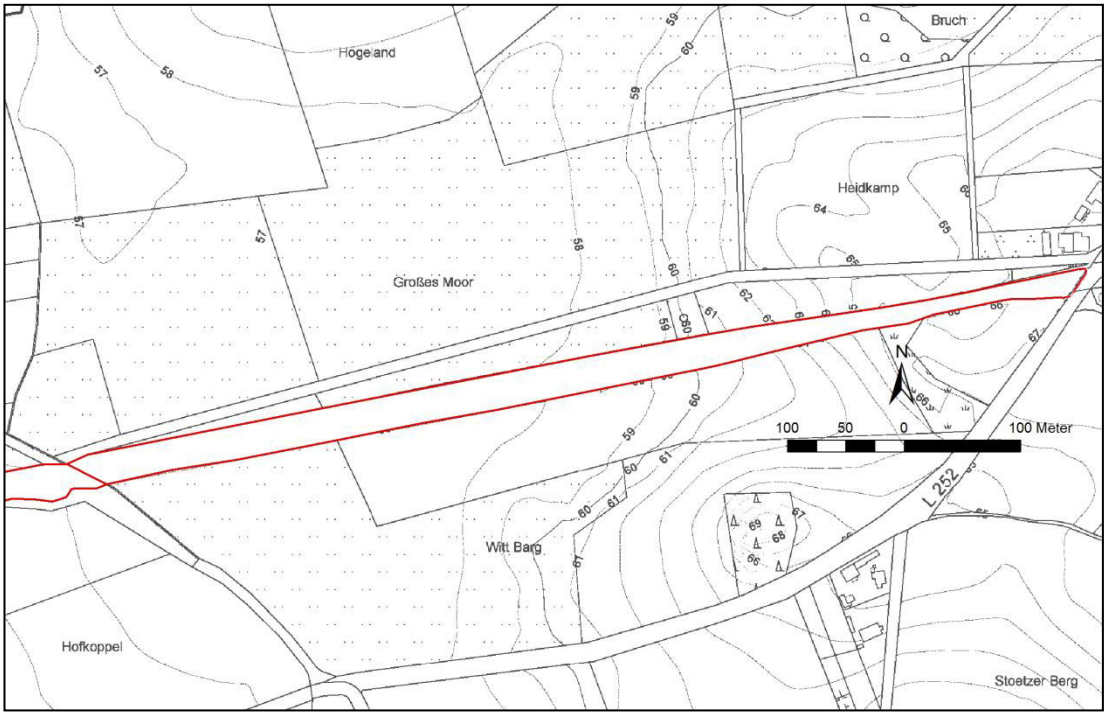
Innerhalb des östlichen Plangebietes kann der Eingriff in den Naturhaushalt nicht vollständig ausgeglichen werden. Um dennoch einen adäquaten Ersatz für die verloren gehenden Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu schaffen, werden in der Gemeinde Stoetze zwei Kompensationsflächen zur Verfügung gestellt (Abb. 4). Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriffsraum und Ausgleichsfläche ist aufgrund der benachbarten Lage und der Ähnlichkeit der Ausgleichsfläche zu den vom Eingriff betroffenen Ruderalbiotopen gegeben.

Lage und Zustand

Bei den Flächen handelt es sich um folgende Flurstücke in der Gemeinde Stoetze (Abb. 4):

Flurstück	**Flur**	**Gemarkung**	**Größe**
393/104	1	Stoetze	22.169 m²
184/17	6	Groß Malchau	29.952 m²

Sie befinden sich im Bereich der ehemaligen Bahntrasse Uelzen-Dannenberg und sind derzeit ungenutzt. Zusammen haben sie eine Flächengröße von 52.121 m².



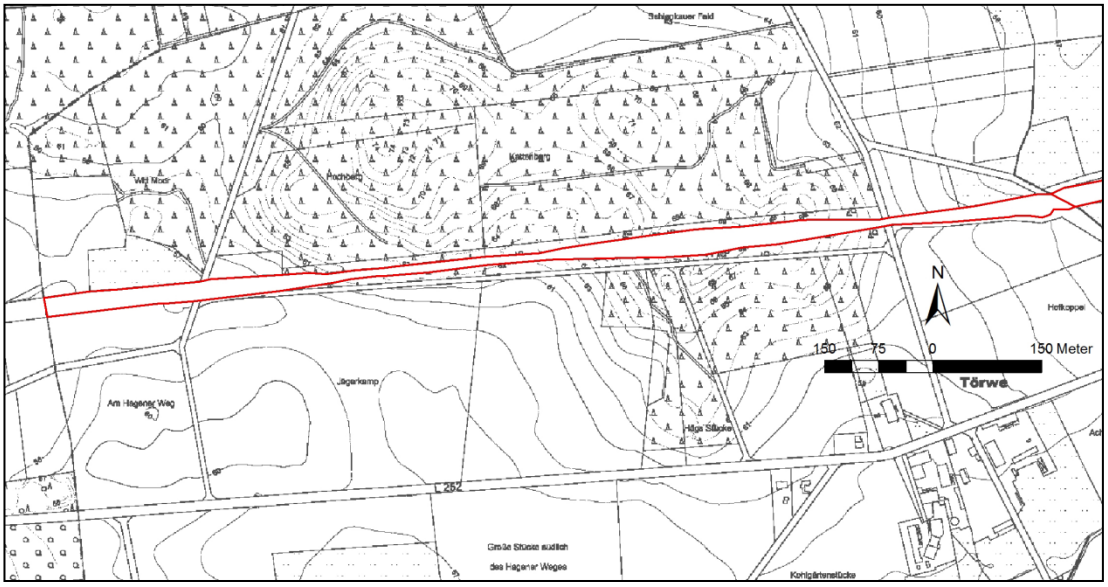


Abbildung 4: Lage der Ausgleichsflächen,
oben: Flurstück 393/104, Flur 1, Gemarkung Stoetze;
unten: Flurstück 184/17, Flur 6, Gemarkung Groß Malchau
(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000, AK5, LGLN © 2016)

Das nicht mehr genutzte Gleisbett wird von einer schütteren Ruderalvegetation zwischen den Schottersteinen eingenommen. Die Böschungen weisen Halbruderale Gras- und Staudenfluren mit aufkommenden Gehölzen auf. Die Flächen sind reich an Habitatstrukturen und bieten Arten der Trockenlebensräume, z. B. verschiedenen Reptilien- und Insektenarten, geeignete Habitatstrukturen. Auf der Böschungsoberkante verlaufen beiderseits des Schienenstrangs geschlossene Baumreihen.

Die Maßnahmenflächen erfüllen eine besondere Funktion im Biotopverbund sowohl von Trocken- als auch von Gehölzlebensräumen.

Ziel der Maßnahme / Auswirkung der Planung

Zielbiotope sind Halbruderale Gras- und Staudenfluren (UH) oder Halbtrockenrasen (Biotoptyp RS). Die Maßnahme bewirkt durch das Zurückdrängen der aufkommenden Gehölze eine Verbesserung der Lebensbedingungen für wärmeliebende Tierarten thermisch begünstigter Standorte, insbesondere für Insekten und Reptilien (Zauneidechse). Diese finden auf den Maßnahmenflächen höherwertigere Habitatstrukturen als in den vom Eingriff betroffenen Bereichen vor. Die Maßnahme trägt darüber hinaus zum Erhalt der Biotopverbundfunktion von Trockenlebensräumen entlang der ehemaligen Bahntrasse bei. Aufgrund der Erhöhung des Strukturreichtums und damit der Verbesserung des Biotop-Erhaltungszustands führt die Maßnahme auch dann zu einer Aufwertung, wenn sich der Biotoptyp nicht verändert.

Durchführung

Während die Gehölzstrukturen auf der Böschung am Nord- und Südrand erhalten bleiben, sollen aufkommende Gehölze im Bereich des ehemaligen Gleisbettes entfernt werden.

Folgende Maßnahmen sind im Einzelnen vorzunehmen:

- Beibehaltung eines 5 m breiten Gehölzsaums auf der Böschung am nördlichen und südlichen Rand der Fläche,
- vollständige Entnahme von Sträuchern und Bäumen mit einem Stammdurchmesser von < 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, im Bereich des ehemaligen Gleisbettes sowie 2 m beiderseits davon,
- jährlicher Rückschnitt bzw. Entnahme aufkommender Gehölze (Entkusselung) im Bereich des ehemaligen Gleisbettes sowie 5 m beiderseits davon,
- Mahd der Ruderalflur 5 m beiderseits des ehemaligen Gleisbettes im Herbst bei einer Mahdhöhe von mindestens 15 cm mit Entfernung des Mahdgutes im Abstand von 1-2 Jahren.

Eine Rodung von zu entnehmenden Gehölzen zur gewünschten Offenhaltung als Ausgleichsmaßnahme ist auf dem zu erhaltenden Schotterbett der ehemaligen Bahnstrecke nicht erlaubt, da die Gefahr dadurch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 ff. BNatSchG auszulösen zu hoch ist. Gehölze auf dem Schotterbett dürfen nur händisch ohne Befahren des Schotterbettes mit Maschinen gefällt werden. Der Wurzelstock muss im Schotterbett verbleiben.

Für die detaillierte Ausarbeitung der Maßnahmen wird im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen zur Optimierung von Lebensräumen der Zauneidechse im Bereich der alten Bahntrasse ist die Aufstellung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes erforderlich. Diese Aufstellung wird über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert. Das Pflege- und Entwicklungskonzept hat eine Verbesserung der Lebensbedingungen für wärmeliebende Tierarten thermisch begünstigter Standorte, insbesondere für Insekten und Reptilien (Zauneidechse) zum Ziel und wird voraussichtlich weitere, südexponierte Teile der externen Ausgleichsfläche ausweisen, die frei von Gehölzen zu halten sind.

Festsetzung

Im Bebauungsplan wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 2 festgesetzt.

Bilanzierung des Kompensationsbedarfs

Zur Ermittlung der notwendigen Kompensationsflächen wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) verwendet. Ziel der Berechnung ist die nachvollziehbare, standardisierte Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen. Dazu ist der Flächenwert der Biotoptypen auf der von dem Eingriff betroffenen Fläche vor

dem Eingriff zu erfassen. Die Bewertung der Eingriffsfläche erfolgt durch Vergabe von Wertfaktoren (Wertstufe 0 bis 5) für einzelne Teilflächen auf der Grundlage der Biotoptypen und deren Bewertung (vgl. Kap. 9.1.7). Diese biotopbezogenen Wertfaktoren werden mit den Flächengrößen multipliziert. Dem gegenübergestellt wird nach dem gleichen Verfahren der zukünftige Wert der von dem Eingriff betroffenen Fläche (Eingriffsfläche nach Planung). Die Differenz zwischen den Werten für die Flächen im Bestand und nach Durchführung der Planung bildet den Kompensationsbedarf in Wertpunkten ab.

Tabelle 2: Bestand und Planung / Bilanzierung des Kompensationsbedarfs im Plangebiet

Bestand				Planung				Kompensations bedarf (Wertpunkte)
Biotoptyp* / Nutzung	**Fläche [m²]**	**Wert**	**Flächen-wert**	**Biotoptyp* / Nutzung**	**Fläche [m²]**	**Wert**	**Flächen-wert**	
Mischgebiet (MIe)				Mischgebiet (MI) **				
OGG	16.927	0	0	OGG	16.927	0	0	0
OAB	383	0	0	OAB	383	0	0	0
UHM	298	3	894	UHM	298	3	894	0
Gewerbegebiet (GEe)				Gewerbegebiet (GEe)**				
Brache (UHM)	2.623	3	7.869	ohne Bebauung	2.623	3	7.869	0
Lagerplatz (HFS)	311	3	933	ohne Bebauung	311	3	933	0
HSE	295	3	885	HSE	295	3	885	0
WPB	178	4	712	WPB	178	4	712	0
FGZ	23	2	46	FGZ	23	2	46	0
OGG	70	0	0	OGG	70	0	0	0
Straßenverkehrsfläche				Mischgebiet (MI)**				
OVS	1.862	0	0	OVS	1.862	0	0	0
URT	1.382	4	5.528	Versiegelung	1.382	0	0	0**
UHM	606	3	1.818	UHM	606	3	1.818	0
Straße "Am Bahnhof", westlicher Abschnitt				Straßenverkehrsfläche				
GRR	925	1	925	GRR	925	1	925	0
OVS	794	0	0	OVS	794	0	0	0
PHZ	653	1	653	PHZ	653	1	653	0
HSE	269	3	807	HSE	269	3	807	0
BRR	209	3	627	BRR	209	3	627	0
UHM	80	3	240	UHM	80	3	240	0
Schutzpflanzung 1				Mischgebiet (MI; GRZ 0,6 mit Überschreitung - 0,8)				
UHM	1.091	4	4.364	Bebauung (Halle)	1.091	0	0	4.364
WPB	193	4	772	Bebauung (Halle)	193	0	0	772
URT	145	4	580	Bebauung (Halle)	145	0	0	580
Grünland				Mischgebiet (MI; GRZ 0,6)				
GET	7.382	3	22.146	MI	7.382	0	0	22.146
GET	4.922	3	14.766	Grün	4.922	3	14.766	0
OKS	322	0	0	OKS	322	0	0	0
Gehölze				Mischgebiet (MI; GRZ 0,6)				
HSE	876	3	2.628	MI	876	0	0	2.628
BRR	112	3	336	MI	112	0	0	336
HSE, BRR	659	3	1.977	Grün	659	3	1.977	0
Sonstige Grundstücke, Bebauung				Mischgebiet (MI; GRZ 0,6)				
PHZ	4.701	1	4.701	PHZ	4.701	0	0	4.701
GRR	1.857	1	1.857	GRR	1.857	0	0	1.857
OVW	284	1	284	OVW	284	0	0	284
PHZ, GRR, OVW	4.561	1	4.561	Grün	4.561	1	4.561	0
PHN	2.281	2	4.562	PHN	2.281	0	0	4.562
PHN	1.521	2	3.042	Grün	1.521	2	3.042	0
UHT	589	3	1.767	UHT	589	0	0	1.767
UHT	393	3	1.179	Grün	393	3	1.179	0
Gebäude	2.317	0	0	Gebäude	2.317	0	0	0
Ehemaliger Bahnkörper mit Böschung				Mischgebiet (MI; Baumerhalt)				
UHM	6.464	3	19.392	UHM	6.464	3	19.392	0
WPB	2.479	4	9.916	UHT	2.479	4	9.916	0
HFM	2.016	3	6.048	HFM	2.016	3	6.048	0
UHM	1.228	3	3.684	Bebauung (BHKW)	1.228	0	0	3.684
HSE	1.096	3	3.288	HSE	1.096	3	3.288	0
FGZ	69	2	138	FGZ	69	2	138	0
Ehemaliger Bahnkörper mit Böschung				Maßnahmenfläche Natur und Landschaft				
UHM	759	3	2.277	Maßnahmenfläche	759	3	2.277	0
HSE	407	3	1.221	Maßnahmenfläche	407	3	1.221	0
HFM	199	3	597	Maßnahmenfläche	199	3	597	0
Summe	**76.811**		**138.020**		**76.811**		**84.811**	**47.681**

*BRR: Ruderalgebüsch; FGZ: Ausgebauter Graben; GET: Extensivgrünland; GRR: Artenreicher Scherrasen; HFM: Baum-Strauchhecke; HFS: Strauchhecke; HSE: Siedlungsgehölz; OAB: Bahnschuppen; OFL: Lagerplatz; OGG: Gewerbegebiet; OKS: Solaranlage; OVS: Straße; OVW: Weg; PHN: Naturgarten; PHZ: Neuzeitlicher Ziergarten; UHM/UHT: Halbruderale Gras- und Staudenflur; URT: Ruderalflur; WPB: Birken-, Zitterpappel-Pionierwald

**bereits durch den bestehenden B-Plan ausgeglichen

grün hinterlegt: Aufwertung aufgrund eines besonderen Schutzbedarfs als Reptilienlebensraum

Tabelle 3: Bilanzierung des Kompensationsbedarfs außerhalb des Plangebietes

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

	138.020	Flächenwert Eingriffsfläche (Ist-Zustand)
-	84.811	- Flächenwert Eingriffsfläche (Planung)
=	**47.681**	**Kompensationsbedarf unter Berücksichtigung bereits durch den bestehenden B-Plan ausgeglichener Eingriffe**

X	> 0 (zusätzlich zu leistende Kompensation auf externen Flächen)
	0 (Kompensation erbracht)
	< 0 (Überkompensation)

Berechnung des Ersatzflächenwertes

Externe Kompensationsfläche	Fläche (m^2)	Wertfaktor	Flächen-wert	Externe Kompensationsfläche (Planung)	Fläche (m^2)	Wertfaktor	Flächen-wert
Brache, Gehölze	52.121	3	156.363	Pflege und Entwicklung von Trockenlebensräumen mit Reptilienvorkommen und Biotopverbundfunktion (UH, RS)	52.121	4	208.484
Fläche gesamt (m^2)	52.121			Fläche gesamt (m^2)	52.121		
Flächenwert (Ist-Zustand)		Gesamt	156.363	Flächenwert (Planung)		Gesamt	208.484

Ermittlung des vorgesehenen Kompensationswertes

	156.363	Flächenwert Kompensationsfläche (Ist-Zustand)
-	208.484	- Flächenwert Kompensationsfläche (Entwicklungsziel)
=	**-52.121**	**vorgesehene Kompensation (Ausgleich u. Ersatz)**

Ergebnis

	47.681	Kompensationsbedarf (auf der Eingriffsfläche)
	-52.121	vorgesehene Kompensation (zusätzliche Kompensationsfläche)
=	**-4.440**	**Kompensationsbedarf**

	> 0 (zusätzlich zu leistende Kompensation auf externen Flächen)
	0 (Kompensation erbracht)
X	< 0 (Überkompensation)

Resümee

Die rechnerische Gegenüberstellung des gegenwärtigen (Ist-Zustand) und des zukünftigen (Planung) ökologischen Wertes des Plangebietes verdeutlicht, dass ein vollständiger Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplanung möglich ist. Mit

Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie grünordnerischer Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen können die erheblichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen vollständig ausgeglichen werden. Es besteht eine Überkompensation von 4.440 Wertpunkten, die anderen Vorhaben zugeordnet werden können.

Sonstige Belange, die mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgewogen werden müssen, sind nicht ermittelt worden. Der Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft ist daher entsprechend den Festsetzungen durchzuführen.

11.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung ist beabsichtigt, dem bestehenden Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zuzulassen und den westlich angrenzenden Bereich städtebaulich zu ordnen. Alternative Flächen wurden daher nicht untersucht.

Eine Erweiterung des Betriebes in Richtung Westen würde zu nah an die vorhandene Wohnbebauung heranreichen, so dass diese Möglichkeit verworfen wurde. Der Betrieb kann sich lediglich in Richtung Süden erweitern, ohne dass die Emissionen in die benachbarten Baugebiete problematisch werden.

Für das östliche Plangebiet wurden Alternativen miteinander verglichen. Überlegt wurde, für die Saatbau ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) festzusetzen, mit dem stark emittierende Anlagen und Betriebe ausgeschlossen werden. Da aber der Abstand zum nahest gelegenen allgemeinen Wohngebiet (WA) unmittelbar nördlich angrenzt, in dem die Immissionsrichtwerte für WA eingehalten werden müssen, wurde ein eingeschränktes GE nicht festgelegt.

Bei einer Festlegung der Anlagen der Saatbau als Mischgebiet wäre die notwendige gemischte Nutzung nicht gegeben. Das ursprüngliche Plangebiet wurde daher um die bestehende Wohnbebauung erweitert. Um auch für die unbebauten Bereiche im Westen eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, wurden diese Gebiete ebenfalls in die Planung einbezogen.

Aus diesen Gründen wurde in die Abgrenzung des Plangebietes die ehemaligen Bahnanlagen und die westlich an das Betriebsgelände der Saatbau angrenzenden Flächen aufgenommen.

11.2.5 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen

Der im östlichen Plangebiet ansässige Betrieb lagert und verkauft Futtermittel im Rahmen der Landwirtschaft. Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände Heizöl- und Diesellager mit Heizöltank und Tankstelle, Pflanzenschutzmittellager, Beizanlagen, Dünger- und Flüssigdüngerlager und Alt- und Frischöllager. Für diese Anlagen besteht eine Prüfpflicht, so dass Schäden bei Kontrollen festgestellt werden können. Bei eventuellen Bränden ist die Brandschutzordnung nach DIN 14 096

anzuwenden. Für das Pflanzenschutz- und das Düngemittellager sind Rückhaltemöglichkeiten für kontaminiertes Löschwasser vorhanden. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt etwa durch Unfälle oder Katastrophen entstehen durch die Planung nicht.

11.3 Zusätzliche Angaben

11.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein grünordnerischer Beitrag zur Eingriffsregelung und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Diese Untersuchungen wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

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

11.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

11.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind die Beeinträchtigungen durch zusätzliche Lärmemissionen, durch die Errichtung von technischen Bauten und Anlagen, Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch die Versiegelung und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet, woraus sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs ableiten lassen. Sie sind in diesem Umweltbericht nachvollziehbar aufgeführt. Wesentlich für die bestehenden nachbarschaftlichen Nutzungen ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Werte der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) und der TA Luft, damit ein verträgliches Miteinander gewährleistet werden kann. Auch die Festlegung von Maßnahmen auf den verbleibenden ehemaligen Gleisanlagen kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, den speziellen Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu verbessern. Auf den verbleibenden Freiflächen innerhalb des Mischgebietes und innerhalb der Freiflächen kann das Oberflächenwasser weiterhin versickern. Durch technische Vorkehrungen kann belastetes Oberflächenwasser zurückgehalten werden, was zu einer Verringerung der Gefährdung des Grundwassers führt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzung eines Mischgebietes im Bebauungsplan Mischgebiet Stoetze mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Stoetze – 1. Änderung und Erweiterung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Quellen

Altmüller, R. & H.-J. Clausnitzer (2010): Rote Liste der Libellen Niedersachsens und Bremens. 2. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03. S. 212-236. Hannover.

Assmann, T., W. Dormann, H. Främbs, S. Gürlich, K. Hankdke, T. Huk, P. Sprick & H. Terlutter (2002): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Coleoptera: Cicindelidae et Carabidae) mit Gesamtartenverzeichnis, 1. Fassung vom 1.6.2002, S. 70-95. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03.

BMS Umweltplanung: Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans Landkreis Uelzen 2012

Garve, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1. 3. 2004. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/04

Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavy & P. Südbeck (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung. 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz 52/2015: 19-67. Deutscher Rat f. Vogelschutz (DRV). Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Hg.). Hilpoltstein.

Gürlich, S., R. Suikat, W. Ziegler (1995): Katalog der Käfer Schleswig-Holsteins und des Niederelbegebietes. In: Verhandlungen des Vereins für Naturwissenschaftliche Heimatforschung zu Hamburg e.V. Band 41.

Heckenroth, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - 1. Fassung vom 1.1.1991. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/93.

Klausnitzer, B., U. Klausnitzer, E. Wachmann, Z. Hromádko (2016): Die Bockkäfer Mitteleuropas. Cerambycidae. Die Neue Brehm-Bücherei 499: Band 1 und 2. 692 S. Magdeburg.

Koperski, M. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Moose in Niedersachsen und Bremen.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2011.

Krüger, T. & M. Nipkow (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15.

Krüger, T., Ludwig, S. Pfützke & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Natursch. u. Landespfl. Niedersachsen Heft 48. Hannover.

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

LANA, Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Lobenstein, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/04.

Müller-Motzfeld, G. (Hrsg.) (2004): Carabidae (Laufkäfer). In: Freude, H., Harde, K. W., Lohse, G.A. & Klausnitzer, B.: Die Käfer Mitteleuropas. Heidelberg.

NABU, Naturschutzbund Deutschland (online 2017): batmap. - http://www.batmap.de/web/start/karte

NLÖ - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2004a): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Bearbeitung: E. Bierhals, O. v, Drachenfels, M. Rasper. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24. Jg. Nr. 4, S. 231-240. Hildesheim.

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

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

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

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2000

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

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

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

Stoetze, April 2018

(L.S.) gez. Musik
(Gemeindedirektor)

ANHANG

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind die Beeinträchtigungen durch zusätzliche Lärmemissionen, durch die Errichtung von technischen Bauten und Anlagen, Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch die Versiegelung und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet, woraus sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs ableiten lassen. Sie sind in diesem Umweltbericht nachvollziehbar aufgeführt. Wesentlich für die bestehenden nachbarschaftlichen Nutzungen ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Werte der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) und der TA Luft, damit ein verträgliches Miteinander gewährleistet werden kann. Auch die Festlegung von Maßnahmen auf den verbleibenden ehemaligen Gleisanlagen kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, den speziellen Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu verbessern. Auf den verbleibenden Freiflächen innerhalb des Mischgebietes und innerhalb der Freiflächen kann das Oberflächenwasser weiterhin versickern. Durch technische Vorkehrungen kann belastetes Oberflächenwasser zurückgehalten werden, was zu einer Verringerung der Gefährdung des Grundwassers führt.

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

Mit der Planung ist beabsichtigt, dem bestehenden Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zuzulassen und den westlich angrenzenden Bereich städtebaulich zu ordnen. Alternative Flächen wurden daher nicht untersucht.

Eine Erweiterung des Betriebes in Richtung Westen würde zu nah an die vorhandene Wohnbebauung heranreichen, so dass diese Möglichkeit verworfen wurde. Der Betrieb kann sich lediglich in Richtung Süden erweitern, ohne dass die Emissionen in die benachbarten Baugebiete problematisch werden.

Für das östliche Plangebiet wurden Alternativen miteinander verglichen. Überlegt wurde, für die Saatbau ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) festzusetzen, mit dem stark emittierende Anlagen und Betriebe ausgeschlossen werden. Da aber der Abstand zum nahest gelegenen allgemeinen Wohngebiet (WA) unmittelbar nördlich angrenzt, in dem die Immissionsrichtwerte für WA eingehalten werden müssen, wurde ein eingeschränktes GE nicht festgelegt.

Bei einer Festlegung der Anlagen der Saatbau als Mischgebiet wäre die notwendige gemischte Nutzung nicht gegeben. Das ursprüngliche Plangebiet wurde daher um die bestehende Wohnbebauung erweitert. Um auch für die unbebauten Bereiche im Westen eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, wurden diese Gebiete ebenfalls in die Planung einbezogen.

Aus diesen Gründen wurde in die Abgrenzung des Plangebietes die ehemaligen Bahnanlagen und die westlich an das Betriebsgelände der Saatbau angrenzenden Flächen aufgenommen.

Rosche, April 2018

(L.S.) gez. Musik
(Gemeindedirektor)

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS UELZEN**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme: **Hinweise aus Sicht des Umweltamtes:**		
1	**a) Naturschutz** In der textlichen Begründung wird unter dem Kapitel Naturschutzfachliche Vorgaben auf S.23 ausgeführt, dass keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete vom Geltungsbereich des B-Plans betroffen sind. Dieses ist nicht korrekt, da der westliche Teil der Fläche Nr.2 "Ausgleichsmaßnahme" im LSG UE 026 "Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich", das gleichzeitig Vogelschutz- und Natura 2000-Gebiet ist, liegt. Dieses muss berichtigt und klargestellt werden. Auf diese Thematik muss auch inhaltlich in der Begründung eingegangen werden. Maßnahmen die auf dieser Fläche durchgeführt werden, müssen vorab gemäß § 34 ff. BNatSchG auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen dieses Natura 2000 Gebietes hin überprüft werden. Die Prüfgrundlage ist hier die geltende LSG-Verordnung. Daher sind geplante unter der Festsetzung Nr.6 genannte Maßnahmen im LSG frühzeitig mit der UNB abzustimmen. Ebenso ist das Schutzgebiet nachrichtlich in die Planzeichnung sowie in die Abbildung 4 in der Begründung zu übernehmen.	1	Die Begründung wird wie folgt geändert: “Das östliche Plangebiet liegt gemäß Landes-Kartenserver (www.umweltkarten-niedersachsen.de) außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) sowie weiteren Gebieten mit landesweiter Bedeutung für den Naturschutz. Im westlichen Plangebiet (Ausgleichsfläche) liegt das Flurstück 184/17, Flur 6, Gemarkung Groß Malchau, im Landschaftsschutzgebiet "Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich" (LSG UE 026).“ Das Landschaftsschutzgebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Die auf dieser Fläche durchzuführenden Maßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
2	Wie bereits in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird hier nochmals darauf verwiesen, dass im Bebauungsplan unter Hinweise aufgeführt wird, dass vor dem Bau der geplanten Halle eine artenschutzfachliche Untersuchung bezüglich Reptilien bzw. der Zaun eidechsendurchzuführen ist. Bei Bauanträgen, die im Innenbereich oder in geltenden Bebauungsplangebieten liegen, wird die Untere Naturschutzbehörde nicht mehr beteiligt. Daher ist es hier unbedingt erforderlich, dass die Notwendigkeit einer artenschutzfachlichen Erfassung/Untersuchung samt Maßnahmenplanung nicht als Hinweis, sondern als textliche Festsetzung übernommen wird, da diese rechtlich bindend sein muss.	2	Die artenschutzfachliche Untersuchung wird über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist rechtlich nicht möglich.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS UELZEN**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
3	In der textlichen Begründung sowie auch in der Textlichen Festsetzung Nr. 4 muss korrigiert werden, dass Bäume ab 20 cm Stammdurchmesser (in 1 m Höhe) zu erhalten sind und bis zu einem Stammdurchmesser von 20 cm entnommen werden dürfen.	3	Die Festsetzung und die Begründung werden entsprechend geändert.
4	In den textlichen Festsetzungen Nr. 5. und 6. muss explizit erwähnt werden, dass eine Rodung des Wurzelstockes auf dem Schotterbettt der ehemaligen Bahnstrecke nicht erlaubt ist. Ebenso muss aufgeführt werden, dass die Entnahme von Gehölzen nur ohne Befahrung mit Maschinen des Schotterbettes gestattet ist. Die Erwähnung ausschließlich in der Begründung ist hier nicht ausreichend.	4	Die textlichen Festsetzungen Nr. 5 und 6 werden wie folgt ergänzt: „Eine Rodung von zu entnehmenden Gehölzen zur gewünschten Offenhaltung ist auf dem zu erhaltenden Schotterbett der ehemaligen Bahnstrecke nicht erlaubt, da die Gefahr, dadurch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 ff. BNatSchG auszulösen, zu hoch ist. Gehölze auf dem Schotterbett dürfen nur händisch ohne Befahren des Schotterbettes mit Maschinen gefällt werden. Der Wurzelstock muss im Schotterbett verbleiben.“
5	In der Festsetzung Nr. 6 ist der Bereich der Entnahme von Bäumen bis 20 cm Stammumfang beiderseits des Schotterbettes von 5m auf 2m zu reduzieren! Ebenso ist dies in der Begründung zu korrigieren.	5	Die textliche Festsetzung Nr. 6 und die Begründung werden entsprechend korrigiert. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Das Pflege- und Entwicklungskonzept hat eine Verbesserung der Lebensbedingungen für wärmeliebende Tierarten thermisch begünstigter Standorte, insbesondere für Insekten und Reptilien (Zauneidechse) zum Ziel und wird voraussichtlich weitere, südexponierte Teile der externen Ausgleichsfläche ausweisen, die frei von Gehölzen zu halten sind.“
6	Um die externe Ausgleichsfläche (Fläche Nr. 2) insbesondere auch Natura 2000-verträglich aufzuwerten und als solche anzuerkennen, bedarf es eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes eines Fachplaners für den Bereich der ehemaligen Bahnstrecke bzw. des GLB. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzung Nr. 6 sind zu pauschal gehalten. Dieses Konzept wird - wie in der Begründung dargestellt - in einen städtebaulichen Vertrag übernommen und über diesen rechtlich verbindlich umgesetzt. Daher ist das Konzept / der Vertrag vor Beschluss und Inkrafttreten des B-Plans der UNB zur Abstimmung und Prüfung vorzulegen.	6	Die Hinweise, Maßnahmen für den Artenschutz, werden wie folgt ergänzt: „Für die detaillierte Ausarbeitung der Maßnahmen im Bereich der alten Bahntrasse ist die Aufstellung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes erforderlich. Diese Aufstellung wird über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert.“ Vor Beschluss und Inkrafttreten des B-Plans wird der städtebauliche Vertrag der UNB zur Abstimmung und Prüfung vorgelegt. Das Konzept wird ebenfalls mit der UNB abgestimmt.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS UELZEN**	**zu Rd.-Nr.**	**Abwägung / Beschlussvorschlag**

	In der Planzeichnung zum B-Plan soll auf diesen städtebaulichen Vertrag verwiesen werden.		
7	In der textlichen Festsetzung Nr. 7 des B-Plans wird festgestellt, dass die Ausgleichsmaßnahmen den privaten Grundstücken zugeordnet werden. Bedeutet das im Umkehrschluss, dass auch die Eigentümer dieser Grundstücke für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zuständig sind und nicht die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung? Wie wird die regelmäßig wiederkehrende Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt? Die Verantwortlichen für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sind in der Begründung klar zu benennen. Für Rückfragen steht Frau Meyer-Bohlen unter Tel. 0581-82-2992 zur Verfügung.	**7**	Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den privaten Grundstücken bedeutet, dass die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen von den privaten Grundstückseigentümern übernommen werden sollen. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird von der Saatbau Stoetze RWG eG gewährleistet. Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.“
	b) Allgemeiner Gewässerschutz Aus Sicht des allgemeinen Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die beantragte Änderung des B-Planes Mischgebiet Stoetze, sofern die Vorgehensweise zum Umgang mit von befestigten Flächen anfallendem Niederschlagswasser wie in der Begründung dargestellt, beachtet und eingehalten wird. Für Rückfragen steht Frau Boick unter Tel. 0581-82-404 zur Verfügung.		
8	**Hinweise aus Sicht der Regionalplanung**: In der Stellungnahme des Landkreises vom 10.11.2017 wurde ausgeführt, dass sich Kapitel 2 der Begründung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB auf den gesamten Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanes zu beziehen hat, also auch auf die externe Ausgleichsfläche. Diesem Hinweis wurde dadurch Rechnung getragen, dass lediglich die Worte "und für die externe Ausgleichsfläche" ergänzt wurden. Dies greift hier zu kurz, denn das LROP stellt schon seit 2008 für einen großen Teil der externen Ausgleichsfläche ein Vorranggebiet Natura 2000 für das Europäische VSG 25 dar. Auf die textlichen Ausführungen in der Beschreibenden Darstellung des LROP in Kapitel 3.1.3 wird ergänzend hingewiesen. Das VSG wurde inzwischen durch	**8**	Die Begründung wird wie folgt geändert: „Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP) weist für den westlichen Teil der westlichen Ausgleichsfläche ein Vorranggebiet Natura 2000 aus, das das europäische Vogelschutzgebiet (VSG) 25 umfasst. In den textlichen Ausführungen der Beschreibenden Darstellung des LROP werden folgende Ziele benannt: **„3.1.3 Natura 2000** 01 Die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind entsprechend der jeweiligen Erhaltungsziele zu sichern. 02 In den Vorranggebieten Natura 2000 sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur unter den Voraussetzungen des § 34 des

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS UELZEN**	zu Rd.-Nr.	**Abwägung / Beschlussvorschlag**
	Bundesrecht durch das LSG "Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich" umgesetzt. Daher ist auch Kapitel 11.1.2.2 der Begründung entsprechend anzupassen.		Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zulässig. …“. Das VSG wurde durch Bundesrecht durch das Landschaftsschutzgebiet "Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich" umgesetzt. Es wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.“
	Hinweis aus Sicht des Immissionsschutzes: Gegen den o.a. B-Plan bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Lärmbeschwerden wegen des Betriebes der Saatbau Stoetze, Raiffeisen Warengenossenschaft eG sind mir nicht bekannt, sodass ich davon ausgehe, dass dieser bisher nachbarverträglich erfolgt ist bzw. mögliche Umwelteinwirkungen von der Nachbarschaft akzeptiert wurden.		
9	Dennoch weise ich darauf hin, dass es z.B. im Falle möglicher Lärmbeschwerden für die Saatbau Stoetze vorteilhaft wäre, wenn sich ihr Betriebsgelände in einem Gewerbegebiet befinden würde, weil dann die schutzbedürftigen Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet (Grenzbereich unterschiedlicher Schutzansprüche) zu einer größeren Rücksichtnahme gegenüber der Saatbau Stoetze verpflichtet wären.	**9**	Die baulichen Anlagen der Saatbau sind in unmittelbarer Nähe von bestehender Wohnbebauung im Norden des Plangebietes genehmigt worden. Um Konflikte mit der Umgebungsnutzung zu vermeiden und ein verträgliches Miteinander zu schaffen, ist die Festsetzung eines Mischgebietes gewählt worden. Uneingeschränkte Gewerbegebiete mit Betrieben aller Art befinden sich in den größeren Orten innerhalb der Samtgemeinde. In kleinen Dörfern aber überprägen sie die baulichen Gegebenheiten und können nicht in die Ortslagen eingefügt werden.
	Hinweise aus städtebaulicher Sicht		
10	In der amtlichen Bekanntmachung vom 04.01.2018 ist der Geltungsbereich der vorliegenden Planung nicht korrekt dargestellt. Es fehlt der Geltungsbereich, in dem sich die externe Ausgleichsmaßnahme befindet. Die amtliche Bekanntmachung sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind deshalb zu wiederholen. So kann der vorliegende, formelle Fehler geheilt werden. Bei der öffentlichen Auslegung ist § 3 Abs. 2 BauGB auf die richtige Dauer der Auslegung zu achten. Durch die letzte Änderung des BauGB hat sich der Wortlaut von § 3 Abs. 2 BauGB dahingehend geändert, dass Entwürfe von Bauleitplänen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tage öffentlich auszulegen sind.	**10**	Die öffentliche Auslegung wurde wiederholt.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS UELZEN**	zu Rd.-Nr.	**Abwägung / Beschlussvorschlag**
11	In der textlichen Festsetzung 4 ist nicht mehr enthalten, dass das Gleisbett regelmäßig von aufkommenden Gehölzen zu befreien ist. Es ist zu prüfen, ob diese Formulierung nicht doch weiterhin Bestandteil dieser Festsetzung bleibt, um den Lebensraum für geschützte Arten (Reptilien) zu erhalten.	**11**	Diese Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert.
12	Kapitel 3 der Begründung ist an vielen Stellen sehr unkonkret. Die Begründung ist so zu formulieren, dass auch unbeteiligte Dritte und planerische Laien die Inhalte der Begründung verstehen und nachvollzie-hen können. Es sollte daher klarer dargelegt werden, dass das bisher festgesetzte eingeschränkte Mischgebiet (MIe) in ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO umgewandelt wird und welche städtebaulichen Auswirkungen sich durch diese geänderte Festsetzung, ganz konkret auch für den vorhandenen Betrieb der Saatbau, ergeben. Das Gleiche gilt für das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe). Auch hier sollte der Unterschied zwischen einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) und einem Gewerbegebiet (GE) verständlicher erläutert werden. Die Begründung ist daher um diese Aussagen zu ergänzen.	**12**	In der Begründung ist dargelegt, welche Festsetzungen der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan und welche Festsetzungen die 1. Änderung und Erweiterung trifft. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Wie bereits im eingeschränkten MI des Bebauungsplans Stoetze müssen alle zugelassenen Nutzungen und Anlagen die Richtwerte der TA Lärm, der TA Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) einhalten. Es kann daher von einem verträglichen Miteinander ausgegangen werden.“ In der 1. Änderung und Erweiterung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. In der Begründung ist bereits beschrieben, dass eine Änderung der Art der baulichen Nutzung in diesem Teil des Plangebietes nicht vorgesehen ist.
13	Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Mischgebiet MI1 wird mit der Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauGB wird ausgeschlossen, weil im MI1 überwiegend nicht so flächenintensive Wohnbebauung vorhanden ist. Mit der neuen Festsetzung als Mischgebiet sind hier aber auch andere Nutzungen, z.B. Gewerbe, möglich, außerdem soll die geplante Mehrzweckhalle im MI1 errichtet werden. Die Begründung sollte sich auch auf die künftig zulässigen Nutzungen beziehen.	**13**	Die Begründung wird wie folgt geändert: „In diesem Bereich ist vorwiegend Wohnbebauung vorhanden, die nicht so flächenintensiv wie die Anlagen der Saatbau sind. Geplant ist innerhalb des MI 1 auch das Mehrzweckgebäude der Gemeinde, das ebenfalls keine großräumige Versiegelung beansprucht. Mögliche gewerbliche Betriebe sollen sich in diese vorgegebene Struktur der Umgebung einfügen. Eine Versiegelung von sechs Zehntel des Grundstücks zuzüglich einer möglichen Überschreitung bis zu acht Zehntel Grundstücksversiegelung würde die aufgelockerte Struktur des westlichen MI 1 überformen und soll daher nicht festgesetzt werden. Die Beschränkung kann helfen, unnötige Versiegelungen zu vermeiden.“
14	Die Nutzungsschablone des südlichen MI1 ist ein wenig zu verschieben, so dass alle Angaben gut lesbar sind.	**14**	Die Schablone wird verschoben.
15	In Kapitel 6 sollte im ersten Absatz unbedingt ergänzt und begründet werden, dass innerhalb der Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung	**15**	Die Begründung wird wie folgt geändert: „Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO werden außerhalb der überbaubaren

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS UELZEN**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	von Laubbäumen und -Sträuchern Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig sind. Die pauschale Aussage, dass Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht ausgeschlossen sind, muss eingeschränkt werden.Es sollte weiterhin bei Garagen und Nebenanlagen die entsprechende Rechtsgrundlage (§ 12 / § 14 BauNVO) ergänzt werden. An Stelle der Bezeichnung Nebengebäude sollte Nebenanlage verwendet werden.		Grundstücksfläche nicht ausgeschlossen. Sie können als untergeordnete Anlagen angesehen werden, die die beschriebene Weiträumigkeit nicht gefährden. Das Erscheinungsbild wird von den Hauptgebäuden geprägt. In den Flächen zur Erhaltung von Laubbäumen und –sträuchern sind diese Anlagen jedoch unzulässig, um das Ziel der Erhaltung der bestehenden Strukturen nicht zu gefährden.“
16	In Kapitel 6 sollte es (z.B.) eher heißen: "Zur *derzeit festgesetzten* Schutzpflanzung 2 wird der Abstand ... ".	**16**	Die Begründung wird entsprechend geändert.
17	Die vorliegende Planung besteht aus zwei räumlichen Geltungsbereichen. Die Begründung befasst sich weiterhin fast ausschließlich mit dem östlichen, bebauten Geltungsbereich der Planung. Formulierungen wie z. B. auf Seite 6 und 13 lassen immer noch auf nur einen Geltungsbereich schließen, oder in Tabelle 3 "Biotoptypen im Plangebiet" fehlt der zweite Geltungsbereich (externe Ausgleichmaßnahme). Die Beschreibung des Ist-Zustandes, der Planung und deren Auswirkungen sind auch für den westlichen Geltungsbereich zu ergänzen.	**17**	Der Begriff ‚Plangebiet‘ wird in der Begründung räumlich konkretisiert. Die Abbildung 3 wird um die externe Ausgleichsfläche ergänzt. Unter Kapitel ‚11.2.3.2 Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen‘, Unterkapitel ‚Externe Ausgleichsmaßnahmen‘ ist der Ist-Zustand, die Planung und deren Auswirkungen beschrieben. Die Begründung wird im Kapitel ‚11.2.1.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt‘ wie folgt ergänzt: „Im Westen befinden sich entlang der ehemaligen Bahntrasse Uelzen-Dannenberg derzeit ungenutzte Flächen. Der ehemalige Gleiskörper (Biotoptyp UHE, Wertstufe 0) ist noch vorhanden. Daran schließen sich beiderseits eine Böschung eine Halbruderale Gras- und Staudenflur (Biotoptyp UHM, Wertstufe 3) sowie eine Baumreihe (Biotoptyp HBA, Wertstufe 4) auf der Böschungsoberkante an.“ Die Begründung wird im Kapitel ‚11.2.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung‘ Unterkapitel ‚Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes‘ wie folgt ergänzt: „Die Planung sieht keine Veränderung des Bestandes innerhalb der Schutzgebiete vor. Vielmehr bewirken die geplanten Maßnahmen den Erhalt bestehender Trockenlebensräume entlang der ehemaligen Bahntrasse und tragen durch das Zurückdrängen aufkommender Gehölze zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen für wärmeliebende Tierarten sowie zum Erhalt der Biotopverbundfunktion bei.“

GEMEINDE STOETZE

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **NDS. LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Bezug nehme ich auf die im o. g. Schreiben verwiesenen Entwurfsunterlagen. Diese Unterlagen des o. g. Bebauungsplanes habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Das Plangebiet liegt an der Südseite der Landesstraße ‚L 252' zwischen ca. ‚Abs. 120 /Stat. 4090' (Str-km 14,217) und ‚Abs. 130 /Stat. 170' (Str-km 15,056) teils innerhalb bzw. außerhalb der Ortsdurchfahrt Stoetze (0D von ‚Abs. 120 /Stat. 4108' -Str-km 14,235- bis ‚Abs. 120 /Stat. 4702' Str- km14,830-).		
1	Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze ist somit die Bauverbots-/Baubeschränkungszone von 20 m /40 m vom durchgehenden Fahrbahnrand der ‚L 252' zu berücksichtigen. Betroffen wäre hiervon die gewerbliche Baufläche (G) am östlichen Ortsausgang.	**1**	Die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze ist beantragt.
2	Sollte das Plangebiet durch eine Verlegung der OD-Grenze innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen zu liegen kommen, so würde die maßgebende Bauverbots-/Baubeschränkungszone entfallen.	**2**	Die Sichtfelder sind bereits in die Planzeichnung eingetragen.
3	Die weitere geordnete Erschließung der Flächen erfolgt über die ‚L 252' bzw die Gemeindestraße ‚Am Bahnhof' mit Anschluss an die Landesstraße. Die erforderlichen Sichtdreiecke im Zuge der Landesstraße sind entsprechend zu berücksichtigen.	**3**	In der Begründung ist bereits eine Berechnung der Verkehrsemissionen enthalten.
4	Die Gemeinde hat gern. § 9 (1), Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚L 252') erforderlich werden.	**4**	Die Hinweise werden beachtet.
	Am weiteren Verfahren ist der Geschäftsbereich Lüneburg zu beteiligen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung.		

Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Bahnhof Stoetze

Landkreis Uelzen

Artenschutzfachbeitrag

AUFTRAGGEBER

Planungsbüro A. Pesel
29482 Küsten

VERFASSER

Planungsgemeinschaft Marienau
Naturschutz und Landschaftsplanung

Dipl.-Geogr. Jochen Köhnlein
Dipl.-Ing. Matthias Koitzsch
Dipl.-Biol. Thilo Christophersen

Neetzetalstraße 13
21368 Dahlem

Tel.: 05851-60 20 17
Fax: 05851-60 20 18
e-mail: info@pgm-landschaftsplanung.de
www.pgm-landschaftsplanung.de

Stand

Marienau, 19. September 2017

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

1	**VERANLASSUNG UND ZIELSETZUNG**	**4**
2	**RECHTLICHE GRUNDLAGEN**	**4**
3	**UNTERSUCHUNGSGEBIET**	**6**
4	**MATERIAL UND METHODEN**	**7**
4.1	**Datenrecherche**	**7**
4.2	**Habitatanalyse**	**7**
4.3	**Potenzialanalyse**	**7**
4.4	**Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**	**7**
5	**ERGEBNISSE**	**8**
5.1	**Habitatanalyse**	**8**
5.2	**Potenzialanalyse**	**12**
6	**ARTENSCHUTZPRÜFUNG**	**22**
6.1	**Von der Planung betroffene Habitatstrukturen**	**22**
6.2	**Von der Planung betroffene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten**	**24**
6.3	**Von der Planung betroffene, weitere besonders geschützte Arten**	**25**
6.4	**Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände**	**26**
7	**ZUSAMMENFASSUNG**	**32**
8	**QUELLEN**	**33**

1 VERANLASSUNG UND ZIELSETZUNG

Die Saatbau Stoetze RWG eG plant eine Erweiterung ihrer baulichen Anlagen in Stoetze (Landkreis Uelzen). Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzungsänderung soll für den 8,7 ha großen Geltungsbereich der bestehende Flächennutzungsplan geändert werden. Für einen Teil dieser Fläche soll zudem ein Bebauungsplan aufgestellt werden (Abb. 1).

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in den §§ 44 - 45 die Belange des besonderen Artenschutzes. Die dort genannten Verbotstatbestände definieren Beeinträchtigungen von geschützten Arten und deren Lebensräumen, die nur unter eng gesteckten Rahmenbedingungen zulässig sind.

Ziel des Artenschutzfachbeitrags ist die Ermittlung potenzieller Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten. Auf den Ergebnissen der Potenzialanalyse gründet die nachfolgende artenschutzrechtliche Bewertung.

Neben der Prüfung auf Vorkommen von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie und europäischen Vogelarten werden auch weitere in der EU- bzw. Bundesartenschutzverordnung aufgeführte, besonders oder streng geschützte Arten betrachtet.

Erforderlichenfalls werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entwickelt und dargestellt.

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Bauleitplanung ist nicht vollzugsfähig und damit unwirksam, wenn der Planverwirklichung dauerhafte und nicht ausräumbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Belange des Artenschutzes sind daher bereits auf der Ebene der Planaufstellung zu berücksichtigen. Folgende gesetzliche Regelungen sind maßgeblich:

Für die **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** und **europäische Vogelarten** gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

- der Tötung, Verletzung, bzw. Zerstörung oder Beschädigung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien (Nr. 1),
- der erheblichen Störung, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nr. 2) und
- der Zerstörung, Beschädigung oder Entnahme der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3).

Für wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen gilt außerdem das Verbot,

- sie aus der Natur zu entnehmen oder sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4)

Das Verbot der Tötung oder Verletzung bezieht sich auf das betroffene Individuum, das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf die jeweils betroffenen Lebensstätten. Demgegenüber ist die lokale Population, auf die sich das Störungsverbot bezieht, gesetzlich nicht eindeutig definiert. Eine Abgrenzung ist in der Praxis nur ausnahmsweise möglich. Bei manchen Artenvorkommen lässt sich die lokale Population gut definieren oder in Form von Dichtezentren räumlich eingrenzen (z.B. Amphibiengewässer, Fledermauswochenstuben oder -winterquartiere, Kranichrastplatz). Bei Arten mit großen Raumansprüchen (z.B. Schwarzstorch, Luchs) sind die betroffenen Individuen als lokale Population zu betrachten, bei flächenhaft vorkommenden Arten (z.B. häufige Singvogelarten) können die Vorkommen innerhalb einer naturräumli-

chen Einheit oder ersatzweise auch innerhalb von Verwaltungsgrenzen als lokale Population definiert werden (LANA 2010).

Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten (Nr. 3) und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot der Tötung/Verletzung (Nr. 1) kann bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 (1) BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, unter bestimmten Bedingungen abgewendet werden[1]. Hierfür ist zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies sicherzustellen, können gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ggf. auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, auch CEF-Maßnahmen genannt (CEF=continuous ecological functionality-measures), festgesetzt werden. Ein „räumlicher Zusammenhang“ ist für Flächen gegeben, die in enger Beziehung zur betroffenen Lebensstätte stehen und innerhalb der Aktionsradien der betroffenen Arten liegen (LANA 2010).

Bei der Prüfung der Möglichkeit einer Legalausnahme wird im vorliegenden Gutachten das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 11.7.2011 zur Ortsumgehung Freiberg berücksichtigt. Darin wurde festgestellt, dass die Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG bezüglich der Zulässigkeit unvermeidbarer Tötungen oder Verletzungen von Individuen nicht dem EU-Recht entsprechen. Eine Legalausnahme, wie sie § 44 Abs. 5 BNatSchG für zulässige Eingriffe oder Verfahren nach BauGB darstellt, ist weder in der FFH-Richtlinie noch in der EU-Vogelschutzrichtlinie vorgesehen. Demnach gilt das dem Bundesnaturschutzgesetz übergeordnete EU-Recht unmittelbar.

Für alle übrigen **besonders geschützten Arten**, die ausschließlich in der Bundesartenschutzverordnung oder der EU-Artenschutzverordnung (Verordnung (EG) Nr. 338/97) geführt sind, haben die Zugriffsverbote **keine Geltung**, wenn sie bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen, im Innenbereich, im Zuge von Planaufstellungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zulässig sind oder bei zulässigen Eingriffen auftreten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)[1]. Die Habitatansprüche dieser Arten sind dennoch zu berücksichtigen. Die Arten werden in der Potenzialanalyse benannt. Gegebenenfalls werden Planungsempfehlungen formuliert, die im Gegensatz zu den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen für die europäischen Vogelarten sowie die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie im Rahmen der Genehmigung gegen andere Belange abgewogen werden können.

Im Einzelfall ist eine **Ausnahme** von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulässig. Als Voraussetzung hierfür muss allerdings gewährleistet sein, dass zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Auch darf Artikel 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie hierzu keine weitergehenden Anforderungen enthalten (§ 45 Abs. 7 BNatSchG).

Die Sicherung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung wird in der Regel mit der Durchführung von Maßnahmen nachgewiesen, die so konzipiert sind, dass sie die betroffenen Funktionen vollumfänglich übernehmen. Die beschriebenen Maßnahmen werden als Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen, FCS = *favourable conservation status* = günstiger Erhaltungszustand) bezeichnet.

[1] § 18 Abs. 2 BNatSchG verweist u.a. auf § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile auch ohne Bebauungsplan zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

3 UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Untersuchungsgebiet gehört zur Ortschaft Stoetze und liegt entlang der ehemaligen Bahnlinie Uelzen-Dannenberg zwischen der Hauptstraße im Westen und der Überführung der Straße „Puttbarg“ über die alte Bahntrasse im Osten (L 252, Abb. 1).

Nördlich des Plangebietes schließt die Wohnbebauung von Stoetze an. Südlich des Gebietes befinden sich ausgedehnte Ackerflächen.

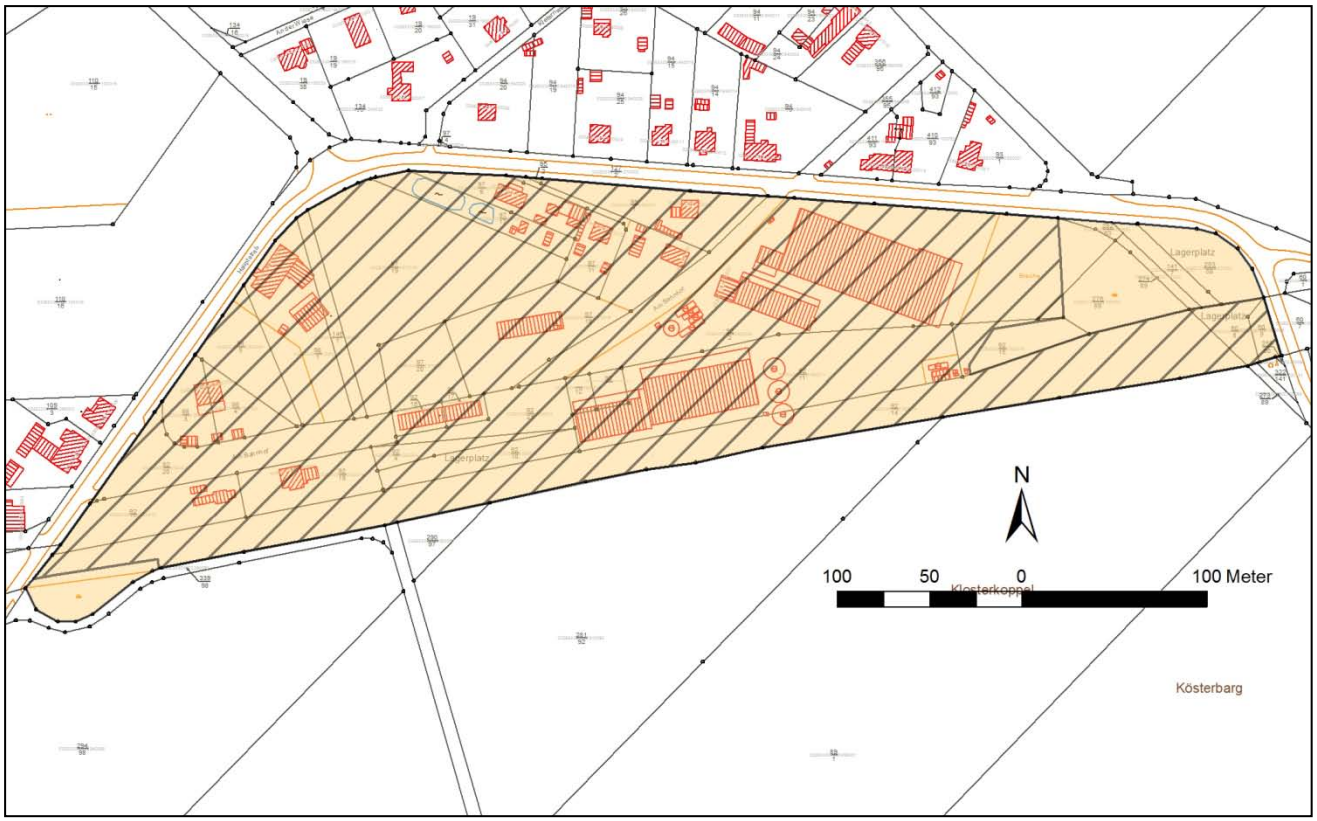


Abb. 1: Geltungsbereiche F-Plan (gelb) und B-Plan (schraffiert)
(Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®)

4 MATERIAL UND METHODEN

4.1 Datenrecherche

Im Rahmen der Datenrecherche wird ermittelt, für welche Arten ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung und ihrer Lebensraumansprüche überhaupt möglich ist und für welche Arten es Hinweise auf Vorkommen gibt. Folgende Datengrundlagen bilden die Basis für die Recherche:

- Rote Listen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten Deutschlands und Niedersachsens
- Angaben aus dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten (THEUNERT 2008)
- Vollzugshinweise zum Schutz von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Niedersachsen (NLWKN online 2017)
- Datenabfragen beim Landkreis Uelzen und beim Tierartenerfassungsprogramm des NLWKN
- allgemeine Literatur zu Ansprüchen und Verbreitung der zu untersuchenden Arten

4.2 Habitatanalyse

Auch nach Auswertung der vorhandenen Daten lässt sich für eine Reihe streng geschützter Arten die Frage nach potenziellen oder tatsächlichen Vorkommen im Untersuchungsgebiet nicht mit ausreichender Genauigkeit beantworten. Daher wurde das Gebiet auf drei Ortsbegehungen am 03. und 14. Juli sowie am 31. August auf die potenzielle Habitateignung für diese Arten, insbesondere auf Vorkommen von Reptilien und Fledermäusen, untersucht.

4.3 Potenzialanalyse

Die Potenzialanalyse führt die Ergebnisse der Datenrecherche und der Habitatanalyse zusammen. Im Ergebnis wird festgestellt, welche Arten möglicherweise oder nachweislich im Untersuchungsgebiet vorkommen.

4.4 Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Den potenziell vorkommenden Arten werden die Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt. Die Prüfung stellt für die jeweils betroffenen Arten fest, ob einer der drei Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zutrifft. Gegebenenfalls werden Vermeidungsmaßnahmen mit einbezogen. Sofern der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegt, erfolgt eine Prüfung, ob gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Erforderlichenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in die Betrachtung mit einbezogen. Können auch diese keinen Erhalt der ökologischen Funktion der Lebensstätten bewirken, schließt sich eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG an. Diese beurteilt, ob sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art durch das Vorhaben verschlechtert.

5 ERGEBNISSE

5.1 Habitatanalyse

Folgende Strukturelemente mit besonderen Habitatfunktionen sind vorhanden:

Ruderalfluren
Am Rand der Straße „Am Bahnhof“, auf einem Lagerplatz östlich des Saatbaugeländes, vor allem aber entlang der ehemaligen Bahnlinie befinden sich teils arten- und strukturreiche Halbruderale Gras- und Staudenfluren.

Zu diesem Bereich gehört auch eine Lagerfläche am nördlichen Rand des Gleisbetts mit einer lückigen Ruderalvegetation, zu der u.a. folgende Arten gehören:

- Kriech-Quecke (*Elymus repens*)
- Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*)
- Gänsefuß (*Chenopodium spec.*)
- Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*)
- Graukresse (*Berteroa incana*)
- Saat-Mohn (*Papaver dubium*)
- Johanniskraut (*Hypericum perforatum*)
- Rainfarn (*Tanacetum vulgare*)
- Strahlenlose Kamille (*Matricaria discoidea*)
- Wilde Möhre (*Daucus carota*)
- Knäuelgras (*Dactylis glomerata*)
- Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*)
- Zweijährige Nachtkerze (*Oenothera biennis*)
- Schneckenklee (*Medicago lupulina*)
- Windhalm (*Apera spica-venti*)

Zwischen der Lagerfläche und den Gleisen kommen Gehölze, vor allem Hänge-Birken (*Betula pendula*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und Gewöhnliche Kiefer (*Pinus sylvestris*) auf. Nach Westen hin wird der Bestand dichter und nimmt einen vorwaldartigen Charakter an. In den lichten Bereichen ist in der Krautschicht hier Schaf-Schwingel (*Festuca ovina*) dominant.

Im Osten der ehemaligen Bahntrasse ist die Vegetation weniger lückig und wird von Gräsern, vor allem Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) dominiert.

Ein nach der Stillegung der Bahn aufgeschütteter Querdamm mit einem eingebauten Durchlass und einer Leiteinrichtung für Tiere schließt das Gebiet nach Osten ab. Er ist ebenfalls mit einer Ruderalvegetation bewachsen. Zu den bereits beschriebenen Arten kommen hier u.a. Besenrauke (*Descurainia sophia*), Kornblume (*Centaurea cyanus*) und Schmalblättrige Wicke (*Vicia angustifolia*).

Am Fuß des Dammes hat sich eine nur ca. 25 m² große Stelle mit vereinzelten Nässezeigern, namentlich Zarte Binse (*Juncus tenuis*), Sumpf-Weidenröschen (*Epilobium palustre*), Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*) und Flammendem Hahnenfuß (*Ranunculus flammula*) gebildet. Vermutlich sammelt sich hier vorübergehend das Druckwasser des Hanges.

Die Flächen stellen insgesamt einen strukturreichen Lebensraum mit einem kleinräumig bewegten Relief, sandigem, kiesigem und steinigem Substrat sowie Totholz und Steinen dar. Sie sind vor allem geeignet für wärmeliebende Insektenarten, u.a. aus den Artengruppen Heuschrecken, Tagfalter und Laufkäfer. Aber auch Reptilien und Kleinsäuger finden hier geeignete Habitatstrukturen vor.

Die vergleichsweise störungsarmen Flächen im Bereich der ehemaligen Bahntrasse sind außerdem potenziell als Brutgebiet für bodennah brütende Vogelarten und als Nahrungshabitat für Brutvögel der umliegenden Gehölze, Gewerbeflächen und Wohngärten sowie für über Offenland jagende Fledermausarten von Bedeutung.

Grünland
Im mittleren Teil des Untersuchungsgebietes befindet sich eine ca. 1,27 ha große Grünlandfläche. Die Vegetation charakterisiert den Bereich als extensiv genutztes, ruderalisiertes, mageres Grünland und weist u.a. folgende Arten auf:

- Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*)
- Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*)
- Sauer-Ampfer (*Rumex acetosa*)
- Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*)
- Kleiner Klee (*Trifolium dubium*)
- Kleinköpfiger Pipau (*Crepis capillaris*)
- Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*)
- Reiherschnabel (*Erodium cicutarium*)
- Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*)

Die Fläche stellt einen kleinen, mäßig strukturreichen Lebensraum für Insektenarten sowie für Kleinsäuger dar. Im Komplex mit den südlich angrenzenden, lückigen Ruderalflächen weist sie auch eine Eignung als Lebensraum für Reptilien auf. Darüber hinaus ist sie potenziell als Nahrungshabitat für Brutvögel der Umgebung sowie für über Offenland jagende Fledermausarten von Bedeutung.

Aufgrund der geringen Größe und der siedlungsnahen Lage ist aber nicht mit Brutvorkommen von Vogelarten des Offenlands zu rechnen (z.B. Feldlerche, Schafstelze). Während der Untersuchung im Gelände wurden solche Arten auch nicht beobachtet.

Gehölze
Zu den stark ruderal beeinflussten Biotopen zählen auch eine **Hecke aus Brombeere** (*Rubus fruticosus*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) auf der Grünlandfläche im zentralen Teil des Gebietes sowie ein nicht gepflegter Bestand der **Schneebeere** (*Symphoricarpus spec.*) gegenüber des alten Bahnhofgebäudes. In Hecken brütende Vogelarten finden hier geeignete Habitatstrukturen vor. Insbesondere zur Blütezeit hat die Hecke auch eine besondere Funktion für Nahrung suchende Wirbellose (Insekten).

Südlich und südwestlich der Grünlandfläche befindet sich ein dichter **Gehölzriegel aus Spitz-Ahorn** (*Acer platanoides*). Daneben kommen hier Süß-Kirsche (*Prunus avium*), Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) sowie im Unterwuchs wenig Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) vor. Die Krautschicht ist nur schwach ausgebildet und wird von der Großen Brennnessel (*Urtica dioica*) bestimmt. Höhlen wurden im Baumbestand nicht festgestellt. Er eignet sich aber als Brutplatz für störungstolerante Freibrüter der Siedlungsränder.

Südlich der ehemaligen Bahnlinie befindet sich eine **Strauch-Baumhecke mit Stiel-Eichen** (*Quercus robur*) als Überhältern und Sträuchern wie Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Später Traubenkirsche (*Prunus serotina*). Im Westteil ist der Bestand geschlossen, im Mittelteil bestehen teils größere Lücken und am östlichen Ende bilden die mittelalten Eichen eine geschlossene Baumreihe. Der Biotop bietet in kleineren Höhlen oder Nischen sowie frei brütenden Vogelarten Habitatstrukturen. Auch als Sommerquartier für Bäume bewohnende Fledermausarten und als Wirbellosen-lebensraum ist der Bestand geeignet. Daneben erfüllt er eine Funktion als Leitlinie für strukturgebunden jagende Fledermausarten.

Zwischen dieser alten Heckenstruktur, die die Bahn von den südlich angrenzenden Offenlandflächen abschirmt, und dem Gleisbett hat sich ein **Pionierwald aus aufkommenden Hänge-Birken** (*Betula pendula*) gebildet. Weiter im Westen besteht dieser vor allem aus Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) sowie kleinflächig auch aus Gewöhnlicher Kiefer (*Pinus sylvestris*). Die Fläche ist vor allem als Brutgebiet für bodennah brütende Vogelarten sowie Freibrüter geeignet. Ein weiterer Pionierwald befindet sich im Nordosten des Gebietes im Bereich der ehemaligen Straßenführung der L 252. Nach der Fahrbahnverlegung hat sich hier ein kleiner Bestand aus jungen bis mittelalten Hänge-Birken (*Betula pendula*) und Zitter-Pappeln (*Populus tremula*) etabliert. Die Krautschicht gleicht in ihrer Zusammensetzung den benachbarten Halbruderalen Gras- und Staudenfluren ist aber nur schwach ausgebildet.

Im Nordosten auf einer nach Süden abfallenden, steilen Böschung stockt ein **Siedlungsgehölz**, das von Stiel-Eiche (*Quercus robur*) Lärche (*Larix spec*.) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) dominiert wird. Weitere Arten der Baum- und Strauchschicht sind Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) Weißdorn (*Crataegus laevigata*) sowie Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). Die Krautschicht ist lückig aber abwechslungsreich und setzt sich u.a. aus folgenden Arten zusammen:

- Sparrige Segge (*Carex muricata agg.*)
- Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*)
- Hain-Rispengras (*Poa nemoralis*)
- Knäuelgras (*Dactylis glomerata*)
- Maiglöckchen *Convallaria majalis*
- Breitblättrige Sitter (*Epipactis helleborine*)
- Wurmfarn (*Dryopteris filix-mas*)
- Heckenkirsche (*Lonicera periclymenum*)
- Gewöhnliche Nelkenwurz (*Geum urbanum*)
- Rainkohl (*Lapsana communis*)

Innerhalb des Gehölzes verläuft ein kleiner, wohl nur zeitweilig Wasser führender **Graben**, der unter dem Saatbau-Gelände verrohrt ist und nach kurzem Verlauf in östlicher Richtung auch wieder in der Bahnböschung verschwindet. Einziger Feuchtzeiger hier ist die Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*), Weitere Ufer- oder Wasserpflanzen fehlen.

Das Gehölz ist reich an Totholz. Stammanrisse und kleine Baumhöhlen sind vorhanden. Am westlichen Ende des Bestandes stehen einige besonders alte Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern von bis zu 1,10 m. Größere Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Aber in kleineren Höhlen oder Nischen sowie frei brütende Vogelarten finden hier geeignete Habitatstrukturen. Auch als Sommerquartier für Bäume bewohnende Fledermausarten und als Wirbellosenlebensraum ist der Baumbestand geeignet.

Dies gilt auch für einige ältere Einzelbäume im Westen des Gebietes an der Straße „Am Bahnhof“.

Im Wohngebiet im Norden des Geltungsbereichs stehen sowohl in Baumreihen als auch einzeln zahlreiche mittelalte Fichten (*Picea spec.*). Sie bieten vergleichsweise wenigen, an Nadelbäume angepassten Arten, z.B. aus der Gruppe der Vögel geeignete Lebensstätten.

Gärten
Im Norden und Westen des Plangebietes liegen **Wohngrundstücke mit neuzeitlichen Ziergärten**. Die Grünflächen dieser Grundstücke und die Randbereiche weisen teilweise bunte und abwechslungsreiche Artenreiche Scherrasen auf. Auf einem Grundstück im Norden befindet sich ein strukturarmer Zierteich, der allenfalls besonders anspruchslosen Amphibienarten als Laichgewässer dienen kann. Im Westen des Gebietes befinden sich zwei weitere Wohngrundstücke mit gepflegten, wenig strukturreichen Ziergärten. Zwischen ihnen liegt eine Baulücke mit einem großen, Artenreichen Scherrasen. Die Grundstücke bieten nur häufigen und anspruchslosen Arten der Siedlungsränder geeignete Strukturen.

Das zum ehemaligen Bahnhof gehörende Grundstück stellt hingegen einen abwechslungsreichen **Naturgarten** dar. Das verwilderte Grundstück enthält auch einen Baumbestand mit Übergängen zum südlich gelegenen Pionierwald. Es bietet sowohl Fledermäusen und Brutvögeln als auch Wirbellosen geeignete Habitatstrukturen. Weiterhin befindet sich auf Höhe des alten Bahnhofsgebäudes ein keiner Folienteich, der auch als Amphibienlaichgewässer geeignet ist.

Gebäude
Die Wohnbebauung im Norden und Westen des Geltungsbereichs besteht im Wesentlichen aus **älteren Wohnhäusern und deren Nebengebäuden**. Sie bietet Fledermäusen und an Gebäuden brütenden Vogelarten grundsätzlich geeignete Habitatstrukturen.

Am nördlichen Rand der Straße „Am Bahnhof“ befindet sich ein alter, ca. 600 m² großer **Bahnschuppen** aus Holz. Er bietet an Gebäuden nistenden Vogelarten und Fledermäusen geeignete Strukturen. Sowohl Tagesverstecke als auch Wochenstuben und Balzquartiere von Fledermäusen sind in dem Gebäude möglich. Größere Hohlräume im Betonfundament sind zudem potenziell als Winterquartier geeignet. Neben dem Bahnschuppen befindet sich ein alter, geschlossener Brunnenschacht, der jedoch für Fledermäuse unzugänglich ist.

Die ehemaligen **Bahnhofsgebäude** weisen Öffnungen im Dach und an der Fassade auf, so dass auch hier Tagesverstecke, Wochenstuben und Balzquartiere von Fledermäusen möglich sind.

Eine neue errichtete **Solaranlage** auf einem nach Süden ausgerichteten Gerüst nördlich der Straße „Am Bahnhof“ weist keine Habitateignung für besonders geschützte Tier- oder Pflanzenaren auf.

Wenig Eignung für geschützte Tierarten weisen hingegen die neuen bzw. gut unterhaltenen Hallen und anderen **Gewerbegebäude der Firma Saatbau Stoetze** mit ihren geschlossenen Fassaden und Dächern auf.

Verkehrsflächen
Die Fahrbahndecke der zum Untersuchungsgebiet gehörenden Straße „Am Bahnhof“ ist im nordöstlichen Abschnitt asphaltiert, und der Wegrand wird nur kleinflächig von halbruderalen Gras und Staudenfluren eingenommen. Besondere Habitatstrukturen für geschützte Arten bestehen nicht. Dies gilt auch für das vollständig **gepflasterte Saatbau-Gelände** und den zwischen den Wohnhäusern im Norden des Gebietes verlaufenden **Sandweg**.

Im westlichen Abschnitt der Straße „Am Bahnhof“ ist hingegen noch die alte **Kopfsteinpflasterdecke** vorhanden, in dessen Pflasterfugen eine ruderale Vegetation aus Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*) wächst, welche zu den benachbarten Halbruderalen Gras- und Staudenfluren vermittelt. Hier finden vor allem Wirbellose geeignete Habitatstrukturen vor.

5.2 Potenzialanalyse

5.2.1 Säugetiere

Für die Artengruppe liegen für Niedersachsen Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (HECKENROTH 1993) vor. Verbreitungsangaben stammen darüber hinaus aus dem Fledermausinfosystem „batmap“ (NABU online 2017).

Von den in Niedersachsen aktuell vorkommenden landlebenden Säugetierarten sind 26 Arten, darunter 19 Fledermausarten, im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt.

Vorkommen der streng geschützten Arten **Feldhamster** (*Cricetus cricetus*), **Luchs** (*Lynx lynx*), **Wildkatze** (*Felis silvestris*) ausgeschlossen, da die Arten nördlich des Mittellandkanals nicht verbreitet sind.

Vorkommen von **Biber** (*Castor fiber*), **Wolf** (*Canis lupus*) und **Fischotter** (*Lutra lutra*) im Untersuchungsgebiet können aufgrund der fehlenden Habitateignung für diese Arten ausgeschlossen werden.

Von der osteuropäisch verbreiteten **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*) gibt es für Niedersachsen Nachweise aus dem Bergland, aber auch aus der Lüneburger Heide bzw. der Göhrde. Die Art kommt in Wäldern aller Art vor, bisweilen auch in Knicks, Gebüschen und Brachen, soweit diese in der Nähe größerer Wälder liegen. Da solche Strukturen vorhanden sind, ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich.

Das Plangebiet weist für eine Reihe von Fledermausarten geeignete Habitatstrukturen auf (Tabelle 1). Der Bahnschuppen und der Altbaumbestand bieten geeignete Strukturen für kleine Wochenstuben, Balz- oder Sommerquartiere sowie unregelmäßig genutzte Tagesverstecke von Fledermäusen. Von einer Nutzung des Gebietes zur Jagd und als Flugstraße ist auszugehen. Hinweise auf eine Nutzung des Bahnschuppens als Winterquartier wurden nicht festgestellt. Auch im Altbaumbestand wurden keine als Winterquartier geeigneten Höhlen gefunden.

Die **Breitflügelfledermaus** (*Eptesicus serotinus*) ist in ganz Niedersachsen verbreitet und bewohnt bevorzugt den Siedlungsraum. Sowohl Wochenstuben als auch einzeln lebende Männchen finden sich in Spalten und Hohlräumen in und an Gebäuden. Die Art kommt aber manchmal auch in Waldgebieten vor und ist auch in Baumhöhlen zu finden. Sie wechselt im Jahresverlauf häufig ihre Quartiere innerhalb eines Quartiersverbunds. Die Jagdgebiete der Breitflügelfledermaus liegen überwiegend in offener oder halboffener Landschaft. Flugbewegungen erfolgen oft regelmäßig geradlinig entlang festgelegter Strecken (Flugstraßen) über der Vegetation oder im freien Luftraum.

Im Gebäudebestand sind Winterquartiere, Wochenstuben und Sommerquartiere sowie Tagesverstecke einzelner Tiere möglich. Eine Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet und Flugstraße ist wahrscheinlich.

Tabelle 1: Potenzielle Vorkommen von Fledermausarten

Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste*		Potenzial**	
		Nds.	D	Tagesverstecke, Quartiere	Jagdgebiet, Flugstraße
Mopsfledermaus	*Barbestella barbastellus*	1	2	-	-
Nordfledermaus	*Eptesicus nilsonii*	2	G	-	-
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	2	G	W, T, S, Wo	J, F
Nymphenfledermaus	*Myotis alcathoe*	N	1	-	-
Bechsteinfledermaus	*Myotis bechsteinii*	2	2	-	-
Brandtfledermaus	*Myotis brandtii*	2	V	-	-
Teichfledermaus	*Myotis dasycneme*	II	D	-	-
Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*	3	-	-	F
Gr. Mausohr	*Myotis myotis*	2	V	-	-
Kl. Bartfledermaus	*M. mystacinus*	2	V	W, T, S, Wo	J
Fransenfledermaus	*M. nattereri*	2	-	W, S, Wo	J, F
Gr. Abendsegler	*Nyctalus noctula*	2	D	T, S, B	J
Kl. Abendsegler	*Nyctalus leisleri*	1	V	T	J
Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	2	-	W, T, S, B	J, F
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	3	-	W, T, S, B, Wo	J, F
Mückenfledermaus	*Pipistrellus pygmaeus*	N	-	W, T, S, B, Wo	J, F
Braunes Langohr	*Plecotus auritus*	2	V	W, T, S, B	J
Graues Langohr	*Plecotus austriacus*	2	2	-	-
Zweifarbfledermaus	*Vespertilio murinus*	1	D	-	-

* Rote Liste-Status: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste der Roten Liste, N = Status noch unbekannt, II Gefährdeter Gast/Überwinterer , G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend
** W = Winterquartier, S = Sommerquartier, T = Tagesversteck, B = Balz-/Paarungsquartier, Wo = Wochenstube; J = Jagdgebiet, F = Flugstraße

Die **Kleine Bartfledermaus** (*Myotis mystacinus*) bevorzugt als Lebensraum halboffene Kulturlandschaften. Als Sommerquartiere nutzt sie vorwiegend Spalten und Nischen an Gebäuden. Im Winter werden Keller als Quartier genutzt.

Im Untersuchungsgebiet sind Tagesverstecke, Winter- und Sommerquartiere und auch Wochenstuben nicht auszuschließen. Auch eine Nutzung als Jagdgebiet durch die Art ist möglich.

Die **Wasserfledermaus** (*Myotis daubentonii*) ist in Niedersachsen weit verbreitet. Bei der Jagd ist sie eng an Wasserflächen gebunden, die im Tiefflug überflogen werden. Sommerquartiere werden oft in Gewässernähe in Baumhöhlen, Winterquartiere in Höhlen und Kellern bezogen. Die Männchen übersommern auch zeitweise in Höhlen und Kellern. Die Art legt bei ihren saisonalen Wanderungen meist kürzere Entfernungen unter 150 km zurück.

Winter und Sommerquartiere sind aufgrund fehlender geeigneter Gewässer in der Umgebung nicht zu erwarten. Eine Nutzung des Gebietes als Flugstraße ist jedoch möglich.

Die **Fransenfledermaus** (*Myotis nattereri*) besiedelt Spalten an Gebäuden, Fledermauskästen und Baumhöhlen. Neben Wäldern werden auch landwirtschaftliche Bereiche mit Viehhaltung genutzt. Im Winter wird die Art überwiegend in Höhlen, Kellern und Stollen gefunden. Die Jagd findet meist in geringer Höhe nah an der Vegetation, bisweilen auch in Viehställen statt. Die Art gilt als ortstreu.

Im Untersuchungsgebiet sind Vorkommen von Winter- und Sommerquartieren sowie Wochenstuben und eine Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet und Flugstraße nicht auszuschließen.

Der **Große Abendsegler** (*Nyctalus noctula*) bewohnt Wald, waldartige Parks und baumreiche Siedlungsgebiete. Dort bezieht er besonders in Gewässernähe Baumhöhlen oder Fledermauskästen. Als Winterquartier werden neben Gebäuden auch Baumhöhlen aufgesucht. Zur Zugzeit ist die Art bisweilen in großer Anzahl zu beobachten. Dann werden Zwischenquartiere besetzt, die auch an höheren Gebäuden liegen. Die Art besitzt große Aktionsräume, so sind die Jagdgebiete oft 10 km und weiter von den Quartieren entfernt. Flug- und Jagdbewegungen erfolgen in der Regel im freien Luftraum und meist in größerer Höhe.

Tagesverstecke und Sommerquartiere im Baum- und Gebäudebestand sowie eine Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet sind möglich. Wochenstuben sind wegen fehlender großer Höhlen hingegen nicht zu erwarten.

Der **Kleine Abendsegler** (*Nyctalus leisleri*) bewohnt meist Baumhöhlen und nur selten Gebäude. Auch den Winter verbringt die Art in Baumhöhlen, jedoch meist in südlicheren Regionen. Im östlichen Niedersachsen ist sie verbreitet. Sie nutzt zur Jagd den freien Luftraum und vollzieht großräumige saisonale Wanderungen.

Tagesverstecke, insbesondere zur Zugzeit, im Baum- und Gebäudebestand sowie eine Nutzung des Plangebietes als Jagdgebiet sind nicht auszuschließen.

Die **Rauhautfledermaus** (*Pipistrellus nathusii*) tritt in Niedersachsen landesweit zerstreut auf. Die nordosteuropäischen Populationen suchen Norddeutschland jährlich zur Migrationszeit im Herbst in großer Zahl auf. Auch Wochenstuben sind regelmäßig anzutreffen. Als baumbewohnende Art wird die Rauhautfledermaus vorwiegend in Wäldern angetroffen, nutzt aber auch Parklandschaften und Gewässer als Jagdhabitat. Zur Migrationszeit bezieht sie meist stationäre Balzquartiere, die in Baumhöhlen oder an Gebäuden liegen können. Nischen, z.B. in Gebäuden, an Holzverschalungen oder in aufgeschichteten Holzstapeln können teilweise zur Überdauerung der kalten Jahreszeit genutzt werden.

Im Untersuchungsgebiet sind Balzquartiere im Spätsommer und Tagesverstecke übersommernder und Individuen sowie Winterverstecke möglich. Eine Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet und Flugstraße ist wahrscheinlich.

Die **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*) ist weit verbreitet. Sie kommt in nahezu allen Landschaften vor, bevorzugt aber siedlungsnahe Bereiche mit halboffenem Gelände. Als Quartier dienen Gebäudenischen aller Art, Dachböden und selten auch Baumhöhlen. Sie jagt meist strukturnah, z.B. an Gehölzen, Gewässern oder Straßenlaternen. Es sind aber auch Flugbewegungen in größerer Höhe dokumentiert. Im Spätsommer/Herbst findet die Flugbalz der Männchen in abgegrenzten Balzrevieren statt.

Vorkommen von Winter- und Sommerquartieren, Paarungsquartieren sowie Wochenstuben sind im Untersuchungsgebiet möglich. Eine Nutzung als Jagdgebiet und Flugstraße ist zu erwarten.

Die in der Roten Liste Niedersachsens nicht bewertete **Mückenfledermaus** (*Pipistrellus pygmaeus*) besiedelt ähnlich wie die Zwergfledermaus Gebäudenischen. Anscheinend tritt sie aber häufiger als diese auch in Baumspalten auf, wo sie teilweise auch überwintert. Sie bevorzugt als Jagdgebiet gehölzreiche Landschaften in Siedlungs- und Gewässernähe. Das Jagdverhalten deckt sich offenbar weitgehend mit dem der Zwergfledermaus.

Tagesverstecke, Winter-, Sommer- und Paarungsquartiere sowie Wochenstuben sind im Untersuchungsgebiet nicht auszuschließen. Eine Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet und Flugstraße ist möglich.

Das **Braune Langohr** (*Plecotus auritus*) kommt in Waldgebieten, Parks, Gärten und Gebüschlandschaften vor. Dabei werden meist siedlungsferne, ungestörte Bereiche bevorzugt, da die Art empfindlich gegenüber Lärm- und Lichtemissionen ist. Als Winterquartiere werden feuchte Keller, Tunnel, Stollen und z.T. auch Gebäude, seltener Baumhöhlen genutzt. Im Sommer werden Baumhöhlen und Fledermauskästen oder auch großräumige Dachböden bewohnt. Die Art ist in Niedersachsen weit verbreitet.

Im Untersuchungsgebiet sind Tagesverstecke, Winter-, Sommer- und Paarungsquartiere sowie eine Nutzung als Jagdgebiet möglich.

Vorkommen folgender Arten sind aufgrund ihrer Verbreitung oder fehlender geeigneter Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet **nicht** zu erwarten:

Die **Mopsfledermaus** (*Barbastella barbastellus*) ist in Niedersachsen sehr selten. Sie besiedelt strukturreiche Wälder. Vorkommen sind aus dem näheren Umfeld des Untersuchungsgebietes nicht bekannt.

Vorkommen der **Nordfledermaus** (*Eptesicus nilsonii*) beschränken sich in Niedersachsen weitgehend auf den Harz. Die Art bewohnt Fichtenwälder, die mit Laubwald durchsetzt sind.

Von der seit 2005 als eigene Art geführten **Nymphenfledermaus** (*Myotios alcathoe*) gibt es nur wenige Funde in Niedersachsen. Die Art scheint, soweit bekannt, dicht mit Laubbäumen bewachsene Bachläufe und forstwirtschaftlich wenig beeinflusste Hartholzauen als Lebensraum zu bevorzugen. Vorkommen in Niedersachsen beschränken sich bislang weitgehend auf den Harz.

Die **Bechsteinfledermaus** (*Myotis bechsteinii*) kommt sehr selten in Niedersachsen vor. Sie besiedelt strukturreiche Wälder und zum Teil auch Streuobstwiesen. Die Sommerquartiere dieser heimlichen Art befinden sich in Baumhöhlen, Fledermauskästen und manchmal auch an Gebäuden. Die Winterquartiere liegen meist in Höhlen. Vorkommen sind aus dem Umfeld des Untersuchungsgebietes nicht bekannt.

Die **Brandtfledermaus** (*Myotis brandtii*) bevorzugt Feuchtwaldhabitate, wo sie gern in Gewässernähe jagt. Als Sommerquartiere nutzt sie Baumhöhlen oder Gebäude. Im Winter findet man Brandtfledermäuse in unterirdischen Quartieren. Vorkommen sind aus dem näheren Umfeld des Untersuchungsgebietes nicht bekannt.

Die **Teichfledermaus** (*Myotis dasycneme*) kommt in Niedersachsen regional auch im Tiefland vor. Sie jagt an größeren Gewässern, z.B. an der Mittelelbe. Aus der Umgebung des Untersuchungsgebietes sind keine Vorkommen der Art bekannt.

Das **Große Mausohr** (*Myotis myotis*) kommt in Nordostniedersachsen zerstreut vor. Es besiedelt halboffene, wärmebegünstigte Landschaften und bewohnt im Sommer große Dachstühle. Männchen sind auch in Baumhöhlen und Fledermauskästen zu finden. Zur Überwinterung werden Stollen und Keller aufgesucht. Die Jagd erfolgt meist im tiefen Suchflug in Wäldern mit armer Bodenvegetation.

Das **Graue Langohr** (*Plecotus austriacus*) kommt in Niedersachsen vor allem im Süden und Osten vor. Die Art besiedelt Dachstühle innerhalb von Siedlungsräumen. Im Winter ist sie in Kellern, Höhlen und Stollen zu finden. Die Jagd findet nahe an der Vegetation in strukturreichen Siedlungsgebieten statt. Die Art ist sehr ortstreu und vollzieht nur sehr kleinräumige Wanderungen. Vorkommen sind aus dem näheren Umfeld des Untersuchungsgebietes nicht bekannt.

Die **Zweifarbfledermaus** (*Vespertilio murinus)* kommt verbreitet im Harz und zerstreut im sonstigen Bergland sowie im östlichen Tiefland vor. Als Quartier dienen Felsspalten sowie Spalten und Zwi-

schendächer an Gebäuden. Quartiere in Baumhöhlen und Fledermauskästen sind selten. Im Spätherbst wird die Art bei der Balz oft an Hochhäusern in Städten angetroffen. Die Jagdgebiete liegen im freien Luftraum (10-40 m Höhe), oft in Gewässernähe oder über Offenland, selten über Wald. Vorkommen sind aus der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets nicht bekannt.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Säugetierarten sind Vorkommen aus den Gruppen Spitzmäuse und Altweltmäuse (Murinae) sowie von Braunbrustigel, Eichhörnchen und Kaninchen möglich.

5.2.2 Vögel

Für die **Brutvögel** Niedersachsens liegen eine Rote Liste von KRÜGER & NIPKOW (2015) sowie der Brutvogelatlas des NLWKN vor (KRÜGER et al. 2014).

Für das Untersuchungsgebiet ist von einer Brutvogelgemeinschaft auszugehen, die sich aus anpassungsfähigen und störungstoleranten Arten dörflicher Siedlungsränder und Gewerbeflächen sowie Arten der Feldmark zusammensetzt. In Tabelle 2 werden die potenziellen Brutvogelarten des Gebietes aufgeführt, von denen einzelne auch während der drei Begehungen im Gelände beobachtet wurden.

Aus der Gruppe der **Gebäudebrüter** ist mit Hausrotschwanz, Dohle, Mauersegler und Straßentaube zu rechnen. Weiterhin sind Vorkommen der auf den Roten Listen geführten Arten **Haussperling, Rauch-** und **Mehlschwalbe** möglich.

Ein Großteil der potenziell vorkommenden Arten zählt zu der Gilde der **Freibrüter**, namentlich die in Niedersachsen verbreiteten Arten Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Gimpel, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Misteldrossel, Nachtigall, Rabenkrähe, Ringeltaube, Schwanzmeise, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Stieglitz, Türkentaube, Wintergoldhähnchen und Zaunkönig. Außerdem sind Vorkommen der auf den Roten Listen geführten Arten **Bluthänfling**, **Gartengrasmücke**, **Gelbspötter**, **Girlitz, Kernbeißer**, **Kuckuck**, **Neuntöter**, **Pirol** und **Turteltaube** möglich.

Aus der Gilde der **Bodenbrüter** sind im Untersuchungsgebiet Brutvorkommen der in Niedersachsen verbreiteten Arten Fitis, Goldammer, Jagdfasan, Rotkehlchen und Zilpzalp in störungsarmen Randbereichen möglich. Daneben können auch als Arten der Roten Listen der im Ostteil des Landkreises Uelzen verbreitete, landesweit jedoch gefährdete **Ortolan** sowie das **Rebhuhn** vorkommen.

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

Aus der Gruppe der **Greifvögel** und **Eulen** ist mit der **Schleiereule** im Bereich der Wohnbebauung mit ihren Nebengebäuden zu rechnen. Die **Waldohreule**, die auf der Vorwarnliste der niedersächsischen Roten Liste geführt wird, findet in den vorhandenen Gehölzen geeignete Nistmöglichkeiten. Der **Turmfalke** als eine auf der bundesweiten Vorwarnliste der Roten Liste geführte Art kann vor allem auf dem Saatbau-Grundstück vorkommen. Weitere Arten dieser Gruppen sind aufgrund fehlender Brutplätze nicht zu erwarten.

Tabelle 2: Potenzielle und tatsächlich festgestellte Brutvögel des Plangeltungsbereichs

Name	**Wissenschaftlicher Name**	**Vorkommen**		**Rote Liste***	
		im Gebiet festgestellt	**potenziell**	**Nds.**	**D**
Amsel	*Turdus merula*	X		-	-
Bachstelze	*Motacilla alba*		X	-	-
Blaumeise	*Parus caeruleus*		X	-	-
Bluthänfling	***Carduelis cannabina***		**X**	**3**	**3**
Buchfink	*Fringilla coelebs*		X	-	-
Buntspecht	*Dendrocopus major*		X	-	-
Dohle	*Coloeus monedula*		X		
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*		X	-	-
Eichelhäher	*Glandarius garrulus*		X	-	-
Elster	*Pica pica*	X		-	-
Feldsperling	***Passer montanus***		**X**	**V**	**V**
Fitis	*Phylloscopus trochilus*		X	-	-
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactila*		X	-	-
Gartengrasmücke	***Sylvia borin***	**X**		**V**	**-**
Gartenrotschwanz	***Phoenicurus phoenicurus***		**X**	**V**	**V**
Gelbspötter	***Hippolais icterina***		**X**	**V**	**-**
Gimpel	*Pyrrhula pyrrhula*		X		
Girlitz	***Serinus serinus***		**X**	**V**	**-**
Goldammer	*Emberiza citrinella*	X			
Grauschnäpper	***Muscicapa striata***		**X**	**3**	**V**
Grünfink	*Carduelis chloris*		X	-	-
Grünspecht	*Picus viridis*		X	-	-
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	X		-	-
Haussperling	***Passer domesticus***	**X**		**V**	**V**
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*		X	-	-
Jagdfasan	*Phasianus colchicus*		X	-	-
Kernbeißer	***Coccothraustes coccothraustes***		**X**	**V**	**-**
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*		X	-	-
Kleiber	*Sitta europaea*		X	-	-
Kohlmeise	*Parus major*		X	-	-
Kuckuck	***Cuculus canorus***		**X**	**3**	**V**
Mauersegler	*Apus apus*		X	-	-
Mehlschwalbe	***Delichon urbicum***		**X**	**V**	**3**
Misteldrossel	*Turdus viscivorus*		X	-	-
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*		X	-	-
Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*		X	-	-
Neuntöter	***Lanius collurio***	**X**		**3**	**-**
Ortolan	***Emberiza hortulana***		**X**	**2**	**3**
Pirol	***Oriolus oriolus***		**X**	**3**	**V**
Rabenkrähe	*Corvus corone*		X	-	-
Rauchschwalbe	***Hirundo rustica***		**X**	**3**	**3**
Rebhuhn	***Perdix perdix***		**X**	**2**	**2**
Ringeltaube	*Columba palumbus*	X		-	-
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*		X	-	-
Schleiereule	*Tyto alba*		X		
Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*		X	-	-

Name	Wissenschaftlicher Name	Vorkommen		Rote Liste*	
		im Gebiet festgestellt	potenziell	Nds.	D
Schwarzkehlchen	*Saxicola rubicola*		X		
Singdrossel	*Turdus philomelos*		X		
Sommergoldhähnchen	*Regulus ignicapilla*		X		
Star	***Sturnus vulgaris***		**X**	**3**	**3**
Stieglitz	*Carduelis carduelis*		X	-	-
Straßentaube	*Columba livia* f. *domestica*		X	-	-
Sumpfmeise	*Parus palustris*		X		
Trauerschnäpper	***Ficedula hypoleuca***		**X**	**3**	**3**
Turmfalke	***Falco tinnunculus***		**X**	**-**	**V**
Türkentaube	*Streptopelia decaocto*		X	-	-
Turteltaube	***Streptopelia turtur***	**X**		**2**	**2**
Waldohreule	***Asio otus***		**X**	**V**	**-**
Wintergoldhähnchen	*Regulus regulus*		X		
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*		X	-	-
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*		X	-	-

fett: Arten, die auf den Roten Listen Niedersachsens/Deutschlands geführt sind (KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNEBERG et al. 2015)
*Rote Liste: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste der Roten Liste

Als **Gastvogelhabitat** besitzt das Untersuchungsgebiet keine besondere Bedeutung. Die Wiesen- und Brachflächen sowie die Gehölze dienen aber sicher zeitweise als Nahrungshabitat für die Brutvögel der angrenzenden Siedlungs- und Offenlandbereiche.

5.2.3 Amphibien

Für die Artengruppe liegen auf Bundeslandebene Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (PODLUCKY & FISCHER 2013) vor.

Im Garten des ehemaligen Bahnhofgebäudes befindet sich ein als Laichgewässer für Amphibien geeigneter Folienteich.

Alle heimischen Amphibienarten fallen unter den besonderen Artenschutz. 13 Arten dieser Gruppe sind zudem nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Von diesen kommen elf in Niedersachsen autochthon vor.

Ein Vorkommen des **Kammmolchs** (*Triturus cristatus*) ist im Gewässer möglich. Die überplante Fläche ist für die Art als Landlebensraum oder Wanderkorridor geeignet.

Ein Vorkommen der nur noch selten im Landkreises Uelzen vorkommenden **Kreuzkröte** (*Bufo calamita*) kann ausgeschlossen werden. Die **Knoblauchkröte** (*Pelobates fuscus*) hat ein ähnliches Verbreitungsgebiet. Sie ist jedoch weniger auf Pionierlebensräume spezialisiert. Daher ist ein Vorkommen im Folienteich möglich. Für diese Art hat die überplante Fläche zudem eine potenzielle Funktion als Wanderkorridor und Landlebensraum.

Der **Kleine Wasserfrosch** (*Pelophylax lessonae*) kommt an kleineren Stillgewässern unterschiedlicher Art vor. Seine Verbreitung ist in Niedersachsen nur unvollständig bekannt. Vorkommen im Bereich des Folienteichs sind nicht auszuschließen. Die überplante Fläche ist aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen aber nur bedingt als unregelmäßig genutzter Landlebensraum oder Wanderkorridor geeignet.

Der **Moorfrosch** (*Rana arvalis*) kommt im niedersächsischen Tiefland verbreitet vor. Er besiedelt Gebiete mit hohen Grundwasserständen, wo er vorzugsweise in Feuchtgrünländern mit ausgeprägten Grabenstrukturen und Feuchtwäldern anzutreffen ist. Als Landlebensraum bevorzugt er frostgeschützte Grabenränder und Ufer sowie feuchte Gehölzbestände mit Binsen- und Seggenvegetation. Da es solche Strukturen im Untersuchungsgebiet nicht gibt, sind Vorkommen des Moorfrosches nicht zu erwarten.

Vom **Laubfrosch** (*Hyla arborea*) gibt es Vorkommen in der Umgebung. Die Art ist daher auch im Bereich des Folienteichs nicht auszuschließen. Das Plangebiet selbst hat für den Laubfrosch eine potenzielle Funktion als Durchwanderungskorridor und unregelmäßig genutzter Landlebensraum.

Vorkommen der Arten **Rotbauchunke** (*Bombina bombina*), **Gelbbauchunke** (*Bombina variegata*), **Wechselkröte** (*Bufo viridis*), **Geburtshelferkröte** (*Alytes obstetricans*) und **Springfrosch** (*Rana dalmatina*) sind aus der weiteren Umgebung nicht bekannt. Sie sind daher im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind Vorkommen von Teichmolch, Bergmolch, Grasfrosch, Teichfrosch und Erdkröte zu erwarten. Als Landlebensraum sind die Ruderal-, Wiesen- und Gartenflächen sowie die Gehölzstrukturen des Plangebietes für diese Arten geeignet. Von einzelnen Tieren wird möglicherweise auch der eigentlich sehr naturferne Zierteich im nördlichen Wohngebiet als Laichgewässer genutzt. Im Bereich der ehemaligen Bahnstrecke bestehen auch geeignete Winterverstecke.

5.2.4 Reptilien

Für die Artengruppe liegen auf Bundeslandebene Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (PODLUCKY & FISCHER 2013) vor. Alle heimischen Reptilienarten fallen unter den besonderen Schutz der Bundesartenschutzverordnung. Von den acht streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis)* und die **Schlingnatter** (*Coronella austriaca*) in Niedersachsen heimisch.

Beide Arten bevorzugen thermisch begünstigte Trockenstandorte. Geeignete Habitatstrukturen sind in den offenen Bereichen des westlichen Teils der ehemaligen Bahntrasse und der Lagerfläche nördlich davon sowie auf dem zum ehemaligen Bahnhof gehörenden Grundstück vorhanden. Grabbares Substrat, Sonnenplätze und Höhlungen, z.B. im Bahnschotter, stellen für die Zauneidechse sowohl geeignete Reproduktionshabitate als auch Winterverstecke dar. Das Plangebiet liegt allerdings außerhalb des Verbreitungsgebietes der Schlingnatter. Die nächsten Vorkommen dieser Art befinden sich südlich von Lüneburg sowie in der Nehmitzer Heide im östlichen Wendland. Daher ist mit einem bodenständigen Vorkommen der Schlingnatter nicht zu rechnen.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse im Plangebiet möglich.

5.2.5 Fische und Rundmäuler

Mit dem **Stör** (*Acipenser sturio*), dem **Donau-Kaulbarsch** (*Gymnocephalus baloni*) und dem **Nordseeschnäpel** (*Coregonus oxyrinchus*) sind drei Fischarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Aus der Artengruppe sind mangels geeigneter Gewässerlebensräume keine Vertreter im Gebiet zu erwarten.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind ebenfalls keine Vertreter der Artengruppe im Gebiet zu erwarten.

5.2.6 Libellen

Für Libellen liegen für Niedersachsen eine Rote Liste (ALTMÜLLER & CLAUSNITZER 2010) und Verbreitungsdaten (THEUNERT 2008) vor.

Unter den Schutz von Anhang IV der FFH-Richtlinie fallen acht Libellenarten, von denen aktuell sieben in Niedersachsen vorkommen:

- Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*)
- Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons)*
- Zierliche Moosjungfer *(Leucorrhinia caudalis)*
- Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*)
- Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*)
- Grüne Flussjungfer (*Ophiogomphus cecilia*)
- Sibirische Winterlibelle (*Sympecma paedisca*)

Alle diese Arten stellen gehobene Ansprüche an die Struktur und Habitatausstattung ihrer Lebensräume, die das Plangebiet nicht erfüllt. Vorkommen dieser Arten im Untersuchungsgebiet sind daher auch nicht vorübergehend zu erwarten.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind bodenständige Vorkommen wenig anspruchsvoller Arten am Folienteich auf dem Grundstück des ehemaligen Bahnhofs und evtl. auch am Zierteich im nördlichen Wohngebiet möglich, so z.B. von der Hufeisen-Azurjungfer (*Coenagrion puella*), dem Vierfleck (*Libellula quadrimaculata*) oder der Blaugrünen Mosaikjungfer (*Aeshna cyanea*).

5.2.7 Käfer

Für die Gruppe der Laufkäfer liegt eine Rote Liste Niedersachsens von ASSMANN et al. (2002) vor. Die Potenzialanalyse basiert weiterhin auf Angaben von THEUNERT (2008) und GÜRLICH et al. (1995). Weitere Angaben zu Verbreitung und Habitatpräferenzen der Arten stammen aus KLAUSNITZER et al. (2016), ZAHRADNIK (1985), WACHMANN et al. (1995) und MÜLLER-MOTZFELD (2004).

Anhang IV der FFH-Richtlinie enthält neun Vertreter dieser Artengruppe, von denen zwei aktuell in Niedersachsen vorkommen.

Der zu den Blatthornkäfern zählende **Eremit** (*Osmoderma eremita*) bewohnt alte Laubbäume, vor allem Eichen, Buchen, Linden, Weiden und Obstbäume, sofern diese besonnte Bereiche mit Höhlen und darin liegenden Mulmkörpern aufweisen. Die Art ist in Niedersachsen sehr selten, Funde sind vor allem aus dem Bergland und dem Nordosten des östlichen Tieflandes bekannt. In den Straßenbäumen des Plangebietes wurden keine Höhlen mit Mulmkörpern gefunden. Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind mangels geeigneter Habitatbäume daher nicht zu erwarten. Vom **Großen Heldbock** (*Cerambyx cerdo)* sind Vorkommen in Niedersachsen nur aus dem Wendland und bei Hannover bekannt. Im Untersuchungsgebiet ist die Art nicht zu erwarten.

Die ebenfalls im Anhang IV der Richtlinie geführten Arten **Breitrand** (*Dytiscus latissimus*) und **Schmalbindiger Breitflügeltauchkäfer** (*Graphoderus bilineatus*) aus der Familie der Schwimmkäfer (Dytiscidae) wurden in Niedersachsen seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr nachgewiesen. Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind daher auszuschließen.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind Vorkommen von Vertretern aus den Familien der Bock-, Pracht- und Laufkäfer möglich.

5.2.8 Schmetterlinge

Für Schmetterlinge liegen für Niedersachsen Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (LOBENSTEIN 2004) vor.

Der Anhang IV der FFH-Richtlinie umfasst 17 in Deutschland heimische Schmetterlingsarten. Für vier dieser Arten sind aktuelle Vorkommen im Bundesland bekannt. Der **Nachtkerzenschwärmer** (*Proserpinus proserpina*) besiedelt feuchte Stauden- und Pionierfluren und benötigt Futterpflanzen aus der Familie der Nachtkerzengewächse, wobei Weidenröschen (*Epilobium sp.*) bevorzugt werden. Bisweilen kommen Einflüge aus südlicheren Gebieten vor, dauerhafte Populationen der Art sind aus Niedersachsen aber nicht bekannt. Geeignete Habitate oder Futterpflanzen kommen im Untersuchungsgebiet zudem nur kleinflächig vor. Vom **Großen Feuerfalter** (*Lycaena dispar*), dem **Schwarzfleckigen Ameisenbläuling** (*Macaulinea arion*) und dem **Dunklen Wiesenknopfbläuling** (*Macaulinea nausithotus*) sind keine Vorkommen aus der Umgebung des Untersuchungsgebietes bekannt, so dass sie auch für das Untersuchungsgebiet auszuschließen sind.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind sporadische Vorkommen, etwa des Kleinen Feuerfalters (*Lycaena phlaeas*) oder des Gemeinen Bläulings (*Polyommatus icarus*), möglich.

5.2.9 Mollusken

Für Mollusken liegen Verbreitungsdaten bei THEUNERT (2008) vor.

Von den drei in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten Arten ist die **Gebänderte Kahnschnecke** (*Theodoxus transversalis*) in Niedersachsen nicht natürlich verbreitet. Die **Gemeine Flussmuschel** (*Unio crassus*) und die **Zierliche Tellerschnecke** (*Anisus vorticulus*) sind in ihrer Verbreitung an Gewässer gebunden. Das Untersuchungsgebiet weist keine Gewässer auf, so dass Vorkommen nicht zu erwarten sind.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind Vorkommen der Gewöhnlich Weinbergschnecke (*Helix pomatia*) im Gebiet möglich.

5.2.10 Pflanzen

Für Farn- und Blütenpflanzen sowie für Moose liegen Rote Listen (KOPERSKI 2011, GARVE 2004) und Verbreitungsdaten (THEUNERT 2008) vor.

Von den in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Gefäßpflanzenarten kommen sechs aktuell noch in Niedersachsen vor. Der **Schierlings-Wasserfenchel** (*Oenanthe conioides*) ist eine endemische Art an der Tide-Elbe. **Kriechender Scheiberich** (*Apium repens*) und **Schwimmendes Froschkraut** (*Luronium natans*) sind Pionierarten auf zeitweise überschwemmten Schlammböden. Der **Frauenschuh** (*Cypripedium calceolus*) kommt nur noch zerstreut und vor allem im Bergland vor. Der **Prächtige Dünnfarn** (*Trichomanes speciosum*) kommt nur noch im Leinebergland vor. Das **Vorblattlose Leinkraut** (*Thesium ebracteatum)* ist nur noch noch bei Buchholz nachgewiesen. Für das Untersuchungsgebiet sind Vorkommen dieser Arten daher nicht zu erwarten.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind ebenfalls keine autochthonen Vorkommen zu erwarten.

5.2.11 Weitere Artengruppen

Folgende Artengruppen beinhalten lediglich besonders oder streng geschützte Arten, die nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt sind und damit nicht dem europarechtlich strengen Schutz unterliegen:

- Heuschrecken
- Netzflügler
- Spinnen
- Krebse
- Nesseltiere, Schwämme und Stachelhäuter
- Hautflügler

Aus der Artengruppe der Hautflügler sind Vorkommen von Arten aus der Gruppe der Bienen und Hummeln (Apoidae) sowie der Hornisse (*Vespa crabro*) und Waldameisen (*Formica spec.*) möglich.

Aus der Artengruppe der Heuschrecken sind Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) möglich.

Aus der Artengruppe der Netzflügler sind Vorkommen der Gewöhnlichen Ameisenjungfer (*Myrmeleon formicarius*) möglich.

Vorkommen von Vertretern der übrigen Artengruppen sind im Gebiet nicht zu erwarten.

Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG haben für diese Arten keine Geltung (s. Kap. 2). Dies gilt auch für in diesem Gutachten nicht näher behandelte Arten aus den Gruppen der Pilze und Flechten, die nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt sind.

6 ARTENSCHUTZPRÜFUNG

6.1 Von der Planung betroffene Habitatstrukturen

Die Realisierung der Planung bewirkt den Verlust von Halbruderalen Gras- und Staudenfluren bzw. Ruderalfluren an folgenden Stellen im Bereich der ehemaligen Bahntrasse von Uelzen nach Dannenberg:

- auf der Höhe des ehemaligen Bahnschuppens südlich der Straße „Am Bahnhof“ durch den Bau einer Halle (Abb. 2, Nr. 1)
- östlich der bestehenden Silotürme durch den Bau eines Blockheizkraftwerkes (Abb. 2, Nr. 2)
- am östlichen Ende des Untersuchungsgebietes durch die Verlegung einer vormals anderenorts geplanten Schutzpflanzung an diese Stelle (Abb. 2, Nr. 3)

Für weitere Straßenverkehrsflächen, Grün- und Gewerbe- und Siedlungsbereiche innerhalb der Geltungsbereiche sind hingegen keine Nutzungsänderungen geplant.

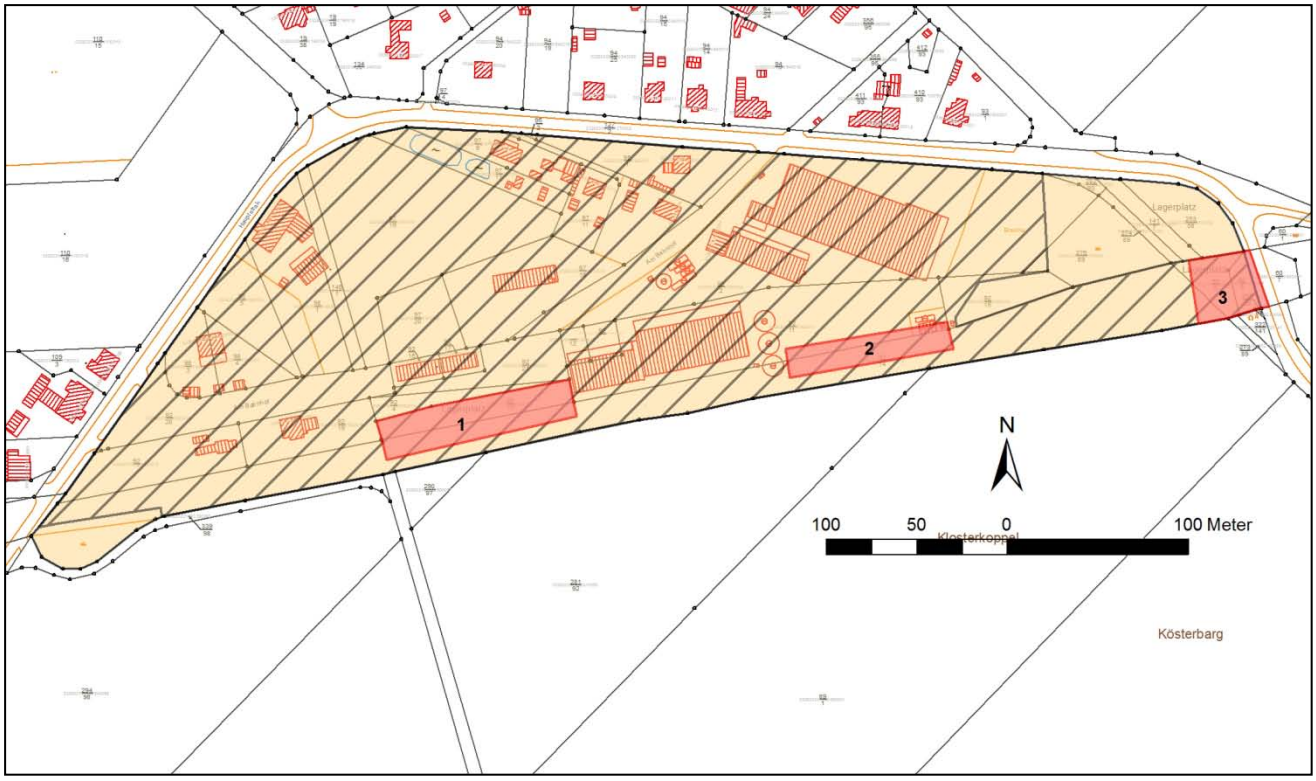


Abb. 2: Lage der durch die Planungsrealisierung vom Eingriff betroffenen Bereiche (rot, 1-3); Geltungsbereiche F-Plan (gelb) und B-Plan (schraffiert)
(Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®)

6.2 Von der Planung betroffene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten

Von den in Kapitel 5.2 aufgeführten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten, die im Plangebiet tatsächlich oder potenziell vorkommen, sind nur diejenigen von der Realisierung der Planung betroffen, die die für die Überbauung vorgesehenen Bahntrassenbereiche nutzen (Tabelle 3). Die von den anderen aufgeführten Arten, z.B. Höhlenbrütern, nutzbaren Habitatstrukturen des Untersuchungsgebietes werden nicht beschädigt oder zerstört.

Tabelle 3: Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten

Artengruppe	Name	Wissenschaftlicher Name
Vögel	Auf den Roten Listen Niedersachsens und Deutschlands geführte Arten	
	Bluthänfling	*Carduelis cannabina*
	Gartengrasmücke	*Sylvia borin*
	Gelbspötter	*Hippolais icterina*
	Girlitz	*Serinus serinus*
	Kuckuck	*Cuculus canorus*
	Neuntöter	*Lanius collurio*
	Rebhuhn	*Perdix perdix*
	Turteltaube	*Streptopelia turtur*
	29 weitere verbreitete und ungefährdete Arten	
Säugetiere	Haselmaus	*Muscardinus avellanarius*
	Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*
	Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*
	Kl. Bartfledermaus	*M. mystacinus*
	Fransenfledermaus	*M. nattereri*
	Gr. Abendsegler	*Nyctalus noctula*
	Kl. Abendsegler	*Nyctalus leisleri*
	Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*
	Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*
	Mückenfledermaus	*Pipistrellus pygmaeus*
	Braunes Langohr	*Plecotus auritus*
Amphibien	Kammmolch	*Triturus cristatus*
	Knoblauchkröte	*Pelobates fuscus*
	Kleiner Wasserfrosch	*Pelophylax lessonae*
	Laubfrosch	*Hyla arborea*
Reptilien	Zauneidechse	*Lacerta agilis*

6.3 Von der Planung betroffene, weitere besonders geschützte Arten

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders geschützten Arten sind in den für die Überbauung vorgesehenen Bahntrassenbereichen Vorkommen aus den Gruppen der Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Mollusken, Heuschrecken, Netzflügler und Hautflügler möglich (Tab. 4).

Tabelle 4: Nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte, besonders geschützte Arten/Artengruppen

Artengruppe	Name	Wissenschaftlicher Name
Säugetiere	Braunbrustigel	*Erinaceus europaeus*
	Europäischer Maulwurf	*Talpa europaea*
	Unterfam. Altweltmäuse	Murinae
	Familie Spitzmäuse	Soricidae
	Wildkaninchen	*Oryctolagus cuniculus*
Amphibien	Erdkröte	*Bufo bufo*
	Grasfrosch	*Rana temporaria*
	Teichfrosch	*Pelophylax „esculentus“*
	Teichmolch	*Lissotriton vulgaris*
	Bergmolch	*Ichthyosaura alpestris*
Reptilien	Blindschleiche	*Anguis fragilis*
	Waldeidechse	*Lacerta vivipara*
Libellen	Ordnung Libellen	Odonata
Käfer	Familie Bockkäfer	Cerambycidae
	Familie Prachtkäfer	Buprestidae
	Familie Laufkäfer	Carabidae
Schmetterlinge	Tagfalter	Rhopalocera
Mollusken	Weinbergschnecke	*Helix pomatia*
Hautflügler	Hornisse	*Vespa crabro*
	Gattung Waldameisen	*Formica spec.*
	Fam. Bienen und Hummeln	Apoidae
Heuschrecken	Blauflügelige Ödlandschrecke	*Oedipoda caerulescens*
Netzflügler	Gewöhnliche Ameisenjungfer	*Myrmeleon formicarius*

Für diese Arten gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44ff BNatSchG nicht. Ihre Belange sind im Rahmen der Betrachtung der Umweltbelange im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

6.4 Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

6.4.1 Haselmaus

a) Tötung oder Verletzung von Individuen
Die Gefahr der Tötung oder Verletzung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Realisierung des Vorhabens besteht vor allem während des Winterschlafs oder für Jungtiere in der Aufzuchtzeit. Im zu rodenden Gehölzbestand wurden keine Nester oder sonstige als Winterlebensraum geeigneten Strukturen gefunden. Ein über dem normalen Mortalitätsrisiko liegendes Tötungs- oder Verletzungsrisiko wird für die Art somit nicht erfüllt.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird somit nicht verwirklicht.

b) Erhebliche Störung
Ein Verstoß gegen das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn die Störung erheblich ist, d.h. wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Erhebliche Störungen können insbesondere während der Aufzuchtzeit auftreten, wenn durch sie die Reproduktion der Population unterbrochen wird. Außerdem können Störungen während des Winterschlafs zum Tod von Individuen und somit zum Schrumpfen der Population führen. Als Störungsfaktoren kommen Lärm, Licht und Erschütterungen/Vibrationen in Betracht. Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung wird durch die Planung nicht erfüllt, da im zu rodenden Gehölzbestand keine Hinweise auf Überwinterungshabitate der Art festgestellt wurden.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird somit nicht verwirklicht.

c) Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Der von der Umnutzung betroffene Bereich weist für die Haselmaus geeignete Nahrungshabitate und Versteckmöglichkeiten für Einzeltiere auf. Daher ist gem. § 44 Abs. 5 BNatschG zu prüfen, ob auch nach einem möglichen Verlust dieser Ruhestätten die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Eine indirekte Beschädigung der Lebensstätten durch die Entwertung von Nahrungsgebieten ist aufgrund der geringen Größe der vom Eingriff betroffenen Flächen nicht zu erwarten.

d) Prüfung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG
Der von der Umnutzung betroffene Bereich besitzt im Vergleich zur Umgebung keine besondere Bedeutung als Ruhestätte für die Art. Höher- und gleichwertige Versteckmöglichkeiten sind noch zahlreich in den angrenzenden Gehölzbeständen vorhanden. Es ist daher davon auszugehen, dass der Verlust einzelner Versteckmöglichkeiten innerhalb des Aktionsraumes der Tiere kompensiert werden kann. Die ökologische Funktion der Ruhestätten bleibt somit auch ohne unterstützende Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird somit nicht verwirklicht. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für die Haselmaus nicht erforderlich.

6.4.2 Artengruppe Fledermäuse

a) Tötung oder Verletzung von Individuen
Die Gefahr der Tötung oder Verletzung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Realisierung der Planung besteht vor allem für flugunfähige Jungtiere zur Wochenstubenzeit sowie bei der Zerstörung oder Beschädigung von Winterquartieren. Eine entsprechende Gefährdung für die in Tabelle 3 aufgeführten Fledermausarten besteht jedoch nicht, da keine potenziellen Tagesverstecke, Sommer- oder Winterquartiere in der von der Umnutzung betroffenen Fläche vorhanden sind.

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

b) Erhebliche Störung
Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der in Tabelle 3 aufgeführten Fledermausarten auswirkt, ist insbesondere gegeben, wenn sich die Mortalitätsrate erhöht oder die Reproduktion behindert wird. Als Störungsquellen kommen anlage, bau- und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen oder Vibrationen im Umfeld von Quartieren (insbesondere Wochenstuben) sowie bedeutsamen Jagdgebieten und Flugwegen in Frage. Zwar ist davon auszugehen, dass die ehemalige Bahntrasse als Leitlinie stärker von jagenden oder wandernden Fledermäusen frequentiert wird. Aufgrund der geringen Größe des von der Umnutzung betroffen Bereichs und der nur vorübergehenden Störung während der Bauphase, ist baubedingt jedoch nicht mit erheblichen Störungen zu rechnen. Anlagebedingte Störungen sind zu vermeiden, indem eine Abschirmung randlicher Gehölze von Beleuchtung sichergestellt wird.

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

c) Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Im von der Umnutzung betroffenen Bereich sind Ruhestätten in Form von Quartieren und Tagesverstecken sowie Fortpflanzungsstätten der in Tabelle 3 aufgeführten Fledermausarten nicht vorhanden.

Daher ist eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen.

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

6.4.3 Artengruppe Vögel

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

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

b) Erhebliche Störung
Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten auswirken, sind für im Plangebiet vorkommende und in Niedersachsen flächenhaft verbreitete Arten nicht zu erwarten. Für die in Tabelle 3 aufgeführten Arten der Roten Listen können erhebliche Störungen, die z.B. die Aufgabe des Brutplatzes oder eine Beeinträchtigung des Bruterfolges bewirken, vermieden werden, indem Vegetationsräumungs- und Bauarbeiten im Winterhalbjahr außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden. Für Nahrungsgäste besteht durch das Vorhaben keine Gefahr der erheblichen Störung.

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

c) Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Eine Zerstörung oder Beschädigung von Nestern ist für die in Tabelle 3 genannten Vogelarten möglich.

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

d) Prüfung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG
Für die Tabelle 3 genannten und in Niedersachsen **verbreitet vorkommenden Brutvogelarten** ohne besondere Standortansprüche ist ein Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang anzunehmen. Die Arten finden auch nach Planungsrealisierung in den verbleibenden und neu gepflanzten Ruderalflächen und Gehölzen entlang der ehemaligen Bahntrasse sowie auf weiteren angrenzenden Flächen als Brutplatz geeignete Ausweichhabitate. Da die Arten ihre Brutplätze überwiegend von Jahr zu Jahr neu auswählen, können sie kleinräumige und zeitlich begrenzte Veränderungen der Habitatstruktur kompensieren, sofern sich die Summe der geeigneten Bruthabitate nicht wesentlich verringert. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall.

Differenzierter ist die artenschutzrechtliche Bewertung für anspruchsvollere und auf den Roten Listen geführte Arten zu betrachten:

Die frei in Gehölzen brütenden Arten **Bluthänfling** und **Gartengrasmücke** sind regelmäßig im Übergangsbereich von dörflichen Siedlungsrändern zur Feldmark anzutreffen. Sie finden im verbleibenden Gehölzbestand bzw. entlang der ehemaligen Bahntrasse sowie in der näheren Umgebung ausreichend gleich- oder höherwertige Bruthabitate und Nahrungsflächen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhstätten bleibt für diese Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Für die Arten **Gelbspötter, Girlitz, Neuntöter** und Turteltaube sind die Gehölzbestände des Untersuchungsgebietes aufgrund ihres geringen Alters bzw. ihrer Habitatausstattung sowie vorhandener Störungen nur eingeschränkt als Brutplatz geeignet. Ein Ausweichen in gleich- oder höherwertige benachbarte Flächen ist für die Arten möglich. Gleiches gilt für den als Brutparasit in der offenen Landschaft vorkommenden **Kuckuck**.

Das **Rebhuhn** als Bodenbrüter findet im Umfeld des Plangebiets geeignete Brutabitate vor allem entlang der ehemaligen Bahntrasse, aber auch in den Randbereichen extensiv genutzter Grünlandflächen. Eine kleinräumige Verlagerung der Brutplätze auf gleichermaßen oder besser geeignete Flächen ist daher auch für diese Art möglich.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhstätten bleibt also für alle Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird nicht verwirklicht. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe der Vögel nicht erforderlich.

6.4.4 Artengruppe Amphibien

a) Tötung oder Verletzung von Individuen
Das artenschutzrechtliche Verbot der Tötung oder Verletzung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG besteht vor allem, wenn Laichgewässer, Landlebensräume oder Winterverstecke gerodet oder überbaut werden. Dies betrifft die Arten Kammmolch, Knoblauchkröte, Kleiner Wasserfrosch und Laubfrosch, die den von der Umnutzung betroffenen Bereich potenziell als sommerlichen Landlebensraum nutzen. Um die Gefahr der Tötung oder Verletzung der betroffenen Arten sicher zu vermeiden, sind daher Arbeiten zur Baufeldräumung außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Amphibien, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Mit Winterlebensräumen der genannten Arten ist im von der Umnutzung betroffenen Bereich aufgrund fehlender Habitateigung nicht zu rechnen, so dass eine Tötung im Winterversteck nicht zu erwarten ist.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Auflagen eingehalten werden, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Artengruppe Amphibien nicht verwirklicht.

b) Erhebliche Störung
Ein Verstoß gegen das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn die Störung erheblich ist, d.h. wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Störungen können insbesondere während der Laichzeit im Bereich von Gewässern durch Bewegungen und Lärm auftreten. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass der Laicherfolg und damit die Reproduktion der potenziellen Populationen von Kammmolch, Knoblauchkröte, Kleiner Wasserfrosch und Laubfrosch am Folienteich auf dem ehemaligen Bahnhofsgrundstück dadurch merkbar gemindert werden kann. Das Eintreten erheblicher Störungen ist daher nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird daher nicht verwirklicht.

c) Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Das potenzielle Laichgewässer von Kammmolch, Knoblauchkröte, Kleiner Wasserfrosch und Laubfrosch auf dem ehemaligen Bahnhofsgrundstück wird nicht direkt zerstört. Auch ist durch die Umnutzung nicht mit randlichen negativen Einflüssen auf die Habitatqualität zu rechnen.

Das durch die Planung direkt betroffene ehemalige Gleisbett wird nur unregelmäßig von Amphibien als Landlebensraum genutzt. Damit entspricht es nicht den gesetzlichen Kriterien einer Lebensstätte. Nicht geschützt sind z.B. Durchwanderungsgebiete und Nahrungsflächen, sofern sie nicht als unverzichtbarer funktionaler Bestandteil der Fortpflanzungs- und Ruhestätte anzusehen sind (BVerwG, 13. März 2008 BAB 4, Rn 29).

Daher ist nicht von einer Beschädigung von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 (3) BNatSchG auszugehen.

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

6.4.5 Zauneidechse

a) Verbot der Tötung oder Verletzung nach § 44 Abs. 1 (1) BNatSchG
Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 (1) BNatSchG umfasst alle Altersstadien der Zauneidechse, also neben den adulten, subadulten und juvenilen Tieren auch die im Bodensubstrat vergrabenen Gelege der Art. Um ein Eintreten des Verbotstatbestandes durch die geplante Bebauung des ehemaligen Gleisbettes auf der Höhe des ehemaligen Bahnschuppens südlich der Straße „Am Bahnhof“ (Abb. 2, Nr. 1) mit einer Halle zu vermeiden, ist zunächst eine gesonderte Untersuchung zum tatsächlichen Vorkommen von Zauneidechsen auf der betroffenen Fläche erforderlich. Sofern Zauneidechsen festgestellt werden, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Erstellen eines Maßnahmenkonzeptes
- Errichten eines Fangzauns in der Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse von Mai bis Juni
- Absammeln gefangener Eidechsen-Individuen und Umsiedlung in geeignete Ausweichhabitate in der näheren Umgebung, z.B. entlang des weiteren Verlaufs der ehemaligen Bahnstrecke

Eine Bebauung kann nur durchgeführt werden, wenn zuvor sichergestellt wird, dass keine Zauneidechsen mehr auf der Fläche sind.

Auf den anderen von der Planungsrealisierung betroffenen Flächen (Abb. 2, Nr. 2 und 3) ist nicht mit dauerhaften Zauneidechsenvorkommen, insbesondere Winterverstecken oder Gelegen, zu rechnen. Daher ist es für diese Bereiche zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung oder Verletzung ausreichend, die Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechsen, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

b) Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 (2) BNatSchG
Eine erhebliche Störung mit negativen Folgen für den Erhaltungszustand der lokalen Population der Art ist durch die geplanten Maßnahmen für die Zauneidechse nicht zu erwarten. Störungen können zwar baubedingt punktuell und zeitlich begrenzt durch die geplanten Bauarbeiten auftreten, die Tiere können sich dieser aber durch Flucht in angrenzende Bereiche entziehen. Langfristige Störungseffekte finden zwar in Form von Verdrängungs- und Habitatverlagerungseffekten in Folge der Bebauung statt. Diese werden aber durch die flankierenden Vermeidungs- und Artenhilfsmaßnahmen, wie sie unter Buchstabe a) und d) dieses Kapitels aufgeführt sind, unter der Erheblichkeitsschwelle gehalten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

c) Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten nach § 44 Abs.1 (3) BNatSchG
Auf den östlichen von der Planungsrealisierung betroffenen Flächen (Abb. 2, Nr. 2 und 3) ist nicht mit dauerhaften Zauneidechsenvorkommen, insbesondere Winterverstecken oder Gelegen, zu rechnen. Wiederkehrend genutzte Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs.1 (3) BNatSchG liegen hier nicht vor, so dass auf diesen Flächen nicht von einem Eintreten des Verbotstatbestandes auszugehen ist.

Für den Bereich der geplanten Bebauung des ehemaligen Gleisbettes auf der Höhe des ehemaligen Bahnschuppens südlich der Straße „Am Bahnhof“ (Abb. 2, Nr. 1) ist hingegen die Verwirklichung des Verbotstatbestandes zu erwarten. Daher ist eine Prüfung nach § 44 Abs.5 BNatschG durchzuführen. Darin ist für diese Art zu prüfen, ob die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

d) Prüfung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG
Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt bei einer Verbesserung bzw. Aufwertung von bisher nicht oder suboptimal als Zauneidechsenhabitat geeigneten Bereichen erhalten. Dafür ist die Durchführung folgender CEF-Maßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 2):

- regelmäßiges Entfernen des Gehölzaufwuchses im westlich an die Eingriffsfläche liegenden Birken-Pionierwald im Bereich des ehemaligen Gleisbettes
- Anlegen vegetationsfreier, sandig-kiesiger Offenbodenbereiche als Eiablagehabitate an geeigneter Stelle innerhalb des Plangebietes

Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden, kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Die Anwendung der Ausnahmefallregelung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG wird dann nicht erforderlich.

7 ZUSAMMENFASSUNG

Auf Flächen in Stoetze (Landkreis Uelzen) wird die Ausweisung eines Mischgebietes geplant. Als planungsrechtliche Voraussetzung sollen ein Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan neu aufgestellt werden.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in den §§ 44 - 45 die Belange des besonderen Artenschutzes, die im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag behandelt werden.

Das Plangebiet weist für eine Reihe von Vogel-, Säugetier-, Amphibien- und Reptilienarten geeignete Habitatstrukturen auf. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG werden für **Säugetier-, Vogel- und Amphibienarten** unter folgenden Voraussetzungen jedoch nicht erfüllt:

- Abschirmen der Gehölze am Bahndamm von Beleuchtung
- Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung und der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrut- und aufzuchtszeit und der Hauptaktivitätsphase von Amphibien, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände für die **Zauneidechse** durch die geplante Bebauung des ehemaligen Gleisbettes auf der Höhe des ehemaligen Bahnschuppens südlich der Straße „Am Bahnhof“ (Abb. 2, Nr. 1) mit einer Halle zu vermeiden, ist zunächst eine gesonderte Untersuchung zum tatsächlichen Vorkommen der Art erforderlich. Sofern Zauneidechsen festgestellt werden, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Erstellen eines Maßnahmenkonzeptes
- Errichten eines Fangzauns in der Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse im Mai-Juni
- Absammeln gefangener Eidechsen-Individuen und Umsiedlung in geeignete Ausweichhabitate in der näheren Umgebung, z.B. entlang des weiteren Verlaufs der ehemaligen Bahnstrecke
- regelmäßiges Entfernen des Gehölzaufwuchses im westlich an die Eingriffsfläche liegenden Birken-Pionierwald im Bereich des ehemaligen Gleisbettes
- Anlegen vegetationsfreier, sandig-kiesiger Offenbodenbereiche als Eiablagehabitate

Auf den anderen von der Planungsrealisierung betroffenen Flächen (Abb. 2, Nr. 2 und 3) ist nicht mit dauerhaften Zauneidechsenvorkommen zu rechnen. Daher ist es für diese Bereiche zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestandes ausreichend, die Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechsen, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Für vorkommende, besonders geschützte Arten, die nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44ff BNatSchG nicht. Ihre Belange sind aber im Rahmen der Betrachtung der Umweltbelange im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Marienau, 19. September 2017

Thilo Christophersen

Dipl.-Biol. Thilo Christophersen

8 QUELLEN

ALTMÜLLER, R. & H.-J. CLAUSNITZER (2010): Rote Liste der Libellen Niedersachsens und Bremens. 2. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03. S. 212-236. Hannover.

ASSMANN, T., W. DORMANN, H. FRÄMBS, S. GÜRLICH, K. HANKDKE, T. HUK, P. SPRICK & H. TERLUTTER (2002): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Coleoptera: Cicindelidae et Carabidae) mit Gesamtartenverzeichnis, 1. Fassung vom 1.6.2002, S. 70-95. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03.

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1. 3. 2004. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/04

GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung. 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz 52/2015: 19-67. Deutscher Rat f. Vogelschutz (DRV). Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Hg.). Hilpoltstein.

GÜRLICH, S., R. SUIKAT, W. ZIEGLER (1995): Katalog der Käfer Schleswig-Holsteins und des Niederelbegebietes. In: Verhandlungen des Vereins für Naturwissenschaftliche Heimatforschung zu Hamburg e.V. Band 41.

HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - 1. Fassung vom 1.1.1991. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/93.

KLAUSNITZER, B., U. KLAUSNITZER, E. WACHMANN, Z. HROMÁDKO (2016): Die Bockkäfer Mitteleuropas. Cerambycidae. Die Neue Brehm-Bücherei 499: Band 1 und 2. 692 S. Magdeburg.

KOPERSKI, M. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Moose in Niedersachsen und Bremen.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2011.

KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15.

KRÜGER, T., LUDWIG, S. PFÜTZKE & H. ZANG (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Natursch. u. Landespfl. Niedersachsen Heft 48. Hannover.

LANA, LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

LOBENSTEIN, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/04.

MÜLLER-MOTZFELD, G. (Hrsg.) (2004): Carabidae (Laufkäfer). In: FREUDE, H., HARDE, K. W., LOHSE, G.A. & KLAUSNITZER, B.: Die Käfer Mitteleuropas. Heidelberg.

NABU, NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (online 2017): batmap. - http://www.batmap.de/web/start/karte.

NLWKN, NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (online 2017): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html.

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

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

WACHMANN, E. R. PLATEN, D. BARNDT (1995): Laufkäfer. Beobachtung. Lebensweise. Augsburg

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