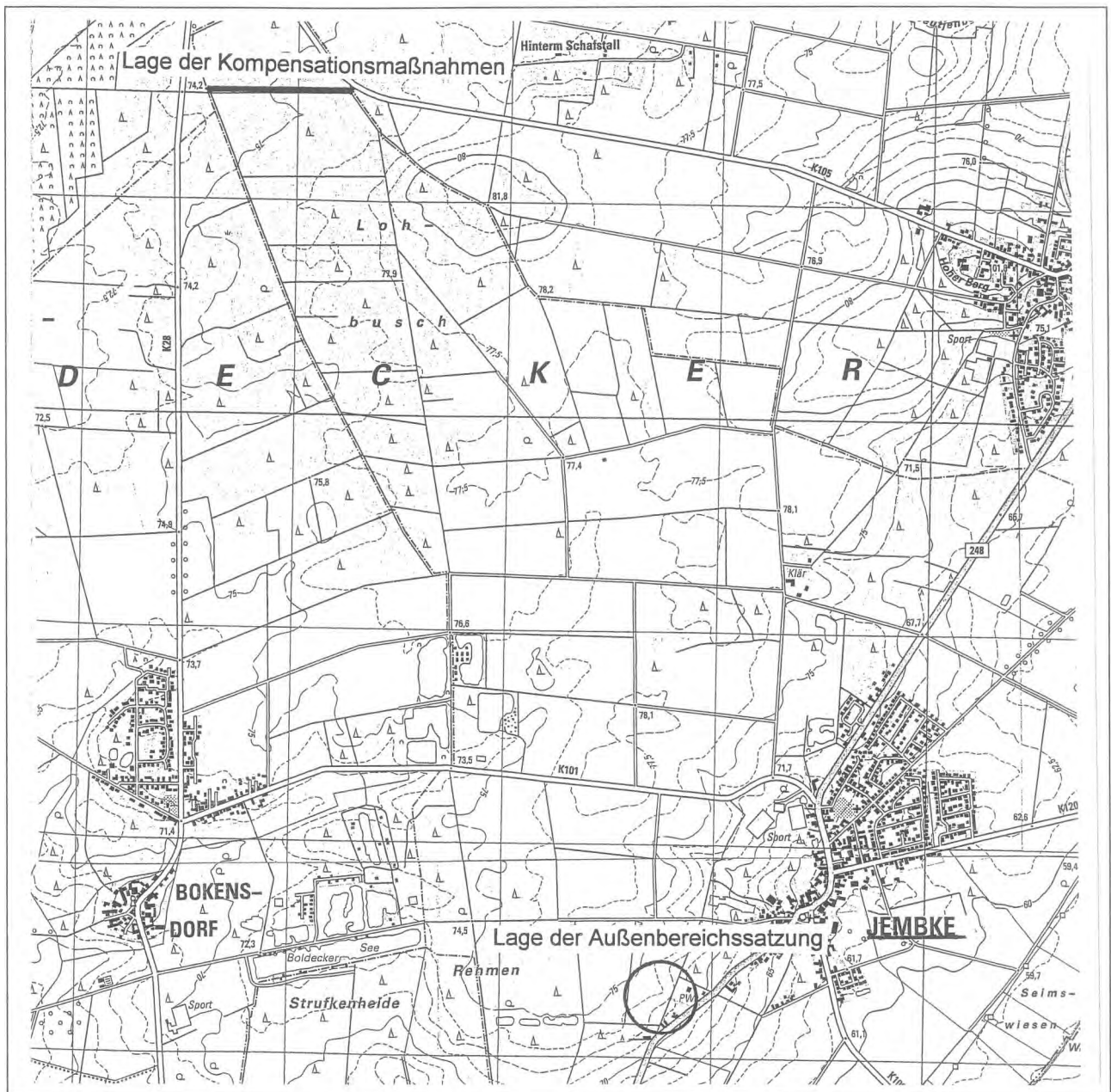


**Abschrift der Urschrift
Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB
Gemeinde Jembke**



Inhaltsverzeichnis:

- Satzung
- Gebietsabgrenzung M 1 : 5000
- Begründung

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift der Satzung mit der vorgelegten Urschrift Urschrift übereinstimmt.

Jembke, den

Bürgermeister

Gemeinde Jembke
Schulstraße 26
38477 Jembke
Landkreis Gifhorn
☎ 05366/7920

CGP Stadtplanung GmbH, Nelkenweg 9, 29392 Wesendorf

Abschrift der Urschrift Satzung der Gemeinde Jembke

über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - beide Gesetze in den zur Zeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Jembke in seiner Sitzung am 15.03.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

Die festgelegten Grenzen dieser Satzung ergeben sich aus dem anliegenden Plan im Maßstab 1 : 5.000. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 – Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 i.V.m. § 35 Abs. 6 BauGB.

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

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen.

§ 3 – Nähere Bestimmungen

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II begrenzt. Es sind Gebäude über 50 m Länge zulässig. Die Firsthöhe und Grundfläche hinzutretender Gebäude für Gewerbe- und Handwerksbetriebe ist an die Umgebung anzupassen. Die Firsthöhe der benachbarten Betriebe darf nicht überschritten werden.

§ 4 - Naturschutzrechtliche Regelungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1 a BauGB)

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind i.S. von § 9 Abs. 1 a BauGB folgende Maßnahmen vorzunehmen:

1. Auf einer Fläche von ca. 9.300 m² ist durch Waldumbau ein standorttypischer Laubmischwald zu entwickeln. Vorrangig sind Eichen, daneben auch Birke sowie in geringer Zahl auch andere Laubbaumarten wie Eberesche oder Rotbuche anzupflanzen. Nadelgehölze dürfen nicht gepflanzt werden.

Zur Förderung des Laubholzjungwuchses und zur Verbesserung der Möglichkeiten für den Sameneintrag für eine zusätzliche Naturverjüngung ist der vorhandene Nadelholzbestand stark (bis ca. 60 % der Stämme) aufzulichten. An Bestandsaußenrändern sind Gehölzsäume aus Sträuchern und niedrigen Bäumen anzulegen.

Die entlang des Waldweges vorhandenen Bestände an Besenheide (*Calluna vulgaris*) ist zu schonen, da sie wesentliche Initialstadien für die Entwicklung der Krautschicht darstellen.

Die ungefähre Lage der Kompensationsfläche ist aus der der Begründung zur Satzung beigefügten Anlage zu entnehmen.

2. Als Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in den Feldlerchen-Brutraum sind alternierend mit der Fruchtfolge auf Ackerschlägen im näheren und weiteren Umfeld um die Vorhabensfläche (Feldmark Jembke) jährlich 2 bis 3 Lerchenfenster anzulegen. Bei diesen handelt es sich um künstliche, durch Ausheben der Sämaschine oder nachträgliches Ausfräsen geschaffene Fehlstellen á ca. 20 m² im Getreide. (Nicht in Mais, Raps oder Zuckerrübe) Pro Brutpaar sind 2 – 3 Stück pro ha anzulegen. Bei der Wahl des Ackerschlaages ist darauf zu achten, dass zu Vertikalstrukturen (Gebüsch, Bäume, Feldscheunen etc.) ein Mindestabstand von ca. 100 m eingehalten wird. Zu Windkraftanlagen sollte der Abstand noch etwas höher ausfallen.
Zur richtigen Lage von Lerchenfenstern in einem Acker ist der Begründung zur Satzung eine Anlage beigefügt.
3. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB festgesetzt sind.
Die Maßnahmen werden den Baugrundstücken entsprechend zugeordnet

§ 5 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn in Kraft.

Jembke, den 30.03.2012

Gez. Schulze
Bürgermeister



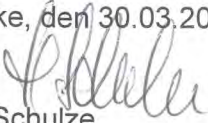
L.S

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 07.02.2012 bis 07.03.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Jembke, den 30.03.2012



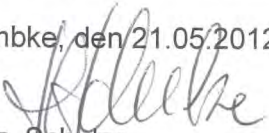
Gez. Schulze
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Satzung ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB am 30.03.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr.3 bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 30.03.2012 in Kraft getreten.

Jembke, den 21.05.2012



Gez. Schulze
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nach § 215 Abs. 1 BauGB nicht innerhalb von einem Jahr nach Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht werden.

Jembke, den

Schulze
Bürgermeister

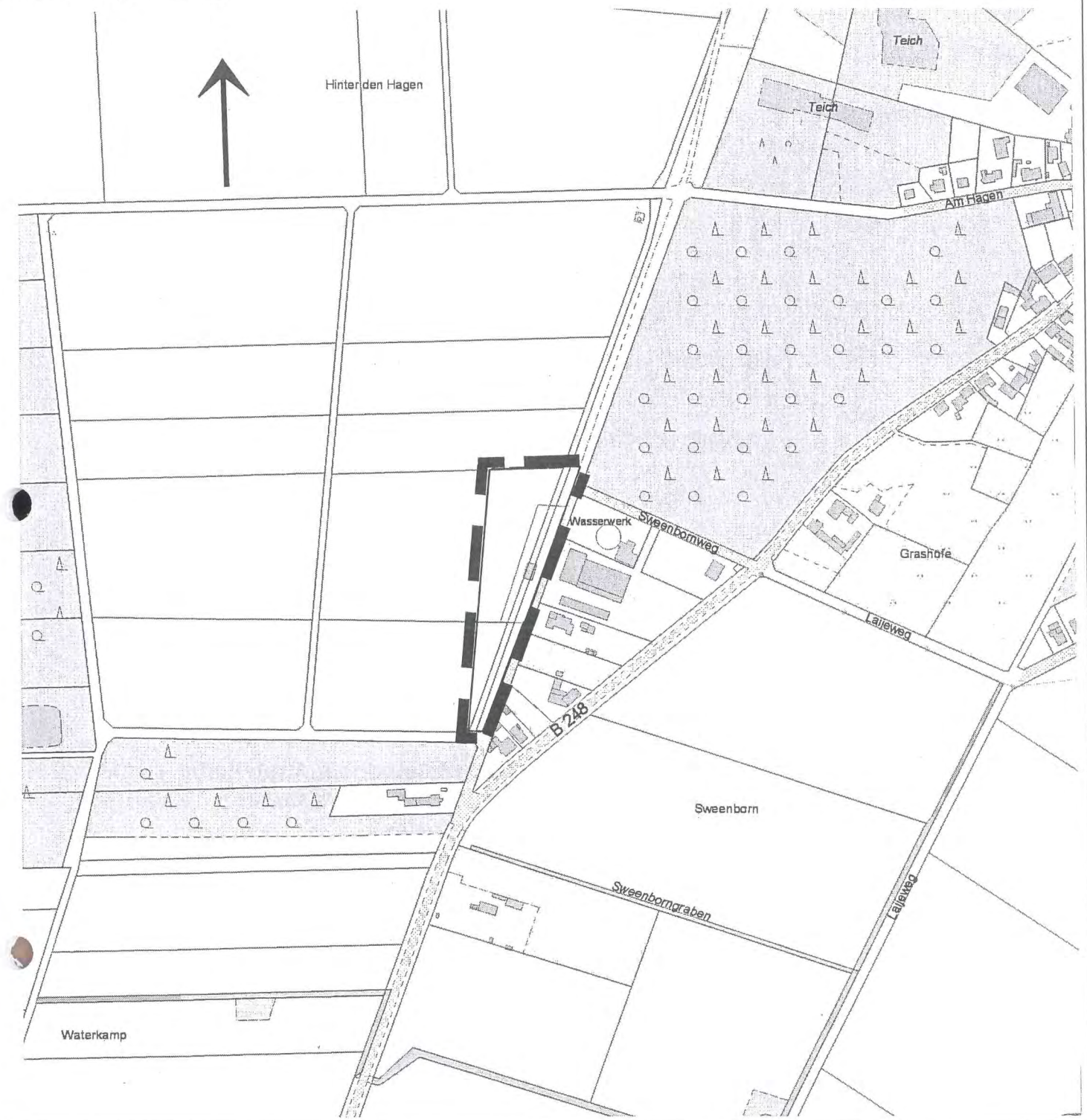
Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB)

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen kann, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Nr. 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Jembke, den

Schulze
Bürgermeister



Gemeinde Jembke



Geltungsbereich der
Außenbereichssatzung
nach § 35 Abs. 6 BauGB

Abschrift der Begründung

zur Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Sweenborn der Gemeinde Jembke

Inhaltsverzeichnis:

1. **Allgemeine Planungsgrundlagen**
 - 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.2 Anlass der Planung, Ausgangssituation, Planungsziel
2. **Bisheriges Planungsrecht**
 - 2.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2008 (RROP)
 - 2.1 Flächennutzungsplan
 - 2.2 Beurteilung und Zulässigkeit
3. **Angaben zum Bestand**
 - 3.1 Vorhandene Bebauung
 - 3.2 Erschließung
 - 3.3 Natur und Landschaft
 - 3.4 Immissionsschutz
 - 3.5 Altlasten
 - 3.6 Kreisarchäologie
4. **Inhalt der Außenbereichssatzung**
 - 4.1 Festsetzung der baulichen Nutzung
5. **Eingriff in Natur und Landschaft**
6. **Nachrichtliche Übernahmen**
7. **Hinweise aus der Sicht der Fachplanung**
8. **Verfahrensvermerke**

Anlage

- Biotoptypenplan
- Lage der Kompensationsmaßnahmen und richtige Lage von Lerchenfenstern

1. Allgemeine Planungsgrundlagen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt im Südwesten der bebauten Ortslage und umfasst eine Fläche von rd. 1,1 ha.

Einbezogen sind bereits bebaute Flächen und Erweiterungsflächen.

Die festgelegten Grenzen der Außenbereichssatzung ergeben sich aus dem zur Satzung gehörenden Plan im Maßstab 1 : 5.000.

1.2 Anlass der Planung, Ausgangssituation und Planungsziel

Die Gemeinde Jembke beabsichtigt, im Außenbereich, ca. 500 m südwestlich von der bauten Ortslage entfernt, eine Außenbereichssatzung aufzustellen. Der Bereich kann nicht als überwiegend landwirtschaftlich geprägt bezeichnet werden, da die vorhandene Bebauung im näheren Umfeld überwiegend von einer Wohnnutzung sowie Handwerks- und Gewerbebetrieben geprägt ist.

Im Satzungsbereich kann derzeit keine Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da öffentliche Belange beeinträchtigt werden.

Eine Beeinträchtigung liegt insbesondere vor, wenn ein geplantes Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht; hier: der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft.

Mit der Außenbereichssatzung können die entgegenstehenden öffentlichen Belange überwunden werden.

Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen sowie die Erhaltung und Erweiterung der vorhandenen Gebäude als auch eine sinnvolle Ergänzung durch die Errichtung weiterer baulicher Anlagen, sollen ermöglicht werden.

Die Zulässigkeit einzelner Bauvorhaben im Satzungsbereich widerspricht nicht den Zielvorstellungen der Gemeinde Jembke und ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

2. Bisheriges Planungsrecht

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2008 (RROP)

Für den Bereich der Außenbereichssatzung enthält das RROP die Darstellung als Vorbehaltsgebiet für die Abwasserverwertung (IV 4 (3) [G]**).

Ein Beschluss zur Entlassung aus dem Verbandgebiet liegt bereits vor, so dass eine Bebauung möglich ist.

** [G]= Grundsatz der Raumordnung (nach § 3 Nr. 3 ROG)

2.2 Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung von städtebaulichen Satzungen sind die Vorgaben des Flächennutzungsplanes zu beachten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land sind für den Bereich der Außenbereichssatzung Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bleiben unverändert.

2.3 Beurteilung der Zulässigkeit

Für den Bereich der Außenbereichssatzung bestehen bisher keine städtebaulichen Planungen. Gegenwärtig ist der Bereich hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen.

3. Angaben zum Bestand

3.1 Vorhandene Bebauung

Im direkten Satzungsbereich befindet sich eine Lagerhalle für landwirtschaftliche Erzeugnisse und im östlich angrenzenden Bereich eine Wohnbebauung von einigem Gewicht. Die bauliche Nutzung in diesem Bereich wird über den Bebauungsplan „Sweenborn“ verbindlich geregelt. Als Art der baulichen Nutzung ist Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO und Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

3.2 Erschließung

Für den Geltungsbereich der Satzung sind die verkehrliche Anbindung sowie der Anschluss an die bestehenden äußeren Ver- und Entsorgungseinrichtungen nach den Vorgaben des BauGB gesichert.

Die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang).

Die Nutzer der Grundstücke haben die Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr im Bereich der öffentlichen Straßen, wo Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (s. Vorgabe der RAST06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3)), bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

3.3 Natur und Landschaft

Im Osten wird der Satzungsbereich durch bestehende Bebauung begrenzt. In den übrigen umliegenden Bereichen befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen.

Innerhalb der bebauten Bereiche sind die Flächen eingebettet in eine Grünanlage mit Stauden und Gehölzen.

3.4. Immissionsschutz

Im Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, daher ist mit Immissionen zu rechnen. Die neuen Nutzer der Satzungsflächen haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft

erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen (hierzu gehören auch Beregnungsbrunnen), Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Die Flächen sind aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

3.5 Altlasten

Es sind keine Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung im künftigen Plangebiet bekannt. Außerdem ist nicht bekannt, dass in der Nähe des Plangebietes Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung dieses Baugebietes auswirken können.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion umgehend zu benachrichtigen.

3.6 Kreisarchäologie

In dem geplanten Bereich sind keine Bodendenkmale bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schäden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

4. Inhalt der Außenbereichssatzung

4.1 Festsetzung baulicher Nutzung

Die bauliche Struktur im Geltungsbereich der Satzung und deren Umfeld wird von einer ein- bzw. zweigeschossigen Bebauung geprägt.

Gem. § 35 Abs. 6 BauGB wird aufgrund der vorhandenen Bebauung festgesetzt, dass kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden darf, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Fläche für die Landwirtschaft) widersprechen.

Mit der planerischen Zielsetzung vereinbar ist die Regelung, dass die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Handwerks- und Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig sind.

Die Außenbereichssatzung schafft keine Baurechte, sondern liefert nur einzelne Beurteilungskriterien für eine Genehmigung auf der Grundlage des § 35 BauGB. Das bedeutet, dass Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine neue Bebauung nur gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 7 erfüllt sind, die die Gemeinde in Ausübung ihres hoheitli-

chen Planungsrechtes im Außenbereich vorbereitet hat. Darüber hinaus werden bei der bauordnungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben im Außenbereich weitere Belange gem. § 35 Abs. 2 und 3 BauGB berücksichtigt.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung sind nur solche Maßnahmen zulässig, die sich dem Bestand anpassen. Den Festsetzungsinhalt regelt die Satzung.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

5.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Der geringe Umfang möglicher Baumaßnahmen im Satzungsbereich verdeutlicht, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 35 Abs. 6 Nr. 2 BauGB nicht besteht. Außerdem werden durch die Satzung keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter hervorgerufen (§ 35 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

5.2 Aufgabenstellung

Da im Sinne von § 21 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) auf Grund der Satzungsaufstellung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, wurde ein Fachbüro mit der Erarbeitung einer naturschutzfachlichen Eingriffsabschätzung beauftragt, in welchem die zu berücksichtigenden Aspekte der Eingriffsregelung nach §§ 14ff des BNatSchG und der besonderen Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG dargestellt werden.

Die Biotopausstattung und Landschaftsstruktur auf der Vorhabensfläche sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche wurden am 10.01.12 durch Geländebegehung aufgenommen. Als Kartiergrundlage diente ein Auszug aus dem ALK-Datensatz der GLL Wolfsburg, für die Ansprache der Biotoptypen der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2011). Parallel zur Biotopkartierung erfolgte eine Sichtkontrolle auf mögliche Fledermaus-Quartiere in Altbäumen, Hinweise auf Vogelbruten resp. Vorkommen besonders geschützter Vogelarten.

In Hinblick auf den vorgegebenen Bearbeitungszeitraum (Fertigstellung bis Mitte Januar 2012) war auf detaillierte Erfassungen zu Tierartenvorkommen zu verzichten. Zur Fauna des Gebietes ist vielmehr eine Potenzialabschätzung auf Basis der vorhandenen Biotope vorzunehmen.

Für den Themenkomplex zu den abiotischen Faktoren, d.s. die Schutzgüter Boden, Wasser Klima / Luft, wird auf publizierte Daten zurückgegriffen.

5.3 Gegenwärtiger Zustand

5.3.1 Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur

Das Planungsgebiet (= Gültigkeitsbereich der Außenbereichssatzung) wird gegenwärtig zum überwiegenden Teil von Sandäckern in Intensivnutzung [ASI] eingenommen. Entsprechend der Bewirtschaftungsweise, die auch die Verregnung von kommunalen Abwässern einschließt, fehlen typische Arten der Ackerbegleitflora bis auf vernachlässigbare Reste. Weitere Ackerschläge in gleicher Ausprägung wie der vorgenannte schließen in westlicher und nördlicher Richtung an.

Ebenfalls im Planungsgebiet befindet sich eine Landwirtschaftliche Lagerfläche [EL], welche infolge Befahrens mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen etc. zumeist vegetationsfrei ist und dementsprechend als Sonstiger Offenbodenbereich [DOS] erfasst ist. Vor allem in Randbereichen wächst eine gestörte Halbruderal Gras- und Staudenflur trockener Standorte [UHT] sowie im Nordwesten eine jüngere Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Etwa in der Mitte des Areals steht ein älteres Scheunengebäude in Holzbauweise (Landwirtschaftliches Gebäude [ODL]), umgeben von einer Baumgruppe [HBE] aus zumeist jüngeren, daneben auch einer sehr alten Stiel-Eiche.

In östlicher Richtung grenzt an das Planungsgebiet ein bebautes Areal mit sehr heterogener Struktur und Nutzung an: Im Süden befindet sich ein verdichtetes Einzelhausgebiet [OED], das auch einen Gewerbebetrieb beheimatet. Daran schließt nach Norden hin ein als verstädtertes Dorfgebiet [ODS] aufgenommenes Gebäudeensemble an, das augenscheinlich nicht mehr vorwiegend landwirtschaftlichen Zwecken dient. Auf ein locker bebautes Einzelhausgebiet [OEL] folgt ein Gewerbegrundstück [OGG] mit mehreren Hallengebäuden, die derzeit offenbar nicht genutzt werden. Gleichfalls stillgelegt scheint die Anlage zur Wasserversorgung [OWV] im Nordwesten des bebauten Areals. Dieses Grundstück wird an seiner Westseite von einem Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten [BZE] begrenzt. Das östlich benachbarte Flurstück wird überwiegend von Intensivgrünland trockenerer Standorte [GIT] eingenommen; am östlichen Rand steht ein älteres Scheunengebäude in Holzbauweise (Landwirtschaftliches Gebäude [ODL]), das von Gehölzbeständen (meist Fichten) umgeben ist. Erschlossen sind die Grundstücke durch eine Straße [OVS] mit Wasser gebundener Decke.

Der Bereich nördlich des bebauten Areals ist bewaldet. Den flächenmäßig größeren Teil nimmt ein mäßig alter Eichenmischwald armer, trockener Sandböden [WQT] ein, in welchen ein Nadelholz-Jungbestand [WJN] und ein jüngerer Kiefernforst [WZK] eingebettet sind. Ein ähnlich strukturierter Waldstreifen aus Eichenmischwald und Sonstigem Kiefernwald [WKS] befindet sich im Südwesten des Untersuchungsgebietes. Dieser Bestand zeigt sich stark gestört; im Unterwuchs dominiert ein dichtes Brombeer-Gestrüpp. Ein Waldmantel fehlt.

Die überwiegend mit einem kiesigen Oberflächenbelag [TFK] befestigten Wirtschaftswege [OVW] werden zumeist beiderseits von Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [UHM] gesäumt. Stellenweise stehen zudem jüngere Laubbäume [HBE] auf den Rainen.

5.3.2 Abiotische Faktoren

- **Boden¹**

Im gesamten Bereich des Planungsgebietes steht als Bodentyp Podsol an. Bodenartlich handelt es sich um Sand aus glazifluvialen Ablagerungen. Bei einer Bodenwertzahl von 19 und einer Ackerzahl von 20 ergibt sich ein geringes ackerbauliches Ertragspotenzial. Hinsichtlich Erosion durch Wasser besteht keine bzw. eine sehr geringe Gefährdung, hingegen erreicht das Gefährdungspotential für Winderosion mittlere Werte.

¹ nach NIBIS-Kartenserver des LBEG

Angaben über erhebliche Bodenbelastungen liegen nicht vor. Bei intensiv bewirtschafteten Ackerflächen ist von einer gewissen Degradierung des Bodens auszugehen. Das Planungsgebiet ist nicht als Verdachtsfläche für Altablagerungen eingestuft. Schutzwürdige Geotope sind nicht vorhanden.

• **Wasser**

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig im Bereich des Grundwasserkörpers „Ise Lockergestein links“. Dieses gehört zum Hydrogeologischen Raum „Nord- und mitteldeutsches Mittelpleistozän“, Teilraum „Lüneburger Heide Ost“.

Anthropogene Eingriffe wie Entwässerungsmaßnahmen oder Oberflächenversiegelungen infolge Überbauung haben das hydraulische System im betrachteten Landschaftsausschnitt nachhaltig verändert.

Natürliche Oberflächengewässer sind im näheren Umfeld um das Planungsgebiet nicht vorhanden. Die Kleine Aller als nächstgelegenes Fließgewässer verläuft in einer Entfernung von ca. 1,5 km südöstlich des Vorhabensbereiches. Gut 400 m westlich von diesem befindet sich ein durch Abgrabung entstandenes Stillgewässer umgeben von Wald.

Glazifluviale Sedimente bilden im betrachteten Landschaftsausschnitt einen Porengrundwasserleiter aus. Die Grundwasseroberfläche befindet sich in Höhen zwischen 65 m bis 70 m ü NN. Bei einer meist hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine beträgt die Grundwasserneubildung zwischen 151 und 200 mm/a.

Das Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung ist allgemein mittel; konkrete Daten zur Grundwassergüte liegen nicht vor.

Das Planungsgebiet liegt in der Schutzzzone III B des im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Weyhausen / Brackstedt.

• **Klima / Luft**

Der betrachtete Landschaftsraum ist bei vorherrschend westlichen Winden durch ein maritimes Klima geprägt, wobei durch die nach Osten hin vorgeschobene Lage kontinentale Einflüsse bemerkbar werden. Die durchschnittliche Lufttemperatur beträgt im Januar zwischen -0,5 und +0,5 C, im Juli 16,0 – 17,0 C. Die mittlere Jahreschwankung der Temperatur liegt bei 16,5 – 17,5 C. Die mittlere Jahressumme der Niederschläge beträgt 600 bis 750 mm.

Eine örtliche Besonderheit besteht in einer klimaökologischen Belastungssituation, da aufgrund der geringen Reliefenergie die Klima ausgleichende Wirkung der Wälder westlich und nördlich des Planungsgebietes wenig wirksam wird.

Quellen mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind im direkten Nahbereich nicht vorhanden. Eine gegenüber dem Umland erhöhte Belastung an Luftschadstoffen resultiert aus der hohen Verkehrsdichte auf der unmittelbar am Projektgebiet vorbeiführenden Bundesstraße 248. Ansonsten entspricht die Schadstoffbelastung weitestgehend der im gesamten Landkreis. Gebiete mit besonderer Funktion im Klima-haushalt oder für die Luftreinhaltung sind im Betrachtungsraum nicht ausgewiesen.

5.3.3 Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)

Der betrachtete Landschaftsausschnitt zeigt sich als nahezu ebenes Terrain mit natürlicherseits nur sehr geringen Höhenunterschieden; strukturierende oder prägende Reliefformen sind nicht vorhanden.

Die Gleichförmigkeit des Geländes wird noch unterstrichen durch die großflächige Ackernutzung im westlichen Teil des Betrachtungsgebietes bei gleichzeitigem Fehlen von natürlichen oder weitgehend naturnahen Vegetationselementen, die die Landschaft gliedern und beleben. Erst in mittlerer Entfernung bringen Waldbestände eine gewisse Strukturierung in die Landschaft und vermitteln einen Eindruck von Naturnähe, der auf kurze Distanz jedoch aufgrund anthropogener Beeinträchtigungen – monotone Nadelholzkulturen, fehlender Waldmantel etc. – reduziert wird. In nördlicher Richtung wird dieser Aspekt zudem durch die alles überragenden Windenergieanlagen des Windparks Barwedel überprägt. Als weiteres visuelles Störelement wirkt ein Funkmast für den Mobiltelefonbetrieb, der in ca. 400 m Entfernung nördlich des Planungsgebietes steht.

Die bestehende Bebauung fügt sich weitgehend harmonisch in die umgebende Landschaft ein, nicht zuletzt, da fast alle Grundstücke mit einer randlichen Gehölzpflanzung versehen sind.

Eine historische Kontinuität in der Landschaftsentwicklung wird bis zu einem gewissen Grad vor allem bei der Feldscheune mit umgebendem Baumbestand erkennbar.

Der bebaute Bereich selbst ist geprägt durch eine ausgesprochene Ungleichförmigkeit in der Art der Bebauung und Nutzungsweise und zeigt allgemein eine sehr geringe Natürlichkeit in der Begrünung. Das Areal besitzt weder einen typisch ländlichen, von landwirtschaftlichen Betrieben geprägten Charakter, noch zeigt sich das Bild eines geschlossenen, „modernen“ Siedlungsgebietes mit vorwiegend Gewerbeflächen.

Als erheblich gestörter Bereich wirkt die im Planungsgebiet liegende landwirtschaftliche Lagerfläche. Das Gelände lässt jede Natürlichkeit missen, die Nutzungsweise ignoriert sowohl landschaftsästhetische Aspekte wie auch den Grundsatz zum schonenden Umgang mit Boden und Lebensräumen.

Aufgrund der geringen Naturnähe des betrachteten Landschaftsausschnittes ist auch von einer stark eingeschränkten Zahl an Tierarten auszugehen, so dass charakteristische Wahrnehmungen durch Lautäußerungen (z. B. Balzgesänge von Vögeln und Heuschrecken) vor allem in der Feldflur weitestgehend fehlen werden. Natürliche Laute werden zudem durch den Straßenverkehrslärm auf der nahen Bundesstraße merklich überdeckt.

Anlagen, die durch Geruchsemissionen die Landschaft erheblich belasten, sind nicht vorhanden.

5.4 Belange des speziellen Artenschutzes

5.4.1 Faunistisches Potential

Vorhandene Biotopausstattung, Landschaftsstruktur und Nutzungssituation bedingen, dass nur sehr wenige Tierarten und nur solche mit vergleichsweise geringen Ansprüchen an den Lebensraum das Vorhabensgebiet dauerhaft besiedeln können.

Diese Arten sind insgesamt noch häufig und weit verbreitet; vielfach unterliegen sie nicht den strengen artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Sommer- wie Winterquartieren und andere geschützte Lebensstätten von Fledermäusen sind im Planungsgebiet wenig wahrscheinlich. Die alte Scheune bietet prinzipiell Möglichkeiten zur Quartiernutzung, jedoch ist entsprechend der Gebäudestruktur eher von einzelnen Hangplätzen (Tagversteck) auszugehen als von einem Massenquartier mit vielen Tieren oder einer Wochenstube. Als Versteck für Fledermäuse geeignete Strukturen sind an den älteren Bäumen im Umfeld der Scheune nicht entdeckt worden.

Eventuelle Fledermaus-Quartiere in den nahe des Planungsgebietes liegenden Wäldern sind vom Vorhaben nicht betroffen und brauchen in die Betrachtung nicht mit einbezogen werden.

Für eine Nutzung als Jagdhabitat bietet das überplante Gelände nur für wenige anspruchslose Fledermausarten Möglichkeiten, da bis auf den Baumbestand an der Scheune keine vertikalen Strukturen vorhanden sind, die als Leitelemente fungieren könnten. Bedeutende Zugwege über das Areal sind nicht zu erwarten.

Der Landschaftsraum um Jembke liegt nicht im Hauptverbreitungsgebiet des Feldhamsters in Niedersachsen (POTT-DÖRFER & HECKENROTH 1994). Der anstehende Bodentyp schließt ein Vorkommen dieser Säugetierart im Vorhabensbereich mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit aus.

Für Vögel bietet das Planungsgebiet nur in sehr geringem Umfang Möglichkeiten zur Brut. Eine potentielle Eignung ist dabei nur für Offenlandarten wie die Feldlerche (*Alauda arvensis*) oder die Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) gegeben, die aber den eigentlichen Vorhabensbereich wegen der angrenzenden Bebauung weitgehend meiden werden. Brutplätze von Greifvögeln sind in den älteren, großkronigen Bäumen im Gebiet nicht vorhanden.

Als gegeben anzunehmen ist die Funktion des Gebietes als Nahrungshabitat von Vögeln, die im Siedlungsbereich oder den benachbarten Wäldern ihre Brutplätze haben, u. a. für Greifvögel wie Rotmilan (*Milvus milvus*), Mäusebussard (*Buteo buteo*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) aber auch für die streng geschützte Heidelerche (*Lullula arborea*).

Das Planungsgebiet zählt nicht zu den avifaunistisch bedeutsamen Landschaftsteilen in Niedersachsen (NLWKN in web).

Kriechtiere und Lurche finden auf der derzeit als Lager- und Abstellplatz genutzten Fläche nebst den mit ruderal geprägter Vegetation bestandenen Wegrainen keine Habitatslemente vor, die ihre Lebensraumsansprüche erfüllen. Gleiches gilt für die Ackerparzellen. Von einer Bedeutung des Planungsgebietes als Landlebensraum für diese beiden Artengruppen ist demzufolge nicht auszugehen.

Entsprechendes gilt für Schmetterlinge, Stechimmen, Heuschrecken und andere Insektenarten. Einzig aus der Gruppe der Laufkäfer werden einzelne Arten den Vorhabensbereich besiedeln.

5.4.2 Farn- und Blütenpflanzen

Die überwiegende Mehrzahl der dem gesetzlichen Artenschutz unterliegenden Farn- und Blütenpflanzen zeigt eine relativ enge Bindung an bestimmte Biotope bzw. standörtliche Gegebenheit. Diese sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden, weshalb ein Vorkommen solcher Arten mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Im Rahmen der Biotopkartierung im Januar 2012 haben sich keinerlei Hinweise auf Vorkommen gesetzlich geschützter Farn- und Blütenpflanzen im Planungsgebiet oder in unmittelbar angrenzenden Bereichen ergeben.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass Wuchsstellen solcher Pflanzensippen im betrachteten Gebiet nicht vorhanden sind. Die Belange des speziellen Artenschutzes bezüglich der Farn- und Blütenpflanzen werden daher vom Vorhaben nicht berührt.

Da von bedeutenden Vorkommen gesetzlich geschützter Arten im Planungsgebiet nicht auszugehen ist, löst das Vorhaben keinen Verbotstatbestand nach dem BNatSchG aus.

5.5 Bewertung

5.5.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- **Biotope**

Bei den im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotopen handelt es sich ausnahmslos um solche, die in Niedersachsen häufig vorkommen und weit verbreitet sind. Von diesen zählt lediglich der Eichenmischwald armer, trockener Sandböden [WQT] zu den bundesweit stark gefährdeten (RIECKEN et al. 2006), in Niedersachsen vom vollständiger Vernichtung bedrohten Biotoptypen (v. DRACHENFELS 1996). Die Halbruderalen Gras- und Staudenfluren stellen gefährdete Degenerationsstadien dar.

Nach der Liste der Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen (BIERHALS, v. DRACHENFELS & RASPER 2004) kommt mit Ausnahme des Eichenmischwaldes den im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen lediglich ein mittlerer bis geringer Wert zu. Einzelbäume und Baumgruppen werden in dieser Zusammenstellung nicht bewertet. Eine hohe Bedeutung und Gefährdung ist bei diesem Biotoptyp nur bei Altbeständen gegeben, so im Falle der an der Scheune stehenden alten Eiche.

In nachstehender Tabelle sind der Gefährdungsgrad nach den Roten Listen für Deutschland (RIECKEN et al. 2006) bzw. Niedersachsen sowie die Wertstufe nach dem niedersächsischen Bewertungsverfahren (BIERHALS, v. DRACHENFELS & RASPER 2004) für die vegetationsbestimmten Biotope im überplanten Gebiet zusammengestellt. Dabei ist die konkrete Ausprägung der Bestände im betrachteten Bereich mit berücksichtigt.

Tabelle: Gefährdungsgrad und Wertstufen vegetationsbetonter Biotoptypen im Plan-
gebiet

Gefährdungsgrad (RL) D = Deutschland, N = Niedersachsen und Bremen
2 = stark gefährdet 3 = gefährdet – = nicht gefährdet d = Dege-
nerationsstadium

Wertstufen (Wst)
II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung I = von geringer Bedeutung
Verzicht auf Angabe einer Wertstufe

Biotoptyp [Code]	RL _D	RL _N	Wst
Sandacker in Intensivnutzung [ASI]	-	-	I
Einzelbäume / Baumgruppen	2–3	3 ¹⁾	5 ¹⁾
Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [UHM]	2–3	3d	II
Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte [UHT]	2–3	3d	II

¹⁾ gilt nur für die Alt-Eiche an der Scheune

• **Farn- und Blütenpflanzenarten**

Nach GARVE (2007) zählt der Bereich im Umfeld des Planungsgebietes zu den flo-
ristisch merklich verarmten Landschaftsräumen Niedersachsens.

Die Vorhabensfläche unterliegt gegenwärtig in weiten Teilen der ackerbaulichen Nut-
zung. Aufgrund der konventionell-intensiven Bewirtschaftungsweise sind wildlebende
Blütenpflanzenarten nur in geringer Artenzahl und Individuenhäufigkeit vertreten.
Dabei handelt es sich ausschließlich um häufige und in Niedersachsen weit verbreitete
Arten mit relativ geringen Standortansprüchen. Entsprechendes gilt für die als Lager-
und Abstellplatz genutzte Fläche.

Sippen, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, zeigen hingegen in der Regel
eine mehr oder weniger enge Anpassung an bestimmte standörtliche Gegebenheiten.
Diese geschützten Arten können sich unter den gegebenen Bedingungen im
Gebiet nicht dauerhaft etablieren.

Die Bedeutung des untersuchten Landschaftsteiles ist im Hinblick auf den Pflanzen-
artenschutz sehr gering.

• **Tierarten**

Entsprechend der Biotopausstattung und -struktur ist für das Vorhabensgebiet von
einer starken Verarmung der Fauna auszugehen. Mangels geeigneter Strukturen ist
eine Nutzung des Areals als Jagdhabitat für Fledermäuse nur mit starken Einschränk-
ungen gegeben; Möglichkeiten zur Quartieranlage bestehen gleichfalls in nur sehr
geringem Umfang in / an der Scheune.

Brutvögel sind im Planungsgebiet entsprechend dessen Struktur und dem Störungs-
potential kaum zu erwarten. Jedoch kann angenommen werden, dass die Ackerflä-
chen zum Brutlebensraum von Feldlerche und Schafstelze gehören. Erstgenannte
gilt in Niedersachsen (KRÜGER & OLTMANN 2007) wie auch bundesweit (SÜD-
BECK et al. 2009) als gefährdete Art (Rote-Liste- Kategorie 3), zudem unterliegt sie
dem gesetzlichen Schutz nach der BArtSchV in Verbindung mit dem BNatSchG.

Eine gewisse Bedeutung erlangt das Areal zudem aufgrund seiner Funktion als Nahrungshabitat für diverse Vogelarten, welche ihre Brutplätze in den umliegenden Bereichen haben. Hervorzuheben sind dabei verschiedene Greifvögel sowie die bundes- (SÜDBECK et al. 2009) wie auch landesweit (KRÜGER & OLTMANN 2007) gefährdete Heidelerche, die dem strengen gesetzlichen Artenschutz unterliegt.

Eine Bedeutung als Rastgebiet für Wintergäste ist nicht gegeben.

Ähnlich wie bei den Vögeln stellt die Ackerfläche im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes einen Ausschnitt aus dem Lebensraum bestimmter Laufkäfer-Arten dar. Einige von diesen unterliegen gleichfalls dem gesetzlichen Schutz. Die potentiell vorkommenden Arten sind jedoch noch relativ weit verbreitet, so dass eine vorhabensbedingte Gefährdung der Population nicht zu besorgen ist.

Eine dauerhafte Besiedlung des Areals durch andere artenschutzrechtlich geschützte Arten erscheint entsprechend der Biotopausstattung und Landschaftsstruktur insgesamt als (nahezu) ausgeschlossen.

Die Bedeutung des Vorhabensgebietes als Lebensraum für Tierarten muss somit insgesamt als gering eingestuft werden. Die gleiche Wertstufe ergibt sich in der Gesamtsicht bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

5.4.2 Schutzgut Boden

Der im Gebiet anstehende Podsol gilt weder auf Landkreisebene, noch landesweit als seltener Bodentypen oder als solcher mit besonderen Merkmalen. Bei einem geringen ackerbaulichen Ertragspotential ist auch die Bedeutung für die landwirtschaftliche Bodennutzung allenfalls durchschnittlich.

Bei den Ackerflächen ist aufgrund der über viele Jahre erfolgten intensiven Bewirtschaftungsweise von einer gewissen Degradierung des Bodens auszugehen; analoges gilt für den Lager- und Abstellplatz.

Eine vorrangige Schutzwürdigkeit oder -bedürftigkeit besteht somit nicht, wie auch die Lage des Gebietes außerhalb der landesweiten Suchräume für schutzwürdige Böden bestätigt.

Insgesamt kommt dem Vorhabensbereich daher eine geringe Bedeutung bezüglich des Schutzgutes Boden zu.

5.4.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Planungsgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwassersystem ist durch Überbauung, Entwässerungsmaßnahmen sowie Freilegung für die Rohstoffgewinnung (Sand- / Kies, vor allem westlich der Ortslage von Jembke), verändert. Durch die Offenlegung besteht ein erhöhtes Verschmutzungsrisiko.

Aufgrund der insgesamt geringen Grundwasserneubildungsrate bei einem mittlerem Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sowie der im Bezug auf den Grundwasserkörper geringen Ausdehnung des Planungsgebietes ist dessen Bedeutung für

die Grundwasserneubildung nachrangig. Im Hinblick auf die Reinhaltung des Wassers ist eine erhöhte Wertigkeit gegeben, da das Planungsgebiet innerhalb der Schutzzone IIIB für ein im Festsetzungsverfahren befindliches Wasserschutzgebiet liegt.

Der Wert des Vorhabensgebietes ist hinsichtlich des Schutzgutes Wasser insgesamt als mittel anzugeben.

5.4.4 Schutzgut Klima / Luft

Die Bedingungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft weichen im Untersuchungsgebiet nicht wesentlich von denen anderer besiedelter Bereiche in ländlicher Umgebung im Klimaraum ab. Die Schadstoffbelastung erreicht in der Regel keine kritischen Werte, da aufgrund der Offenheit des Geländes ein weitgehend ungehinderter Luftaustausch möglich ist. Die Funktion der das Planungsgebiet umgebenden Wälder als Klimaausgleichsräume ist aufgrund deren strukturellen Beeinträchtigung herabgesetzt. Durch die Ebenheit des Geländes wird die Klima ausgleichende Wirkung in den als Belastungsräume einzustufenden Planungsgebiet sowie dem angrenzenden Siedlungsareal nicht wirksam.

Zur Reinhaltung resp. Regeneration belasteter Luft trägt die Vorhabensfläche nicht bei; eine Klima ausgleichende Wirkung kommt ihr nicht zu.

Durch Staubemissionen von den Ackerschlägen können aufgrund der Winderosionsgefährdung des Bodentyps bei bestimmten Konstellationen (Witterungsbedingungen; fehlender Pflanzenbewuchs oder dieser niedrig und lückig) lokal begrenzt Belastungssituationen auftreten.

Die Bedeutung der Vorhabensfläche für das Schutzgut Klima / Luft ist insgesamt gering bis sehr gering.

5.4.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das betrachtete Gebiet weist insgesamt eine merkliche anthropogene Überformung auf. Natürliche, vegetationsbestimmte Landschaftsbestandteile bestehen im näheren Umfeld um das Planungsgebiet in Form von Wäldern, die jedoch ohne Ausnahme anthropogene Beeinträchtigungen aufweisen. Die landschaftliche Vielfalt ist natürlicherweise insgesamt recht gering, aufgrund der Nutzungssituation weiter reduziert.

In deutlichem Kontrast zur angrenzenden freien Landschaft steht die vorhandene Bebauung, der es zudem an einer charakteristischen, landschaftsraumtypischen Eigenart mangelt. Eine positive Ausnahme stellt dabei lediglich die alte Scheune mit dem umgebenden Baumbestand dar, jedoch wird der Aspekt durch die Lagerplatznutzung merklich gestört und in seiner Wertigkeit herabgesetzt.

Beeinträchtigt ist das Landschaftserleben zusätzlich durch die Verarmung der Fauna. Akustisch tritt der Fahrzeugverkehr vor allem auf der nahen Bundesstraße in den Vordergrund. Als Erlebnisraum für eine Natur orientierte Naherholung ist das Planungsgebiet und dessen Umfeld kaum geeignet.

Insgesamt ist die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Landschaft (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) als gering bis sehr gering zu bewerten.

5.4.6 Naturschutzfachliche und -rechtliche Festsetzungen

Die Vorhabensfläche befindet sich nicht in einem nach Naturschutzrecht geschützten Landschaftsteil noch grenzen solche unmittelbar an. Insbesondere sind keine nach europäischem Naturschutzrecht (EU FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) geschützten Bereiche im näheren Umfeld des Vorhabensgebietes ausgewiesen.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 24 NAGBNatSchG) sind im untersuchten Areal nicht vorhanden.

5.5 Konfliktanalyse

5.5.1 Angaben zum Vorhaben

Durch eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB sollen bauliche Maßnahmen rechtlich abgesichert werden. In Anlehnung an die bestehende Bebauung werden eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschoßflächenzahl von 1,0 bei einer zweigeschossigen, abweichenden Bauweise (Gebäude über 50 m Länge) als zukünftige Nutzung angenommen.

Zur besseren Erschließung wird die vorhandene Straße ab südlicher Plangebietsgrenze auf ca. 100 m Länge ausgebaut aber nicht verbreitert.

Flächen zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen; lediglich eine randliche Bepflanzung ist möglich. Für Kompensationsmaßnahmen werden externe Flurstücke herangezogen.

5.5.2 Eingriffsbetrachtung

- **Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«**

Bei Realisierung der durch das Verfahren planungsrechtlich abzusichernden Bebauung kommt es zu einer weitgehenden Beseitigung der gegenwärtig vorhandenen Biotope: Acker sowie einige Einzelbäume / Baumgruppen. Ersetzt werden diese durch bauliche Maßnahmen, die Grünflächen nur in geringem Umfang aufweisen werden. Erhalten bleiben hingegen die alte Scheune und die darum gruppierten Eichen.

Innerhalb des Plangebietes der Außenbereichssatzung liegt neuerdings eine Baugenehmigung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle vor. Der durch die Baumaßnahme verursachte Eingriff in Natur und Landschaft und die damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen sind bereits Bestandteil der Baugenehmigung. Deshalb wird an in der nachfolgenden Bilanzierung nicht weiter auf diese Maßnahme eingegangen.

Mit dem Wechsel im Biotopbestand einher geht ein Wechsel in der Flächennutzung. Beides zusammen führt dazu, dass die Möglichkeiten zur Besiedlung des Areals durch Tiere nachhaltig verändert werden. Insbesondere Vogelarten der offenen

Landschaftsräume werden weiter zurückgedrängt, ihr besiedelbarer Lebensraum wird verkleinert, jedoch nicht vollständig vernichtet.

Konkrete Daten zur Brutvogelfauna des Planungsgebietes und der umgebenden Bereiche liegen nicht vor. Es kann als sicher gelten, dass die Feldlerche (*Alauda arvensis*) in der Feldmark westlich des Planungsgebietes brütet. Durch die geplante Bebauung wird das nutzbare Brutareal für diese Vogelart verkleinert, da die Tiere zu vertikalen Strukturen, wie .z. B. Gebäuden, Mindestabstände von bis zu 100 m einhalten. Aus Vorsorgegründen wird davon ausgegangen, dass ein Brutpaar der Feldlerche beeinträchtigt wird.

Kleinvögel legen zumeist jedes Jahr neue Nester zu Brut an. Diese unterliegen nur während der tatsächlichen Nutzungsphase den gesetzlichen Artenschutzbestimmungen. Eine Zerstörung oder Beseitigung außerhalb der Brutzeit ist rechtlich ebenso folgenlos wie die – als gegeben anzunehmende – Funktion des Gebietes als Nahrungshabitat von Vögeln, die im Siedlungsbereich oder den benachbarten Wäldern ihre Brutplätze haben. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist für diese jedoch nicht abzuleiten, da genügend Ausweichmöglichkeiten bestehen.

Dem gesetzlichen Schutz unterliegende Lebensstätten von Vögeln sind nach Datenlage nicht betroffen. Sollte die vorhabensbedingt notwendige Beseitigung von Baumbeständen allerdings nicht außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, wird zur Wahrung der einschlägigen Artenschutzbestimmungen eine vorherige Kontrolluntersuchung erforderlich.

Da die Scheune erhalten bleibt, sind mögliche Fledermausverstecke vom Vorhaben direkt nicht betroffen. Beeinträchtigungen, die während der Bauarbeiten im Umfeld des Gebäudes auftreten können, sind nicht als so erheblich anzusehen, dass ein Umweltschaden im Sinne des Umweltschadengesetzes daraus abgeleitet werden kann. Der mögliche Verlust von Teilen von Fledermaus-Jagdgebieten ist rechtlich folgenlos.

Für Laufkäfer der Ackerfluren resultiert aus dem Vorhaben eine Verkleinerung ihres Lebensraumes. Da das Planungsgebiet allerdings nur einen relativ geringen Teil des gesamten durch diese Artengruppe besiedelbaren Areals ausmacht, werden mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit vorhabensbedingt keine die örtliche Population gefährdenden Beeinträchtigungen eintreten.

Da – vorbehaltlich der o. g. Nachermittlungen – keine dauerhaften Lebensstätten gesetzlich geschützter Tierarten und keine Wuchsstellen von dem Artenschutz unterliegender Farn- und Blütenpflanzen vom Vorhaben betroffen sein werden, löst die geplante Bebauung – voraussichtlich – keinen Verbotstatbestand nach dem BNatSchG aus.

Insgesamt bedingt das Vorhaben im Sinne des Gesetzes erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, die der Kompensation bedürfen.

• **Schutzgut »Boden«**

Mit Verwirklichung des Bauvorhabens kommt es durch Überbauung und Neuversiegelung (Gebäude, Zuwegung, befestigte Freiflächen) zu einer Beeinträchtigung von

insgesamt rund 1 ha bislang offener, aber vorbelasteter Bodenfläche. Der Boden wird an diesen Stellen aufgrund von Abgrabung bzw. Überbauung zerstört.

Die vorhabensbedingten Veränderungen bezüglich des Schutzgutes Boden sind trotz dessen relativ geringer naturschutzfachlicher Bedeutung als erheblicher Eingriff im Sinne des Gesetzes zu werten, der zu kompensieren ist.

- **Schutzgut »Wasser«**

Einhergehend mit der Oberflächenversiegelung kommt es zu einer Verminderung der Versickerung von Niederschlagswasser und damit Verminderung der Grundwasser-Neubildung. Diese wird im Plangebiet auf einen Wert unter 150 mm/a zurückgehen. In Relation zur Gesamtausdehnung des betroffenen Grundwasserleiters ist die örtliche Verminderung der Grundwasser-Neubildung indes als vernachlässigbar gering anzusehen. Von einem merklich erhöhten Risiko der Grundwasserverschmutzung aufgrund des Vorhabens ist nicht auszugehen.

Für den Naturhaushalt bedeutsame Oberflächengewässer sind im Vorhabensgebiet und dessen direkten Umfeld nicht vorhanden. Für im weiteren Umkreis existierende Gewässer birgt das Vorhaben kein nennenswert erhöhtes Risiko der Belastung durch Schadstoffeinträge oder Änderungen an den hydrologischen Gegebenheiten.

Ein Eingriff in das Schutzgut »Wasser« im Sinne des Gesetzes ist somit nicht gegeben.

- **Schutzgut »Klima / Luft«**

Die vorhabensbedingten Veränderungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft werden sich nur auf einen örtlich eng umgrenzten Bereich auswirken. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Vergrößerung des klimatischen Belastungsraumes.

Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmungsstandards und moderner Heizungsanlagen sind keine über den rechtlich zulässigen Rahmen hinausgehenden Umweltbelastungen durch das Vorhaben zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Gebäudenutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich. Der erhöhte Ausstoß an Luftschadstoffen (Gebäudeheizung, Kfz-Verkehr) wird selbst örtlich nicht spürbar sein, da bei der gegebenen Landschaftsstruktur ein guter Luftaustausch ermöglicht wird.

Im Sinne des Gesetzes liegt ein Eingriff in das Schutzgut »Klima / Luft« somit nicht vor.

- **Schutzgut »Landschaftsbild«**

Vorhabensbedingt verändert sich das Landschaftsbild in erster Linie dadurch, dass ein derzeit im weitesten Sinne landwirtschaftlich genutztes Areal baulich genutzt werden soll. Eine entsprechende Überprägung des betrachteten Landschaftsausschnittes ist durch die bestehende Bebauung partiell bereits gegeben. Mittels der vorgesehenen Höhenbeschränkung für die Gebäude im geplanten Neubaugebiet wird eine Angleichung an die vorhandene Bausubstanz erreicht.

Die geplante Bebauung wird sich vorrangig auf die visuellen Aspekte des Schutzgutes auswirken, während andere Formen der Landschaftswahrnehmung aufgrund der bestehenden Vorbelastungen kaum (weiter) beeinträchtigt werden.

Überprägt wird der Übergangsbereich zwischen bebautem Gelände und freier Landschaft, der gegenwärtig durch diverse Gehölzbestände auf den bebauten Grundstücken zumindest halbwegs landschaftsgerecht gestaltet ist. Die zukünftige Bebauung wird sich im Gegensatz dazu weitgehend übergangslos an die freie Landschaft anschließen.

Landschaftselemente von besonderer Bedeutung für das Schutzgut sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Trotz der bestehenden Vorbelastungen wie die geringe Natürlichkeit und landschaftliche Vielfalt im betrachteten Landschaftsausschnitt werden die vorhabensbedingten Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild als im Sinne des Gesetzes erheblicher Eingriff in das Schutzgut gewertet.

5.5.3 Maßnahmen zur Eingriffsverminderung bzw. -vermeidung

Zur rationellen Nutzung des Baugebietes ist eine Reduzierung der überbaubaren Fläche nicht sinnvoll. Diesbezüglich sind keine Verminderungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.

Zum Schutz evtl. im Planungsgebiet brütender Vögel und deren Lebensstätten (Nester) sind die Arbeiten zur Erschließung des Baugebietes möglichst außerhalb der Vogelbrutzeit, vorzugsweise in den Herbst- / Wintermonaten, durchzuführen. Sollte dies nicht realisierbar sein, sind die betroffenen Flächen, insbesondere die Gehölzbestände, auf Vorhandensein besetzter Vogelnester hin zu untersuchen, um Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen zu vermeiden. Entsprechendes gilt für die Scheune, die im Falle baulicher Veränderungen auf evtl. Fledermaus-Verstecke / -Quartiere überprüft werden muss.

Zur Verminderung der Eingriffe in das Landschaftsbild sollten Freiflächen und nicht zu nutzende Randbereiche mit einheimischen Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden, um eine visuelle Abschirmung der Bausubstanz zur freien Landschaft hin zu erreichen.

5.5.4 Eingriffsbilanzierung

Zur flächenbezogenen Bestimmung der Eingriffsintensität in die vorhandenen **Biotoptbestände** findet die »Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung« des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2006) Anwendung. Nach diesem Rechenmodell wird die Wertigkeit der vom Vorhaben betroffenen Biotope, ausgedrückt in einem Wertfaktor von 0 bis 5, mit der jeweiligen Fläche des Biotops multipliziert. Die Summe aller Flächenwerte ergibt den gegenwärtigen Wert in Punkten.

In analoger Weise werden die Werte für die Zielbiotope nach Umsetzung des Bauvorhabens ermittelt. Die Differenz zwischen den Werten des vorhandenen Bestandes

und den Entwicklungszielen ergibt den rechnerischen Ausgleich bzw. den evtl. erforderlichen Bedarf an weiteren Kompensationsmaßnahmen.

Die Bilanzierung kann hier allerdings nur größenordnungsmäßig erfolgen, da exakte Daten zu den Flächenanteilen der einzelnen betroffenen Biotope wie auch Angaben über die zukünftig insgesamt überbaute Fläche nicht vorliegen, so dass hierzu Annahmen zu treffen sind.

Biotoptypen (BT)

ASI = Sandacker in Intensivnutzung
BZE = Ziergehölz aus überwiegend einheimischen Arten
EL = Landwirtschaftliche Lagerfläche, einschließlich Scheune

OGG = (überbaute) Bauflächen
UH = halbruderales Gras- und Staudenfluren incl. Baumbestände

Bestand				Planung			
BT	Fläche [m²]	Wertstufe	FI-Wert	BT	Fläche [m²]	Wertstufe	FI-Wert
ASI	5.100	1	5.100	OGG	7.600	0	0
EL	800	1	800	BZE	1.000	2	2.000
UH	2.700	2	5.400				
gesamt	8.600		11.300	gesamt	8.600		2.000

Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf in der Größenordnung von 9.300 Flächenwerten.

Zusätzlich werden Kompensationsmaßnahmen für die Verkleinerung von Brutvogellebensraum (Feldlerche) erforderlich.

Der Eingriff in das Schutzgut **Boden** wird flächenmäßig der durch Versiegelung beeinträchtigten Grundfläche von rund 7.600 m² gleich gesetzt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und deren Abstellung auf nicht überbauten Teilflächen, was als teilweiser Ausgleich angerechnet werden kann, wird als Kompensationsbedarf nur die Hälfte des o. g. Wertes zum Ansatz gebracht.

Für den Eingriff in das Schutzgut »Boden« besteht somit ein Kompensationsbedarf im Äquivalent von knapp 3.800 m² Grundfläche.

Für die Schutzgüter »**Wasser**« und »**Klima / Luft**« sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich, da im Sinne des Gesetzes Eingriffe durch das Vorhaben nicht hervorgerufen werden.

Eingriffe in das Schutzgut »**Landschaftsbild**« sind nicht quantifizierbar. Ein Ausgleich kann z. B. durch Anlage mehr naturnaher Landschaftselemente im unmittelbar betroffenen oder einem in der Nähe vom Eingriffsort gelegenen, gestörten Bereich erreicht werden.

5.5.5 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs

- **Kompensation der Eingriffe in Biotope**

Innerhalb des Plangebietes stehen keine Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zur Verfügung. Nach den Vorstellungen der Gemeinde Jembke soll die Eingriffskompensation in Form eines Waldumbaus in einem nördlich von Bokensdorf, rund 4,6 km nordwestlich vom Vorhabensgebiet gelegenen Wald erfolgen. Ziel ist es, Teilflächen mit arten- und strukturarmen Nadelholz-(Kiefern-)Forst zu standorttypischen Laubmischwald aus zumeist Eiche und Birke zu entwickeln. Die Lage der für die Eingriffskompensation vorgesehenen Fläche nordwestlich vom Vorhabensgebiet ist aus der Anlage zur Begründung zu entnehmen.

Das Waldstück ist derzeit (Januar 2012) mit einem Kiefernforst [WZK] im Stangenholz- bis schwachen Baumholzstadium bestanden. Sehr vereinzelt finden sich einige gleichaltrige oder ältere Laubbäume (Stiel-Eiche bzw. Hänge-Birke). Nach der »Arbeitshilfe zur Ermittlung von

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung« des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2006) kommt diesem Forstbestand die Wertstufe »2« zu.

Standortheimisch für den im Bereich der Kompensationsflächen anstehenden Podsol-Boden ist ein Eichenmischwald armer, trockener Sandböden [WQT], für den als jüngeres Stadium (Laubholz-Jungbestand [WJL]) die Wertstufe 3 anzusetzen ist. Mit dem geplanten Waldumbau wird folglich eine Aufwertung um eine Wertstufe erreicht.

Bei einem Kompensationsbedarf in Höhe von 9.300 Flächenwerten wird demzufolge eine Gesamtfläche von ca. 9.300 m² benötigt.

Da im betroffenen Waldgebiet Eichen und Birken als primäre Zielarten der Laubwald-Entwicklung nur in relativ geringem Umfang vorhanden sind, erfolgt der Waldumbau durch Pflanzung, vorrangig von Eiche, daneben auch Birke sowie in geringer Zahl auch andere Laubbaumarten wie Eberesche oder Rotbuche. Nadelgehölze dürfen nicht gepflanzt werden. Zur Förderung des Laubholzjungwuchses und zur Verbesserung der Möglichkeiten für den Sameneintag für eine zusätzliche Naturverjüngung wird der vorhandene Nadelholzbestand stark (bis ca. 60 % der Stämme) aufgelichtet.

Die entlang des Waldweges vorhandenen Bestände an Besenheide (*Calluna vulgaris*) sind zu schonen, da sie wesentliche Initialstadien für die Entwicklung der Krautschicht darstellen.

- **Kompensation des Eingriffs in den Brutvogel-Lebensraum**

Angenommen wird der Verlust an Brutlebensraum für ein Brutpaar der Feldlerche.

Der Brutplatzverlust für die Feldlerche wird durch Anlage von so genannten „Lerchenfenstern“ kompensiert. Bei diesen handelt es sich um künstliche, durch Ausheben der Sämaschine oder nachträgliches Ausfräsen geschaffene Fehlstellen á ca. 20 m² im Getreide. [Nicht in Mais, Raps oder Zuckerrübe.] Pro betroffenes Brutpaar werden 2 – 3 Stück pro ha angelegt.

Als Maßnahme zur Ausgleich des Eingriffs in den Feldlerchen-Brutraum sind somit alternierend mit der Fruchtfolge auf Ackerschlägen im näheren und weiteren Umfeld um die Vorhabensfläche (Feldmark Jembke) jährlich etwa 2 bis 3 solcher Lerchenfenster anzulegen. Bei der Wahl des Ackerschlagel ist darauf zu achten, dass zu Vertikalstrukturen (Gebüsch, Bäume, Feldscheunen etc.) ein Mindestabstand von ca. 100 m eingehalten wird. Zu Windkraftanlagen sollte der Abstand noch etwas höher ausfallen.

Die richtige Lage von Lerchenfenstern in einem Acker (Quelle: LBV o. J.) ist der Anlage zur Begründung zu entnehmen

- **Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut »Boden«**

Der Ausgleich in das Schutzgut »Boden« ergibt sich durch die Abstellung von Beeinträchtigungen, die aus der Umwandlung von reinen Nadelholz-Forsten zu Laubwald resp. aus der Anlage von Lerchen-Fenstern resultieren.

Bei einem Kompensationsbedarf im Äquivalent von etwa 3.800 m² wird mit dem Waldumbau auf annähernd doppelter Fläche bzw. den insgesamt rd. 60 m² für die Lerchenfenster ein vollständiger Ausgleich in das Schutzgut geschaffen.

- **Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut »Landschaftsbild«**

Mit der (teilweisen) Umwandlung einer monotonen Nadelforstfläche in einen standort-typischen Laub(misch)wald wird eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes in diesem Bereich ein Stück weit beseitigt, so dass eine Aufwertung des Landschaftsbildes resultiert, welche als Ausgleich für die vorhabensbedingten Eingriffe gewertet werden kann.

5.6 Literatur und Quellen

- BIERHALS, E., O. v. DRACHENFELS, M. RASPER (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(4): 231 – 240
- BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN (1988): Zur Ermittlung und Bewertung des Klimas im Rahmen der Landschafts(rahmen)planung. Untersuch. Landschaftspfl. 14: 1–137
- BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ (Hrsg.) (2001): Bekanntmachung der besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 20 a Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes. –Bundesanzeiger Jg. 53, Nr. 35a, 283 S.
- DEUTSCHER WETTERDIENST (Hrsg.) (1964): Klima-Atlas von Niedersachsen. Offenbach a. M.
- DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie; Stand März 2011. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. A/4 1–326
- DRACHENFELS, O. v. (1996): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen. Stand Januar 1996 Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 34 1–146

- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW, Eching
- GARVE, E. (2007): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. Natursch. Landschaftspfl. Niesesachs. H 43 1–507
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1.3.2004 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(1) 1–76
- HOFFMEISTER, J. (1937): Die Klimakreise Niedersachsens. Stellingen, Oldbg.
- KÖHLER, B., A. PREISS (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 20(1): 1–60
- KORNECK, D., M. SCHNITTLER, I. VOLLMER (1996): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. Schr.-R. f. Vegetationskde. H. 25 21–187
- KRÜGER, T., B. OLTMANNS (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(3): 131–175
- LBEG = LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (o. D.): NIBIS-Kartenserver zu den Themen: Böden in Niedersachsen und Hydrogeologie. in web
- NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997): Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2006): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 7. Aufl., Hann.
- PATERAK, B., E. BIERHALS, A. PREIS (2001): Hinweise zur Ausarbeitung und Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 21(3): 121–192
- POTT, R. (1992): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands. Ulmer, Stgt. 427 S.
- POTT-DÖRFER, B., H. HECKENROTH (1994): Zur Situation des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) in Niedersachsen. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 32 5–23
- RIECKEN, U., P. FINCK, U. RATHS, E. SCHRÖDER, A. SSYMANK (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland. 2. fortgeschriebene Fassung. NatSch Biol Vielfalt H. 34 1–318
- RIECKEN, U., P. FINCK, U. RATHS, E. SCHRÖDER, A. SSYMANK (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland. 2. fortgeschriebene Fassung. NatSch Biol Vielfalt H. 34 1–318
- SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. 4. Fassung, Stand 30. November 2007. Naturschutz Biol. Vielfalt 70(1) 159–227

Gesetzliche Bestimmungen

BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Oktober 1999, BGBl I S. 1955, ber. S. 2073, zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 8 des Gesetzes zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften vom 25. März 2002 BGBl I S. 1193

BauGB – Baugesetzbuch

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist

Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414

Zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.7.2009 I 2585

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

(Das Gesetz wurde als Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es tritt gem. Art. 27 Satz 1 dieses Gesetzes am 01.03.2010 in Kraft.)

EAG Bau – Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien

Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24. Juni 2004

BGBl. Jg. 2004 Teil I Nr. 31 S 1359

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

vom 19. Februar 2010; Nds. GVBl. 2010, 104

USchadG – Umweltschadensgesetz

Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007

BGBl. 2007 Teil I Nr. 19 S. 666

6. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt insgesamt innerhalb der Zone III B des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes sowie der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III B für das Wasserwerk Brackstedt / Weyhausen.

Mit Festsetzung der Schutzzonen bzw. mit dem Erlass der Schutzzonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten. Anhaltspunkt hierfür die Musterschutzzonenverordnung vom 15.10.1993.

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10. 1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen.

Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten – Ausgabe 1982 – (RiStWag) in der z.Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Der Bau und Gebrauch von Erdreichwärmepumpen oder Wärmepumpen mit Erdsonden, deren Endteufen in oder unterhalb von stockwerkstrennenden Schichten liegen und / oder deren Wärmeträgermittel als wassergefährdend eingestuft sind, sind nicht zulässig.

Des Weiteren ist der Bau und Gebrauch von Grundwasserwärmepumpen nicht zulässig.

7. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 23.02.12

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Außenbereichssatzung nicht erforderlich, um hier das geplante privilegierte Vorhaben umsetzen zu können. Bei der Neuentstehung von Wohnbebauung sehen wir Immissionskonflikte. Diese dürfen nicht zu Lasten des hier planenden Landwirts gehen.

Wird daran festgehalten, ist nicht landwirtschaftliche Wohnbebauung (Ausnahme privilegiertes Wohnen (Altenteilerwohnhaus) auszuschließen. Dieses ist in der textlichen Festsetzung explizit vorzusehen. Grundsätzliche Bedenken bestehen bei Berücksichtigung des Ausschlusses nicht landwirtschaftlicher Wohnbebauung dann nicht.

Anmerkung:

Durch die Außenbereichssatzung wird die grundsätzliche Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben nicht berührt. Eine Regelung, dass landwirtschaftliche Wohnbebauung, also Altenteilerwohnungen, zulässig sein sollen, ist demnach nicht erforderlich, weil sie ohnehin zu den privilegierten Vorhaben zählen.

Ein grundsätzlicher Ausschluss von nicht landwirtschaftlicher Wohnbebauung hätte zur Folge, dass auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter der im Satzungsbereich zulässigen kleineren Handwerks- und Gewerbebetriebe hier nicht zulässig wären.

Ein Nutzungskonflikt wird hier nicht gesehen, da die Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen nach dem Grundsatz situationsbedingter Planung als Vorbelastung aufgrund des Standortes am Rande einer ländlichen Ortslage als „hinzunehmen“ zu beurteilen ist.

In der Begründung zur Satzung wurde unter Pkt. 3.4 Immissionsschutz auf die Situation Landwirtschaft / Wohnen eingegangen.

Über die Satzung kann geregelt werden, dass die vg. Wohnungen hier ausnahmsweise zulässig sein sollen.

Für die Beurteilung des Bauantrages der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle ist bereits die naturschutzfachliche Kompensation abgearbeitet.

Anmerkung:

Lt. Auskunft des Bauherrn, H. v. Zengen, werden durch die geplante Baumaßnahme ca. 2.400 m² Fläche, hierzu gehören Gebäude, Stellplätze u. Zufahrten, überbaut. Als Ausgleich für den Eingriff ist im Lohbusch eine Waldumbaumaßnahme vorgesehen. Die Durchführung der Maßnahme ist bereits im Rahmen der erteilten Baugenehmigung geregelt, so dass sich die in der vorliegenden Außenbereichssatzung enthaltenen Maßnahmen zum Ausgleich entsprechend vermindern.

Für die Außenbereichssatzung wurde ein Kompensationsbedarf von rd. 1,2 ha ermittelt. Unter Berücksichtigung der o.a. Maßnahme verbleibt demnach ein Kompensationsbedarf von rd. 0,9 ha.

Landvolk Niedersachsen - vom 01.03.12

Es besteht ein Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle. Eine heranziehende Wohnbebauung führt zwangsläufig zu Konfliktpotenzial.

Aufgrund der fortgeschrittenen Bearbeitung des Bauantrages sollten durch die Satzung keine weiteren Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Grundsätzlich erlaubt bleiben muss privilegiertes Wohnen für die Landwirtschaft, beispielsweise Altenteilerhaus.

Anmerkung:

Die Stellungnahme ist nahezu identisch mit der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer. Deshalb wird, um Wiederholungen zu vermeiden, auf die o.a. Ausführungen verwiesen.

8. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit der dazugehörigen Außenbereichssatzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2012 bis 07.03.2012 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 15.03.2012 durch den Rat der Gemeinde Jembke beschlossen.

Jembke, den 30.03.2012

Gez. Schulze
Bürgermeister

L.S.



