

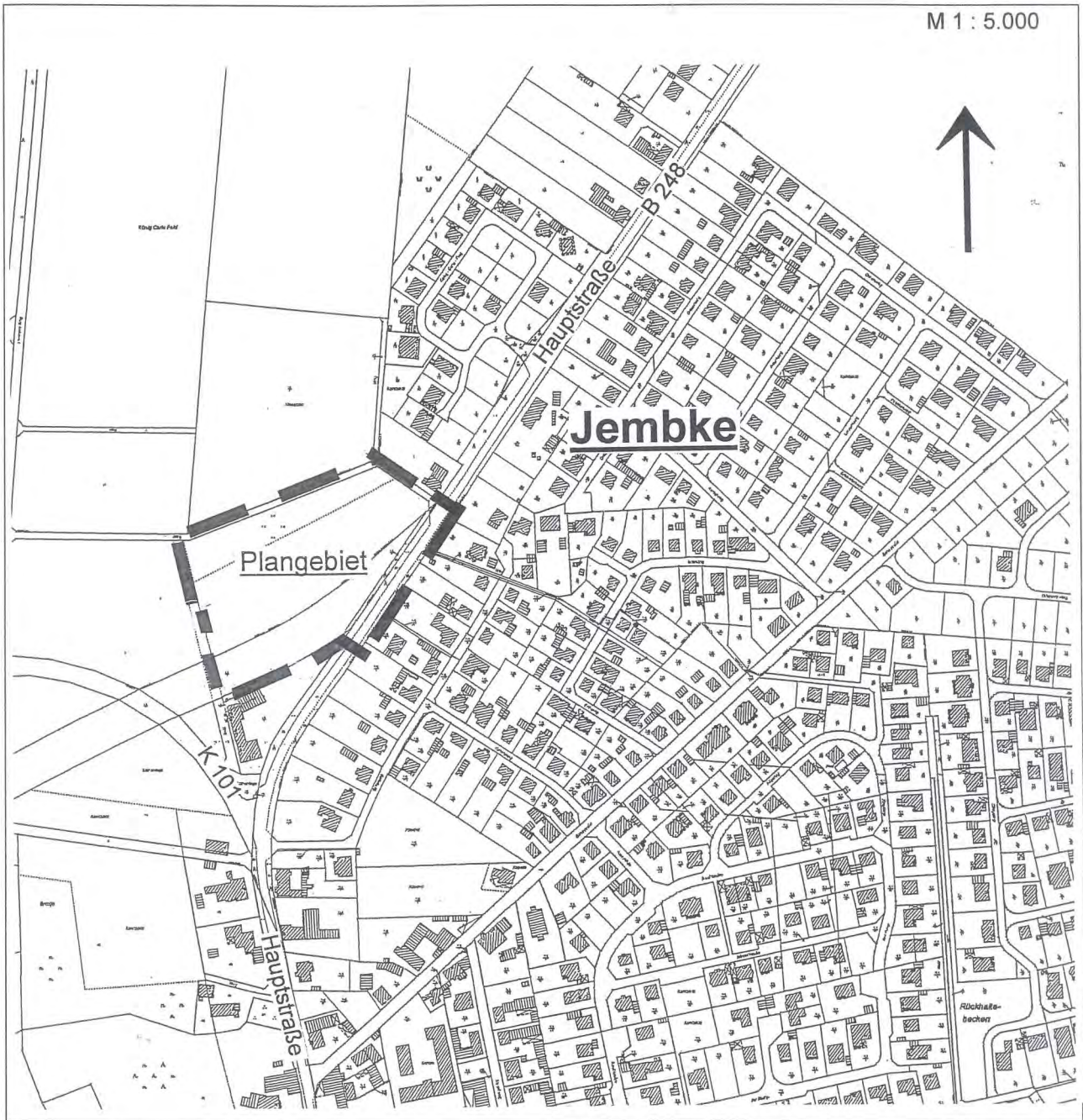
ABSCHRIFT DER URSCHRIFT

1. Änderung der Ergänzungssatzung

Hauptstr. / B 248 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Gemeinde Jembke

M 1 : 5.000



Es wird festgestellt und hiermit bescheinigt,
dass die Abschrift der Satzung mit der vorge-
legten Urschrift übereinstimmt.

Inhaltsverzeichnis:

- Satzung
- Planzeichnung
- Begründung



Jembke, den

Bürgermeister

28.7.14
[Signature]

CGP Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

IDB
Immobilien Development und Beteiligungsgesell-
schaft Niedersachsen mbH IDB & Co.
Steinweg 8
38518 Gifhorn

ABSCHRIFT DER URSCHRIFT

1. Änderung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Jembke nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Hauptstraße / B 248)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung wird durch den Rat der Gemeinde Jembke in seiner Sitzung am 23.04.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Jembke und umfasst die Flächen, die innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Ergänzungsflächen

Für den in der beigefügten Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass dort einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Dorfgebiete (MD - § 5 BauNVO)

Das MD-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Im MDe1 und MDe2 werden die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO zulässigen

- Gartenbaubetriebe (Nr. 8),
- Tankstellen (Nr. 9)

ausgeschlossen.

Die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil der Satzung.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 22 BauNVO)

MDe1: GFZ 1,2, GRZ 0,6, II-geschossige, offene Bauweise.

MDe2: GRZ 0,4, I-geschossige, offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

§ 5 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:

Im Geltungsbereich der Satzung

- a) Auf der Fläche mit der Bezeichnung „M1“ sind das vorhandene Feuchtgebüsch und Vorhandene Röhrichtelemente (Schilf – *Phragmites australis* und Wald-Simse – *Scirpus sylvaticus*) zu erhalten.
- b) Auf der Fläche mit der Bezeichnung „M2“ sind 10 Obstbäume locker zu pflanzen. Als Pflanzgut sind Hochstämme (alte Sorten, Ballenware, mind. 3-mal verpflanzt) zu verwenden. Als Unterwuchs sollte die Entwicklung einer Art Magerrasen durch natürliche Sukzession zugelassen werden. Dieser ist einmal jährlich nach der Hauptblütezeit zu mähen (Schnitthöhe nicht unter 10 cm). Das Mähgut ist bald nach der Mahd von der Fläche zu entfernen.
- c) Im Alteichenbestand im Westen des Plangebietes sind 6 Fledermauskästen anzubringen. Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.

Außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung

1. Auf einem rund 6 ha großen Flurstück in der Niederung der Kleinen Aller werden auf einer Fläche von 11.900 m² eine Grünlandentwicklung und Gehölzpflanzungen wie folgt vorgenommen:
 - a) Durch Pflegemaßnahmen oder extensive Bewirtschaftung als Mähwiese ist eine Grünlandentwicklung vorzunehmen. Die Ausbringung von Dünger hat zu unterbleiben; Herbizide, Pestizide u.ä. Mittel dürfen auf der Fläche nicht angewendet werden. Der Mähtermin sollte möglichst va-

riabel gehalten werden und sich an der jährlichen Vegetationsentwicklung orientieren. In den ersten Jahren ist eine zweimalige Mahd sinnvoll.

- b) Zur Entwicklung eines Gebüschkomplexes sind zwischen der neuen und der bestehenden Kompensationsfläche parallel zur Grenze Gebüschke zu pflanzen. Vorrangig sind Weidensträucher zu setzen, in geringer Zahl können auch Faulbaum (*Frangula alnus*) und Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) beigemischt werden.
- c) Am östlichen Rand der Parzelle und an der Ostseite des Teiches sind Gebüschke anzulegen. Neben Weiden sollten bevorzugt Schlehe und Weißdorn gesetzt werden.
- d) Am südöstlichen Rand sind zwei Blänken zu schaffen. Diese Kleingewässer sollten bei einer unregelmäßigen Form eine Tiefe von ca. 1 m, einen Durchmesser von ungefähr 30 bis 50 m und sehr flache Uferböschungen (Neigung 1 : 10 bis 1 : 30) aufweisen. Evtl. aufkommender Bewuchs ist zu entfernen. Die Blänken sind naturnah zu gestalten und zumindest in einem kleineren Teil dauerhaft wasserführend sein.
- e) Entlang der Zitterpappelbaumhecke im Süden der Kompensationsfläche sind 6 Fledermauskästen anzubringen.

Die Lage der Fläche zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sowie eine Maßnahmeskizze sind den Anlagen zur Satzungsbeurkundung zu entnehmen.

2. Innerhalb der parallel zur westlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Wegefläche des Flurstücks 1/11, Flur 12, sind gegenüber des Wendehammers 2 Linden zu pflanzen. Als Pflanzgut sind Hochstämmen (mind. 16/18, 3-mal verpflanzt mit Ballen) zu verwenden.

Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.

Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind.

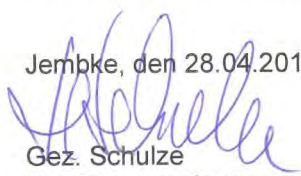
§ 6 Schallschutz

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm der B 248 vorbelastet. Die Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen für Menschen im Sinne des § 43 Abs. 1 NBauO ist zulässig, wenn die in der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ – in der jeweils geltenden Fassung – vorgegebenen Schalldämmmaße eingehalten werden.

§ 7 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn in Kraft.

Jempke, den 28.04.2014


Gez. Schulze
Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

MDe1/2

Dorfgebiete, eingeschränkt (§ 5 BauNVO)
siehe § 3 und § 4 der Ergänzungssatzung

Verkehrsflächen

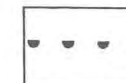
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

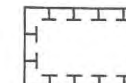


Straßenverkehrsfläche, Mischfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

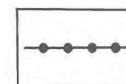


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
siehe § 5 Nr. 1 der Ergänzungssatzung

Sonstige Planzeichen

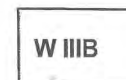


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

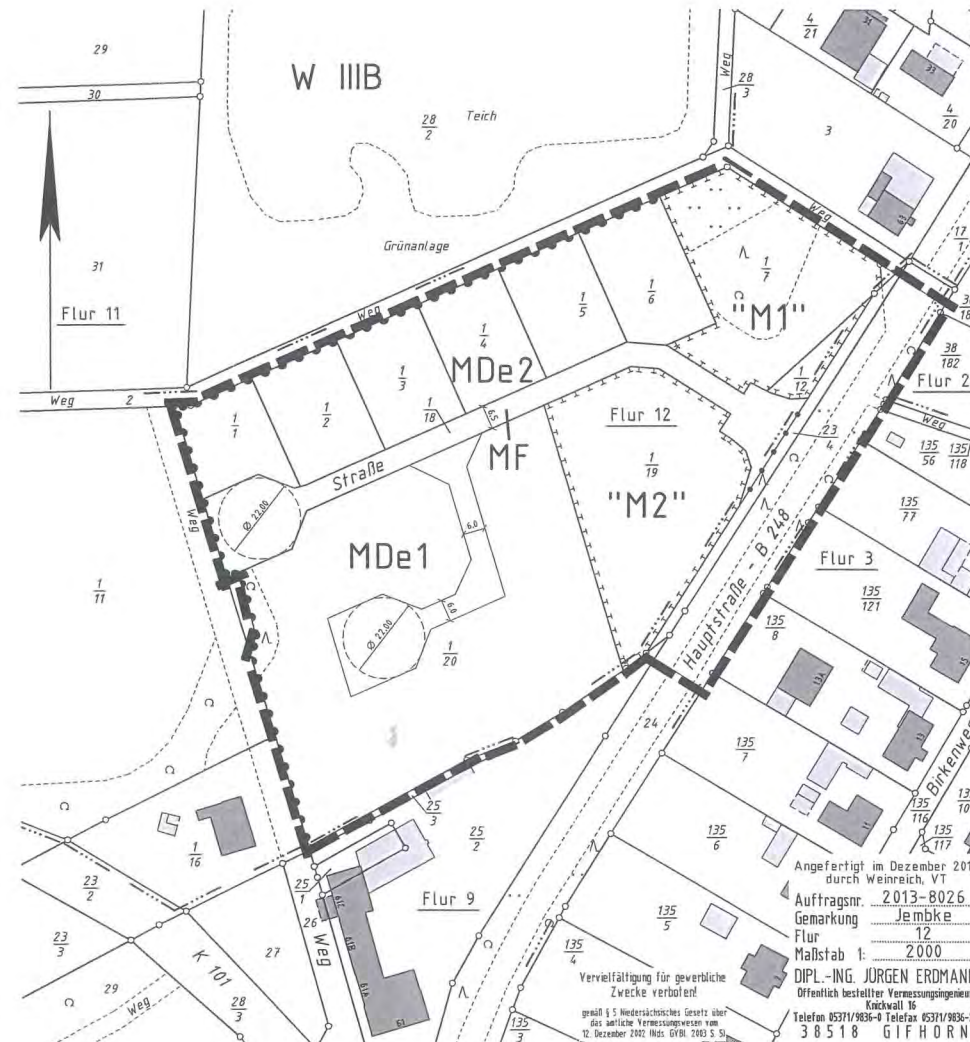


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung
(§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtlich



Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt insgesamt innerhalb der Zone III B des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Brackstedt/Weyhausen. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.



Abschrift der Urschrift

GEMEINDE JEMBKE

1. Änderung der Ergänzungssatzung
nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
(Hauptstraße / B 248)

Maßstab: 1 : 2000

Stand: 19.11.13
geändert am: 16.12.13 / 11.02.14

C-G-P Bauleitplanung GmbH



IDB

IMMOBILIEN DEVELOPMENT
und Beteiligungsgesellschaft
Niedersachsen mbH IDB & Co.
Objekte Gifhorn-Wolfburg-G.

Ein Unternehmen der
Sparkasse Gifhorn-Wolfburg

Steinweg 8
38518 Gifhorn

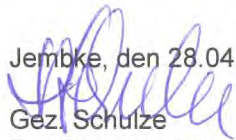
Telefon 05371 687620
Fax 05371 687620

Verfahrensvermerke:

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung mit der zugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2014 bis 22.04.2014 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Jembke, den 28.04.2014



Gez. Schulze
Der Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Die Satzung ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 5 bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am 30.04.2014 in Kraft getreten.

Jembke, den 28.07.2014



Schulze
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Jembke, den

Der Bürgermeister

Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn aufgrund des Inkrafttretens dieser Satzung für sie die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuches bezeichneten Vermögensnachteile (Vertrauensschaden; Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten; Bindungen für Bepflanzungen; Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Der Entschädigungsanspruch erlischt nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, herbeigeführt wird.

Jembke, den

Der Bürgermeister

A B S C H R I F T

Urschrift der Begründung

**zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3
Baugesetzbuch (BauGB) (B 248 / Hauptstraße) der Gemeinde
Jembke**

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeines**
 - 1.1 Planungsanlass
 - 1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.4 räumlicher Geltungsbereich
 - 1.5 Rechtsgrundlagen
- 2. Planinhalte**
 - 2.1 Erschließung
 - 2.2 Bauliche und sonstige Nutzung
 - 2.3 Ver- und Entsorgung
 - 2.4 Kreisarchäologie
 - 2.5 Immissionsschutz
 - 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung
- 3. Nachrichtliche Übernahmen**
- 4. Kosten und Finanzierung**
- 5. Hinweise aus der Fachplanung**
- 6. Ordnungswidrigkeiten**
- 7. Umweltbericht**
 - 7.1 Einleitung
 - 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 7.3 Entwicklung des Umweltzustandes
 - 7.4 Zusätzliche Angaben
- 8. Verfahrensvermerk**

Anlagen

- Biotoptypenplan
- Konfliktplan
- Lage der Fläche für Kompensationsmaßnahmen
- Maßnahmenskizze
- Bodenkundliche Kartierung und Gutachten
- Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Für einen Teilbereich des Plangebietes lag von einigen Interessenten die Anfrage zur Errichtung einer Anlage für das betreute Wohnen vor. Diese Möglichkeit wurde seitens der Gemeinde durch entsprechende Festsetzungen in der Ergänzungssatzung eingeräumt. Leider ist es dann wider Erwarten nicht gelungen, einen Vertragsabschluss zu erzielen und die Gemeinde hat sich nunmehr entschlossen, die vorgehaltene Fläche für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. Um hierfür diese doch relativ große Fläche erschließen zu können, ist der Bau einer weiteren Erschließungsstraße erforderlich.

Zu berücksichtigen ist auch eine Grenzregulierung im Süden und Westen des Plangebietes. Hierdurch wurde eine geringfügige Anpassung des Geltungsbereiches erforderlich.

Ein weiterer Anlass zur Änderung der vorliegenden Planung ist die Neufassung des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages zur Eingriffsregelung. Grund für die Neufassung war eine Forderung der unteren Naturschutzbehörde auf Basis von in 2012 erstellten Kartierunterlagen der NABU-Gruppe Boldecker Land innerhalb des NABU Kreisverband Gifhorn. Im Vorfeld wurden Inhalte und Vorgehensweise, insbesondere die Planung der Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen, intensiv mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn abgestimmt.

Um den vorgenannten Gesichtspunkten gerecht werden zu können, ändert die Gemeinde die Ergänzungssatzung. Damit kommt sie ihrer gesetzlichen Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches nach Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB - Planungserfordernis).

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land sind für den Satzungsbereich Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) enthalten. Die durch die Ergänzungssatzung einbezogenen Außenbereichsflächen sollten im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sein, ein wirksamer Flächennutzungsplan ist allerdings nicht Vorbedingung. In einem zeitnahen Änderungsverfahren, in dem noch weitere Bereiche innerhalb der Gemeinde Jembke aufgenommen werden sollen, wird der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist aus der vorliegenden Planunterlage zu entnehmen.

1.5 Rechtsgrundlagen

Der Ergänzungssatzung liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugrunde.

2. Planinhalte

2.1 Erschließung

Die innere Erschließung wird durch eine weitere Anliegerstraße, die ebenfalls als Mischverkehrsflächen gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) ausgebildet wird, ergänzt. Die Straße hat Wohnwegcharakter und wird niveaugleich ausgebaut, so dass sie durchgängig für Kraftfahrzeuge befahrbar ist. Eine durchgängige und sichere Benutzung für Fußgänger und Radfahrer ist ebenfalls gewährleistet.

Durch die Wahl der Trassenbreite und der Verkehrsführung der öffentlichen Erschließungseinrichtung ist sichergestellt, dass die Möglichkeit der Verbesserung des Wohnumfeldes im öffentlichen Verkehrsraum stattfinden kann. Die vorgesehenen Maßnahmen ermöglichen ein ruhiges Wohnen in ansprechender Umgebung und gewährleisten eine positive Auswirkung für das gesamte Wohnumfeld. Über die bestehenden bzw. neu geplanten Erschließungseinrichtungen können alle neu geplanten Baugrundstücke in das gemeindliche Straßennetz eingebunden werden.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche werden keine ausgewiesenen Stellplatzflächen vorgesehen. Da dieses Baugebiet eine relativ ruhige Lage mit einer reinen Anliegerstraße erhält, kann der öffentliche, ruhende Verkehr (z.B. Taxifahrer, Ärzte und dergl.) auch innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche abgewickelt werden. Dies ist ohnehin nur für kurzfristiges Parken erforderlich. Die Bauherren haben die nach der NBauO notwendigen Stellplätze auf ihren Grundstücken nachzuweisen.

Die Trassenbreiten bzw. die Radien aller Erschließungseinrichtungen sind so ausgelegt, dass das Baugebiet ordnungsgemäß an das gemeindliche Verkehrsnetz angeschlossen werden kann. Das Befahren für Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge ist jederzeit möglich.

Um den Verkehrsablauf der mit landwirtschaftlichen Maschinen befahrenen westlich und nördlich angrenzenden privaten Wirtschaftswege nicht zu beeinträchtigen, sind parallel zu diesen Wirtschaftswegen Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Für die neu ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt die Widmung mit der Verkehrsübergabe gem. § 6 NStrG. Gleichzeitig werden die Straßengruppen und eventuelle Beschränkungen festgelegt. Der Zeitpunkt der Verkehrsübergabe (einschl. Straßengruppe und Beschränkung) wird öffentlich bekannt gemacht und wird einen Hinweis auf die zu Grunde liegende Anordnung enthalten.

2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Art sowie Maß der Nutzung innerhalb des Plangebietes werden entsprechend der vorhandenen Regelungen der rechtskräftigen Ergänzungssatzung übernommen.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die von ihr vorgesehenen Planinhalte die planerische Zielsetzung realisiert werden kann. Angrenzende, bereits vorhandene Bebauung wird durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt.

2.3 Ver- und Entsorgung

Einer Regelung der Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenwasser, Löschwasser, Energie und Gas, Kommunikationstechnik etc.) bedarf es nicht, da dieses bereits über die bestehende Planung erfolgt ist.

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.

2.4 Kreisarchäologie

In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich eine archäologische Fundstelle (FstNr. 45, Flachkörpergraberfeld), dessen Ausdehnung nicht bekannt ist. Aufgrund dieser Tatsache bedarf es für die Baumaßnahme einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Darüber hinaus 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).

Zu widerhandlungen können nach § 35 NDSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße von bis zu € 250.000 geahndet werden.

2.5 Immissionsschutz

Im Zusammenhang mit der Bestandsplanung war der TÜV Hannover mit der Untersuchung der sich auf das Plangebiet durch die B 248 bzw. die Hauptstraße und die K 101 auswirkenden Verkehrsgeräusche beauftragt worden.

Als Untersuchungsergebnis wurde festgestellt, dass die anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für Dorfgebiete (MD) von

tagsüber 60 dB(A)

nachts 50 dB (A)

in einem Streifen vom bis zu 60 m Abstand zur B 248 (Straßenmitte) überschritten werden.

Da sich die bauliche Nutzung der Grundstücke gegenüber der Bestandsplanung nicht verändert, werden die seinerzeit zugrunde gelegten schalltechnischen Orientierungswerte auch für die aktuelle Planung überschritten. Entsprechend der Bestandsplanung werden die Aussagen und Festsetzungen zum Schallschutz in die vorliegende Planung übernommen.

Auf die Beifügung des schalltechnischen Gutachtens wird verzichtet, da sich keine Veränderungen gegenüber der Bestandsplanung ergeben.

2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

2.6.1 EINLEITUNG

Veranlassung

Die IDB & Co. Objekte Gifhorn-Wolfsburg beabsichtigt in der Gemeinde Jembke, Landkreis Gifhorn, ein Baugebiet für Wohnbebauung zu erschließen. Dieses Vorhaben ersetzt ein zunächst an gleicher Stelle geplantes Bauvorhaben, das sowohl reine Wohnbebauung als auch ein Gebäude für betreutes Wohnen vorgesehen hat. Planungsrechtlich abgesichert soll das

Vorhaben über eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB).

Zur Berücksichtigung der Naturschutzbelange wurde die Biodata GbR, Braunschweig, mit der Erstellung eines landschaftsplanerischen Fachbeitrages beauftragt, in welchem die erforderlichen Angaben zur Eingriffsregelung nach den §§ 14 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zusammengestellt werden. Weiterhin ist auf die Aspekte des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG einzugehen.

Methodik

Die Biotopausstattung und Landschaftsstruktur auf der Vorhabensfläche sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche wurden am 28.09.2011 durch Geländebegehung aufgenommen. Als Kartiergrundlage diente ein Ausschnitt der AK 5 der GLL, Wolfsburg. Die Ansprache der Biotoptypen erfolgte auf Basis des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2011). Parallel zur Biotopkartierung erfolgte eine Sichtkontrolle auf mögliche Fledermaus-Quartiere in Altbäumen, Hinweisen auf Vogelbruten resp. Vorkommen besonders geschützter Vogelarten.

Im Hinblick auf den vom Auftraggeber vorgegebenen Bearbeitungszeitraum war auf detaillierte Erfassungen zu Tierartenvorkommen zu verzichten. Zur Fauna des Gebietes war vielmehr eine Potenzialabschätzung auf Basis der vorhandenen Biotope vorzunehmen.

Da die im Plangebiet vorhandene landwirtschaftlich Nutzflächen (Ackerbrache, Grünland) kurz vor der o. g. Kartierung abgeschlegelt worden waren, konnte eine exakte Aufnahme von Biotoptypen nicht vorgenommen werden. Gemäß einer anlässlich einer Besprechung am 01.03.2013 vorgebrachten Forderung der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn ist eine in 2012 von der NABU-Gruppe »Boldecker Land« innerhalb des NABU Kreisverbandes Gifhorn (im Folgenden verkürzt als NABU bezeichnet) erstellte Kartierunterlagen zu verwenden. Eine Nachkartierung des Plangebietes ist in 2013 nicht mehr möglich gewesen, da bereits im Februar 2013 mit der Erschließung des Geländes begonnen worden ist.

Für den Themenkomplex zu den abiotischen Faktoren, d. s. die Schutzgüter Boden, Wasser Klima / Luft, wird überwiegend auf frei zugängliche Literaturdaten, insbesondere den NIBIS-Datenserver des LBEG, zurückgegriffen.

2.6.2 GENWÄRTIGER ZUSTAND

Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur

Das Plangebiet wird größtenteils von einem Sonstigen mesophilen Grünland [GMS] eingenommen (vgl. Karte 1 Biotoptypenplan im Anhang), von dem der überwiegende Teil sich auf einer älteren Ackerbrache entwickelt hat, ein kleinerer – aber artenreicherer Teil – auf einer seit Jahrzehnten als Grünland bewirtschafteten Fläche. Zu den vorkommenden Blütenpflanzen und deren Häufigkeiten macht der NABU folgende Angaben (deutsche Artnamen ergänzt):

Häufigkeiten:

d = dominant bis codominant, h = häufig bis regelmäßig, s =/= vereinzelt bis selten, f = fehlend

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Häufigkeit
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	h
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	d - f
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel	s - f
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	d
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse	h - s
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut	h - s
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäulgras	h - s
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel	h - f

<i>Festuca rubra</i> agg.	Artengruppe Rot-Schwingel	h
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	h - s
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	d
<i>Hieracium lachenalii</i>	Gewöhnliches Habichtskraut	h - f
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	h - s
<i>Lotus pedunculatus</i>	Sumpf-Hornklee	s - f
<i>Myosotis discolor</i>	Buntes Vergißmeinnicht	h - f
<i>Poa pratensis</i> agg.	Artengruppe Wiesen-Rispengras	h
<i>Poa trivialis</i>	Gewöhnliches Rispengras	s - f
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras	s - f
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	h
<i>Rumex acetosa</i>	Großer Sauerampfer	d - h
<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Straußblütiger Ampfer	h - s
<i>Taraxacum officinale</i> agg.	Artengruppe Gemeiner Löwenzahn	h - s
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	h - s
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	h - s
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	h - s
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß	h - s
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut	h - f
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	h - s
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	s - f

Randbereiche der Ackerbrache sowie der größere Teil der nördlich angrenzenden Wiesenfläche sind als Mäßig nährstoffreiche Nasswiese [GNM] mit Übergängen zum „Sonstigem mageren Nassgrünland [GNW]“ kartiert. „Aufgrund der unterschiedlichen Ausprägung der einzelnen Standorte verfügen manche Arten bei auch dieser Einheit über variierende Häufigkeitsangaben.“ (zit. NABU)

Häufigkeiten:

d = dominant bis codominant, h = häufig bis regelmäßig, s =/= vereinzelt bis selten, f = fehlend

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Häufigkeit
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	d
<i>Lotus pedunculatus</i>	Sumpf-Hornklee	d
<i>Juncus acutiflorus</i>	Spitzblütige Binse	d - f
<i>Carex acuta</i>	Schlanke Segge	d - f
<i>Cirsium palustre</i>	Sumpf-Kratzdistel	h - s
<i>Dactylorhiza majalis</i>	Breitblättriges Knabenkraut	s
<i>Festuca rubra</i>	Rot-Schwingel	h
<i>Carex nigra</i>	Wiesen-Segge	h - f
<i>Luzula campestris</i>	Gewöhnliche Hainsimse	s
<i>Carex ovalis</i>	Hasenfuß-Segge	s
<i>Phalaris arundinacea</i>	Rohr-Glanzgras	d - f
<i>Potentilla anserina</i>	Gänse-Fingerkraut	h - s
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	h - f
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	h - s
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	h - s
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut	h - s
<i>Rumex acetosa</i>	Großer Sauerampfer	h
<i>Juncus effusus</i>	Flatter-Binse	s
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen-Schmiehe	s

„Tatsache ist jedoch, dass sich jedoch der Großteil der im Plangebiet vorgefundenen Bestände aufgrund der Dominanz der beiden namensgebenden Arten eindeutig der pflanzensoziologischen Einheit der „Sumpfhornklee-Honiggras-Nasswiese“ zuordnen lassen. Aufgrund des Vorkommens von *Carex nigra* sowie *Dactylorhiza majalis* wurde hier eine Zuordnung zur Mäßig nährstoffreiche Nasswiese [GNM] vorgenommen und aufgrund des kleinflächigen Vorkommens von *Carex ovalis* sowie *Luzula campestris* tendieren manche Ausprä-

gungen zum „Sonstigem mageren Nassgrünland [GNW]“. Darüber hinaus wurde aufgrund des kleinflächigen Auftretens zudem auch ein Rohrglanzgras-Röhrch (NRG) in der Aufnahme integriert.“(zit. NABU)

Ein größerer Teil der Ackerbrache ist als Sonstiger Sandtrockenrasen [RSZ] mit folgenden Arten aufgenommen.

Häufigkeiten:

d = dominant bis codominant, h = häufig bis regelmäßig, s =/= vereinzelt bis selten, f = fehlend

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Häufigkeit
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut	d
<i>Polytrichum piliferum</i>	Haarblättriges Widertonmoos	d
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen	d - h
<i>Cerastium semidecandrum</i>	Fünfmänniges Hornkraut	h - s
<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Sauerampfer	h - s
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	s
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	h - s
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	h - s
<i>Hypochoeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	s
<i>Filago minima</i>	Kleines Filzkraut	s
<i>Ornithopus perpusillus</i>	Kleiner Vogelfuß	s
<i>Cladonia spec</i>	Rentierflechten-Art	s

Im Nordosten der Ackerbrache wird eine Teilfläche zum Binsen- und Simsenried nährstoffreicher Standorte [NSB] gestellt

Häufigkeiten:

d = dominant bis codominant, h = häufig bis regelmäßig, s =/= vereinzelt bis selten, f = fehlend

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Häufigkeit
<i>Scirpus sylvaticus</i>	Wald-Simse	s
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	h
<i>Agrostis stolonifera</i>	Weißes Straußgras	h
<i>Potentilla anserina</i>	Gänse-Fingerkraut	h
<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch	h - f
<i>Poa trivialis</i>	Gewöhnliches Rispengras	s
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäulgras	s

Zu den übrigen, in der Karte verzeichneten Biotoptypen finden sich im dazugehörigen Schreiben der NABU-Gruppe keine Angaben zu vorkommenden Arten und deren Häufigkeiten.

Zwischen der Ackerbrache (resp. den Sukzessionsstadien) und dem Grünlandstreifen im Norden des Plangebietes erstreckt sich ein Sonstiges Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte [BFR]. Dabei handelt es sich um einen sehr dichten Gehölzstreifen, der in erster Linie aus mäßig alten Weidenbüschen aufgebaut ist. Dazwischen finden sich zudem jüngere Hänge-Birken (*Betula pendula*) und Zitter-Pappeln (*Populus tremula*). Den Sträuchern vorgelegt wachsen auf einem schmalen Saum vor allem Arten ruderal geprägter, nährstoffreicher Standorte wie die Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), das Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) und die Große Brennnessel (*Urtica dioica*).

An der Nordwest- und Südostseite wird das Grünland von Sukzessionsgebüsch [BRS] gesäumt, welche mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [UHM]

durchsetzt ist. Der Bestand am Nordwestrand weist dabei eine höhere Artenvielfalt auf; hier stehen zwischen den Sträuchern auch jüngere Bäume in größerer Zahl, darunter Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Berg- und Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und Vogel-Kirsche (*Prunus avium*).

Nach Angaben des NABU stockte auf dem Sukzessionsgebüsch-Streifen entlang der B 248 bis 2010 eine ca. 25 Jahre alte Baumhecke [HFB] aus Zitter-Pappeln (*Populus tremula*), die als Kompensationsmaßnahme für die Anlage des Fahrradweges entlang der B 248 angelegt worden sein soll.

Am nordöstlichen Rand der Parzelle, nahe der Bundesstraße, steht eine Baumgruppe [HBE] aus zwei mäßig alten Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und einer Gewöhnlichen Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*).

Nördlich und südlich grenzen an das Planungsgebiet bebaute Grundstücke an; das nördlich gelegene wird zum Biotoptyp Locker bebautes Einzelhausgebiet [OEL] gestellt, das südliche zum Typus Verstädtertes Dorfgebiet [ODS].

Die nördlich des Vorhabensbereichs gelegene ehemalige Sandabbaustätte ist zu einer Privaten Grünanlage zur Freizeitnutzung [PZF] mit einem Naturfernen Abbaugewässer [SXA] umgestaltet. Gesäumt wird die Anlage von einem jüngeren Gehölzbestand aus vorwiegend nicht einheimischen Nadelbäumen und Ziersträuchern, darunter Rhododendren.

Westlich davon befindet sich die weitgehend offene Feldflur mit Sandäckern in Intensivnutzung [ASI] ohne Ackerbegleitflora in nennenswertem Umfang.

Die Wirtschaftswege im Gebiet sind meistens bewachsen [OVWb], während der kombinierte Fuß- und Fahrradweg entlang der Bundesstraße eine befestigte Oberfläche [OVWf] aufweist.

Abiotische Faktoren

• Boden

Nach der digitalen Bodenkarte für Niedersachsen (NLFB 1997) steht im gesamten Untersuchungsgebiet Podsol an. Bodenartlich handelt es sich um Sand, der aus glazifluvialen Ablagerungen hervorgegangen ist. In südliche Richtung (außerhalb des betrachteten Gebiets) tritt eine zunehmende Vergleyung ein.

Eine besondere Erosionsgefährdung durch Wasser und Wind besteht nicht.

Angaben über erhebliche Bodenbelastungen liegen nicht vor. Die Vorhabensfläche ist nicht als Verdachtsfläche für Altablagerungen eingestuft. Bei einer aktuellen Baugrunduntersuchung sind Ablagerungen von Ziegelbruch gefunden worden (BSP Ingenieure 2011). Dieser rührt mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit aus der Verfüllung einer früheren Bachniederung mit kleinem Teich her, welche das Plangebiet in seinem nördlichen Teil querte (vgl. PK 25 Blatt 3430).

• 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“.

Glazifluviale Sedimente bilden im betrachteten Landschaftsausschnitt einen gut durchlässigen Porengrundwasserleiter aus. Bei der Baugrunderkundung (BSP Ingenieure 2011) wurde Grundwasser relativ oberflächennah angetroffen; die Grundwasserflurabstände liegen zwi-

schen ca. 0,7 m und 1,5 m unter Gelände. Eine Verschmutzung des Grundwassers wurde nicht festgestellt. Genaue Daten zur Grundwassergüte liegen nicht vor.

Trotz der hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine beträgt die jährliche Grundwasserneubildung nach LBEG (in web) nur 151 – 200 mm; das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als „mittel“ angegeben.

Anthropogene Eingriffe wie Freilegung von Grundwasser infolge Rohstoffgewinnung, Entwässerungsmaßnahmen oder Oberflächenversiegelungen infolge Überbauung haben das hydraulische System im betrachteten Landschaftsausschnitt nachhaltig verändert. So ist, historischen Karten folgend, auch einer der Quelläufe der Mühlenriede, welcher das Plangebiet einst querte, Anfang des 20. Jahrhunderts verfüllt worden. In späteren Jahren ist ein Grabensystem gezogen worden (vgl. blaue Linie in der Biotoptypenkarte), dass der Entwässerung des Gebietes dient. Im Spätsommer 2011 ist der Graben jedoch nahezu vollständig zugewachsen (resp. von Gebüsch überdeckt) und nur in einem kurzen Abschnitt als Gewässerlauf im Gelände zu erkennen.

Das Auftreten diverser Feuchtezeigerpflanzen weist auf einen quellig-sumpfigen Bereich im Norden des Plangebietes hin, ohne dass sich jedoch im Spätsommer 2011 Wasseraustritte oder offene Wasserstellen gezeigt hätten. Im Frühjahr 2013 kam es nach Erdarbeiten im Gebiet an einem vertieften Wasserlauf zu quelligen Wasseraustritten.

Natürliche Oberflächengewässer sind heute im Bereich der Vorhabensfläche nicht mehr vorhanden. Einziges Stillgewässer im näheren Umfeld ist ein durch Sand- und Kiesgewinnung entstandener See nördlich des Projektgebietes. Zum Zeitpunkt der Geländeuntersuchung Ende September 2011 lag die Wasseroberfläche in dem Stillgewässer gut einen halben Meter unter der Geländeoberfläche. Angaben zur Wasserqualität in dem See liegen nicht vor.

Wasserschutz- oder –gewinnungsgebiete sind im Nahbereich des Vorhabensgebietes nicht vorhanden. Rund 3 km östlich des Plangebietes beginnt die Schutzzone III B des Wasserwerkes Eischott, das jedoch nicht in direktem hydraulischen Kontakt mit dem Grundwasser im Vorhabensbereich steht.

• 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, im Juli 15,0 – 17,0 C. Die mittlere Jahresschwankung 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 nordwestlich des Orts 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 Plangebiet vorbeiführenden Bundesstraße.

Ansonsten entspricht die Schadstoffbelastung weitestgehend der im gesamten Landkreis. Gebiete mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind im Betrachtungsraum nicht ausgewiesen.

Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet zeigt sich als anthropogen merklich überformter Übergangsbereich zwischen der bebauten Ortslage und der freien Landschaft. Nördlich und östlich des Plangebietes besteht Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, südlich grenzt unmittelbar eine einzelne Hofstelle mit vorwiegend älterer Bebauung an, der nach einem Grünzug (mit Sport-

anlagen) der alte, dörflich geprägte Ortskern folgt. Nach Westen öffnet sich die Landschaft in eine gering strukturierte Ackerflur. Ein harmonischer Übergang zwischen der bebauten Ortslage und der sich anschließenden freien Landschaft ist nicht erkennbar.

Der betrachtete Landschaftsausschnitt weist natürlicherweise nur geringe Höhenunterschiede auf, das Terrain wirkt insgesamt sehr eben. Gliedernde oder prägende Reliefelemente sind nicht (mehr) vorhanden.

Nach Aufgabe der Ackernutzung auf einer Teilfläche des Plangebietes haben sich hier unterschiedliche Pflanzenbestände entwickelt, wobei aufgrund bestehender Feuchtegradienten (teils natürlichen Bedingungen entsprechend, teils auf anthropogene Einflüsse zurückgehend) ein recht vielfältiges Mosaik trockener bis feuchter Standorte vorhanden ist und ähnliche Bestände auf der Grünlandparzelle am Norden des Plangebietes ergänzen.

Akustische und olfaktorische Formen der Landschaftswahrnehmung werden durch die hohe Straßenverkehrsdichte auf der benachbarten Bundesstraße in nicht geringem Maße überdeckt.

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.

Zum Vorhandensein gesetzlich geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG, § 22 NAGBNatSchG) sowie von Lebensraumtypen nach der EU FFH-Richtlinie und zu Vorkommen von gesetzlich geschützten Tier- oder Pflanzenarten siehe Pkt. 2.6.4

2.6.3 BELANGE DES SPEZIELLEN ARTENSCHUTZES

Faunistisches Potential

Fledermäuse könnten die vorhandenen Gehölzstrukturen als Leitstrukturen auf dem Wechsel zwischen Quartier und Jagdhabitat oder direkt bei ihren Jagdflügen nutzen. An den Bäumen, besonders den älteren an der B 248, konnten bei einer Sichtkontrolle keine Höhlen, abgeplatzten Rindenstücke o.ä. Bildungen, die Fledermäusen Unterschlupfmöglichkeiten bieten könnten, entdeckt werden.

Für Vögel bietet das Plangebiet nur eingeschränkt Möglichkeiten zur Brut. Eine Eignung ist dabei nur für Gebüschbrüter unter den Kleinvögeln gegeben. Seitens des NABU liegt für 2010 ein Brutnachweis für den Neuntöter (*Lanius collurio*) vor, für 2011 ein Brutverdacht für die gleiche Art.

Da ältere, insbesondere großkronige Bäume – mit Ausnahme der direkt an der Bundesstraße stehenden – im Gebiet fehlen, finden größere Vogelarten, z.B. Greife, keine für sie geeigneten Brutplätze.

Typische Wiesenbrüter werden das Gebiet zur Brut nicht nutzen, da ihnen der notwendige weiträumig offene Charakter der Landschaft fehlt und die Störungsintensität aufgrund der Nähe von Wohnbebauung zu hoch ist.

Für einzelne Arten aus der Gruppe Kriechtiere und Lurche könnte das Plangebiet einen Teil des (Land-)Lebensraumes bilden. Beim benachbarten Gewässer im früheren Kiesabbau fehlen allerdings wesentliche Strukturelemente, wie z.B. größerflächige Röhrichte, so dass von einer eingeschränkten Eignung als Habitat für Lurche auszugehen ist, wobei Arten mit spezifischen Ansprüchen an den Lebensraum fehlen werden. Nach Angaben des NABU

„nutzt die Ringelnatter (*Natrix natrix*) das überplante Gebiet als Jagd sowie Vermehrungs- und Überwinterungsquartier.“

Weiterhin führt der NABU für eine Reihe von Insektenarten Vorkommen im Plangebiet an. Aus der Gruppe der Schmetterlinge: Jakobskrautbär (*Tyria jacobaea*), Hornklee-Widderchen (*Zygaena trifolii*), Gemeines Grünwidderchen (*Adscita statice*) und Braunfleckiger Perlmutterfalter (*Boloria selene*), die Keusche Kuckuckshummel (*Psithyrus vestalis*) neben anderen, nicht determinierten Stechimmen sowie aus der Gruppe der Heuschrecken die Sumpfschrecke (*Stethophyma grossum*). „Die sich im angrenzenden Kiessee vermehrende Kleine Königslibelle (*Anax parthenope*) nutzt das Grünland häufig als Jagdgebiet.“

„Das Weichholz der älteren Zitterpappeln und Weiden dienen den Larven des besonders geschützten Moschusbocks (*Aromia moschata*) als Nahrungsgrundlage.“

Auch einzelne Laufkäferarten könnten potentiell den Vorhabensbereich besiedeln.

Das Auftreten weiterer Vertreter aus den genannten systematischen Gruppen kann angenommen werden, von denen aber nicht alle den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach dem BNatSchG unterliegen.

Farn- und Blütenpflanzen

Mit der Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) und dem Breitblättrigen Knabenkraut (*Dactylorhiza majalis*) benennt der NABU zwei gesetzlich geschützte Blütenpflanzenarten, die in jeweils geringer Individuenhäufigkeit im Gebiet vorkommen.

Von landesweit gefährdeten Arten sind zudem das Zwerg-Filzkraut (*Filago minima*) und das Bunte Vergissmeinnicht (*Myosotis discolor*) seitens der Gruppe nachgewiesen worden.

2.6.4 BEWERTUNG

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

• Biotope

Mangels genauerer Angaben zu einzelnen Ausprägungen erfolgt die Bewertung der Biotope pauschal auf der Ebene des jeweiligen Typus.

In nachstehender Tabelle sind der Gefährdungsgrad nach den Roten Listen für Deutschland (RIECKEN et al. 2006) bzw. Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2012) sowie die Wertstufe nach dem niedersächsischen Bewertungsverfahren (BIERHALS, v. DRACHENFELS & RASPER 2004) für die Biotope im Plangebiet zusammengestellt. Da die Systematik der Biotoptypen zwischen Bund und Land z. T. sehr deutlich voneinander abweichen, kann die Angabe des RL-Status für Deutschland nur unter Vorbehalt vorgenommen werden; ggf. ist den Auslegungen nach v. DRACHENFELS (2010) gefolgt worden.

So können Ausprägungen des Binsen- und Simsenrieds nährstoffreicher Standorte [NSB], die nicht im Grünland liegen, nicht einem Biotoptyp der Roten Listen für Deutschland zugeordnet werden. (v. DRACHENFELS 2010)

Tabelle: Gefährdungsgrad und Wertstufen vegetationsbetonter Biotoptypen im Plangebiet.

Gefährdungsgrad (RL) D = Deutschland, N = Niedersachsen und Bremen

1 = von vollständiger Vernichtung bedroht 2 = stark gefährdet 3 = gefährdet – = nicht gefährdet
 d = z. T. entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium k.A. = keine Angabe

Wertstufen (Wst)

II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung III = von allgemeiner Bedeutung IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung V = von besonderer Bedeutung

Biotoptyp [Code]	RL _D	RL _N	Wst
Sonstiges Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte [BFR]	3	3	IV
Sukzessionsgebüsch [BRS]	-	-	III
Baumhecke [HFB]	2-3	3(d)	III
Nährstoffreicher Graben [FRG]	3	3	II(IV)
Binsen- und Simsenried nährstoffreicher Standorte [NSB]	k.A.	2	V
Sonstiger Sandtrockenrasen [RSZ]	1-2	2	V
Sonstiges mesophiles Grünland [GMS]	2	2	IV
Mäßig nährstoffreiche Nasswiese [GNM]	2	1	V

Nach v. DRACHENFELS (2011) gehört das Binsen- und Simsenried nährstoffreicher Standorte [NSB] zu den »Sümpfen« und unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG, da es – wie aus Anlage 1 ersichtlich – die erforderliche Mindestfläche von 50 m² überschreitet. Analog zählt der Biotoptyp Sonstiger Sandtrockenrasen [RSZ] zu den »Trockenrasen« im Sinne des Gesetzes, welche ab 100 m² Fläche geschützt sind.

Im vorliegenden Fall greift nach Angaben der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn der gesetzliche Schutz allerdings bei beiden Biotopen nicht, da sie ganz oder überwiegend auf einer Fläche auftreten, die formalrechtlich als Acker einzustufen ist.

Das trifft auch auf die beiden kleinflächigen Vorkommen der Mäßig nährstoffreichen Nasswiese [GNM] auf der Ackerbrache zu, während der großflächige Bestand auf der Grünlandparzelle nördlich des Gebüschstreifens als »seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese« unter den gesetzlichen Schutz nach § 30 Abs. 2 BNatSchG fällt.

Entsprechend örtlich differenziert werden muss beim Sonstigen mesophilen Grünland [GMS], welches als Biotoptyp prinzipiell zu den »Sonstigen naturnahen Flächen« nach § 22 Abs. 4 Nr. 2 NAGBNatSchG zählt. Im konkreten Fall unterliegt wiederum aus formalen Gründen lediglich die Fläche mit diesem Biotoptyp, die sich nördlich des Gebüschstreifens befindet, den gesetzlichen Schutz.

Der von NABU erstellten Artenliste folgend dominieren beim Sonstigen mesophilen Grünland Arten der Mähwiesen vor solchen der Mähweiden bzw. Flächen mit reiner Weidenutzung. Die Voraussetzungen für eine Zuordnung zum FFH Lebensraumtyp 6510 – Magere Flachland-Mähwiese – sind nach v. DRACHENFELS (2001) gegeben.

• Farn- und Blütenpflanzenarten

Im Plangebiet besitzen nach den Angaben des NABU zwei Pflanzensippen, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen, sowie zwei weitere Arten, die in der landesweiten Roten Liste bzw. der Vorwarnliste zu dieser verzeichnet sind, individuenarme Wuchsstellen.

Für den Pflanzenartenschutz kommt dem Gebiet demzufolge eine hohe Bedeutung zu.

• Tierarten

Der NABU benennt für das Plangebiet Vorkommen einer Anzahl von Tierarten, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen und / oder in einer der einschlägigen Roten Listen aufgeführt

sind. Der Status ist nicht für alle Arten im Gebiet klar belegt, doch kann zumindest bei einigen von der Möglichkeit einer dauerhaften Besiedlung ausgegangen werden, da entsprechende Bedingungen im Gebiet gegeben sind: z. B. das Vorhandensein von Raupenfutterpflanzen und eines spezifischen Blühhorizontes für Imagines bei einigen Schmetterlingsarten.

Dem Lebensraumpotential entsprechend kommt dem Plangebiet trotz dessen vergleichsweise geringen Flächenausdehnung eine hohe Bedeutung für den Tierartenschutz zu.

Schutzgut Boden

Der im Plangebiet anstehende Podsol-Boden gilt landesweit nicht als seltener Bodentyp oder solcher mit besonderen Merkmalen. Bei einer Bodenzahl zwischen 24 und 35 ergibt sich für das ackerbauliche Ertragspotenzial insgesamt ein geringer Wert.

Partiell handelt es sich um keinen natürlichen Boden, da in einem Streifen quer über den Vorhabensbereich eine frühere Geländesenke nebst kleinem Stillgewässer mit Boden und anderem Material (vgl. BSP Ingenieure 2011) aufgefüllt worden ist. Weiterhin hat der Boden aufgrund von Flächenentwässerung Veränderungen seiner natürlichen Ausprägung erfahren.

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.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Vorhabensgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwassersystem ist durch Überbauung, Entwässerungsmaßnahmen sowie Freilegung für eine Rohstoffgewinnung (Sand- / Kiesgrube) nördlich der Vorhabensfläche verändert. Durch die Offenlegung besteht ein erhöhtes Verschmutzungsrisiko.

Bedeutsam für das Gebiet ist das Vorhandensein quelliger Bereiche (Sickerwasseraustritte), wenngleich die Schüttmengen entsprechend den vorgenannten anthropogenen Eingriffen in das hydraulische System nicht mehr den ursprünglichen Verhältnissen entsprechen.

Aufgrund der insgesamt geringen Grundwasserneubildungsrate bei einem mehrheitlich mittleren Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sowie der im Bezug auf den Grundwasserkörper geringen Ausdehnung der Vorhabensfläche ist deren Bedeutung für die Grundwasserneubildung nachrangig. Gleiches gilt für die Schutzfunktion im Hinblick auf die Reinhaltung des Wassers, wenngleich durch die Freilegung des obersten Grundwasserstockwerkes infolge Kies- und Sandgewinnung nördlich des Planungsgebietes das Verschmutzungsrisiko für das Grundwasser gegenüber den ursprünglichen Verhältnissen erhöht ist.

Wasserschutzgebiete sowie Anlagen zur Trinkwassergewinnung sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Der Wert des Vorhabensgebietes ist hinsichtlich des Schutzgutes Wasser insgesamt als mittel anzugeben; dem quelligen Bereich kommt als essentieller Standortfaktor spezifischer Pflanzengemeinschaften und daran gebundener Tierarten jedoch eine hohe Bedeutung zu.

Schutzgut Klima / Luft

Die Bedingungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft weichen im Untersuchungsgebiet nicht wesentlich von denen anderer besiedelter Bereiche im Klimaraum ab. Die Schadstoff-

belastung aufgrund des hohen Fahrzeugaufkommens auf der B 248 erreicht in der Regel keine kritischen Werte, da ein weitgehend ungehinderter Luftaustausch erfolgen kann. Zur Reinhaltung resp. Regeneration belasteter Luft trägt die Vorhabensfläche indes nicht bei; eine Klima ausgleichende Wirkung kommt ihr – auch aufgrund der relativ geringen Ausdehnung – nicht zu.

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

Schutzgut Landschaftsbild

Nach Herausnahme der Ackerparzelle aus der Bewirtschaftung und Entwicklung unterschiedlicher Pflanzengemeinschaften mit z. T. reichem Blühhorizont hat das Plangebiet eine merkbare Aufwertung hinsichtlich Naturnähe erfahren, die in einem deutlichen Kontrast zur eher nutzungsorientierten Ausbildung der angrenzenden Bereiche steht. Der natürlicherweise bestehende Feuchtegradient ermöglicht die Ausbildung heterogener Standortbedingungen und damit die Entwicklung sehr unterschiedlicher Vegetationseinheiten auf engem Raum, so dass sich eine bemerkenswerte Vielfalt ergibt.

Die ehemalige Abbaugrube nördlich des Plangebietes ist sowohl hinsichtlich der Gewässergestaltung – hier vor allem die der Uferbereiche – als auch bezüglich der angepflanzten Gehölze (überwiegend nicht einheimische Zierformen) als wesensfremd für die Landschaft zu betrachten. Die Haus- bzw. Hofgrundstücke stellen mit ihrer Bebauung eine weitere deutliche Vorbelastung dar.

Als zusätzliche Störgröße tritt der Straßenverkehrslärm auf der B 248 in Erscheinung.

Nach dem Bewertungsrahmen von KÖHLER & PREISS (2000) ist die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Landschaft (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) trotz der Vorbelastungen insgesamt als »hoch« zu bewerten.

2.6.5 KONFLIKTANALYSE

Angaben zum Vorhaben

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB sollen im Geltungsbereich der Satzung liegende Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Der überplante Bereich mit einer Gesamtfläche von 20.480 m² soll als Dorgebiet (MD) im Sinne von § 5 BauNVO ausgewiesen werden mit einer Zweiteilung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung:

- MDe1: Grundflächenzahl = 0,6, Geschoßflächenzahl = 1,2, II-geschossige, offene Bauweise.
- MDe2: Grundflächenzahl = 0,4, I-geschossige offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Weitere Festsetzungen werden im Rahmen des Planverfahrens nicht getroffen, da sich die Art der Nutzung an den vorhandenen Bestand anpassen soll.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Erschließungsstraße, die von der „Hauptstraße“ (B 248) abzweigt. Die innere Erschließung wird durch eine weitere Anliegerstraße ergänzt. Die Trassenbreite und Radien sind dabei so ausgelegt, dass ein ordnungsgemäßer Anschluss gewährleistet ist und auch größere Fahrzeuge, z.B. Müll- oder Rettungsfahrzeuge, die Straßen befahren können.

Ein im Gebiet vorhandener Graben wird in Abschnitten bedarfsgemäß ausgebaut bzw. verrohrt.

Zwei Teilflächen des Plangebietes mit zusammen annähernd 5.000 m² bleiben gemäß einer Forderung der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn aus Naturschutzgründen i. S. von § 9 Abs. 1 a BauGB frei von einer Bebauung und sollen in ihrer Biotopausprägung erhalten bzw. entwickelt werden. Es erfolgt eine zeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit folgenden Maßnahmen:

- Auf der Fläche mit der Bezeichnung „M1“ sind das vorhandene Feuchtgebüsch und die vorhandenen Röhrchtelemente zu erhalten.
- Auf der Fläche mit der Bezeichnung „M2“ soll eine Wiese mit Obstbäumen angelegt werden.

Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.

Eingriffsbetrachtung

• Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«

Bei Realisierung der geplanten Bebauung kommt es zu einer weitgehenden Beseitigung der gegenwärtig vorhandenen Biotope, in erster Linie Acker(brache), Grünland und ein Teil eines Feuchtgebüsches. Ersetzt werden diese durch Einzel- oder Doppelhäuser nebst Hausgärten sowie einer Erschließungs- bzw. Anliegerstraße (vgl. Konfliktplan im Anhang).

Hierbei ist nach Angaben der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn in Anlehnung an BREUER (2006) bzw. NMELF (2002) nur der Teilverlust beim Sonstigen Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte und bei den beiden Grünlandtypen – Sonstiges mesophiles Grünland und Mäßig nährstoffreiche Nasswiese – als Eingriff in Biotopbestände zu werten, während die Umwandlung der Ackerbrache nicht in die Bilanzierung mit eingeht, da dem Biotoptyp »Acker« eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zukommt (z. B. BIERHALS et al. 2004).

Für den nordwestlichen Teil des Plangebietes werden im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen keine Veränderungen am Biotopbestand vorgesehen (vgl. Festsetzungen im Satzungsentwurf).

Auf Basis eines geographischen Informationssystems sind die Flächenanteile der betroffenen Biotope in der Abgrenzung nach der entsprechenden Karte des NABU digital ermittelt worden.

Hiernach ergeben sich folgende (gerundete) Werte:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| • Sonstiges Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte | [BFR]1.240 m ² |
| • Mäßig nährstoffreiche Nasswiese | [GNM]1.700 m ² |
| • Sonstiges mesophiles Grünland | [GMS]2.100 m ² |

Der im Plangebiet verlaufende Graben ist im Zuge der Gebieterschließung im Frühjahr 2013 entkrautet und ausgebaut (verbreitert, vertieft), im obersten Abschnitt sogar vollständig verrohrt werden. Da sich eine Gewässer begleitende Vegetation kurz bis mittelfristig wieder einstellen wird, ist der Grabenausbau im offen bleibenden Abschnitt – anders als die Verrohrung – im Sinne des Gesetzes nicht als Eingriff zu werten.

Für den verbleibenden Teil der Nasswiese außerhalb des eigentlichen Baugebietes kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass sich durch eine Absenkung des Grundwasserspiegels aufgrund des Grabenausbaues (vermehrter Abfluss von Grundwasser) nachteilige Auswirkungen ergeben werden. Somit ist aus Vorsorgegründen für diesen Bereich von einer Verschlechterung des Zustandes auszugehen, was einem Eingriff (Teilverlust) in den Biotopbestand gleichkommt. Nach der digitalen Flächenermittlung nimmt dieser Teil der Mäßig nährstoffreichen Nasswiese eine Fläche von rund 260 m² ein.

Eine analoge Beeinträchtigung wird für den nicht überplanten Teil des Sonstigen mesophilen Grünlands nicht erwartet, da nach RASPER (2004) bei diesem Biotoptyp die Empfindlichkeit der Vegetation gegenüber einer Grundwasserabsenkung allenfalls gering ist.

Während sich die Wuchsstelle der Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) in dem Teil des Plangebietes befindet, der von der geplanten Bebauung nicht betroffen sein wird (Fläche M1), ist der Fortbestand des Vorkommens des Breitblättrigen Knabenkrauts (*Dactylorhiza majalis*) im Plangebiet nicht gesichert. Auch wenn nur vergleichsweise wenige Individuen dieser Pflanzensippe betroffen sind, liegt aufgrund des rechtlichen Schutzstatus für die Art ein Eingriff vor.

Mit den Veränderungen im Biotopbestand einher geht ein Wechsel in der Flächennutzung. Beides zusammen führt dazu, dass die Möglichkeiten zur Nutzung des Areals als Lebensraum für Tiere nachhaltig modifiziert werden. Anstelle der bisher anzutreffenden Arten der halb-offenen bis offenen Landschaftsräume werden anspruchslose Kulturfolger treten. Besonders hervorzuheben sind hierbei der Verlust eines Brutplatzes des Neuntöters (*Lanius collurio*) und die Beseitigung von Larvalhabitaten des Moschusbocks (*Aromia moschata*) aufgrund der weitgehenden Rodung des Feuchtgebüsches.

Eine Betroffenheit anderer artenschutzrelevanter Arten kann nicht abschließend eingeschätzt werden, da keine gesicherten Daten zu beständigen Vorkommen vorliegen.

• **Schutzgut »Boden«**

Die Flächen für Wohnbebauung und Neuanlage von Straßen nehmen zusammen eine Fläche von rund 12.780 m² ein. Davon werden bei Realisierung des Bauvorhabens durch Überbauung und Neuversiegelung insgesamt rund 8.000 m² bislang offener, aber vorbelasteter Bodenfläche beeinträchtigt. Der Boden wird an dieser Stelle irreversibel derart verändert, dass er nicht mehr einem natürlichen Bodentyp entspricht. Durch Abgrabung bzw. Überbauung (Errichtung von Häusern, Bau von Straßen, Wegen etc.) wird Boden partiell vollständig 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.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird flächenmäßig der durch Versiegelung beeinträchtigten Grundfläche von rund 8.000 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 4.000 m² Grundfläche.

• **Schutzgut »Wasser«**

Einhergehend mit der Oberflächenversiegelung kommt es zu einer Verminderung der Versickerung von Niederschlagswasser und damit Verminderung der Grundwasser-Neubildung. Diese wird auf einen Wert auf 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 bedeutsam ist der erst mit Beginn der Bauarbeiten zur Erschließung im Winter 2012 / 2013 bekannt gewordene Umstand, dass der durch das Plangebiet verlaufende Graben teils ausgebaut, teils vollständig verrohrt wird. Während die dadurch bedingten Veränderungen am hydraulischen Gesamtsystem des betroffenen Wasserkörpers aller Voraussicht nach nur graduell ausfallen werden, führt die mit dem Grabenausbau einhergehen-

de vermehrte Abführung von Wasser sehr wahrscheinlich zu einer Austrocknung des Geländes mit den bekannten nachteiligen Auswirkungen auf Biotope, die von starker Bodenfeuchte abhängig sind.

Von Havariefällen abgesehen birgt das Vorhaben für im Umkreis existierende Gewässer kein nennenswert erhöhtes Risiko der Belastung durch Schadstoffeinträge oder Änderungen an den hydrologischen Gegebenheiten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut »Wasser«, insbesondere die Grabenverrohrung, sind im Sinne des Gesetzes insgesamt als erheblicher Eingriff zu werten.

• **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 Verkleinerung des klimatischen Ausgleichsraums geringer Bedeutung und zu einer Einengung einer Frischluftbahn und damit zu einer Störung zwischen Belastungs- und Ausgleichsraum. Hiervon betroffen sind Teile der bestehenden Siedlung der Ortschaft Jembke, wobei zu beachten ist, dass die Klimaausgleichsfunktion aufgrund der natürlicherseits geringen Reliefenergie nur sehr schwach ausgeprägt ist.

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 örtlich nicht spürbar sein, da durch die gegebene Topographie ein guter Luftaustausch ermöglicht wird.

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

• **Schutzgut »Landschaftsbild«**

Vorhabensbedingt verändert sich das Landschaftsbild in erster Linie dadurch, dass in einem derzeit durch Gebüschegegliederten Halboffenlandkomplex mit Wiesen und verwandten Vegetationsbeständen Wohnbebauung i. w. S. geschaffen und Gärten u. ä. angelegt werden sollen. Nur auf der Nordseite des Plangebietes sollen Teile der vorhandenen Pflanzenbestände erhalten bleiben, die optisch jedoch gegenüber der geplanten Bebauung zurücktreten werden.

Eine entsprechende Überprägung des betrachteten Landschaftsausschnittes ist durch die bestehende Bebauung (v. a. Einfamilienhaussiedlung) bereits gegeben. Durch die vorgesehene Höhenbeschränkung für die Gebäude soll ein Angleich an die vorhandene Bausubstanz erzielt werden.

Durch die vorhandene Bebauung der Ortslage von Jembke wird in der Fernsicht je nach Blickrichtung eine Einbindung bzw. eine visuelle Abschirmung der neu zu errichtenden Gebäude erreicht.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen werden die vorhabensbedingten Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild als Eingriff in das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild gewertet, der nicht quantifizierbar ist. Ein Ausgleich kann z.B. durch Aufwertung gestörter Bereiche durch Anlage mehr oder weniger naturnaher Landschaftselemente erreicht werden.

Maßnahmen zur Eingriffsverminderung bzw. -vermeidung

1. Zur rationellen Nutzbarmachung des Baugebietes ist eine möglichst vollständige Ausweisung als Baufläche sinnvoll. Diesbezüglich sind keine Verminderungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen zu treffen. Abweichend von der ursprünglichen Planung soll jedoch der mehrheitlich durch besonders hohe Bodenfeuchte gekennzeichnete nordöstliche Teil des Planungsgebietes als Vegetationskomplex aus Nasswiese, Feuchtgebüsch, Binsenried u. a. m. bestehen bleiben und auch nicht für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.
2. Zur Wahrung des gesetzlichen Artenschutzes sowie zur Vermeidung von Individualverlusten bei den im Gebiet vorgefundenen Orchideen (Breitblättriges Knabenkraut – *Dactylorhiza majalis*) sind die Pflanzen von der zukünftigen Baufläche sowie aus dem Bereich, der durch die anzunehmende Grundwasserabsenkung betroffen sein kann, im Frühjahr 2013 geborgen und an einen von der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn festgelegten neuen Standort verbracht worden.
Eine entsprechende Dokumentation liegt der Gemeindeverwaltung und der unteren Naturschutzbehörde vor.
3. Zum Schutz im Gebiet brütender Vögel und deren Lebensstätten (Nester) sind die Arbeiten für die erforderliche teilweise Beseitigung vorhandener Gehölzbestände auf jeden Fall außerhalb der Vogelbrutzeit, vorzugsweise in den Spätherbst- / Wintermonaten, durchzuführen, um Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen zu vermeiden.
4. Von Larven des Moschusbocks (*Aromia moschata*) besiedelte Wurzelstöcke der zu rodenden Weiden und Zitterpappeln sind Anfang Juni 2013 im nordöstlichen Teil des Plangebietes abgelegt, so dass die Tiere ihre Entwicklung haben abschließen können.
5. Für Eingriffe in den Baumbestand am Westrand des Plangebietes werden außerhalb des Plangebietes und zwar innerhalb der Wegefläche des Flurstücks 1/11, Flur 12, zwei Linden gepflanzt (s. Satzung).
6. Zu erhaltende Gehölzbestände und die unverändert bleibende Biotopfläche (M1) im Nordwesten des Plangebietes sind während der Bauphase durch mobile Bauzäune o. ä. vor Beschädigung, insbesondere Befahren mit Fahrzeugen oder Maschinen, zu schützen.
7. Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchungen (Boden- und Grundwassersituation) ist im Untersuchungsgebiet eine dezentrale Regenwasserversickerung entsprechend den Anforderungen der DWA - A 138 aufgrund der niedrigen Grundwasserflurabstände technisch nicht möglich (BSP INGENIEURE 2011). Maßnahmen zur Verminderung / Vermeidung der Verringerung der Grundwasserneubildung können folglich nicht ergriffen werden.

Maßnahmen zur Eingriffskompensation

• Kompensationsbedarf

Aufgrund der hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit der beiden durch das Vorhaben verloren gehenden Grünlandbiotoptypen fordert die untere Naturschutzbehörde einen Ausgleich auf dreifacher Fläche (Kompensationsfaktor 1:3).

Bei einem Verlust von

- 2.100 m² Sonstiges mesophiles Grünland [GMS]
 - 1.700 m² Mäßig nährstoffreiche Nasswiese [GNM]
- sind folglich
- 6.300 m² Sonstiges mesophiles Grünland [GMS]
 - 5.100 m² Mäßig nährstoffreiche Nasswiese [GNM]
- zu entwickeln.

Hinzu kommen noch einmal 500 m² für den Teilverlust an Mäßig nährstoffreicher Nasswiese infolge des Grabenausbaues. Somit umfasst der Kompensationsbedarf für Grünlandentwicklung eine Fläche von 11.900 m².

Auszugleichen ist weiterhin der teilweise Verlust eines Sonstigen Feuchtgebüsches nährstoffreicher Standorte. Der Bedarf hierfür ist mit 1.240 m² ermittelt worden. Aufgrund der Bedeutung des Bestandes für Artenschutz relevante Tierarten – Neuntöter und Moschusbock – ist zur Kompensation ein Faktor von 1: 2 zugrunde zulegen. Somit ergibt sich eine Flächengröße von 2.480 m² für neu anzulegendes Gebüsch.

Zur Kompensation der Verrohrung eines Grabenabschnittes sind innerhalb des zu entwickelnden Grünlands zwei kleine Flachwassertümpel („Blänken“) á ca. 50 m² Fläche anzulegen.

Für Eingriffe in den Baumbestand am Westrand des Plangebietes werden außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung 2 Linden gepflanzt (vgl. Festsetzung in der Satzung).

Der Landkreis Gifhorn weist in der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB darauf hin, dass für die Überplanung in Biotope eine Ausnahmegenehmigung gem. § 30 (4) BNatSchG beim Landkreis Gifhorn zu beantragen ist. Diese kann in Aussicht gestellt werden, da geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind.

• **Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung**

Grundfläche für die Eingriffskompensation steht im Planungsgebiet nur in sehr eingeschränktem Maße zur Verfügung. Der Teilbereich „M1“ dient der Bestandssicherung vorhandener Biotope und soll gemäß Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde keine Umgestaltung erfahren.

Teilfläche „M2“ dient vorrangig der visuellen Einbindung des Baugebietes in die Landschaft und damit dem Ausgleich des Eingriffs in das »Schutzgut Landschaftsbild«. Hierfür ist vorgesehen, die Fläche mit Obstbäumen (Hochstamm) (vgl. Vermeidungsmaßnahme resp. Festsetzung in der Satzung) zu bepflanzen. Als Unterwuchs sollte die Entwicklung einer Art Magerrasen (ähnlich dem vormaligen Bestand auf der Ackerbrache) durch natürliche Sukzession zugelassen werden. Dieser ist einmal jährlich nach der Hauptblütezeit zu mähen (Schnitthöhe nicht unter 10 cm). Das Mähgut ist bald nach der Mahd von der Fläche zu entfernen.

Mit der endgültigen Herausnahme der Fläche aus der ackerbaulichen Nutzung werden die bewirtschaftungsbedingten Beeinträchtigungen abgestellt, so dass der Boden regenerieren kann. Somit ergibt sich ein Ausgleich vorhabensbedingter Eingriffe in das Schutzgut Boden. Vom Gesamtbedarf im Äquivalent von 4.000 m² Grundfläche können 2.660 m² angerechnet werden. Der Restbedarf wird extern kompensiert.

Für die Umsetzung weiterer Ausgleichsmaßnahmen steht innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung keine geeignete Fläche zur Verfügung, so dass vor allem die Grünlandentwicklung auf einer externen Parzelle umgesetzt werden muss.

• **Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Lage und gegenwärtiger Zustand der Fläche

Die erforderlichen und im Grundsatz mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn abgestimmten Maßnahmen:

- Entwicklung von Grünland und Kleingewässern,
- Gebüschpflanzung, auch zur Schaffung von Bruthabitat für den Neuntöter,
- Abstellen von Bodenbeeinträchtigungen

sollen auf einem insgesamt rund 6 ha umfassenden Flurstück in der Niederung der Kleinen Aller südlich der Ortslage von Jembke umgesetzt werden (vgl. Abbildung „Lage der Fläche zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen“, die der Begründung als Anlage beigelegt ist).

Nach landwirtschaftlichen Förderrichtlinien gilt das Grundstück als »Acker«, wird aber seit einigen Jahren nicht mehr als solcher bewirtschaftet. Mittlerweile hat sich ein grünlandartige Vegetation entwickelt (vgl. Abbildung „Blick auf die Fläche zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen“, die der Begründung als Anlage beigelegt ist), jedoch sind stellenweise

auch Verbrachungserscheinungen (Ausbreitung der Großen Brennnessel – *Urtica dioica* etc.) zu erkennen, da bislang keine konsequente Pflege erfolgt ist.

Der südöstliche Teil der Parzelle (in der Abbildung „Lage der Fläche zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen“ nicht gelb markiert) ist bereits vor rund zehn Jahren im Rahmen der Umsetzung einer Kompensationsmaßnahme aus der Ackerbewirtschaftung genommen und umgestaltet worden (Entwicklung von Feuchtgebüsch in Verbindung mit feuchten Staudenfluren).

Südlich des Grundstücks verläuft die Kleine Aller, an der Westgrenze ein von Gehölzbeständen begleiteter Entwässerungsgraben, der seit wenigen Jahren durch einen Biberdamm im unteren Abschnitt aufgestaut ist. Am nordwestlichen Rand der Parzelle befindet sich ein durch Abgrabung entstandenes Stillgewässer, das augenscheinlich keiner wirtschaftlichen Nutzung (mehr) unterliegt und sich allmählich zu einem (bedingt) naturnahen Kleingewässer mit Schilfröhricht entwickelt. Als bedeutsam anzusehen ist das Vorkommen des in Niedersachsen als »gefährdet« eingestuften Gewöhnlichen Wasserschlauchs (*Utricularia vulgaris*).

Umgeben ist der Teich von unterschiedlichen Gehölzbeständen (z. T. Zierformen) im Verbund mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur. In einer solchen steht unmittelbar östlich des Gewässers der Stahlgittermast einer elektrischen Freileitung.

Nach der Bodenübersichtskarte 1:50.000 steht im betrachteten Areal Gley mit Erd-Niedermoorauflage an. Die Bodenschätzungskarte 1:5.000 weist im südöstlichen Teil des Flurstücks einen Bereich mit anthropogen überprägtem Boden aus (NIBIS-Datenserver (LBEG in web, Abfragedatum: 23.05.2013)).

Ein eigens für das Vorhaben in Auftrag gegebenes Bodengutachten (BSP INGENIEURE 2013) bestätigt Grundwasserstände, die sich in ähnlichen Tiefen (unter Geländeoberkante) bewegen wie im Eingriffsbereich am nördlichen Rand von Jembke (BSP INGENIEURE 2011). Besonders der südwestliche Teil der Fläche für Kompensationsmaßnahmen weist sogar eine merklich stärkere Vernässung auf als der Eingriffsbereich.

Das Gutachten von 2013 ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Angebohrt ist auf der Kompensationsfläche Grundwasser in Tiefen von etwa 1 m unter Gelände angetroffen worden. Nach Bohrende stieg der Grundwasserspiegel in den Bohrlöchern bis auf wenige Dezimeter (Minimum 0,6 dm; Maximum: 5 dm) unter Gelände an.

Zum Vergleich: Auf der Vorhabensfläche an der B 248 ist im westlichen Teil Grundwasser in Tiefen von etwa 0,8 m unter Gelände angebohrt worden. Nach Bohrende lag der Grundwasserspiegel bei ungefähr 0,9 m unter Gelände.

Daraus ergibt sich, dass auf der Kompensationsfläche Grundwasser auf weiten Teilen des Flurstücks in solchen Tiefen ansteht, wie sie für die Entwicklung einer Nährstoffreichen Nasswiese erforderlich sind. Für diesen Biotoptyp nennt RASPER (2004) einen Grundwasserflurabstand von 20-40 cm mit gelegentlichen Überstauungen. Auch letzteres tritt auf der Kompensationsfläche immer wieder ein, wie z.B. im späten Frühjahr 2013 zu beobachten gewesen ist (s. Abbildung „Überstauter Bereich auf der geplanten Kompensationsfläche“, die der Begründung als Anlage beigelegt ist).

Hohe Grundwasserstände auf weiten Teilen des für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flurstücks belegen auch die im Gebiet bereits etablierten Bestände der Wald-Simse (*Scirpus sylvaticus*) und der Rispen-Segge (*Carex paniculata*).

Im östlichen Teil der Maßnahmenfläche ist ein Bereich einhergehend mit einem Wechsel der Bodenart weniger stark vernässt (vgl. Karte 3, die der Begründung als Anlage beigelegt ist). Durch Bodenauftrag ist im Nordosten ein weiterer Abschnitt mäßiger Bodenfeuchte entstanden. An diesen zusammen etwa 5.000 m² umfassenden Stellen sollte folglich die Entwicklung eines Sonstigen mesophilen Grünlands möglich sein, zumal dieser Biotoptyp nach

RASPER (2004), übernommen und ggf. aktualisiert in v. DRACHENFELS (2012), als nicht vom Grundwasser beeinflusst gilt.

Skizzierung der Maßnahmen (vgl. Karte 3 im Anhang)

Bilanzmäßig ist etwa ein Fünftel der gesamten Parzelle für die Umsetzung der o.g. Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Entsprechend den Boden- / Grundwasserbedingungen empfiehlt sich, ein an die bereits bestehende Fläche einer Kompensationsmaßnahme direkt anschließendes Teilstück zu wählen. An dieser Stelle kann sowohl die Entwicklung von Nassgrünland wie auch von mesophilem Grünland erfolgen.

Die **Grünlandentwicklung** ist durch Pflegemaßnahmen oder extensive Bewirtschaftung als Mähwiese vorzunehmen. Die Ausbringung von Dünger hat zu unterbleiben; Herbizide; Pestizide u.ä. Mittel dürfen auf der Fläche nicht angewendet werden. Der Mähtermin sollte möglichst variabel gehalten werden und sich an der jährlichen Vegetationsentwicklung orientieren. Durch eine jahreszeitlich späte Mahd kann vor allem in der Anfangsphase die Etablierung von Kräutern gefördert werden, um den Artenreichtum zu erhöhen. Zum Entzug von Nährstoffen kann in den ersten Jahren eine zweimalige Mahd sinnvoll sein.

Empfehlenswert ist es, die Grünlandentwicklung hin zu den Zielbiotopen durch ein ökologisches Monitoring zu begleiten.

Ein Teil der zu pflanzenden Gebüsche sollte direkt an die Grenze zwischen den beiden Kompensationsmaßnahmen gesetzt werden, mit einer Ausrichtung parallel zu Grenze. Auf diese Weise kann die allmähliche Entwicklung eines Gebüschkomplexes mit unregelmäßiger Außenform erreicht werden, was sich nicht nur für eine Reihe von Vogelarten vorteilhaft auswirken wird. Der hohen Bodenfeuchte entsprechend sind vorrangig Weidensträucher zu setzen. In geringer Zahl können auch Faulbaum (*Frangula alnus*) und Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) beigemischt werden.

Weitere Gebüsche sind – dem Bedarf genügend – am östlichen Rand der Parzelle und an der Ostseite des Teiches anzulegen. Neben Weiden sollten an diesen nicht vernässten Stellen bevorzugt Schlehe und Weißdorn gesetzt werden, um für den Neuntöter (*Lanius collurio*) wichtige Elemente einzubringen. Der mittlere Teil der Parzelle sollte frei von Gehölzplantungen bleiben, um den offenen Charakter zu erhalten. Insbesondere sollte eine Parzellierung der Fläche vermieden werden.

Für den Eingriff in das Schutzgut »**Boden**« besteht ein Kompensationsbedarf im Äquivalent von etwa 4.000 m² Grundfläche, wovon 2.660 m² im Vorhabensgebiet kompensiert werden. Im Sinne des Gesetzes kann ein Ausgleich z.B. durch Abstellen von Belastungen für das Schutzgut auf einer Grundfläche erreicht werden. Auf der Kompensationsfläche wird dies durch eine dauerhafte Herausnahme aus der Nutzung als Acker in konventionell intensiver Bewirtschaftungsweise erreicht. Da zusammen 11.900 m² für die Grünlandentwicklung und die Gehölzpflanzung vorgesehen werden (s.o), kann der Eingriff in das Schutzgut »Boden« mehr als ausgeglichen gewertet werden.

Für das Gebüsch auf der Fläche der kleinen Aller kommen 2.480 m² hinzu, weiterhin etwa 200 m² für die beiden Blänken, die auszugleichen sind. Dieser Teil der Kompensation erfolgt dadurch, dass ein Vielfaches dieses Flächenbedarfs – nämlich 11.900 m² als Acker zu bewertende Fläche auf der Parzelle der Kleinen Aller dauerhaft in Grünland überführt wird, so dass die bei intensiver Ackerbewirtschaftung auftretenden Bodenbelastungen abgestellt werden.

Nach diesem Ansatz wird für die Kompensation in das Schutzgut »Boden« nicht zusätzliche Grundfläche vorgesehen; es erfolgt vielmehr eine multifaktorielle Kompensation – Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften« (Biotope) UND Schutzgut »Boden« sozusagen auf einer Fläche.

Weitergehende Maßnahmen sind nicht zwingend erforderlich.

Zur Stützung hoher Grundwasserstände bietet es sich an, die von Bibern im Graben am westlichen Rand des Grundstücks gelegenen Dammbauten im Falle eines Abwanderns der Tiere zu sichern. Die rechtliche Zulässigkeit dieses Vorgehens bedarf jedoch der Überprüfung.

Die als erheblicher Eingriff in das Schutzgut »**Wasser**« zu wertende teilweise Verrohrung des Entwässerungsgrabens im Vorhabensgebiet soll durch die Schaffung von zwei so genannten Blänken kompensiert werden. Als Standort bietet sich gleichfalls der südöstliche Rand des vorgenannten Grundstückes an.

Diese Kleingewässer sollten bei einer unregelmäßigen Form einen Durchmesser von ungefähr 30 bis 50 m und sehr flache Uferböschungen (Neigung 1 : 10 bis 1 : 30) aufweisen. Die Gewässertiefe ist so zu wählen, das im Jahresverlauf wechselnde Wasserstände erreicht werden: mit Wasser gefüllt vom Herbst bis Frühjahr, ab (Früh-)Sommer (meist) trocken. Nach den von BSP INGENIEURE (2013) ermittelten Grundwasserflurabständen sollte eine maximale Tiefe von ca. 1 m zweckmäßig sein. Der anfallende Oberboden ist abzufahren, darf auf keinen Fall auf der Parzelle verteilt werden.

Eine Begrünung ist nicht vorzunehmen. Eventuell aufkommender Bewuchs ist zu entfernen.

Eine prinzipiell denkbare Umgestaltung des vorhandenen Teiches sollte unterbleiben, da dieser sich bereits durch Eigendynamik hin zu einem naturnahen Kleingewässer entwickelt. Auch ist zu befürchten, dass bei einer Umgestaltung, z.B. einer Uferabflachung, das Vorkommen des landesweit gefährdeten Gewöhnlichen Wasserschlauches vernichtet werden könnte.

Für die Umsetzung der Maßnahmen wurde zwischen der Gemeinde Jembke, den Eigentümern und dem Landkreis Gifhorn ein öffentlich-rechtlicher Vertrag entsprechend § 1 a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 4. Halbsatz BauGB geschlossen. Die Kosten für die Umsetzung dieser Maßnahmen tragen die Gemeinde und der bzw. die Eigentümer. Eigentümer sind die Gemeinde Jembke und Herr Wilhelm Ziegenbein.

Die in dem vorgenannten Zusammenhang stehenden Planungskosten trägt der Erschließungsträger, die IDB der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg.

Bei Umsetzung aller Maßnahmenteile kann der Eingriff in den Naturhaushalt als ausgeglichen gelten.

2.6.6 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

BLAB, J., O. KUDRNA (1982):

Hilfsprogramm für Schmetterlinge. Kilda, Greven 135 S.

BREUER, W. (2006):

Landwirtschaftliche Bauten: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Warum, wo und wie?. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 26(1): 6–13.

BSP INGENIEURE (2013):

Bodenkundliche Kartierung und Gutachten zur Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zum Baugebiet Jembke, „Betreutes Wohnen“, Gutachten i. A. der IDB & Co. Objekte Gifhorn-Braunschweig unveröffentlicht

BSP INGENIEURE (2011):

Baugrunduntersuchung und geotechnischer Bericht zum Baugebiet Jembke. Gutachten i.A. der IDB & Co. Objekte Gifhorn-Wolfsburg, unveröffentlicht

BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN (1988):

Zur Ermittlung und Bewertung des Klimas im Rahmen der Landschafts(rahmen)planung. Untersuch. Landschaftspfl. 14: 1-137

BUNDESINNENMINISTERIUM DER JUSTIZ (Hrsg.) (2001):

Bekanntmachung der besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gem. § 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. (2012):

Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32(1): 1–60

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. (2010):

Klassifikation und Typisierung von Biotoptypen für Naturschutz und Landschaftsplanung Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 47 1-322 + 1 CD

ELLENBERG, H., H. E. WEBER, R. DÜLL, V. WIRTH, W. WERNER, D. PAULISSEN (1992):

Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa. Scr. Geobot. Vol. 18 ² 1–258

FLADE, M. (1994):

Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW, Eching

GARVE, E. (2007):

Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen.

Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 43 1-507

GARVE, E. (2004):

Rote Liste und Florenliste der Arten- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1.3.2004 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(1) 1-76

GREIN, G. (2000):

Zur Verbreitung der Heuschrecken (*Saltatoria*) in Niedersachsen und Bremen. Stand 10.4.2000 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 20(2) 74-112

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

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN (Hrsg.) (o.J.):

Preußische Landesaufnahme. Blatt 3430 Ehra-Lessien. Reproduktion der Ausgabe von 1901

LBEG = LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (o. D.):

Online-Kartenserver zu den Themen: Böden in Niedersachsen und Hydrogeologie. in web

LOBENSTEIN, U. (2004):

Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. 2. Fassung, Stand 1.8.2004

Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 23(3) 165-196

NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997):

Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.

NMELF = NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN

(2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 22(2): 57-136.

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.

PRETSCHER, P. (1998):

Rote Liste der Großschmetterlinge (Macrolepidoptera).

In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.):

Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schr.R. Landschaftspfl.Natursch. H. 55: 87-111

RASPER, M (2004):

Hinweise zur Berücksichtigung von Naturschutz und Landschaftspflege bei Grundwasserentnahmen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(4): 199-230.

RIECKEN, U., P. FINCK, U. RATHS, E. SCHRÖDER, A. SSYMANCK (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 30.11.2007. Naturschutz Biol. Vielfalt 70(1) 159-227

Gesetzliche Bestimmungen

BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BauNVO – Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)

BauGB – Baugesetzbuch

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),

- zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- und am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

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. 20907 Teil I Nr. 19 S. 666

3. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt insgesamt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Weyhausen – Brackstedt und entsprechend des Antrages der Stadtwerke Wolfsburg in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone IIIB.

Mit Festsetzung der Schutzzonen bzw. mit dem Erlass der Schutzzonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten.

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, ist nur stark eingeschränkt zulässig.

Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn (Tel.: 05371 – 82/684 oder 691).

4. Kosten und Finanzierung

Da alle mit der Realisierung des Plangebietes im Zusammenhang stehenden Kosten vom Erschließungsträger getragen werden, ist die Einplanung von Haushaltsmitteln hierfür nicht erforderlich.

Abweichend hiervon sind die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Punkt 2.6.5 und zwar unter Maßnahmen zur Eingriffskompensation geregelt.

5. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Landkreis Gifhorn – vom 15.04.2014

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgendes sollte beachtet werden:

Es ist eine Ausnahmegenehmigung für die Überplanung der geschützten Biotope zu beantragen, die in Aussicht gestellt werden kann, da geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind.

Dem Antrag ist ein verbindliches Monitoringkonzept beizulegen, in dem insbesondere die Funktion der Biberdämme zu berücksichtigen ist.

Anmerkung:

Dass für die Beseitigung gesetzlich geschützter Biotope formal eine Ausnahmegenehmigung seitens der UNB erforderlich ist, steht außer Frage. Die Erteilung dieser Ausnahmegenehmigung an das Vorliegen eines Monitoringkonzeptes für die Kompensationsfläche zu knüpfen, liegt wohl im Ermessensspielraum der UNB. Ein entsprechendes – grobes – Konzept ist in der Begründung zur Ergänzungssatzung auf Seite 21 unter „Skizzierung der Maßnahmen“ bereits enthalten. Detaillierte Angaben wären in einem entsprechenden Pflege- und Entwicklungsplan darzustellen.

Der Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung wird von der Gemeinde gestellt.

Dem Antrag wird ein Pflege- und Entwicklungsplan beigelegt.

Was ist Inhalt der Überprüfung der Sicherung der Biberdämme, wann wird sie durchgeführt und durch wen? Sind Schwierigkeiten zu erwarten.

Anmerkung:

Gemeint ist eine wasserrechtliche Prüfung, die feststellen muss, ob ein Aufstau des Grabens aus wasserrechtlicher Sicht zulässig ist oder nicht.

Solange der Bereich von Bibern besiedelt wird, handelt es sich bei dem Damm um einen existenziellen Teil des Lebensraumes dieser Tierart, der mit unter die gesetzlichen Artenschutzbestimmungen fällt und von Menschenhand nur zur Gefahrenabwehr verändert werden darf.

Hat der Biber das Gebiet dauerhaft verlassen, entfällt der Schutzstatus nach Natur- / Artenschutzrecht. Dann stehen die Belange nach Wasserrecht wieder im Vordergrund.

Die Ermittlung der Summe des Kompensationsbedarfs ist in einer Bilanz-Tabelle „Gegenüberstellung Eingriff-Ausgleich“ darzustellen.

Anmerkung:

In der Begründung zur Ergänzungssatzung ist der Kompensationsbedarf auf den Seiten 18-19 im Einzelnen aufgeführt. Zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut »Boden« sind auf Seite 19 unter „Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes“ entsprechende Zahlen genannt. Dort ist auch dargestellt, dass der verbleibende Kompensationsbedarf von $4.000 \text{ m}^2 - 2.660 \text{ m}^2 = 1.340 \text{ m}^2$ durch die dauerhafte Überführung von insgesamt 11.900 m^2 Acker in Grünland mit kompensiert wird. Diese Koppelung der Eingriffskompensation in das Schutzgut »Boden« mit der in das Schutzgut »Biotop« ist eine gängige Vorgehensweise, die auch mit Herr Schell abgesprochen worden ist.

In der Satzung fehlen tatsächlich die Flächenangaben für die Gebüschanlage und die Blänken. Die 11.900 m^2 Grundfläche sind allein für die Grünlandentwicklung notwendig; für das Gebüsch auf der Fläche an der Kleinen Aller kommen 2.480 m^2 hinzu, weiterhin etwa 200 m^2 für die beiden Blänken (vgl. Ausführungen zu **Pkt. 5**).

Die von Herrn Schell zudem geforderten 1.340 m^2 sind – wie vorstehend dargelegt – m. E. nicht notwendig.

Der beschriebenen Vorgehensweise hat H. Schell telefonisch zugestimmt, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.

Im Monitoringkonzept sind die Mähtermine für die externe Kompensationsfläche zu konkretisieren.

Anmerkung:

Eine starre Festlegung eines Mähtermins ist mit Blick auf das Entwicklungsziel nicht zweckdienlich. Wie gerade der Witterungsverlauf in diesem Jahr zeigt, MUSS sich der

Mähtermin an der Vegetationsentwicklung orientieren. Zudem MUSS z. B. die Möglichkeit offen bleiben, von einem Jahr auf das nächste die Mahd vom Frühjahr in den Spätsommer zu verlegen, um die Zielbiotope (Grünlandgesellschaften) in möglichst überschaubaren Zeiträumen zu entwickeln. Details hierzu müssten z. B. in einem Pflege- und Entwicklungsplan dargestellt werden.

Die Abbildung der Blänken sollte in einer maßstabsgetreuen Karte erfolgen.

Für die Anlage der Blänken ist bei der angestrebten Tiefe von bis zu einem Meter ein Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Auch die Blänken sollten ins Monitoringkonzept aufgenommen werden.

Anmerkung:

Damit die Blänken eine Funktion als Kleingewässer erfüllen können, sind sie von höheren Pflanzen frei zu halten, d.h. ein evtl. Aufwuchs von Gräsern, Stauden und erst recht von Gehölzen ist zu entfernen.

Die Pflege der Blänken wird ebenfalls in dem Pflege- und Entwicklungsplan geregelt.

Die Kompensationsfläche mit den einzelnen Teilmaßnahmen ist maßstabsgetreu in einer amtlichen Liegenschaftskarte darzustellen und mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz Von Natur und Landschaft“ festzusetzen.

Die Maßnahmekürzel A1 und A2 im Konfliktplan sind durch M1 und M2 zu ersetzen.

Anmerkung:

Die Flächenabgrenzung kann nach Datenlage nicht genauer vorgenommen werden. Jede andere Darstellungsweise würde auch eine nicht gegebene Genauigkeit vortäuschen.

– Es sollte bekannt sein, dass Pflanzengesellschaften nicht auf den Zentimeter genau abgegrenzt werden können, es sei denn, man setzt sie in Pflanzkübel.

Es ist anzugeben, wie viel Obstbäume in welchem Abstand gepflanzt werden sollen und in welchem etwaigen Zeitraum (Tag/Monat) die Fläche gemäht werden soll. Als Pflanzgut sind Hochstämme (alte Sorten, Ballenware, mind. 3-mal verpflanzt) zu verwenden.

Anmerkung:

Die Festlegung der Anzahl und der Qualität der zu pflanzenden Obstbäume bleibt eigentlich der Ausführungsplanung vorbehalten.

Unter „locker bepflanzt“ versteht man, dass pro Baum eine Grundfläche von mindestens 250 m² angesetzt wird. Bei rund 2.600 m² für Fläche „M2“ wären folglich ungefähr 10 – 12 Bäume zu setzen.

Zum Mähtermin gilt das obere dargestellte.

Für die beiden Linden außerhalb des Plangebietes sind Hochstämme (mind. 16/18, 3-mal verpflanzt mit Ballen) zu verwenden. Die Linden dienen der Eingrünung des Wendehammers und sollten in einer Karte dargestellt werden.

Anmerkung:

Der Hinweis wird dadurch berücksichtigt, dass in die textlichen Festsetzungen der Zusatz aufgenommen wird, dass die beiden Linden gegenüber des Wendehammers zu pflanzen sind und das Hochstämme (mind. 16/18, 3 mal verpflanzt mit Ballen) zu verwenden sind.

Es ist anzugeben, dass die im Bereich der Maßnahme M1 abgelagerten Gartenabfälle im Zuge der Sicherung der Fläche beseitigt werden.

Anmerkung:

Durch Aufnahme in die Begründung zur Ergänzungssatzung wird der Hinweis berücksichtigt.

6. Ordnungswidrigkeiten

Es werden Festsetzungen getroffen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese getroffenen Festsetzungen kommen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB zum Tragen.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

Durch das geplante Vorhaben werden landwirtschaftliche Nutzflächen im Nordwesten der Ortslage von Jembke für die Erschließung neuer Bauflächen überplant.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (beide Gesetze in den z.Zt. geltenden Fassungen) beachtlich, auf die im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung“ und in der Satzung mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe werden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms und des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land abgeleitet.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Nach Vorliegen der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, wird anschließend die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes zusammenfassend dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die südlich, nördlich und östlich angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner vormaligen landwirtschaftlichen Nutzung kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnbebauungen dar. Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind für die angrenzenden Wohngebiete bis heute von prägender Bedeutung.

Östlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die B 248. Trotz Verlegung der OD-Grenze Richtung Ortsausgang in Höhe der beidseitigen Bebauung kann es zu Emissionen kommen.

Bewertung

Emissionen

Das Plangebiet wird von Immissionen aus dem Verkehrslärm der B 248 belastet.

Zur Einschätzung der vorhandenen und prognostizierten Lärmbelastung wurde durch den TÜV NORD Umweltschutz, Hannover, eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Unter Berücksichtigung der Addition dieser Schallquelle kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, im Nachtzeitraum im gesamten Plangebiet Beurteilungspegel über 45 dB(A) auftreten. Durch Schallschutzmaßnahmen sind in den Aufenthaltsräumen für Menschen Schallbelastungen auf ein erträgliches Maß zu reduzieren. Gleichwohl bleibt eine gewisse Schallbelastung des Standortes erhalten.

Luftschadstoffe

Von dem Wohngebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Der erhöhte Ausstoß von Luftschadstoffen (Gebäudeheizung, Kfz-Verkehr) wird örtlich nicht spürbar sein, da durch die gegebene Topographie ein guter Luftaustausch erreicht wird.

Landwirtschaftliche Immissionen

Der Ort ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen. Andererseits wird der Ort geprägt von einer intensiven Wohnnutzung.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Die Wohngrundstücke 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.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

In den angrenzenden Wohnbauflächen ist die Vegetation der Hausgärten entsprechend der unterschiedlichen Aneignung der Gärten durch Anbau- und Ziergartenteile ausgeprägt.

Bewertung

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Veränderung und teilweisen Zerstörung im Biotopbestand, so dass die Möglichkeiten zur Nutzung des Areals als Lebensraum für Tiere nachhaltig modifiziert werden. Es werden erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Sinne des NAGBNatG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vorbereitet, die der Kompensation bedürfen.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Der im Plangebiet für eine bauliche Nutzung vorgesehene Bereich ist als ackerbaulich genutzt einzustufen. Bei dem Bodenmaterial handelt es sich um fluviatile Sande der Wechsel-Kaltzeit und lokal um schluffige und tonige Beimengungen.

Bewertung

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens. Trotz Überbauung und Versiegelung hat dies eine geringe Bedeutung bezüglich des Schutzgutes Boden.

Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Anthropogene Eingriffe wie Freilegung von Grundwasser infolge von Rohstoffgewinnung, Entwässerungsmaßnahmen oder Oberflächenversiegelung durch Überbauung haben das hydraulische System nachhaltig verändert.

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine für den Naturhaushalt bedeutsamen Oberflächengewässer vorhanden.

Bedeutsam für das Gebiet ist das Vorhandensein quelliger Bereiche (Sickerwasseraustritte), wenngleich die Schüttmengen entsprechend der vorgenannten anthropogenen Eingriffe in das hydraulische System nicht mehr den ursprünglichen Verhältnissen entsprechen.

Wasserschutz- oder -gewinnungsgebiete sind im Nahbereich des Plangebietes nicht vorhanden. Rund 3 km östlich beginnt die Schutzzone IIIB des Wasserwerkes Eischott, das jedoch nicht in direktem hydraulischen Kontakt mit dem Grundwasser im Plangebiet steht.

Bewertung

Durch die landwirtschaftliche Nutzung sind die natürlichen Wasserverhältnisse weitgehend beeinträchtigt. In Relation zur Ausdehnung des betroffenen Grundwasser-Einzugsgebietes ist die anstehende Planung als nahezu unbedeutend anzusehen.

Dem quelligen Bereich kommt jedoch eine hohe Bedeutung zu.

Schutzgut Luft und Klima

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage im Anschluss an bestehende Bebauung. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“. Eine außerordentliche Luftbelastung ergibt sich für die angrenzenden Baugebiete aufgrund von Staubimmissionen aus ackerbaulicher landwirtschaftlicher Nutzung. Im Plangebiet sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Ortes. Das Gelände weist ein leichtes Gefälle auf; wirkt insgesamt eben.

Durch die vorhandene Bebauung der Ortslage ist eine entsprechende Überprägung bereits gegeben.

Auf einer Teilfläche des Plangebietes haben sich nach Aufgabe der Ackernutzung unterschiedliche Pflanzenbestände entwickelt.

Bewertung

Trotz der Vorbelastungen ist die Bedeutung für das Schutzgut Landschaft insgesamt hoch zu bewerten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Plangebiet beeinträchtigt aufgrund seiner Lage keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Bewertung

Aufgrund der Lage des Plangebietes wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter nicht beeinflusst.

Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Mit den Veränderungen im Biotopbestand einher geht ein Wechsel in der Flächennutzung. Beides zusammen führt dazu, dass die Möglichkeiten zur Nutzung des Areals als Lebensraum für Tiere nachhaltig modifiziert werden. Nur an der Nordostseite des Plangebietes sollen Teile der vorhandenen Pflanzenbestände erhalten bleiben.

Die Überbauung von Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

Das Landschaftsbild verändert sich in erster Linie dadurch, dass in einem derzeit durch Gebüsche gegliederten Halboffenlandkomplex mit Wiesen und verwandten Vegetationsbeständen Wohnbebauung geschaffen werden und Gärten o.ä. angelegt werden sollen.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um eine Wohnbebauung mit der zugehörigen Erschließung. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in der Veränderung und auch teilweisen Zerstörung von Biotopbeständen, in der Veränderung des Landschaftsbildes sowie dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der Vorbelastung des Vorhabensgebietes hat die hinzuziehende Bevölkerung besondere Lärmimmissionen hinzunehmen und bei der Gestaltung der Gebäude zu berücksichtigen. Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

7.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Böden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und die Wechselwirkung zwischen Landschaft und Siedlung erhebliche Verbesserung zu erreichen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorgesehene Bebauung würde das Gelände weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus ackerbaulicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruk-

tur und die angrenzenden Wohngebiete bleiben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten. Die Entwicklung der Ortslage wird auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in Frage stellt.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei Erschließung neuer Bauflächen und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die textliche Bilanzierung im landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung stellt klar, dass durch ein Bündel von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand als landwirtschaftlich genutzte Fläche nahezu vollständig auszugleichen ist.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung der Lärmimmissionen aus angrenzenden Verkehrsnutzungen,
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Anpassung an bestehende Biotope bzw. dem zukünftigen Charakter des Areals,
- Erhalt einer Biotopfläche.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Bei der Standortwahl und den damit verbundenen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden vorrangig Flächen untersucht, die für den Naturhaushalt von geringer Bedeutung und aufgrund ihrer Lage tatsächlich geeignet und verfügbar sind.

Planinhalt

In der Abwägung verschiedener städtebaulicher Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die auch im Interesse der besseren Erschließung und der Wirtschaftlichkeit der Baugebietsentwicklung auf reduzierte Durchgrünung in Kombination von öffentlichen Grünflächen angestrebt.

7.4 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung (2011) auf Basis des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen von Drachenfels

(2011) zurückgreift. Ergänzend dazu wurde entsprechend einer Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn auf Basis von in 2012 erstellten Kartiergrundlagen der NABU-Gruppe „Boldecker Land“ innerhalb des NABU Kreisverbandes Gifhorn zurückgegriffen. Parallel zur Biotopkartierung erfolgte eine Sichtkontrolle auf mögliche Fledermaus-Quartiere in Altbäumen, Hinweisen auf Vogelbruten resp. Vorkommen besonders geschützter Vogelarten.

Zur Baugrundbeurteilung wurde eine Baugrunderkundung mit Beurteilung zur Niederschlagswasserversickerung erstellt. Hierzu wurden Bodenproben entnommen und bodenmechanische Laborversuche durchgeführt.

Für das außerhalb der Ergänzungssatzung liegende Flurstück in der Niederung der kleinen Aller, auf dem die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen ist, wurde eine bodenkundliche Kartierung durchgeführt und ein Bodengutachten erstellt.

Zur Beurteilung potenzieller Lärmemissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dem Gutachten lagen Angaben über das Verkehrsaufkommen aus der aktuellen bundesweiten Straßenverkehrszählung von 2010 von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr für die B 248 zu Grunde. Vom Landkreis Gifhorn wurde für die K 101 das Verkehrsaufkommen vom Jahr 2000 übermittelt.

Die Gutachten wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Die relevanten Umweltfolgen der mit der Ergänzungssatzung getroffenen Festsetzungen sind überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Plangebietes vorliegen.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen und privaten Flächen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Die Grünlandentwicklung der Ersatzmaßnahmefläche außerhalb des Plangebietes hin zu den Zielbiotopen wird durch ein ökologisches Monitoring begleitet.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet soll durch Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB einer Bebauung zugeführt werden. Die vorgesehenen Festsetzungen entsprechen der Bauweise in der Ortslage.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße / B 248. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei Wohnstraßen. Diese Straßen haben Wohnwegcharakter und werden niveaugleich ausgebaut, so dass sie durchgängig für Kraftfahrzeuge befahrbar sind. Die durchgängige und sichere Benutzung für Fußgänger und Radfahrer ist ebenfalls gewährleistet.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung und teilweisen Zerstörung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Aus-

gleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung und der Erhaltung von Pflanzenbeständen bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Die Belastung der hinzuziehenden Bevölkerung durch Verkehrslärm kann durch entsprechende Festsetzungen von Maßnahmen an bzw. in Gebäuden reduziert werden. Die Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen ist nach dem Grundsatz situationsbestimmter Planung als Vorbelastung aufgrund des Standortes der Wohnbebauung innerhalb einer ländlichen Ortslage als „hinzunehmen“ zu beurteilen.

Auf die Beeinträchtigungen der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann durch die Festsetzung zum Erhalt und zur Entwicklung bestehender Biotope, durch Gehölzpflanzungen und durch weitere Einzelmaßnahmen auf die erheblichen Umwelteinwirkungen reagiert werden.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen wird durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf den Baugrundstücken, öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und auf Grünflächen reagiert.

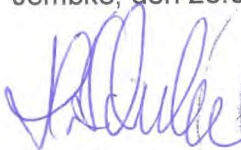
Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die in der Ergänzungssatzung getroffenen Festsetzungen verbessert werden und es tritt insgesamt eine Verbesserung der Erholungsfunktion des Planungsraumes ein.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit der dazugehörigen Ergänzungssatzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2014 bis 22.04.2014 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 23.04.2014 durch den Rat der Gemeinde Jembke beschlossen.

Jembke, den 28.04.2014



Gez. Schulze
Bürgermeister

