



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

Jembke, den

.....
(Bürgermeisterin)

Gemeinde Jembke

Industriegebiet Wittenberg

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

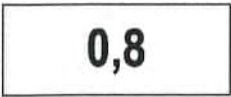
Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Industriegebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 und 5

Maß der baulichen Nutzung

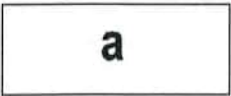


Grundflächenzahl

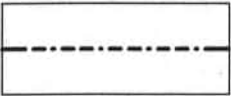


Oberkante als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Abweichende Bauweise, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

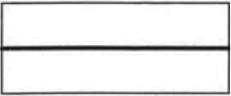


Baugrenze, ggf. zugleich Straßenbegrenzungslinie, s. textliche Festsetzung Ziff. 4.3

Verkehrsflächen



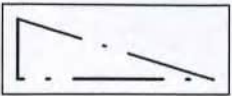
Straßenverkehrsflächen



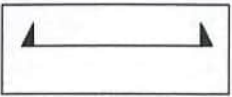
Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

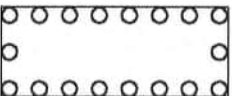


Sichtdreieck, s. textliche Festsetzung Ziff. 4.2



Einfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

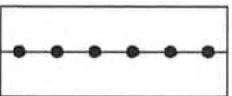


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

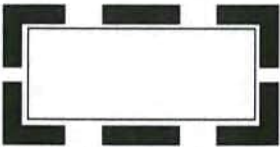
Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textliche Festsetzung Ziff. 4



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne

Gemeinde Jembke

Gle 0,8 OK 85,5m üNN a

Jembke
Flur 16

Tappenbeck
Flur 2

Industrie und Gewerbegebiet
Krümke 1. Änderung

Erweiterung B 248 zugl.
Industrie- und Gewerbegebiet
2. Änderung

Befestigter Fahrbahnrand

Hauptstraße – B 248

Gen

178
5



1:1.000

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Das Industriegebiet (GI) wird gemäß § 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6, und § 1 Abs. 9 wie folgt eingeschränkt:

1.1 Im Industriegebiet GI sind folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- a) Störfallbetriebe i.S.v. § 50 BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV und der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie).
- b) Einzelhandelsbetriebe

1.2 Ebenerdige Stellplätze sind bis zu einer Fläche von max. 40 vom Hundert des Baugrundstückes zulässig.

2. Maß der Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage über Normalnull (ü.NN).

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK) darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen, Fahrstuhlambauten, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen sowie Photovoltaikanlagen, überschritten werden.

3. Bauweise

3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird nach den Vorgaben des Fernstraßengesetzes (FStrG) eine von der Bebauung freizuhalten Fläche (Bauverbotszone von 20 m vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn) festgesetzt.

In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden.

In gesamten Bereich gilt gleichzeitig außerhalb des festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiches ein Zu- und Abfahrtsverbot.

4.2 Im Bereich der von Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB mit der Funktion eines Sichtdreieckes sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie nicht durchsichtige Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone unzulässig. Baumpflanzungen sind nur zulässig mit einem Kronenansatz von 2,50 m oder mehr.

4.3 Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann die Baugrenze durch Gebäudeteile wie Vordächer, Vorbauten und außenliegende Nottreppen um max. 3,00 m überschritten werden. Hiervon ausgenommen ist der Bereich der von der Bebauung freizuhalten Fläche (Bauverbotszone).

5. Immissionsschutz

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 ("Geräuschkontingierung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen.

5.1 Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente LEK von **70 dB(A) tags** (6.00 - 22.00 Uhr) noch **55 dB(A) nachts** (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

5.2 Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

5.3 Die festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel sind als "Beurteilungspegel" i.S. der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI. 1998 Seite 503 ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

5.4 Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus dem festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.

5.5 Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Immissionswerte L_I ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz und eine mittleren Quellhöhe h_Q = 5,00 m über GOK durchzuführen.

5.6 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

6. Grünordnung/ Landschaftsplanung

6.1. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB gilt Folgendes:

- a) Auf der mit ① bezeichneten Fläche ist ein Vorwaldbereich anzulegen. Dieser Bereich ist mit standortgerechten Gehölzen der Waldrand- bzw. Waldlichtungsflächen als Sträucher (Gemeine Himbeere - *Rubus idaeus*, Vogelbeere - *Sorbus aucuparia*, Kreuzdorn - *Rhamnus*, Hundsrose - *Rosa canina*) vereinzelt und aufgelockert zu bepflanzen.

Innerhalb des Vorwaldrandbereiches ist ein "Zuwachsen" durch regelmäßige Pflegemaßnahmen - Entnahme zusätzlich aufkommender Gehölze, spätestens alle 5 Jahre - zu verhindern.

- b) Auf der mit ② bezeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. Je angefangener 100 m² Fläche sind 2 Bäume 2. Ordnung der Artenliste 2 (mind. 3 x verpflanzt) sowie 40 Sträucher der Artenlisten 4 und 5 zu pflanzen. Die Bäume sind einzeln und in Gruppen bis zu 3 Stück, die Sträucher sind in Gruppen zu je 3 - 6 Stück zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Bäume soll untereinander 5,00 - 10 m, der Sträucher soll untereinander 1,00 - 2,00 m betragen.

- c) Die mit ③ bezeichnete Fläche ist mit gebietsheimischem Saatgut zur Entwicklung eines Landschaftsrasens einzusäen. Die Pflege soll extensiv erfolgen. Auf der Fläche sind 22 Bäume 1. und/ oder 2. Ordnung (mind. 3 x verpflanzt) als zweireihige Baumreihe die Bundesstraße begleitend zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Bäume soll untereinander 8,00 - 12 m betragen.

- d) Die Bepflanzung ist zu erhalten. Für jede ausgefallene, entfernte, zerstörte, geschädigte oder in ihrem Aufbau wesentlich veränderte Pflanze ist als Ersatz eine Pflanze derselben Art zu pflanzen.

Die zeichnerisch und textlich getroffenen Anpflanzfestsetzungen sind bis zum 01.04.2017, spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen anzulegen.

- e) Die genannten Artenlisten sind in der Anlage 1 der Begründung enthalten. Zulässig ist auch die Verwendung von Sorten der genannten Arten.

6.2 Innerhalb der öffentlichen und privaten Flächen ist als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme nur Außenbeleuchtung mit geringer Lockwirkung der Beleuchtung für nachtaktive Insekten und Falter zulässig, wie z. B. der Einsatz von LED Leuchten.

HINWEISE:

1. Der Geltungsbereich befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet Brackstedt/ Weyhausen (geplante Trinkwasserschutzzone IIIA). Der Grundwasserschutz ist entsprechend zu berücksichtigen.
2. Eine Kampfmittelfreiheit des Planbereiches kann nicht bescheinigt werden. Weitere Maßnahmen zur Gefahrenerforschung werden insofern empfohlen. Sollten hierbei Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen zu informieren.

Gesetzliche Grundlagen

- a) Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- c) Planzeichenverordnung (PlanzV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- d) Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
- f) Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2053)
- g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- h) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Jembke diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Jembke, den 20.06.16

gez. S. Ziegenbein
(Bürgermeisterin)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Jembke, den 17.06.15

gez. S. Ziegenbein
(Bürgermeisterin)

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)

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

© 2014  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ~~27.03.2014~~). 05.03.15
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *)

*) Unzutreffendes bitte streichen

Wolfsburg, den 20.06.2016

gez. E. Stroot
(Amtl. Vermessungsstelle)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 17.06.2016

gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.10.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.11.2015 bis 02.12.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jembke, den 03.12.15

gez. S. Ziegenbein
(Bürgermeisterin)

Siegel

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2016 den geänderten Entwürfen des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 11.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 19.02.2016 bis 04.03.2016 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Jembke, den 07.03.2016

gez. S. Ziegenbein
(Bürgermeisterin)

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 16.06.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jembke, den 20.06.2016

gez. S. Ziegenbein
(Bürgermeisterin)

Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.06.16 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 6 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.06.16 in Kraft getreten.

Jembke, den 01.07.16

gez. S. Ziegenbein
(Bürgermeisterin)

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Jembke, den

.....
(Bürgermeisterin)

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

Jembke, den 8.8.2016


(Bürgermeisterin)

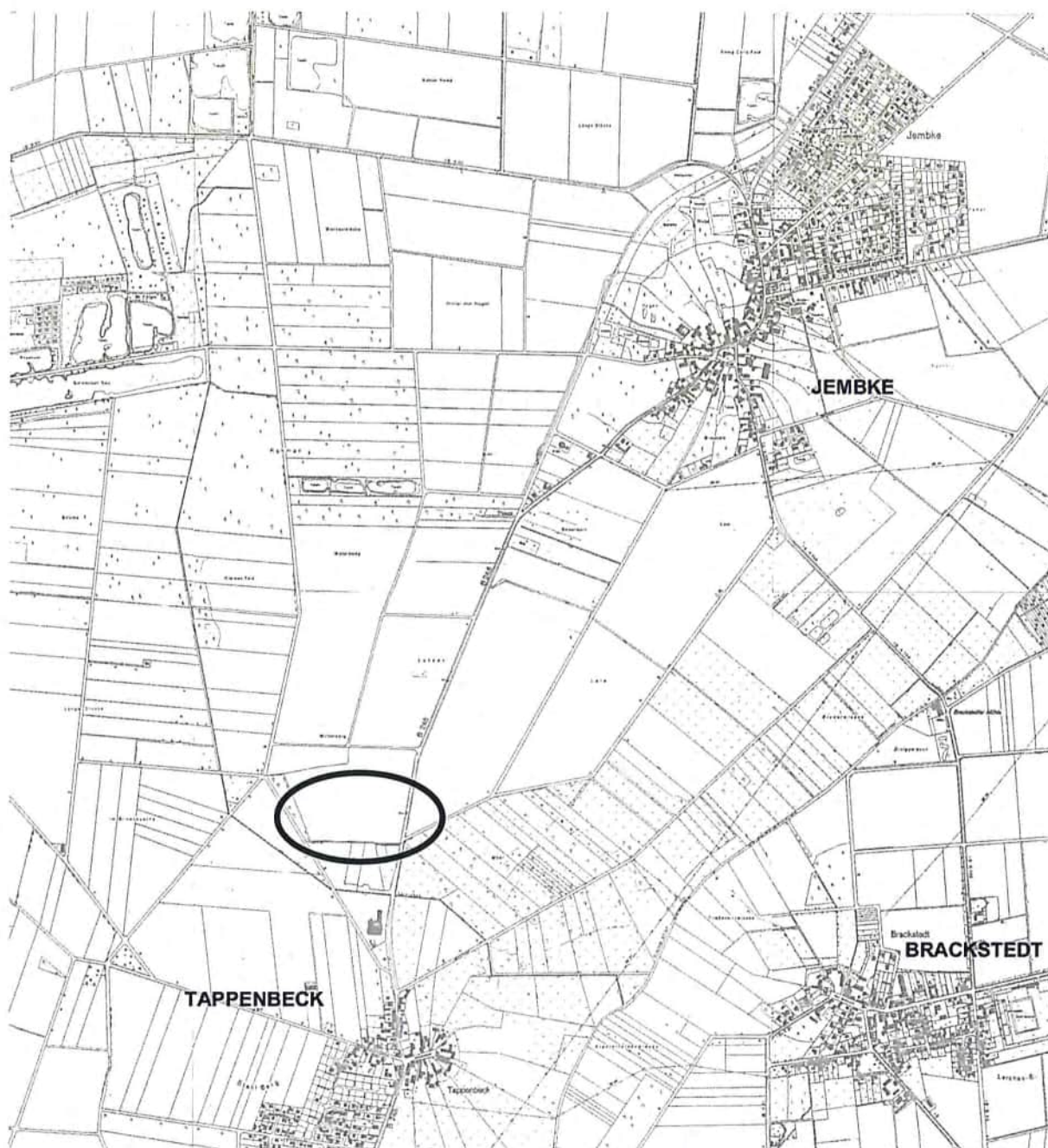


Gemeinde Jembke

Industriegebiet Wittenberg

Bebauungsplan

Begründung zum Bebauungsplan "Industriegebiet Wittenberg"



Kartengrundlage: Deutsche Grundlage M 1: 5000 Kartennummern: 343007, 343008, 3430/12-15, 3430/17-25, 3431/13, 3530/01-13, 3530/17-18, 3529/06, 3529/11, 3529/12, 3529/18
Ausgabejahr 1999, 2000, Az:52-1972/2001

Stand: 2016
In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt, Dipl.-Biol. E. Lüderitz; A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
1.4 Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	7
2.1 Baugebiete	7
2.1.1 Art der baulichen Nutzung	7
2.1.2 Maß der baulichen Nutzung	7
2.1.3 Bauweise, Baugrenzen	8
2.2 Verkehrsflächen /Erschließung	9
2.3 Ver- und Entsorgung	14
2.4 Brandschutz	14
2.5 Bodenschutz	15
2.6 Immissionsschutz	15
2.7 Landwirtschaft	18
2.8 Kampfmittel	19
2.9 Belange der Bevölkerung (Gender Mainstreaming)	19
3.0 Umweltbericht	20
3.1 Einleitung	20
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	20
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	20
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.	21
3.2.1 Bestand	22
3.2.2 Entwicklungsprognose	28
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	28
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	31
3.3 Zusatzangaben	31
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	31
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	31
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
4.0 Flächenbilanz	33
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	33
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	35
7.0 Zusammenfassende Erklärung	37
7.1 Planungsziel	37
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	37
8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	39
9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	39
10.0 Verfahrensvermerk	40
Anlage 1: Artenlisten	41
Anlage 2: Biotoptypen - Bestand	42
Anlage 3: Fachgutachten zum Artenschutz	40

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Jembke liegt im südlichen Landkreis Gifhorn. Das Gebiet der Gemeinde erstreckt sich über rd. 1.457 ha. Im Dezember 2013 lebten in der Gemeinde 1.874 Einwohner.

Nördlich des Gemeindegebietes grenzt die Gemeinde Barwedel, östlich die Gemeinde Tiddische und die Stadt Wolfsburg, südlich die Gemeinde Tappenbeck und westlich die Gemeinde Bokendorf an. Die Anbindung der Gemeinde Jembke an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze erfolgt über die in Nord-Süd-Richtung durch das Gemeindegebiet verlaufende Bundesstraße B 248 und in weiterer Verlängerung im Süden an die Autobahn A 39. Naturräumlich gesehen liegt die Gemeinde Jembke in den südlichen Ausläufern des Süd- und Ostheider Sandgebietes ¹⁾ mit ihren weiträumigen Acker- und Waldfluren.

Gemeinsam mit den Gemeinden Barwedel, Bokendorf, Osloß, Weyhausen und Tappenbeck bildet die Gemeinde Jembke die Samtgemeinde Boldecker Land.

Für die Gemeinde Jembke gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ²⁾. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). Eine Funktionszuweisung innerhalb des Zentrale-Orte-Systems liegt für die Gemeinde nicht vor. Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung (3.2.4). Zusätzlich ist die Bundesstraße B 248 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) und der geplante Ausbau der Autobahn A 39 als Vorranggebiet Autobahn (4.1.3) erfasst.

Als Mitglied des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde Jembke das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ³⁾. Über die aus dem Landesraumordnungsprogramm übernommenen Vorranggebiete setzt das Regionale Raumordnungsprogramm östlich der Bundesstraße, begleitend zum Verlauf der kleinen Aller Vorranggebiet für die Wasserwirtschaft (III 2.5.4 (4)) sowie Vorranggebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (6)/ (8)) fest. Westlich der Ortslage befinden sich Vorbehaltsgebiete für die Erholung (III 2.4 (5)) sowie Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)). Ebenfalls westlich der Ortslage befinden sich Bereiche für die Abwasserverwertung (IV 4 (3)). Im Süden der Gemarkung stellt das RROP zwei Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung (III 2.3 (4)) für Kies und Kiessande dar.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft, welche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – aufgrund der besonderen Funktion der Landwirtschaft- (III 2.1 (6)) gekennzeichnet sind. Sie grenzen im Osten an die

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1994

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2012

³⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

B 248 (Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße IV 1.4 (2)) an. Nördlich liegt ein Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffgewinnung (III 2.3 (4)) zur Gewinnung von Sanden.

Die Gemeinde Jembke ist sich der Überplanung einer Teilfläche des Vorbehaltsgebietes für den Bodenabbau (Rohstoffsicherungsgebietes 2. Ordnung) für Sande sowie des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft bewusst. In Anbetracht der notwendigen Entwicklung des bestehenden Industriegebietes, räumt die Gemeinde der Baulandentwicklung an dieser Stelle jedoch den Vorrang ein.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Boldecker Land besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der für den Geltungsbereich landwirtschaftliche Fläche darstellt. Unmittelbar südlich werden Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen, betreibt die Samtgemeinde Boldecker Land im Parallelverfahren die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Zielstellung ist hierbei die Darstellung von gewerblicher Baufläche (G).

Ein Bebauungsplan existiert für den Plangeltungsbereich nicht.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

In der Gemeinde Tappenbeck besteht südlich angrenzend an das Plangebiet das "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke", welches mittels Bebauungsplan abgesichert ist. Die Flächen werden fast vollständig von der Bertrandt AG – ein Entwicklungsdienstleister der Automobil- und Luftfahrtindustrie- genutzt. Durch die Entwicklung an dem vorhandenen Standort sind die Bauflächen im Bestand aufgebraucht, so dass um die weitere Entwicklung gewährleisten zu können, zusätzliche Industrieflächen erschlossen werden müssen.

Grundvoraussetzung für die Standortsuche war hierbei die räumliche und funktionale Nähe zu den Bestandsflächen. Als Alternativfläche wurde im Vorfeld neben der vorliegenden Fläche eine Entwicklung in der Gemeinde Tappenbeck, westlich der Bestandsflächen geprüft und aufgrund der z. Zt. nicht vorhandenen Verfügbarkeit verworfen.

Im Zuge der Neuplanung der Bauflächen wird auch die Anbindung dieser an die Bundesstraße B 248 geregelt. Im Zuge des Bebauungsplanes macht die Gemeinde von § 17b Abs. 2 FStrG Gebrauch, und ersetzt die Planfeststellung mit vorliegendem Bebauungsplan (planfeststellungsersetzender Bebauungsplan). Da der Ausbau der Bundesstraße auch südlich des Plangebietes auf der Gemarkung der Gemeinde Tappenbeck erforderlich wird, erfolgt hier zugleich die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung B 248", zugl. "Industrie- Gewerbegebiet Krümke", 2. Änderung der Gemeinde Tappenbeck. Beide Planungen zusammen erfassen erst die vollständige Erschließung; insofern erfolgt zur besseren Nachvollziehbarkeit die Durchführung der Beteiligungsverfahren zeitgleich. Die Verkehrsplanung ist für den gesamten Straßenkörper dargestellt. Der vorliegende Rechtsplan beschränkt sich jedoch grundsätzlich auf die Gemarkung der Gemeinde Jembke.

Der Planbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4,8 ha Industriegebiet.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird es zu großflächigen Versiegelungen und Eingriffen in Natur und Landschaft kommen, die durch ein Fachgutachten erfasst werden und entsprechend zu kompensieren sind (siehe Umweltbericht).

Durch den Betrieb und durch die entstehenden Verkehre (LKW, PKW) werden Schallemissionen erzeugt, die in einem schalltechnischen Gutachten beurteilt werden. Als erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt. Weitere Maßnahmen zur Einhaltung zulässiger Immissionswerte an schutzwürdigen Nutzungen sind ggf. im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung sind in die Verkehrsplanung eingeflossen, um Störungen des fließenden Verkehrs auf der Bundesstraße B 248 durch den anlagenbedingten Verkehr zu vermeiden.

Ein erneutes Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird für den vorliegenden Bebauungsplan "Industriegebiet Wittenberg" erforderlich, da das Sicherheitsaudit zum Ausbau der B 248 einen breiteren Grünstreifen zwischen der Fahrbahn und dem westlich verlaufenden Geh- und Radweg ergeben hat. Der Schutzbereich wird von 0,75 m auf 1,25 m auf einer Länge von rd. 300 m verbreitert. Zusätzlich erfährt der westliche Fahrbahnrand eine Erweiterung von 0,50 m für die Fahrbahnmarkierung. Insofern erfolgt eine Gesamtaufweitung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche um 1 m nach Westen. Auf der Gemarkung Jembke betrifft die Änderung eine Strecke von rd. 120 m. Die Verschiebung erfolgt ausschließlich in westliche Richtung, so dass hierdurch Flächen des Industriegebietes entfallen. Die Anpflanzfestsetzung sowie die Bauverbotszone werden entsprechend verschoben und bleiben somit umfänglich erhalten.

Die Verschiebung der Straßenverkehrsfläche bedingt eine Inanspruchnahme des zuvor festgesetzten Industriegebietes im Umfang von rd. 70 m². Aufgrund des geringen Umfangs erfolgt eine rechnerische Berücksichtigung in dem angewandten Bilanzierungs-Modell nicht. Zeichnerisch wird die Änderung berücksichtigt.

1.4 Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Eine Planungspflicht besteht auch, z. B. bei vorhandener und zu erwartender Konfliktsituation (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung). Dabei ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung und ein verträgliches Nebeneinander der beabsichtigten und der vorhandenen Nutzung zu gewährleisten. Dieses kann über eine abgeschichtete Festsetzung der Art der Nutzung (WR – WA – MI/ MD – GE – GI), Gliederung der Nutzung unter Wahrung des Gebietscharakters, über Emissionskontingente, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen etc. erfolgen.

Die Konfliktbewältigung hat grundsätzlich nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu erfolgen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist dieser in dem Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB manifestiert, nach dem die betroffenen privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dabei sind auch angrenzende Gebiete in die Abwägung und damit Konfliktbewältigung einzubeziehen. Allerdings können nicht immer sämtliche Konflikte im Rahmen der städtebaulichen Planung abschließend einer Lösung zugeführt werden. Eine Verlagerung auf die nachfolgende Genehmigungsebene ist möglich. Voraussetzung für eine Verlagerung

ist jedoch, dass zum einen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu einer Verschärfung oder Verfestigung von Konflikten (z. B. bei Gemengelagen) führen, zum anderen eine Konfliktbewältigung auf der nachgelagerten Ebene überhaupt möglich ist. Letzteres ist regelmäßig der Fall, wenn bei der Plandurchführung der Konflikt durch Verwaltungshandeln in Übereinstimmung mit der planerischen Konzeption bewältigt werden kann⁴⁾. Dabei reicht es im Regelfall aus, wenn die Gemeinde eine prognostische Beurteilung vornimmt.

Grundsätzliche Problematik besteht in dem Verhältnis zwischen der Konfliktlösung einerseits und der planerisch gebotenen Zurückhaltung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes andererseits. Eine abschließende Lösung sämtlicher Konflikte muss und kann i. d. R. nicht auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden. Hierbei gilt der Grundsatz, dass eine Auseinandersetzung mit den entstehenden Konflikten stattgefunden hat und eine Verlagerung auf nachgelagerte Genehmigungen im Sinne eines Konflikttransfers grundsätzlich möglich ist, sowie die Grundzüge der Planung nicht betroffen werden.

Solange ein Bebauungsplan für ein konkretes Vorhaben aufgestellt wird, kann ein direkter Bezug zu den von ihm ausgehenden Emissionen und die vorhandene Umgebungsbebauung hergestellt werden und konkrete Aussagen zu Schutzabständen etc. getroffen werden.

Aufwändiger stellt sich die Konfliktbewältigung im Zuge von Angebotsplanungen dar. Hier liegt i. d. R. kein konkretes Bauvorhaben zugrunde. Anhand der getroffenen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gem. § 9 BauNVO (Industriegebiet) sind sämtliche in dieses Spektrum zulässigen resp. zugelassenen industriellen Nutzungen möglich. Inwiefern der Nutzungskatalog bei der Umsetzung in vollem Umfang in Anspruch genommen wird, kann in der Planungsphase nicht abschließend festgelegt werden. In den Planüberlegungen hat die Gemeinde diejenigen Nutzungen zugrunde gelegt, die bei einer vollständigen Ausnutzung der Festsetzungen – im Sinne einer "worst case" Betrachtung – das gesamte mögliche Konfliktpotential widerspiegelt. Erst nach Ermittlung dieses Umfangs erfolgt entweder durch Festsetzungen eine Konfliktlösung im Rahmen des Bebauungsplanes (z. B. Festsetzung von Emissionskontingenten, Ausschluss von Störfallbetrieben) oder durch Abwägung im Rahmen der Begründung und damit Aufzeigen von möglichen Lösungen für eine Konfliktlösung auf der nachgelagerten Genehmigungsebene. Dabei ist nicht ausschließlich auf notwendige Schutzabstände abzustellen; in die Planüberlegungen können auch technische Maßnahmen wie z. B. bauliche Vorkehrungen einbezogen werden. Letztendlich kann auch eine Ablehnung eines immissionsschutztechnischen Genehmigungsantrages der Konfliktlösung beitragen, unter der Voraussetzung, dass das jeweilige Fachrecht diese Möglichkeit eröffnet.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass ein Bebauungsplan nicht immer sämtliche Konflikte abschließend regeln kann oder muss. Es ist grundsätzlich eine Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzuges möglich. Der Umfang der Verlagerung sowie der von der Gemeinde zu treffenden Planüberlegungen ist abhängig von dem Planverfahren. Hierbei ist jeweils im Einzelfall zu entscheiden.

Im vorliegenden Fall schließt die Gemeinde Störfallbetriebe aufgrund der Nähe zu Arbeitsstätten sowie der B 248 und der geplanten Tank- und Raststätte im Zuge des Ausbaus der A 39 aus. Gleichfalls wird mittels Emissionskontingenten eine schalltechnische Regulierung der Fläche vorgenommen. Insofern werden nicht sämtliche in einem Industriegebiet möglichen Nutzungen umsetzbar sein. Die

⁴⁾ BVerwG, Beschluss vom 30.08.1994 – 4B 105.94

Überprüfung der Zulässigkeit weiterer Nutzungen hat im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu erfolgen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Das Industriegebiet wird aus der im Parallelverfahren aufgestellten 10. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt; hier wird die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

2.1 Baugebiete

- Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

Der Plan ist, obwohl für einen konkreten Betrieb vorgesehen, ein sog. Angebotsplan. Da hier ohne die Festsetzung von Nutzungsausschlüssen alle Arten der Nutzungen gem. § 9 BauNVO zugelassen wären, werden über eine textliche Festsetzung bestimmte Arten baulicher Nutzung ausgeschlossen (s. 2.1.1). Zusätzlich wird das Industriegebiet schalltechnisch reguliert, so dass es sich um ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) handelt. Aufgrund des geplanten Nutzungsspektrums erfolgt für die Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines Industriegebietes. Dabei erfolgt eine grundsätzliche Anlehnung an die Festsetzungen des südlich angrenzenden Industriegebietes Krümke der Gemeinde Tappenbeck.

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im **Gle** bestimmte Arten von Nutzungen nicht zulässig sind. Ausgeschlossen werden Einzelhandelsbetriebe, die als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig wären, sowie Störfallbetriebe i. S. v § 50 BImSchG. Der Ausschluss erfolgt zum einen, um die südlich angrenzende industrielle Nutzung und die verbundenen Arbeitsplätze, zum anderen die Verkehre auf der B 248 zu schützenden. Zugleich dient die Einschränkung des Nutzungskataloges der Reduktion von Emissionen. Der Ausschluss der Einzelhandelsbetriebe erfolgt aus städtebaulichen Gründen, hier auch aufgrund der raumordnerischen Funktionszuweisung der Gemeinde Jembke. Im Sinne der raumordnerischen Hierarchie sind Einzelhandelsbetriebe vordringlich an Mittel- resp. Oberzentren anzusiedeln. Dieses berücksichtigt die Gemeinde bei ihrer Planung.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Baukörper städtebaulich in die Umgebung zu integrieren, trifft der vorliegende Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl, der Bauweise und der zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Durch diese Festsetzungen wird das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird aufgrund des Nutzungsbedarfs mit 0,8 festgesetzt. Die Festsetzung der Höhen erfolgt über die maximale Gesamtgebäudehöhe. Bezugsebene ist die Höhenlage über Normalnull (ü. NN).

Die Bestandshöhen des Geländes fallen von rd. 64,6 m ü. NN im Norden auf rd. 61,1 m ü. NN im Südosten. Die neue Erschließungsstraße im Süden wird aufgrund der Geländehöhen sowie des derzeitigen Fahrbahnrandes der Bundesstraße (rd. 61,5 m ü. NN) eine Deckenhöhe zwischen 61,5 und 62,5 m ü. NN erhalten. Um auf dem Areal Parkhäuser und Gebäude mit einer Gesamthöhe von 22 m und einer höhengleichen Bodenplatte errichten zu können, wird für die Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen von einer mittlere Höhe von 63,5 m ü. NN ausgegangen. Die absolute Höhe ergibt sich somit zu 85,5 m ü. NN, wobei eine textliche Festsetzung die ausnahmsweise Überschreitungsmöglichkeit dieser Höhe durch technische Anlagen und Bauteile regelt.

Zur Einfassung in das Landschaftsbild setzt der Bebauungsplan mittels Anpflanzfestsetzung auf der Fläche des Industriegebietes an der Nordgrenze seines Geltungsgebietes eine Strauch- Baumhecke sowie im Osten parallel zu der Bundesstraße eine Baumreihe fest. Im Westen wird als Übergang zu der bestehenden Waldparzelle die Anlage eines Waldrandstreifens festgesetzt. Dabei sollten bei dem Vorwaldbereich nicht pauschal alle zusätzlich aufkommenden Gehölze alle 5 Jahre entnommen werden, sondern aus allen verfügbaren Sträuchern/Gehölzen (gepflanzt oder natürlich gesamt) sollte ein Waldrand entwickelt werden.

Bei sämtlichen Anpflanzungen sollte der Vorrang autochthonem und gebietsheimischem Saat- und Pflanzgut gegeben werden.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Erweiterung eines bestehenden Industriegebietes, welches fast vollständig verdichtet ist. Um sicherzustellen, dass entsprechen der festgesetzten Art der Nutzung nicht nur Stellplätze für die vorhandene Nutzung auf den Flächen entstehen, sondern auch für produktives Gewerbe ausreichend Raum bleibt, wird eine Obergrenze für die Errichtung von ebenerdigen Stellplätzen festgesetzt. Sie wird mit 40 vom Hundert der zulässigen überbaubaren Fläche (3,90 ha), insofern 1,56 ha definiert.

2.1.3 Bauweise, Baugrenzen

Da bei der Festsetzung eines Industriegebietes üblicherweise von großen Baukörpern auszugehen ist, wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, die Gebäudelängen über 50 m zulässt.

Die überbaubare Fläche wird großzügig durch Baugrenzen definiert. Dabei wird die Baugrenze im Süden und Norden mit einem Abstand von 3,0 m zu den angrenzenden Anpflanzfestsetzungen gewählt. Unmittelbar im Westen grenzt eine Waldfläche an den Planbereich an. Bei der Waldfläche handelt es sich um einen dichten Laubforst aus jungen Rotbuchen und Eichen mit einem Stammdurchmesser von 5,0 – 15,0 cm. Bei einer üblichen Baumlänge von rd. 30 m und des bereits bei der Neuanlage des Waldes zu beachtenden Abstandes der angrenzenden Feldflächen (Verschattung, Durchwurzelung), wird ein Abstand der Baugrenze von 30 m von der Flurstücksgrenze als ausreichend erachtet. Im Osten orientiert sich die Baugrenze an der aufgrund der Neuerrichtung der Linksabbieger auf der B 248 damit einhergehenden Neudefinition der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche.

Zusätzlich wird die Überschreitung der Baugrenze durch Treppen, Vordächer etc. um bis zu 3,0 m zugelassen. Hier wird insbesondere auf die westliche Baugrenze abgestellt.

2.2 Verkehrsflächen /Erschließung

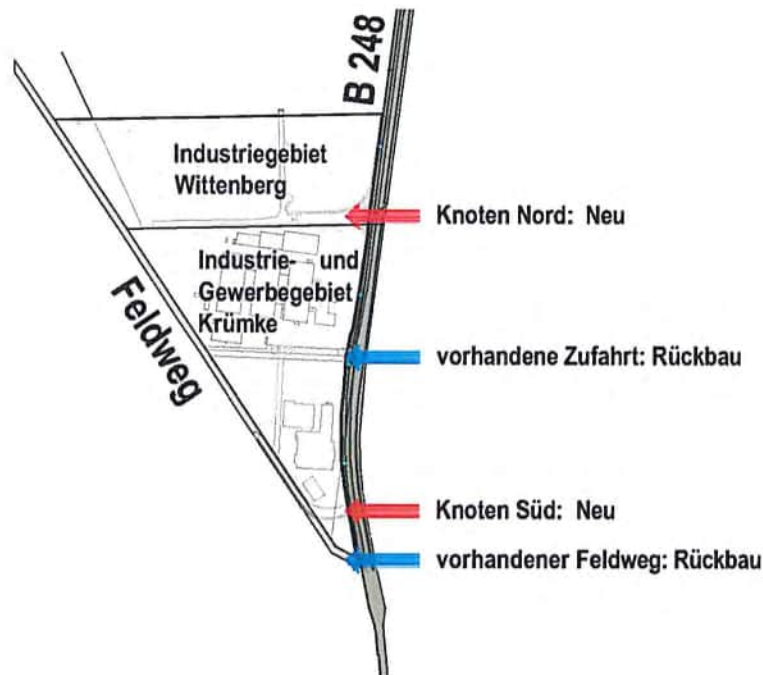
Der Erschließung der geplanten Baufläche kommt eine vordringliche Bedeutung zu.

Die äußere Erschließung des Planbereiches erfolgt über eine neu anzulegende Zufahrt von der B 248. Dazu wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durch ein Fachbüro ⁵⁾ durchgeführt. Das Gutachten berücksichtigt dabei die gesamte verkehrliche Situation nördlich der Gemeinde Tappenbeck mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen der Fa. Bertrandt sowie mit Neubau der A 39 notwendigen Verlegung des Sportplatzes der Gemeinde Tappenbeck. Ausgehend von einer Verkehrszählung im April 2014 ermittelt das Verkehrsgutachten anhand des aktuellen Verkehrsmodells der Stadt Wolfsburg die bis zum mittelfristigen Prognosehorizont 2020 zu erwartende Verkehrsbelastung auf dem Abschnitt der B 248. Im Ergebnis zeigt sich hier eine geringe Abnahme der Verkehrsmengen, weshalb zur Bemessung der Verkehrsmengen die Daten aus April 2014 die Grundlage bilden. Für den Fall der Inbetriebnahme der Erweiterung der A 39 prognostiziert das Gutachten eine Abnahme der Verkehrsmengen um rd. 40 % zum Bestand auf dem betrachteten Abschnitt der Bundesstraße. Im Sinne eines konservativen Ansatzes der Bemessung wurde der letztgenannte Fall jedoch nicht weiter berücksichtigt.

Für die betriebliche Entwicklung der Firma am Standort wird ein Anstieg von derzeit rd. 1.500 auf rd. 3.500 Mitarbeiter im Endausbau ausgegangen.

Mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Außenstelle Wolfenbüttel wurde die Neuregelung der Erschließungssituation zu den vorhandenen und geplanten Nutzungen vorabgestimmt. Zukünftig wird es eine Anbindung an die Bundesstraße unmittelbar nördlich der vorhandenen Bebauung der Gemeinde Tappenbeck sowie eine weitere Hauptzufahrt im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes geben. Die vorhandene Zufahrt der Firma im Bereich des Laigrabens wird zurückgebaut.

⁵⁾ Verkehrsuntersuchung zu einer geplanten Betriebserweiterung der Firma Bertrandt am Standort Tappenbeck, WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH, Braunschweig, Februar 2015



Geplante Neuordnung der Erschließung

Der vorhandene Bebauungsplan sowie der Bebauungsplan "Erweiterung B 248", zugl. "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke", 2. Änderung der Gemeinde Tappenbeck sind planfeststellungsersetzend für den nördlichen Knoten, der Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke", 1. Änderung der Gemeinde Tappenbeck für den südlichen.

Im Weiteren wird ausschließlich der Ausbau des nördlichen Knotens betrachtet.

Für den Werktagsverkehr (Montag bis Freitag) ermittelt das Gutachten im betrachteten Abschnitt 12.000 bis 13.000 Kfz/24 h. Die Verkehre unterteilen sich in den relativ gleichmäßigen Durchgangsverkehr mit rd. 5.800 Kfz/24 h je Fahrtrichtung mit einem Schwerlastanteil von im Mittel 11 %, und dem Quell- und Zielverkehr der Firma mit rd. 2850 Kfz/24 h. Von dem betriebsbedingten Verkehren sind rd. 12 % nach Norden, der überwiegende Anteil mit 88 % nach Süden gerichtet.

Über die nördliche Zufahrt soll zukünftig der überwiegende Verkehr abgewickelt werden. Von den im Endausbau benötigten rd. 2.500 Parkplätzen sollen rd. 1.900 auf den Erweiterungsflächen mittels Parkhäusern realisiert werden.

Im Zuge der Leistungsfähigkeitsbetrachtung kommt das Verkehrsgutachten zu folgenden Ergebnissen für den Knoten Nord:

Zwei Linksabbiegespuren auf der B 248 von je rd. 80 m Aufstelllänge

- Lichtsignalisierung des Knotens
- Rechtsabbiegespur auf der B 248 mit Aufstelllänge von rd. 20 m
- Ausbau von zwei Zufahrtsspuren auf dem Firmengelände
- Bau einer separaten Linksabbiegespur auf dem Firmengelände, Länge rd. 20 m

Diese Parameter greift die Verkehrsplanung auf.

- Straßenverkehrsflächen

Die Bundesstraße B 248 wird in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Die Entwurfsgrundlage der Planung bildet die RAL-Richtlinien für die Anlage von Landstraßen. Ausgabe 2012 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Die Einmündung der Zufahrt zum Baugebiet erfolgt rechtwinklig von der Bundesstraße. Der Kreuzungsausbaue erfolgt mit zwei Linksabbiegespuren, mit jeweils mindestens 80 m Aufstelllängen und einem Rechtsabbieger von 20 m Länge aus Norden kommend auf das Baugebiet. Aus dem Baugebiet heraus führen zwei Fahrstreifen; ein Rechts- sowie ein Linksabbieger. Der östlich angrenzende Feldweg wird ebenfalls mittels Linksabbieger erschlossen.

Der östliche Rand der vorhandenen Fahrbahn in Richtung Norden wird beibehalten. Die zusätzliche Aufweitung erfolgt ausschließlich in westliche Richtung, da ein Zugriff auf die Flächen der Fa. Bertrandt besteht. Infolge der Aufweitung erhält die Nord-Süd Fahrbahn eine Verschwenkung um ca. 6,50 m. Der westlich angrenzende Radweg sowie die Randbereiche werden in Analogie geführt. Dabei wird im Ausbaubereich ein Sicherheitsstreifen von 1,75 m zwischen Fahrbahn und Radweg erforderlich, der sich aus Hochbord und rd. 1,60 m breitem Grünstreifen ergibt.

Die Durchgangsfahrstreifen der Bundesstraße erhalten eine Breite von 3,50 m, die Abbiegespuren von 3,50 m bzw. 3,25 m. Der kombinierte Geh- und Radweg wird wieder in einer Breite von 2,50 m hergestellt; in dem Bereich der Zufahrtsquerung erfolgt eine Aufweitung auf 4,0 m. Die Querung des Zufahrtsbereiches für Fußgänger und Radfahrer erfolgt mit zwei Querungshilfen, eine in Trennung der ausfahrenden Verkehre und der Linkseinbieger sowie die Zweite zwischen den Linkseinbiegern und dem Rechtseinbieger.

Gemeinde Jembke, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn



Der gesamte Knoten wird mit einer Lichtsignalisierung versehen.

Die Entwässerung des Straßenkörpers erfolgt im Osten in den Bestandsgraben, im Westen über das Bankett bzw. Bord und Gossen in die Grabenmulde. Die Grabenmulde bzw. die Borde trennen zugleich die Fahrbahn von dem Geh- und Radweg.

Die Planung wird durch ein Fachbüro vorgenommen und mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Wolfenbüttel, abgestimmt.

Für den Kreuzungsausbaue der Zufahrt zum Baugebiet von der Bundesstraße wird ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Einbeziehung der Straßenverkehrsfläche macht die Gemeinde von § 17b Abs. 2 FStrG Gebrauch, und ersetzt die Planfeststellung mit vorliegendem Bebauungsplan (planfeststellungseretzender Bebauungsplan).

- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Der östlich der B 248 angrenzende Feldweg muss geringfügig in seiner Lage verschoben, um in den neuen Knoten eingebunden zu werden. Hierzu wird der Feldweg im Zusammenspiel mit der gesamten Knotensteuerung eine Lichtsignalisierung erhalten. Von dem bestehenden Feldweg werden hierfür 15 m² festgesetzt. Der überwiegende Teil betrifft Flächen der Gemarkung Tappenbeck.

- Park- und Stellplatzflächen

Im Plangebiet werden keine gesonderten Flächen für Stellplätze ausgewiesen, insofern sind Stellplätze gem. § 12 BauNVO auf der gesamten Baufläche zulässig. Um hier sicher zu stellen, dass nicht ausschließlich Stellplätze errichtet werden, erfolgt die Setzung einer Obergrenze.

Die notwendigen Stellplätze sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Dabei sind Stellplätze innerhalb der sog. Bauverbotszone entlang der Bundesstraße nicht anrechenbar.

- Bauverbotszone

An den freien Strecken der Bundesstraße ist die Bauverbotszone in einer Breite von 20 m, gemessen vom äußeren dem Baugrundstück zugekehrten befestigten Fahrbahnrand gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB eingetragen. Dabei wird hier der östliche befestigte Fahrbahnrand des neuen Knotenausbaus angesetzt.

In diesen Bereichen dürfen Werbeanlagen und bauliche Anlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nur mit besonderer Zustimmung des Straßenbaulastträgers errichtet werden. Entsprechend setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB entlang der B 248 die Bauverbotszone zeichnerisch fest. In Abstimmung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) erfolgen hier entsprechende Festsetzungen.

Innerhalb der Bauverbotszonen werden erforderliche bauliche Maßnahmen für die Herstellung des neuen Knotenpunktes zugelassen.

Um zu verhindern, dass keine Hauptbaukörper in diesem Bereich errichtet werden, wird die 20 m Linie durch die Baugrenze entlang der B 248 aufgenommen. Zusätzlich gilt in diesen Bereichen ein Ein- und Ausfahrtverbot.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die erforderlichen Sichtdreiecke in die Planung aufgenommen. In den Bereichen sind Sichthindernisse höher als 0,80 m unzulässig bzw. Bäume erst mit einem Kronenansatz von 2,50 m zulässig.

2.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird in die Ver- und Entsorgungsnetze eingebunden. Da es sich im vorliegenden Falle um die Festsetzung eines Industriegebietes mit den hierfür typischen Nutzungen handelt, werden zum Anschluss neuer Gebäude Ergänzungsarbeiten erforderlich. In Vorabstimmung mit der für die Gas- und Stromversorgung zuständigen LSW Netz GmbH, ist bereits eine neue Trafostation auf den bestehenden Flächen der Fa. Bertrandt errichtet, welche zugleich die neuen Flächen versorgen wird. Eine neue Gasleitung wird ebenfalls herangeführt. Die Umsetzung erfolgt im Herbst 2015.

Der Planbereich wird im Süden von einer Abwasserdruckleitung der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB) gequert. Da die Leitung bereits im Grundbuch gesichert, und das Erfordernis einer Verlegung noch nicht abschließend abzusehen ist, wird die vorhandene Sicherung als ausreichend angesehen. Eine zeichnerische Kennzeichnung erfolgt nicht. Da die Leitung weitestgehend ausgelastet ist, wird die Errichtung von Einstaumöglichkeiten erforderlich, um dann in vorgegebenen Zeitintervallen das Abwasser in die vorhandene Leitung zu pumpen. Hierfür wird z. Zt. auf den Bestandsflächen ein Abwasserbecken errichtet, welches auch Abwässer der geplanten Flächen rückhalten soll.

Da das Plangebiet nur von einer Firma genutzt wird, werden alle anderen Leitungen und Trafostationen Privateigentum und bedürfen daher keiner weiteren Absicherung.

Sonstige Versorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers soll über gedrosselte Einleitung in den Laigraben erfolgen. Für das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet existiert ein Regenrückhaltebecken östlich der Bundesstraße. Die Planung sieht vor, auf den Flächen östlich der Bundesstraße ein weiteres Regenrückhaltebecken zu errichten.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Weyhausen-Brackstedt und in der geplanten Trinkwasserschutzzone IIIA.

Mit dem Erlass der Schutzzonenverordnung sind deren Bestimmungen zu berücksichtigen. Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11/2002 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o. g. Arbeitsblatt vom 05/2004 – sowie beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten – Ausgabe 1982 – (RiStWag) in der z. Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.

2.4 Brandschutz

Grundsätzlich gilt, dass die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücks- teilen gem. § 5 NBauO und § 2 DVNBauO sicherzustellen sind. Für Gewerbe- und Industriegebiete sind gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW mindestens 96 m³/Std. für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden vorzuhalten. Darüber hinaus sind die

Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr (Technische Baubestimmung Nds.) i. V. m. DIN 14090 zu beachten.

Ein Brandschutzkonzept wird parallel erarbeitet. Es ist vorgesehen die Löschwasserversorgung über Brunnen oder/und Zisternen sicherzustellen. Für zukünftige Ergänzungsbauten ist rechtzeitig die Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Gifhorn und den Feuerwehren vor Ort vorzunehmen.

2.5 Bodenschutz

Grundsätzlich gilt, dass durch die Planung eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden muss, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern ist und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Zudem gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Insoweit erfolgt ein Eingriff in bisher ungestörten Boden.

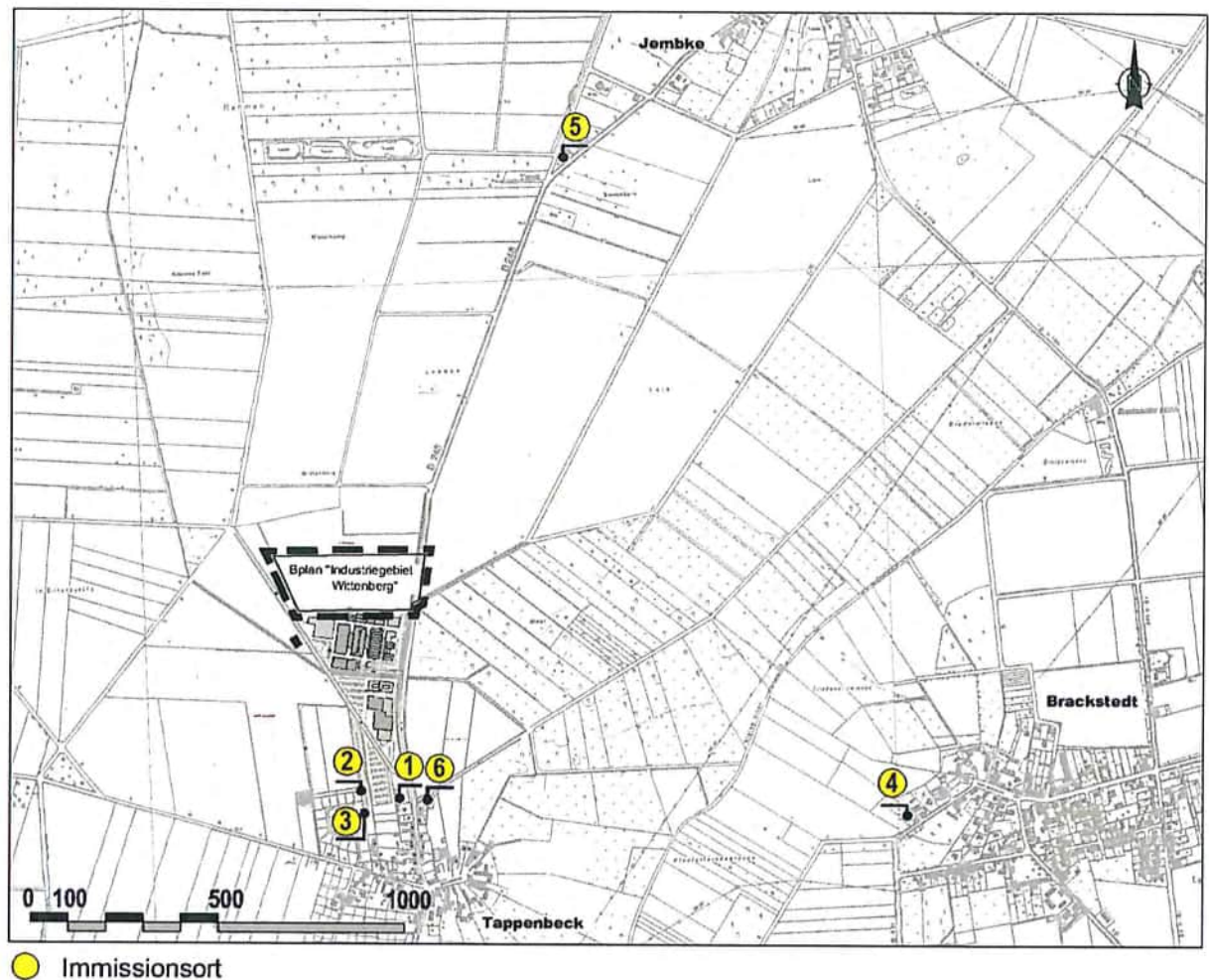
2.6 Immissionsschutz

Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wurde das Vorhaben einer schalltechnischen Untersuchung unterzogen. Das schalltechnische Gutachten⁶⁾ betrachtet dabei insbesondere die auf die geplanten und vorhandenen Nutzungen einwirkenden Verkehrslärmimmissionen von der B 248, die aus dem Ausbau der beiden Knotenpunkte auf der B 248 resultierenden sowie die vom Betrieb des Industriegebietes ausgehenden Lärmemissionen auf umgebende Nutzungen. Dabei berücksichtigt das Gutachten im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung auch die Emissionen aus den südlich angrenzenden Nutzungen der Fa. Bertrandt, sowie sämtliche im Zusammenhang mit der Planung erforderlichen Änderungen im Bereich der B 248.

Südlich des Plangebietes liegt das "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke" der Gemeinde Tappenbeck und in weiterer Verlängerung die nördliche Bebauung der Gemeinde Tappenbeck mit schutzwürdiger Wohnbebauung (rd. 500 m). Die Ortslage der Gemeinde Jembke sowie der Gemeinde Brackstedt sind mehr als 1,0 km entfernt.

Das Gutachten untersucht die relevanten Immissionsaufpunkte in dem nördlichen Bereich von Tappenbeck, dem südlichen Bereich von Jembke sowie im Westen von Brackstedt, wie im Folgenden dargestellt:

⁶⁾ Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Industriegebiet Wittenberg" auf dem Gebiet der Gemeinde Jembke, -15016/BP-, Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, 02.07.2015



Der Aufpunkt 3 ist als allgemeines Wohngebiet, alle übrigen als Dorf- resp. Mischgebiet anzusprechen.

Für das Plangebiet wird der prognostizierte Verkehrslärm inkl. Planvorhaben (siehe Kapitel 2.2 "Verkehrsflächen/ Erschließung") angesetzt.

Im Falle eines Neubaus oder einer wesentlichen Änderung (erheblicher baulicher Eingriff durch den der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg auszugehenden Verkehrslärms um mindestens 3 Dezibel (A) oder auf mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder auf mindestens 60 Dezibel (A) in der Nacht erhöht wird) eines öffentlichen Verkehrsweges ist für den Baulastträger die Regelung gem. 16. BImSchV⁷⁾ maßgebend, um abschätzen zu können, inwiefern Lärmschutzmaßnahmen an der bestehenden Bebauung erforderlich werden können.

Rein rechnerisch ergibt sich eine Änderung des Mittelungspegels eines Verkehrsweges um ca. 3 dB(A), wenn die Verkehrsbelastung im jeweiligen Beurteilungszeitraum – bei ansonsten unveränderten Rahmenbedingungen – verdoppelt (+ 3 dB(A)) bzw. halbiert (- 3 dB(A)) wird. Änderungen des Mittelungspegels um ca. 10 dB(A) werden

⁷⁾ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1

subjektiv als Halbierung bzw. Verdoppelung der Geräuschimmissionsbelastung beschrieben.

In dieser sind die Immissionsgrenzwerte (IGW) bei vergleichbaren Gebietskategorien i.d.R. jeweils um 4 dB(A) höher als entsprechende Orientierungswerte der DIN 18005-1, Blatt 1⁸⁾, wie folgende Tabelle zeigt:

Gebietsart	16. BImSchV Immissionsgrenzwerte dB(A)	DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 Orientierungswerte In Klammern: Gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm dB(A)
	Tag / Nacht	Tag / Nacht
Industriegebiet	69 / 59	n.n.
Gewerbegebiet	69 / 59	65 / 55 (50)
Dorf- und Mischgebiete	64 / 54	60 / 50 (45)
Allgemeine Wohngebiete	59 / 54	55 / 45 (40)

Anm.: Tag: 06.00 – 22.00 Uhr, Nacht: 22.00 – 06.00 Uhr

Verkehrslärm:

Für den Verkehrslärm ermittelt das Gutachten den Aufpunkt 1 als relevanten Immissionsort, welcher als Dorfgebiet einzustufen ist. Im Bestand (Prognosenullfall) betragen die Beurteilungspegel an dem Gebäude 59,8 dB(A) tags und 52,7 dB(A) nachts. Durch den geplanten Ausbau der beiden lichtsignalisierten Knoten und der voraussichtlichen Reduktion der Geschwindigkeit auf dem Abschnitt der B 248 von 100 km/h auf 70 km/h aufgrund der Abfolge der zukünftigen Knotenpunkte ergibt sich eine geringfügige schalltechnische Verbesserung mit 59,4 dB(A) tags und 51,9 dB(A) nachts. Unter Beibehaltung des Tempo 100 würden die Beurteilungspegel geringfügig höher ausfallen mit 60,6 dB(A) tags und 52,9 dB(A) nachts.

Bei der geplanten Maßnahme wird ein vorhandener Trassenverlauf der B 248 in seiner Lage verändert. Die vorhandene Zufahrt zum Gewerbegebiet wird zurückgebaut. Zukünftig werden die Gesamtflächen über zwei neue Knotenpunkte erschlossen. Aus diesen Kriterien heraus handelt es sich bei dem Ausbaubereich der Bundesstraße um eine wesentliche Änderung, für die eine Bewertung nach der 16. BImSchV zu erfolgen hat. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass an keinem Gebäude eine Pegelerhöhung von 3 dB(A) auftritt. Insofern ist das Kriterium der wesentlichen Änderung nicht erfüllt; es werden keine Lärmschutzmaßnahmen aus den geänderten Verkehrsmengen resp. der geänderten Verkehrsführung erforderlich.

Grundsätzlich ist bei städtebaulichen Vorhaben auf die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 abzustellen. Bei der vorliegenden Maßnahme handelt es sich um den Ausbau eines bestehenden Verkehrsweges. Insofern kann die Gemeinde bei der grundsätzlichen Abwägung hinsichtlich der Wohnbebauung auf die Immissionsschutzgrenzwerte der 16. BImSchV zurückgreifen. Die maßgebenden Vorsorgegrenzwerte werden eingehalten resp. unterschritten.

Bezüglich der Verkehrsemissionen, weist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Wolfenbüttel in ihrer Stellungnahme vom

⁸⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung", Juli 2002, Beuth Verlag GmbH, Berlin

24.06.2015 als Straßenbaulastträger der B 248 darauf hin, dass sollten Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Bundesstraße erforderlich werden, diese von dem Verursacher der Planung zu tragen sind. Auch Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger der Bundesstraße nicht hergeleitet werden.

Gewerbelärm:

Die Beurteilung der Gewerbelärmsituation erfolgt auf der Grundlage der DIN 18005 ⁹⁾ unter Beachtung der Regelungen der TA Lärm ¹⁰⁾. In die Betrachtung der gewerblichen Vorbelastungen sind die festgesetzten Emissionskontingente des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet Krümke" sowie die rd. 460 Stellplätze nördlich der Gemeinde Tappenbeck eingeflossen. Mittels dieser Grunddaten errechnet das Gutachten die Geräusch- Vorbelastung aus den bestehenden Nutzungen, um die zulässige Zusatzbelastung an den relevanten Immissionspunkten unter Einhaltung der zugehörigen Orientierungswerte berechnen zu können.

Für die geplanten Industriegebietsflächen ergeben sich somit die flächenbezogenen Schalleistungspegel mit 70 dB(A) tags und 55 dB(A). Maßgebend für die Bemessung ist der Aufpunkt 3. An den übrigen Aufpunkten werden die Orientierungswerte um mehr als 3 dB(A) sowohl tags als auch nachts unterschritten.

Um das abstrakte Planungsinstrument "flächenbezogener Schalleistungspegel" auch in der späteren Genehmigungspraxis von Einzelvorhaben handhabbar zu machen bzw. um Schallpegelminderungen durch abschirmende Maßnahmen (Wall, Wand, Gebäude etc.) zu berücksichtigen, lässt der Bebauungsplan entsprechende Ausnahmen textlich zu. So kann eine geschickte Anordnung der Gebäude bzw. Ordnung der Betriebsabläufe dafür sorgen, dass der tatsächlich nutzbare ("wahre") Schalleistungspegel höher als der "immissionsbezogene" Kennwert ist.

2.7 Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt im Norden an landwirtschaftliche Flächen. Westlich der bestehenden Waldfläche verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der zur Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen erforderlich ist. Dieser ist für die örtliche Landwirtschaft unverzichtbar und wird auch weiterhin dem landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung stehen. Eine Nutzung des Feldweges zur Erschließung des neuen Industriegebietes ist nicht vorgesehen. Die Haupteinschließung erfolgt von der Bundesstraße. Zusätzlich ist eine Verbindung mit den bestehenden Bauflächen für den betriebsinternen Verkehr innerhalb des Industriegebietes geplant.

Falls der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg während der Bauphase in Anspruch genommen werden sollte, sind einvernehmliche Lösungen mit der Gemeinde sowie der zuständigen Feldmarkinteressentschaft zu suchen.

Der östlich der B 248 angrenzende Feldweg muss geringfügig in seiner Lage verschoben, um in den neuen Knoten eingebunden zu werden. Der notwendige Flächeninanspruchnahme betrifft sowohl die Gemarkung Jembke, wobei hier lediglich rd. 15 m² des bestehenden Feldweges festgesetzt werden, als auch Tappenbeck.

⁹⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1, a.a.O.
¹⁰⁾ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), 26. August 1998, (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung im Umfeld ausgehende Beeinträchtigungen sind als ortsüblich hinzunehmen. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung. Die vorhandenen Drainagen sind abzufangen bzw. neu zu verlegen.

Der im Südwesten an den Planbereich angrenzende Beregnungsbrunnen wurde in Abstimmung mit dem Betreiber nach Norden verlegt. Der bestehende Brunnen wurde von dem Betrieb übernommen und wird zukünftig in das Löschwasserkonzept des Gesamtareals eingebunden.

2.8 Kampfmittel

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) vom 04.06.2015 kann eine Kampfmittelfreiheit nicht bestätigt werden, weshalb eine Luftbildauswertung beantragt wurde. Das Ergebnis wird in die weitere Planung einfließen.

2.9 Belange der Bevölkerung (Gender Mainstreaming)

In Anbetracht des demographischen Wandels und der von der Politik geforderten Umsetzungsstrategie "Gender Mainstreaming", die sich auch im Baugesetzbuch widerspiegelt, gewinnt der § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen als öffentlicher Belang immer mehr an Bedeutung und ist bei deren Aufstellung zu berücksichtigen.

Zu der vorliegenden Planung eines Industriegebietes werden die erforderlichen Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt. Anregungen aus der Bevölkerung werden mit Investoren, Planern und Gemeindevertretern diskutiert und in die Planung soweit dies möglich ist einbezogen.

Der Bebauungsplan wirkt sich in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen aus.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Das bestehende "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke" in der Gemeinde Tappenbeck ist als Wirtschaftsstandort von besonderer Bedeutung. Im Verlaufe der Entwicklung seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Krümke" der Gemeinde Tappenbeck hat ein einzelner, großer Betrieb, das gesamte Areal erworben und für sich erschlossen und nutzbar gemacht.

Um eine Zersplitterung von Betriebsabläufen zu vermeiden, ist dieser Betrieb darauf angewiesen, durch die vorliegende Planung weitere bauliche Maßnahmen umsetzen zu können. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Wittenberg" der Gemeinde Jembke werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes (Bertrandt AG) geschaffen.

Zu diesem Thema wurden bereits erste Abstimmungen mit dem Landkreis vorgenommen.

Durch die Planung werden die Voraussetzungen geschaffen, den vorhandenen Betrieb auch zukünftig an dem Standort zu halten und so zur Arbeitsplatzsicherung und -erweiterung in den Gemeinden Tappenbeck und Jembke beizutragen.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ¹¹⁾
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen ¹²⁾ ¹³⁾
- nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ¹⁴⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) ¹⁵⁾, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Boldecker Land und des Landschaftsrahmenplans ¹⁶⁾ des Landkreises Gifhorn sowie dem Map-Server Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz abgeleitet und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Für die Grundlagenermittlung der betroffenen Belange von Natur und Landschaft erfolgte 2014/ 15 eine Biototypenerfassung sowie die Erstellung eines artenschutz-

¹¹⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

¹²⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

¹³⁾ DIN 18005

¹⁴⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

¹⁵⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

¹⁶⁾ Birkigt-Quentin: Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1994

rechtlichen Fachbeitrags¹⁷⁾. Mit den Begehungen zu gefährdeten Pflanzenarten, Fledermäusen, Brutvögeln und Reptilien wurde im Juli 2014 begonnen. Weitere Begehungen fanden im Frühling/ Frühsommer 2015 statt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurde eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erstellt, deren Ergebnis unter dem Punkt naturräumliche Schutzgüter des Umweltberichts wiedergegeben ist. Grundlage für die Bewertung und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Planung bildet dabei die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", das sogenannte "Städtetagmodell"¹⁸⁾.

Einflüsse auf die Umweltverhältnisse im Plangebiet bestehen im Wesentlichen durch die hohen Belastungen des Straßenverkehrs auf der B 248. Für eine qualifizierte Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen auf die Bevölkerung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB wurde begleitend zum Bebauungsplan ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die Lärmauswirkungen von den Verkehren der Bundesstraße auf das Plangebiet sowie der vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzung auf die schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld betrachtet. Zusätzlich erfolgte aufgrund des Knotenausbaus eine Überprüfung des Verkehrslärms im Sinne einer "wesentlichen Änderung" der 16. BImSchV¹⁹⁾. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht ermittelt.

Die Prüfung erfolgte schutzgutbezogen auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der vorliegenden Planungen sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

¹⁷⁾ Planungsgruppe Ökologie und Landschaft: Erfassung der gefährdeten Pflanzenarten, Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien 2014/2015 und Fachbeitrag zum Artenschutz, Braunschweig, 06.06.2015

¹⁸⁾ Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover, 9. überarbeitete Auflage 2013

¹⁹⁾ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsschutzverordnung – 16.BImSchV) vom 12. 06. 1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1

3.2.1 Bestand

a) Naturräumliche Schutzgüter

Für den Planbereich besteht entsprechend der Regionalplanung eine Festlegung als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung sowie "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft" aufgrund der besonderen Funktion der Landwirtschaft. Unmittelbar nördlich grenzt ein Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung zur Gewinnung von Sanden an. Im Westen befindet sich eine den Feldweg begleitende Waldfläche in linienförmiger Ausprägung. Im Süden grenzt das Plangebiet unmittelbar an das bestehende Industriegebiet.

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet liegt in rd. 2,8 km Entfernung in Richtung Südosten. Es handelt sich hierbei um das FFH Gebiet "Aller (mit Barnbruch), Leine, untere Oker", welches südlich der B 188 auf der Höhe Weyhausen, Osloß beginnt. Zugleich besteht in diesem Bereich auch das EU Vogelschutzgebiet "Barnbruch" sowie das Naturschutzgebiet "Allertal zwischen Gifhorn und Wolfsburg". Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

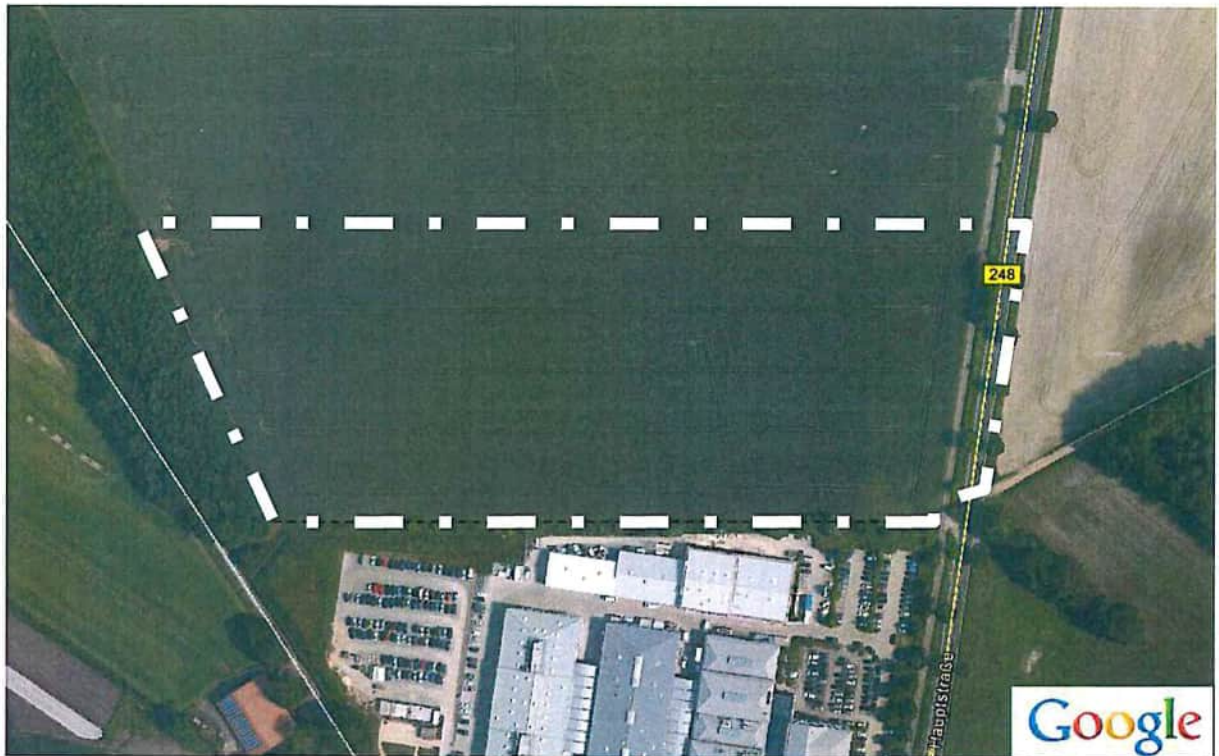
Entsprechend der ackerbaulichen Nutzung wertet der Landschaftsrahmenplan die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts für den Planbereich als eingeschränkt (Karte 1: Arten und Lebensgemeinschaften). Die Landschaftsbildeinheit besitzt eine Grundbedeutung.

Die Gemeinde berücksichtigt die allgemeinen Ziele der beiden Pläne durch die Beschränkung der Siedlungsentwicklung auf die naturschutzfachlich geringer bewerteten Ackerflächen und unter Beachtung gewisser Abstände zu den wertvoller eingestuft bzw. unter besonderen Schutzstatus gestellten Flächen (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).

Innerhalb der Niedersächsischen Umweltkarten sind für den Planbereich keine besonderen Erfordernisse benannt. Östlich der Bundesstraße, begleitend zum Verlauf der kleinen Aller befinden sich für Brutvögel wertvolle Bereiche.

Nach der Vor-Ort-Bestandsaufnahme im Frühjahr 2015 handelt es sich bei dem Plangebiet um Acker (A), der zum Zeitpunkt der Begehung umgebrochen war. Im Süden des Plangebietes verläuft zwischen Acker und eingezäuntem Firmengelände ein rd. 5,0 m breiter Streifen welcher nicht bewirtschaftet wird. Hier haben sich hälftig Dominanzbestände von Brombeere, Brennnessel und Beifuß sowie Büsche und kleinere Bäume (Kirsche, Weide, kleine Eiche) angesiedelt. Im Westen grenzt unmittelbar an den Planbereich ein dichter Laubforst (WQL) in einer Tiefe von 20 m (Süden) bis 60 m (Norden) aus jungen Rotbuchen und Eichen mit Stammdurchmessern in Brusthöhe von 5,0 – 15 cm. Westlich der Waldparzelle verläuft den Wirtschaftsweg begleitend eine alte Eichenallee mit Stammdurchmessern von 30 – 60 cm.

Im Osten verläuft die Bundesstraße (OVS) mit dem begleitenden Bankett, Graben und Scherrasenflächen (GR). Im Westen wird begleitend ein Rad-/ Fußweg (OVW) geführt. Die Bundesstraße wird beidseitig von straßenbegleitenden Bäumen (HEA) Eiche, Ahorn und Ulme mit Stammdurchmessern von 25 – 40 cm begleitet. Auf der dem Baugrundstück zugewandten Seite stehen in der Allee vereinzelt kleinere Apfelbäume.



Bebauungsplanbereich (ohne Maßstab)

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Ackerfläche zählt hinsichtlich ihrer Naturnähe zu den bedingt naturfernen Biotoptypen (von geringer Bedeutung).

In Bezug auf den Tierartenschutz wurden bei Kartierungen am 17.07. und 16.09.2014 (letztenannter vordringlich Erfassung von Fledermausaktivitäten)²⁰⁾ sowie in April bis Juni 2015 Bestandsaufnahmen vorgenommen. Die Ackerflächen waren in 2014 mit Mais bestanden.

Anzeichen von Reptilien wurden nicht entdeckt. Fledermausregistrierungen erfolgten vordringlich westlich des Plangebietes im Bereich der Waldflächen und des Wirtschaftsweges ((Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus) sowie östlich im Bereich der Bundesstraße (Zwergfledermaus sowie "trockene" Ortungslaute, die auf eine Langohrfledermaus oder Braunes oder Graues Langohr schließen lassen).

Im Rahmen der Brutvogelkartierung 2014 wurden sieben Vogelarten als mögliche Brutvögel kartiert. Als einzige gefährdete Art der Roten Liste Niedersachsen wurde der Grünspecht im südlichen Teil des Laubforstes angetroffen. Bei weiteren fünf Begehungen in 2015 wurden insgesamt 23 Brutvogelarten kartiert. Hier wurden Bachstelze, Rotmilan und Star als Nahrungsgäste festgestellt. Für Dorn- und Mönchsgrasmücke wurde der Brutverdacht in dem südlichen Streifen des Plangebietes festgestellt. Bezüglich der Gefährdung stellt das Gutachten fest:

²⁰⁾ Planungsgruppe Ökologie und Landschaft: Erfassung der gefährdeten Pflanzenarten, Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien 2014/ 2015 und Fachbeitrag zum Artenschutz, Braunschweig, 06.07.2015

"Gefährdete (mögliche) Brutvogelarten der Roten Listen (SÜDBECK et al. 2009, KRÜGER & OLTMANNS 2007) sind Feldlerche, Kuckuck und Rebhuhn. Arten der Vorwarnliste (noch keine Gefährdung, aber bei anhaltender negativer Entwicklung der Bestände auf dem Weg dahin) sind Feldsperling, Bluthänfling und Star.

Der 2014 beobachtete Grünspecht (Kategorie 3, gefährdet in Niedersachsen) hat sich 2015 als Brutvogel im untersuchten Gebiet nicht bestätigt

Eine Feldlerche sang als einmalige Brutzeitfeststellung über der Ackerfläche des nördlichen Plangebietsrandes. Ein weiteres mögliches Brutpaar wurde nordöstlich außerhalb des Plangebietes registriert (Brutverdacht).

Ein Kuckuck wurden einmal nordwestlich außerhalb des Plangebietes gehört.

Am 04.06.2015 wurde westlich des Waldstreifens ein Rebhuhn-Paar brutverdächtig registriert.

Feldsperlinge und Bluthänflinge kamen außerhalb des betroffenen Bereichs vor.

Die übrigen Brutvögel sind weit verbreitete und häufige Arten.

Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet sind Stare und Bachstelzen auf den Ackerflächen; ein Rotmilan kreiste am 04.06.2015 über dem nordöstlichen Plangebiet."

Eine darüber hinaus erfolgte Begutachtung ²¹⁾ der Alleebäume entlang der Bundesstraße konnte keine Bruthöhlen für Höhlenbrütende Vögel oder Fledermäuse feststellen.

Vorkommen von gefährdeten Pflanzen der Roten Liste Niedersachsens wurden im Plangebiet bei Begehungen des Plangebietes im Juli 2014 sowie April und Juni 2015 nicht gefunden.

Dem Verlust der freien, intensiv bewirtschafteten Ackerflur, die eingeschränkt Lebensraum für Offenlandtierarten darstellt, steht die Anlage eines Baugebietes gegenüber, das mittels Festsetzung Baum- Strauch- Strukturen in seinen Randbereichen errichtet, welche zumindest für Tiere des Siedlungsbereichs resp. Gehölzbrüter den Lebensraum erweitert. Ein Brutvorkommen der Feldlerche konnte bei den Begehungen nicht festgestellt werden. Da Ackerflächen jedoch zu den potentiellen Brutbereichen der Feldlerche zu zählen sind, wird empfohlen, zwei Lerchenfenster auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde werden Renaturierungsmaßnahmen im Bereich des Bokensdorfer Moors erfolgen. Durch diese Maßnahmen kann ebenfalls Ersatzlebensraum für die angesprochenen Arten geschaffen werden. Neben der Feldlerche profitieren auch andere Arten wie Rebhuhn, Goldammer oder Feldhase von den entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen. Da nicht abschließend auszuschließen ist, dass durch die Lärmentwicklung im Industriegebiet erhebliche Beeinträchtigungen des Kuckucks und anderer potentieller Arten des Feldgehölzes westlich des Planbereiches durch die Planung erfolgen, wird zusätzlich ein strukturreiches Heckengehölz nördlich des Planbereiches in einem Abstand von über 300 m zum Planbereich auf einer Fläche von mindestens 500 m² errichtet. Die Absicherung erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.

Für das Schutzgut ist der Bereich von allgemeiner Bedeutung.

²¹⁾ Planungsgruppe Ökologie und Landschaft: Bundesstraße 248 nördlich Tappenbeck, Artenschutz-Untersuchung der Straßenbäume, 29. September 2015

- Schutzgut Boden:

Der natürliche Boden im Bereich des Plangebietes wird gemäß der digitalen Bodenkarte 1 : 50.000 durch Pseudogley-Podsol bestimmt. Als Bodenart dominieren Sande und lehmige Sande über sandigem Lehm, die eine mittlere bis hohe Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine mittlere Nährstoffnachlieferung und ein mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe aufweisen.

Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der Naturboden überwiegend stark überprägt. Hinsichtlich ihrer Naturnähe besitzen Ackerflächen eine allgemeine Bedeutung für Naturschutz und Landschaft.

Im Bereich von Versiegelungen in dem Industriegebiet durch Bebauung wird eine dauerhafte Zerstörung nahezu aller Funktionen des Bodens vorgenommen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden in diesen Bereichen sind daher erheblich. Außerhalb der versiegelten Flächen ändert sich die naturschutzfachliche Wertigkeit des Bodens – vorher Acker, nun Grün-/ Gehölzflächen.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung kann nur durch die Entsiegelung anderer Flächen entsprechender Größe erreicht werden. Ein solches Entsiegelungspotenzial steht der Gemeinde aktuell nicht zur Verfügung. Die Beeinträchtigungen des Bodens müssen daher durch die Verbesserung von Bodenfunktionen an anderer Stelle im oder außerhalb des Plangebietes ersetzt werden.

Die im Plangebiet festgesetzten Gehölzpflanzungen innerhalb der Anpflanzfestsetzungen tragen zu einer Lockerung und damit besseren Durchlüftung des Bodens in kleineren Teilbereichen bei, wobei u. a. der Natürlichkeitsgrad des Schutzguts verbessert wird.

- Schutzgut Wasser

Offengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Parallel zur Bundesstraße verlaufen beidseitig Gräben zur Entwässerung, welche nicht durchgängig wasserführend sind. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im mittleren Bereich, nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bei 201 – 250 mm/Jahr.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Weyhausen-Brackstedt und in der geplanten Trinkwasserschutzzone IIIA. Die damit einhergehenden Bestimmungen sind zu beachten.

Durch die Neuversiegelung unversiegelter Flächen erhöht sich die Abflussrate von in dem Industriegebiet anfallendem Oberflächenwasser. Zum Ausgleich dieser Beeinträchtigung wird das anfallende Niederschlagswasser über ein Regenwasserrückhaltesystem gedrosselt abgeleitet werden.

Sollte die Ackerfläche drainiert sein, würde dieses zu keiner Verschlechterung der bisherigen Situation, eher zu einer leichten Verbesserung führen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes im Bereich der Neuversiegelungen sind daher nicht erheblich.

Verbesserungen des Schutzguts Grundwasser gehen mit Bodenverbesserungen einher, durch Stilllegungen im Bereich der Grünflächen und durch Bepflanzungsmaßnahmen sowie Bodenauflockerungen.

- Schutzgut Klima/ Luft

Das Freilandklima im Plangebiet wird geprägt durch die Ackernutzung. Belastungen für die Luft ergeben sich in geringem Maße durch Abgase des Straßenverkehrs und der Siedlung, welche in den Nahbereichen der Emissionsquellen ansteigen. Die Funktion des Plangebietes für das Schutzgut Klima, Luft ist mäßig eingeschränkt.

Für das Schutzgut Klima/ Luft ist der Planbereich von Bedeutung (Wertstufe 2).

Durch die Überbauung bisher unversiegelter Flächen wird die Verdunstungsrate und durch die Schaffung stark hitzereflektierender Flächen die Luftfeuchtigkeit gesenkt. Die staubfilternde Wirkung einer zumindest zeitweise geschlossenen Vegetationsdecke der Ackerflächen geht auf versiegelten Flächen gänzlich verloren.

Durch Gehölzpflanzungen entstehen dauerhaft geschlossene Vegetationsdecken, die nicht nur staubfilternde Funktion besitzen, sondern auch zu einer Reduzierung der Temperatur beitragen. Das Kleinklima wird hierdurch verbessert.

Die Beeinträchtigungen sind im gering erheblichen Bereich einzustufen.

- Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist Teil der landwirtschaftlich geprägten, deutlich ausgeräumten Landschaftseinheit der Süd- und Ostheider Sandgebiete zuzuordnen, die an dieser Stelle durch die Lage in einem Flusstal sowie die westlich und östlich gelegenen linearen bzw. flächigen Gehölzgruppen eine stärkere Gliederung aufweist. Neben den Gehölzen dominieren südlich des Planbereiches Gebäude und Anlagen der Siedlungen sowie die Bundesstraße B 248 das Bild.

Das Landschaftsbild ist als beeinträchtigt zu bewerten (Wertstufe 3).

Die Planung verursacht ein weiteres Wachsen des Industriegebietes in die freie Landschaft. Vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Begrenzung der Baulichkeiten in der Höhe sowie verschiedener Maßnahmen und Flächen zur Begrünung des künftig durch das Baugebiet gebildeten Ortsrandes, wird der bisherige Zustand des Ortsrandbildes jedoch nicht erheblich verschlechtert, zumal hier standortheimische Gehölze in Richtung des Feldrandes sowie der Waldfläche und der Bundesstraße zu pflanzen sind. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut bereitet die Planung insofern nicht vor.

b) Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale sind der Gemeinde für den Planbereich und seine unmittelbare Umgebung nicht bekannt. Beeinträchtigungen für das Schutzgut bereitet die Planung insofern nicht vor.

c) Schutzgut Mensch

Besondere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage des Baugebiets sind mit Ausnahme möglicher Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr nicht zu erkennen. Der Bebauungsplan schließt Störfallbetriebe zum Schutz der Wohn- und Arbeitsbereiche aus.

So ist davon auszugehen, dass sich die landwirtschaftlichen Immissionen vorwiegend auf eine reguläre Ackerbewirtschaftung und den üblichen Fahrverkehr begrenzen. Dieses berücksichtigt der Bebauungsplan durch eine gewisse Einschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen in Richtung auf die Ackerflächen sowie auf die Festsetzung von Gehölzpflanzungen, die eine Schutzfunktion gegenüber Stäuben übernehmen können.

Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wurde eine schalltechnische Untersuchung²²⁾ erstellt (siehe Kapitel 2.6 Immissionsschutz). Das schalltechnische Gutachten hat dabei insbesondere die auf die geplanten und vorhandenen Nutzungen einwirkenden Verkehrslärmimmissionen von der B 248 sowie die vom Betrieb des Industriegebietes ausgehenden Lärmemissionen auf umgebende Nutzungen betrachtet.

Beurteilungsgrundlage für die gesunden Arbeitsverhältnisse in Hinblick auf den Verkehrslärm bildet dabei die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV).

Für städtebauliche Planungen, wie diesen Bebauungsplan, sollen die sog. Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" herangezogen werden.

In der 16. BImSchV sind die Immissionsgrenzwerte (IGW) bei vergleichbaren Gebietskategorien i. d. R. jeweils um 4 dB(A) höher, als entsprechende Orientierungswerte der DIN 18005-1, Blatt 1²³⁾, wie folgende Tabelle zeigt:

Gebietsart	16. BImSchV Immissionsgrenzwerte dB(A)	DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 Orientierungswerte In Klammern: Gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm dB(A)
	Tag / Nacht	Tag / Nacht
Industriegebiet	69 / 59	n.n.
Dorf- und Mischgebiete	64 / 54	60 / 50 (45)
Allgemeine Wohngebiete	59 / 54	55 / 45 (40)

Anm.: Tag: 06.00 – 22.00 Uhr, Nacht: 22.00 – 06.00 Uhr

Im Ergebnis setzt der Bebauungsplan Lärm-Emissionskontingente für das Industriegebiet fest, welche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung sicherstellen. Die Veränderungen der Verkehre resp. der Verkehrsführung bedingen keine zusätzlichen schalltechnischen Maßnahmen.

Die maßgebenden Orientierungs- resp. Grenzwerte werden eingehalten.

Weitere Nutzungseinschränkungen aufgrund von betriebsbedingten Störwirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht abschließend möglich. Insofern wird hier eine abschließende Überprüfung im Rahmen der Genehmigung erfolgen müssen.

d) Bodenschutz

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Gemeinde nicht vor und sind aufgrund der Nutzung als Ackerfläche auch nicht zu erwarten.

²²⁾ Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Industriegebiet Wittenberg" auf dem Gebiet der Gemeinde Jembke, -15016/BP-, Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, 02.07.2015
²³⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung", Juli 2002, Beuth Verlag GmbH, Berlin

Die Inanspruchnahme der Fläche verursacht zwar Versiegelungen des Bodens, eine besondere Gefahr von Bodeneinträgen bereitet die Entwicklung jedoch nicht vor. Die Beeinträchtigungen liegen in der Gegenüberstellung mit der intensiven landwirtschaftlichen Vornutzung im gering erheblichen Bereich

3.2.2 Entwicklungsprognose

Die bauplanungsrechtliche Entwicklung von Industriegebiet auf Ackerflächen bereitet planerisch eine Siedlungserweiterung vor. Der bisherige freie Außenraum wird zugunsten einer Siedlung dauerhaft überformt; ein bedingt naturferner Biotoptyp wird zum größten Teil durch einen künstlichen Biotoptyp ersetzt. Neben dem Verlust des Landschaftsraumes verursacht die bauliche Inanspruchnahme erhebliche Versiegelungen des Bodens und ggf. eine Verdrängung von Tieren des Offenlandes, die dauerhaft sind.

Ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung ist für das Schutzgut Wasser zu erwarten, da eine flächige Eintragung auf den versiegelten Flächen nicht mehr erfolgen wird.

Durch das neue Gewerbegebiet wird es zudem zu einem Anstieg des bisherigen Verkehrsaufkommens auf der Bundesstraße B 248 kommen.

Bei Nichtumsetzung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin, wie bisher auch, überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt sein. Planungen anderer Art sind derzeit für die Fläche nicht vorgesehen. Veränderungen der Umweltsituation würden nicht eintreten.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

a) Naturräumliche Schutzgüter

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag angewandt.

Das Ausgleichsverhältnis für Gehölzverluste im Bereich der Bundesstraße wird anhand ihrer Altersklassen festgelegt. D. h., dass Sträucher und Bäume der Altersklasse 1 im Verhältnis 1:1, Altersklasse 2 im Verhältnis 1:2, Altersklasse 3 im Verhältnis 1:3 und Altersklasse 4 im Verhältnis 1:4 ausgeglichen werden. Die vorhandenen drei Linden westlich der B 248 besitzen Stammdurchmesser von 0,2 bis 0,4 m und die sieben Obstbäume bis zu 0,15 m und sind somit in die Altersklasse 2 einzuordnen. Von den auf der Ostseite der B 248 stehenden vier Buchen/ Linden besitzen drei einen Stammdurchmesser von 0,2 bis 0,4 m, sowie eine einen Stammdurchmesser von 0,4 bis 0,5 m (Altersklasse 3).

Für die verbleibenden Flächen kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter **Boden** und **Wasser** zu erwarten sind.

Rechnerische Bilanz Berechnung des Flächenwertes der Eingriffsflächen							
Ist- Zustand				Planung			
Ist- Zustand der Biotoptypen	Fläche (in m ²)	Wertfak- tor	Flächenwert	Fläche (Planung)	Fläche (in m ²)	Wertfak- tor	Flächenwert der Fläche
Eingriffsfläche (Baugebiet)				Eingriffsfläche (Baugebiet)			
Sandacker (AS)	47.300	1	47.300	Industriegebiet (OGI)			
Sonstiges natur- nahes Sukzessi- onsgebüsch (BRS)	1.500	2	3.000	- versiegelbare Fläche 48.800 * 0,8	39.040	0	0
				- Vorwaldbereich	745	3	2.235
				- Strauch- Baum- Hecke (HFM)	3.815	3	11.445
				- artenreicher Scherrasen (GRR) mit Al- leebäumen (HBA)	1.620	2	3.240
				- verbleibende nicht versiegel- te Fläche: Artenarmer Scherrasen (GRA)	3.580	1	3.580
Straßenverkehrsfläche							
Versiegelte Flä- che (OVS, OVW)	1.620	0	0	Versiegelte Flä- che (OVS, OVW)	3.520	0	
Scher- und Tritt- rasen (GR)	1.160	1	1.160	Scher- und Tritt- rasen (GR)	450	1	450
Acker (A)	1.190	1	1.190				
- Alleebäume (HEA)	13	2					
	1	3					
Flächenwert (Ist-Zustand) der Eingriffsfläche Σ			52.650	Flächenwert (Planung) der Eingriffsfläche Σ			20.950
Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung)				20.950			
– Flächenwert der Eingriffsfläche (Ist- Zustand)				52.650			
= Flächenwert für Ausgleich im Baugebiet erbracht (+) / nicht erbracht (-)				- 31.700			

Der Flächenwert der Planung beträgt 20.950 Werteinheiten (WE), der des Bestandes (Ist-Zustand) 52.650 WE. In der Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von 31.700 Werteinheiten. Dies entspricht einer Fläche von 31.700 m² bei einer Aufwertung um eine Werteinheit/ m². Dieses Defizit ist durch externe Ausgleichsmaßnahmen zu ersetzen.

Zusätzlich sind durch den Entfall der Gehölze 29 Bäume neu zu pflanzen. Zwischen Fahrbahn und Radweg ist eine Pflanzung nur mit entsprechenden Leiteinrichtungen möglich und wird insofern nicht zur Ausführung kommen. Grundsätzlich soll die Baumreihe westlich der Bundesstraße auf den Flächen des Industriegebietes das straßenbegleitende Großgrün optisch ersetzen.

Die geplanten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen dienen gleichzeitig der Erhaltung der ökologischen Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Für die Feldlerche werden Ausgleichsmaßnahmen durch die Anlage von zwei Lerchenfenster auf landwirtschaftlichen Flächen resp. durch Renaturierungsmaßnahmen im Bokensdorfer Moor geschaffen. Für den Kuckuck erfolgt mit einem Abstand von mind. 300 m zum Planbereich die Anlage eines artenreichen Feldgehölzes auf einer Fläche von mindestens 500 m².

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden vor Satzungsbeschluss über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Diese werden im Bereich der Forstbetriebsgemeinschaft Dannenbüttel umgesetzt.

Die erheblichen Beeinträchtigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden somit – nach Stand der derzeitigen Erkenntnisse – in der Summe auf ein nicht erhebliches Maß reduziert. Im Sinne der Minimierung wird zusätzlich die Verwendung von Außenbeleuchtung mit geringer Lockwirkung der Beleuchtung für nachtaktive Insekten und Falter festgesetzt.

b) Schutzgut Mensch

Zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm wurden Lärmschutzmaßnahmen getroffen, die entsprechend umzusetzen sind. Durch die Festsetzung von schalltechnischen Emissionskontingenten wird der Schutzanspruch der Wohnnutzung gewährleistet.

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

c) Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind insbesondere zu beachten:

- die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG,
- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.
- Zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes ist die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements denkbar.

Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Die grundsätzliche Standortwahl der Planung ist Gegenstand des Flächennutzungsplans als behördenverbindlich abgestimmter Entwicklungsplan der Samtgemeinde.

Nach den konkreten Zielen des Bebauungsplans – die planungsrechtliche Vorbereitung von Industrieflächenflächen – die Erweiterung eines bestehenden Betriebes zu ermöglichen, besteht aufgrund der erforderlichen unmittelbaren Nähe zum Bestand keine alternative Planungsmöglichkeit

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) sowie städtebauliche Planungen (Flächennutzungsplan) in Bezug auf das Vorhaben ausgewertet. Zusätzlich sind die Ergebnisse von Fachgutachten (Verkehr, Schall, Artenschutz) in die Planung eingeflossen.

Schwierigkeiten haben sich insgesamt bei der Erstellung des Umweltberichtes nicht ergeben.

3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt werden in der Summe der Festsetzungen des Bebauungsplans auf ein unerhebliches Maß reduziert, so dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt vorbereitet werden.

Unabhängig davon wird die Gemeinde im Rahmen eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Ortstermine prüfen, ob die beabsichtigten Funktionsverbesserungen für Natur und Landschaft eingetreten sind und sich als dauerhaft erwiesen haben.

Die Ergebnisse der Ortstermine werden anhand von Fotos dokumentiert und in die weiteren städtebaulichen Planungen der Gemeinde einfließen.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Planung sieht vor, nördlich des bestehenden "Gewerbe- und Industriegebietes Krümke" in der Gemarkung Tappenbeck weitere Industrieflächen für die ansässige Bertrandt AG auf dem unmittelbar angrenzenden Gebiet der Gemeinde Jembke zu

entwickeln. Ziel der Planung ist die wirtschaftliche Entwicklung des bestehenden Betriebes an dem Standort zu sichern sowie weitere Arbeitsplätze zu schaffen. Der Umweltbericht ermittelt die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen auf die Umweltschutzgüter des Bebauungsplanes "Industriegebiet Wittenberg" und legt diese dar.

Auf insgesamt rd. 5,28 ha setzt der Bebauungsplan Industriegebiet (GI) auf rd. 4,88 ha, Straßenverkehrsflächen auf rd. 0,40 ha sowie Anpflanzfestsetzungen auf Industriegebiet auf rd. 0,62 ha fest. Mit Blick auf die gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8 in dem Industriegebiet sind hier Versiegelungen auf rd. 3,90 ha möglich. Zuzüglich der Straßenverkehrsflächen liegt die maximal versiegelbare Fläche damit bei rd. 4,30 ha.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Auf den geplanten Flächen soll die Errichtung von Parkhäusern sowie von Hallengebäuden erfolgen. Zusätzlich werden versiegelte Verkehrs- und Bewegungsflächen entstehen.

Im Zusammenhang mit der Planung wird die Neuordnung der Erschließung von der Bundesstraße B 248, der Bestands- sowie Erweiterungsflächen erforderlich. Die vorhandene Zufahrt zum Firmengelände wird rückgebaut; Neue Anbindungen werden nördlich der Ortslage von Tappenbeck sowie im vorliegenden Planbereich errichtet. Für den die Gemeinde Jembke betreffenden Abschnitt der Bundesstraße ersetzt der vorliegende Bebauungsplan die Planfeststellung. Analog erstellt die Gemeinde Tappenbeck für ihr Plangebiet die entsprechenden Pläne. Die Gesamtentwicklung bildet die Grundlage für die im Planverfahren erstellte Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung.

Auf der Grundlage des Schallgutachtens setzt der Bebauungsplan Emissionskontingente als Obergrenze der in dem Industriegebiet zulässigen Lärmemissionen fest. Durch diese Festsetzung wird die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld sichergestellt. Zusätzlich ermittelt das Gutachten, dass aufgrund des Straßenausbaus sowie der Verkehre keine Lärmschutzmaßnahmen an Bestandsgebäuden erforderlich werden. Vorrübergehende Lärmbelastigungen während der Bauphase sind nicht grundsätzlich auszuschließen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu Verlusten vorhandener Biotopstrukturen. Hiervon vordringlich betroffen sind Ackerflächen, Sukzessionsgebüsche sowie Einzelbäume entlang der Bundesstraße. Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu geschützten Tierarten ergeben sich zwar Beeinträchtigungen, welche durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen jedoch in ihrer Erheblichkeit gemindert werden können, so dass die Planung nicht in Frage zu stellen ist.

Durch die Überbauung und sonstigen Flächenversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Hiervon sind Bodenbereiche von allgemeiner Bedeutung sowie von allgemeiner bis geringer Bedeutung betroffen.

Die durch die Entwicklung in die freie Feldflur resultierende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die getroffene Festsetzung von Gehölzanpflanzung in ihrer Erheblichkeit reduziert.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft bleiben unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit. Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern wurden nicht ermittelt. Altlasten im Plangeltungsbereich sind der Gemeinde nicht bekannt.

4.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Industriegebiet (GI)	4,88 ha	92 %
- davon Anpflanzfestsetzungen	- 0,62 ha	
Straßenverkehrsflächen, öffentlich	0,40 ha	8 %
Plangeltungsbereich	5,28 ha	100 %

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Ver- und Entsorgung

Mit Stellungnahme vom 29.05.2015 gibt die **Deutsche Telekom Technik GmbH** folgenden Hinweis:

Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen.

Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulast-spezifischen Gründen, sondern als Maßnahme zu Gunsten eines Investors (Bertrandt Ingenieurbüro GmbH).

Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.

Wir beantragen,

- wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Bebauungsflächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:

- "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung".
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
 - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
 - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit Schreiben vom 19.06.2015 weist das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** auf Folgendes hin:

Die beantragte Fläche befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet Brackstedt/Weyhausen sowie im Trinkwasservorranggebiet nach LROP 2007. Der Grundwasserschutz ist entsprechend zu berücksichtigen.

....

Der Planungsbereich liegt im südlichen Bereich des Rohstoffsicherungsgebietes 2. Ordnung 3530 S/3 für Sand. Wir empfehlen, dieses Rohstoffsicherungsgebiet von allen Planungen freizuhalten, die einen eventuellen Rohstoffabbau verhindern oder erschweren.

Mit Schreiben vom 26.06.2015 weisen die **Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB)** auf Folgendes hin:

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine Abwasserdruckleitung (siehe Plan). Diese Leitung ist über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 5 m (jeweils 2,5 m zu beiden Seiten der Leitungsachse) zu sichern und der Bereich im Plan zu kennzeichnen.

Die Leitungstrasse muss von Bebauungen (z. B. Fundamente und Baumpflanzungen) freigehalten werden.

Sollten sich innerhalb des Bereiches Verrechnungsleitungen befinden, sind diese zu sichern.

- Landwirtschaft

Mit Schreiben vom 29.06.2015 weist die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** u. a. auf Folgendes hin:

Im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze liegt ein Beregnungsbrunnen, der mittels Dieselaggregat betrieben wird und für die Feldberegnung der umliegenden Ackerflächen verantwortlich ist. Eine Umlegung des Brunnens ist unerlässlich, um die

gesicherte Wasserversorgung der Ackerflächen weiterhin gewährleisten zu können. Dies darf nicht zu Lasten der Landwirtschaft gehen. Durch den Betrieb des Dieselaggregats entstehen Tag und Nacht Geräuschimmissionen, die in das Plangebiet hinein wirken können und von den Nutzern des Plangebietes als ortsüblich zu tolerieren sind. Um der Immissionsproblematik zu begegnen, empfehlen wir den neu zu bohrenden Brunnen zu elektrifizieren oder mit einem schallgedämmten Dieselaggregat zu betreiben.

Die Kompensation erfolgt sowohl im als auch außerhalb des Plangebietes. Die mit der A 39 verbundene Flurbereinigung Jembke hat in der Gemarkung zu Flächenverlusten geführt. Mit Blick auf den anhaltenden Flächenverbrauch merken wir an, dass Grund und Boden eine endliche Ressource sind und jeder Flächenverbrauch so knapp wie möglich gehalten werden sollte. Dies gilt nicht nur für die Ausweisung von Baugebieten, sondern auch für die Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen. Aus diesem Grund bitten wir bei Fragen der Kompensation um Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange. Wir empfehlen den Eingriff in den Naturhaushalt durch finanzielle Ausgleichszahlungen zu kompensieren und das Geld in bereits vorhandene Naturschutzprojekte fließen zu lassen. Eine weitere geeignete Maßnahme ist die ökologische Aufwertung von Forstflächen. Da in Erwägung gezogen wird den Sauerbach Pool der Landesforsten für externe Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden, unterstützen wir das Vorhaben sofern hierdurch keine Flächen verloren gehen.

In Bezug auf die vorgesehenen Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebiets entlang der nördlichen und westlichen Grenze weisen wir darauf hin, dass die Unterhaltung der acker- und wegangrenzenden Gehölze sicherzustellen ist. Hierdurch wird die Durchlässigkeit des Weges gewährleistet und Bewirtschaftungsschwernissen durch herüberwachsende Äste bzw. Ertragseinbußen durch Schattenwurf vorgebeugt. Hinsichtlich der Gehölzauswahl sind die Informationen des Merkblattes "Hecken und Feldgehölze" der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu beachten.

- Denkmalpflege

Mit Schreiben vom 25.06.2015 weist die **Untere Denkmalschutzbehörde** des Landkreises Gifhorn auf Folgendes hin:

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, sodass keine Bedenken bestehen.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Wallbrecht, Tel. 05371/3014) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG -).

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

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer Auslegung bei der Gemeinde und zusätzlich bei der Samtgemeinde Boldecker

Land vom 23.06.2015 bis zum 07.07.2015 statt. Anregungen wurden hier nicht vorgebracht.

- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 29.05.2015 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 26.06.2015 aufgefordert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurde bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen mit berücksichtigt.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Der Rat der Gemeinde Jembke hat in seiner Sitzung am 14.10.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Aufgrund der überschaubaren Planungsproblematik wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 02.11.2015 bis einschließlich 02.12.2015 statt. Aufgrund der Verschiebung der Straßenverkehrsfläche der B 248 wurde ein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

- Erneute Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Der Rat der Gemeinde Jembke hat in seiner Sitzung am 10.02.2016 dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Gleichzeitig wurde die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 19.02.2016 bis einschließlich 04.03.2016 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen führten nicht zu Änderungen der Planung. Es wurden Hinweise in die Begründung aufgenommen.

7.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

7.1 Planungsziel

Ziel des Bebauungsplans ist, auf der Gemarkung der Gemeinde Jembke ein Industriegebiet zu entwickeln. Dabei handelt es sich um eine Erweiterung für den bestehenden Betrieb im Bereich des unmittelbar angrenzenden „Industrie- und Gewerbegebietes Krümke“ auf der Gemarkung Tappenbeck.

Im Zusammenhang mit der Planung wird die Neuordnung der Erschließung von der Bundesstraße B 248, der Bestands- sowie Erweiterungsflächen erforderlich. Die vorhandene Zufahrt zum Firmengelände wird rückgebaut; Neue Anbindungen werden nördlich der Ortslage von Tappenbeck sowie im vorliegenden Planbereich errichtet. Für den die Gemeinde Jembke betreffenden Abschnitt der Bundesstraße ersetzt der vorliegende Bebauungsplan die Planfeststellung. Analog erstellt die Gemeinde Tappenbeck für ihr Plangebiet die entsprechenden Pläne. Die Gesamtentwicklung bildet die Grundlage für die im Planverfahren erstellte Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zum Ausgleich von Bodenversiegelungen bestimmt der Bebauungsplan die Pflanzung von Gehölzen zu drei Seiten des Industriegebietes.

Für in den Baugebieten nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind den Eingriffen Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 31.700 Werteinheiten (WE) Werteinheiten bezogen auf Quadratmeter nach der Modellbilanzierung des Niedersächsischen Städtetages²⁴⁾ zugeordnet. Diese werden in der Gemarkung Tappenbeck von der Forstbetriebsgemeinschaft Dannenbüttel umgesetzt. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen werden zur Errichtung von zwei Lerchenfenstern Flächen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung genommen. Da nicht abschließend auszuschließen ist, dass durch die Lärmentwicklung im Industriegebiet erhebliche Beeinträchtigungen des Kuckucks und anderer potentieller Arten des Feldgehölzes westlich des Planbereiches durch die Planung auftreten können, wird zusätzlich ein strukturreiches Heckengehölz errichtet.

7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Pkt. 3.0 der Begründung) dokumentiert sind. Die Umweltprüfung

²⁴⁾ Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover, 9. überarbeitete Auflage 2013

bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Die für die Belange des Natur und Landschaftsschutzes auf Grundlage des vom Niedersächsischen Städtetages herausgegebenen Modells durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass negative Einflüsse durch den Bebauungsplan auf die einzelnen naturräumlichen Schutzgüter wie Boden, Wasser planungsrechtlich vorbereitet werden. Dabei werden nur ein Teil der Eingriffe im Planbereich selber durch Gehölzpflanzungen ausgeglichen. Zur vollständigen Abgeltung des verbleibenden Eingriffs greift die Gemeinde daher auf Flächen in der Betreuung der Forstbetriebsgemeinschaft Dannenbüttel zurück, so dass die erheblichen Beeinträchtigungen auf die naturräumlichen Schutzgüter im Sinne der Prüfkriterien der Umweltprüfung und des verwendeten Bilanzierungsmodells auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Aufgrund der erstmaligen Überplanung von Ackerflächen mit Industriegebiet wurde eine artenschutzrechtliche Kartierung sowohl für das Plangebiet und seinen Einwirkungsbereich als auch für die entlang der Bundesstraße entfallenden Bäume erforderlich. Das Plangebiet stellt eine potentielle Fläche für die Feldlerche dar und in der Nähe des westlich angrenzenden Waldbereiches wurde ein Kuckuck kartiert. Um hier den artenschutzrechtlichen Belangen gerecht zu werden, resp. einen Verstoß gegen das Artenschutzrecht ausschließen zu können, erfolgt neben der Herausnahme landwirtschaftlicher Flächen aus der Bewirtschaftung die Anlage einer artenreichen Gehölzstruktur. Die Maßnahmen werden extern umgesetzt und mittels städtebaulichen Vertrages gesichert. Insofern bestehen aktuell keine Konflikte mit dem Artenschutz im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Beeinträchtigungen für Kulturdenkmale wurden nicht ermittelt.

Auf das Gebiet einwirkende, die gewerbliche und industrielle Nutzung beeinflussende Immissionen bestehen wegen der direkten Lage an der Bundesstraße durch Verkehrslärm. Gleichfalls bestehen Emissionen aus dem Gewerbe- und Industriegebiet heraus auf umgebende schutzbedürftige Nutzungen (Wohnen). In der Gegenüberstellung des Lärmemittenten und den geltenden Verordnungen, Empfehlungen und Normen kommt das entsprechende Schallgutachten zu dem Ergebnis, dass durch die getroffenen Festsetzungen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Gebiet sowie durch die Nutzung gegenüber der Wohnbevölkerung nicht entstehen.

Durch den Grad der Versiegelung mit 80 vom Hundert bereitet die Planung eine Beeinträchtigung des Schutzguts Boden vor. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen auf ein nicht erhebliches Maß verringert. Zusätzlich sind Hinweise der Fachbehörden zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut, bspw. durch ein Bodenmanagement, in den Umweltbericht aufgenommen worden.

Den in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zur Planrealisierung wurde weitestgehend dadurch entsprochen, dass hierauf Hinweise in der Begründung erfolgten.

Der genaue zeitliche Ablauf der Beteiligungsverfahren ist dem Pkt. 6.0 der Begründung zu entnehmen.

8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende Maßnahmen werden im Bereich der Erweiterung der Bundesstraße erforderlich. Da es sich bei dem Grunderwerb um Flächen der Bertrandt AG als Veranlasser der Planung handelt, besteht hier grundsätzlich die Zugriffsmöglichkeit. Die im Rahmen der Erweiterung der Bundesstraße notwendigen Flächen werden vertraglich zwischen der Firma und der Bundesrepublik Deutschland – vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Wolfenbüttel (NLStBV) – gesichert. Anbindungen für neu anzulegende Knotenpunkte außerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen ausschließlich an öffentliche Verkehrsflächen. Insofern wird ein Abschnitt zwischen der Bundesstraße und dem Industriegebiet öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde Jembke werden. Zu diesem Zwecke wird die Fa. Bertrandt die erforderlichen Flächen der Gemeinde übertragen. Zur Errichtung des neuen Knotenpunktes werden rd. 1.200 m² des Flurstückes 1/7 und 1/9 der Flur 16, Gemarkung Jembke sowie zur Neuanbindung des Feldweges östlich des Knotenpunktes rd. 15 m² des Flurstücks 29/1 der Flur 16 Gemarkung Jembke in Anspruch genommen. Bei letztgenannten handelt es sich um den bestehenden Feldweg. Die weiteren zu sichernden Flächen befinden sich auf der Gemarkung der Gemeinde Tappenbeck und werden dort in den entsprechenden Bebauungsplänen gesichert.

Über die neue Erschließung ist frühzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Jembke und dem Geschäftsbereich Wolfenbüttel abzuschließen. Hierin werden u. a. geregelt, dass alle Bau- und Mehrunterhaltungskosten sowie Folgekosten zu Lasten der Gemeinde Jembke gehen.

Aufgrund der Kostenübernahmevereinbarung mit der Fa. Bertrandt entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen.

Besondere soziale Härten, die durch diesen Plan ausgelöst werden, sind zurzeit nicht erkennbar.

10.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2015 bis zum 02.12.2015 öffentlich ausgelegen.

Die Begründung mit Umweltbericht hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 19.02.2016 bis einschließlich 04.03.2016 erneut öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 16.06.2016 durch den Rat der Gemeinde Jembke unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Jembke, 20.06.16

gez. Ziegenbein
(Bürgermeisterin)

Siegel

Anlagen

Anlage 1: ArtenlistenArtenliste 1**Bäume I. Ordnung (>20 m, großkronig)**

Acer platanoides	Spitzahorn (K)
Betulus pubescens	Moorbirke (F)
Betulus pendula	Sandbirke (T)
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Artenliste 4**Großsträucher (3/5-7 m)**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdom (K, W)
Crataegus oxyacantha	Zweiggrifflicher Weißdom (W)
Prunus padus	Traubenkirsche (F, WA)
Salix cinerea	Grauweide, Aschweide (F, WA)
Salix triandra	Mandelweide (F)
Salix viminalis	Korbweide (F)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (sg)

Artenliste 2**Bäume II. Ordnung (12/15-20 m)**

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle (Wa/F)
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche (W)
Ulmus carpinifolia	Feldulme (Wa)
Malus (Edelobst)	Apfel
Prunus avium-Sorten	Süßkirsche
Prunus domestica	Zwetsche, Pflaume
Pyrus (Edelobst)	Birne
Salix alba	Silberweide (Wa)
Salix fragilis	Bruchweide (Wa)

Artenliste 5**Sträucher (1,5-3 m)**

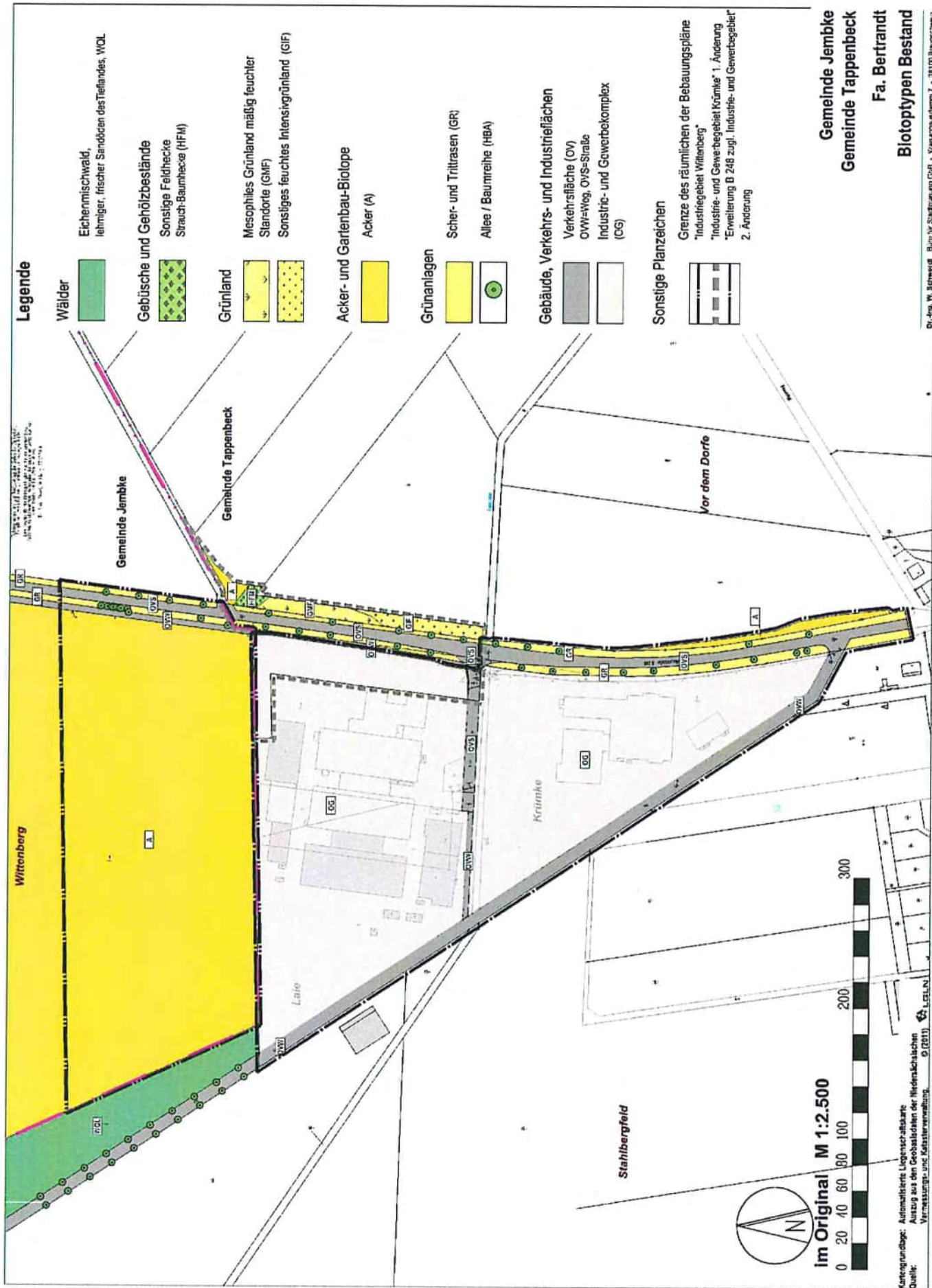
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere (F)
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere (F)
Ribes uva-crispa	Stachelbeere (K)
Rosa canina	Hundsrose (W)
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Ohrweide (Wa)

Artenliste 3**Bäume III. Ordnung (5/7-12 m)**

Malus sylvestris	Wildapfel (K)
Salix caprea	Salweide (Wa)
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere (F) (sg)

- F = Feuchtigkeit gut vertragend
 Wa = in Wassernähe verwendbar
 K = Kalk liebend
 W = Wärme, liebend
 T = Trockenheit gut vertragend
 sg = schwach giftig

Anlage 2: Biotoptypen - Bestand



**Anlage 3: Fachgutachten zum Artenschutz
der Planungsgruppe Ökologie und Landschaft**

Industrie- und Gewerbegebiet Krümke – Gemeinde Jembke
**Erfassung der gefährdeten Pflanzenarten,
Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien 2014/2015 und
Fachbeitrag zum Artenschutz**

Auftraggeber

Firma Bertrandt Ingenieurbüro GmbH, Krümke 1, 38479 Tappenbeck

1. Veranlassung, Untersuchungsgebiet und Geländeerfassungen

Das Industrie- und Gewerbegebiet Krümke (Gemeinde Jembke) soll nach Norden erweitert werden. Die dafür vorgesehene Ackerfläche hat eine Größe von etwa 5 Hektar. Zur Berücksichtigung des Artenschutzes und der Eingriffsregelung gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des Baugesetzbuches (BauGB) wurden 2014 und 2015 folgende Arbeiten durchgeführt:

- Aufnahme gefährdeter Gefäß-Pflanzenarten der Roten Liste Niedersachsens (GARVE 2004) am 17.07.2014 und am 04.06.2015.
- Untersuchungen der Fledermaus-Aktivitäten (Detektor-Erfassung und Horchbox-Einsatz) an zwei Geländetagen: Suche nach Baumhöhlen als mögliche Quartieren von Fledermäusen am 17.07.2014 vormittags; Abend-/Nacht-Begehung mit dem Fledermausdetektor am 17.07.2014 (zwei Personen) und 16.09.2014 (eine Person). Zur Unterstützung der Detektorerfassung wurde eine Horchbox (Horchbox 2.0 der Firma „Batomania“) im Rucksack mitgeführt, um die Fledermauslaute zur späteren Lautanalyse aufzunehmen.
- Erfassung der Brutvögel durch eine Begehung am Morgen des 17.07.2014 sowie an fünf weiteren Terminen 2015 (s. Tab. 1).
- Erfassung der Reptilienvorkommen (insbesondere der Zauneidechse *Lacerta agilis*) durch eine Begehungen an den Weg- und Straßenrändern, Böschungen und Waldrändern am 17.07.2014. Aufgrund der schlechten Begehbarkeit des Randstreifens am Südrand des Untersuchungsgebietes als möglicher Reptilienlebensraum wurde eine zweite Begehung am 26.06.2015 durchgeführt.

Untersuchungsgebiet ist das abgegrenzte Erweiterungsgebiet (Acker und Randstrukturen, ca. 5 ha, s. Karten) sowie die angrenzenden Flächen auf einer Breite von mindestens 50 m. Eine Aufstellung der Begehungen zeigt Tab. 1.

Tab. 1: Geländetermine 2014 und 2015.

Datum	Uhrzeit	Art der Untersuchungen / Tiergruppe
17.07.2014	7:15 - 9:45	Brutvögel, Baumhöhlensuche, Rote-Liste-Pflanzenarten, Reptilien
17.07.2014	21:00 - 22:40	Fledermäuse (Detektor), Ausflugkontrolle; Brutvögel (2 Personen)
16.09.2014	19:15 – 21:00	Fledermäuse (Detektor)
14.04.2015	9:00 - 10:00	Brutvögel, Rote-Liste-Pflanzenarten
12.05.2015.	6:30 – 7:00	Brutvögel (westl. Ackerfläche gegrubbert, im Ostteil Roggen)
22.05.2015.	5:20 – 5:50	Brutvögel (westl. Ackerfläche gegrubbert, im Ostteil Roggen)
04.06.2015	5:45 – 6:30	Brutvögel, Rote-Liste-Pflanzenarten
26.06.2015	5:30 – 6:45	Brutvögel, (westl. Ackerfläche mit zunehmendem Bewuchs); Reptilien

2. Ergebnisse

2.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Den größten Flächenanteil des geplanten Untersuchungsgebietes nimmt die für die Erweiterung vorgesehene Ackerfläche ein (s. Karten 1 und 2). Während der Begehungen 2014 stand hier der Mais mehr als zwei Meter hoch; am 17.07.2014 wurde der Maisacker beregnet.

Feldfrucht 2015 war Roggen. Der westliche Teil des Roggenschlages innerhalb des Plangebietes war ab Mitte April frühzeitig geerntet und danach schwarz gehalten worden.

Im Süden erstreckt sich zwischen Acker und eingezäuntem Firmengelände ein ca. 5 m breiter Streifen, der etwa zur Hälfte aus Dominanzbeständen von Brombeere, Brennnessel und Beifuß und zur anderen Hälfte aus Büschen und kleine Bäumen (u. a. Kirsche, Weiden, kleine Eiche) besteht.

Am Ostrand verläuft die B248 mit Radweg und einigen Straßenbäumen und westlich des Untersuchungsgebietes ein Wirtschaftsweg mit Eichenallee. Die Bruthöhendurchmesser (BHD) der Alleebäume liegen zwischen 30 und 60 cm.

Zwischen Eichenallee und Acker erstreckt sich ein dichter Laubforst aus jungen Rotbuchen und Eichen, mit einer Breite von ca. 20 m am Süd- und ca. 60 m am Nordende. Die jungen Bäume haben einen BHD von 5 bis 15 cm.

Zwischen Laubforst und Acker verläuft, parallel zur westlichen Plangebietsgrenze, ein breiter Brachstreifen. Im Norden des Plangebietes setzte sich die offene Feldflur fort.

2.2 Pflanzenarten der Roten Liste

Während der zwei Begehungen am Vormittag und am Nachmittag des 17.07.2014 und im April und Juni 2015 wurden keine natürlichen Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten der Roten Liste Niedersachsens (GARVE 2004) gefunden.

Am Rand des Wirtschaftsweges an der Westseite des Waldstreifens wurden zwei blühende Exemplare der Sibirischen Schwertlilie *Iris sibirica* gefunden. Die Art gilt im Niedersächsischen Tiefland als „vom Aussterben bedroht“ (Kategorie 1, GARVE 2004) und gemäß Bundesarten-

schutzverordnung (BArtSchV) als besonders geschützt. Das Vorkommen liegt außerhalb des betroffenen Bereichs und ist mit ziemlicher Sicherheit auf Gartenabfälle zurückzuführen.

2.3 Fledermäuse

Während der Höhlensuche wurde eine Eiche mit einer kleinen Baumhöhle auf der Ostseite der Eichenallee gefunden (s. Karte 1), die aber nicht von Fledermäusen besetzt war: An den beiden Abendterminen der Fledermaus-Begehungen wurde hier kein Ausflug registriert.

Am 17.07. gab es nur einen kurzen Hörkontakt von einer Breitflügelfledermaus im südlichen Teil der Eichenallee.

Am 16.09. wurden die Ortungsrufe von vier Fledermausarten registriert:

Jeweils ein Abendsegler jagte über dem Forststreifen und der Eichenallee sowie über den angrenzenden Ackerflächen in größerer Höhe.

Im südlichen Teil der Eichenallee war, wie schon am 17.07., eine Breitflügelfledermaus zu hören.

Eine Zwergfledermaus flog ebenfalls entlang der südliche Eichenallee. Weitere Zwergfledermauslaute waren östlich der Erweiterungsfläche im Bereich der B248 und des nach Osten abzweigenden Wirtschaftsweges zu hören.

Über dem Radweg entlang der B248 waren an zwei Stellen kurzzeitig und leise zweimal „trockene“ Ortungslaute zu vernehmen, die entweder von einer Art der Gattung *Myotis* oder einer Langohrfledermaus (Gattung *Plecotus* mit zwei möglichen Arten: Braunes oder Graues Langohr) stammten. Leider waren die Signale so schwach, dass keine auswertbaren Echtaufnahmen mit der Horchbox zustande kamen.

Die Standorte der Fledermaus-Registrierungen zeigt Karte 1 im Anhang.

Tab. 2: Fledermausarten im Untersuchungsgebiet

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Abk. Karte	FFH	Schutz	RL D	RL N
„trocken“	<i>Myotis spec.</i> oder <i>Plecotus auritus/austriacus</i>	tr.	IV	s		
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	BR	IV	s	G	2
(Großer) Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	GA	IV	s	V	2
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	ZW	IV	s	-	3

Legende

„trocken“ trockener Laut: Art der Gattungen *Myotis* oder *Plecotus*; zur Gattung *Myotis* zählen mehrere, zur Gattung *Plecotus* zwei Arten (Braunes und Graues Langohr)

RL N: Rote Liste Niedersachsen (HECKENROTH 1993)

RL D: Rote Liste Deutschlands (MEINIG et al. 2009)

V: Vorwarnliste (noch nicht gefährdet)

1: vom Aussterben bedroht

2: stark gefährdet

3: gefährdet

G: Gefährdung unbekannten Ausmaßes

D: Daten unzureichend

o.A.: ohne Angabe

FFH FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) Anhang IV, Anhang II

Schutz: streng geschützt (s) gemäß § 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

2.4 Brutvögel

Bei der Vogelaufnahme am 17.07.2014 wurden sieben Vogelarten als mögliche Brutvögel oder Nahrungsgäste kartiert (Tab. 3 und Karte 1).

Einzige gefährdete Brutvogelart der Roten Liste Niedersachsens (Kategorie 3; KRÜGER & OLTMANNS 2007) ist der Grünspecht im südlichen Teil des Laubforstes. Weitere mögliche Brutvogelarten im Bereich des Laubforstes und der Eichenallee sind Ringeltaube, Buchfink und Zilpzalp bzw. Fitis (Vogel konnte ohne Reviergesang nicht genau bestimmt werden). Ein zweiter Buchfink sang östlich der B248 im Wald. Im westlichen Gebüsch der Brachfläche am Zaun sang eine Mönchsgrasmücke.

Tab. 3: Brutvögel und Nahrungsgäste 2014 (eine Begehung, s. Karte 1)

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Abk. Karte	Brut /NG	§	RL D/Nds	Anzahl
Amsel	<i>Turdus merula</i>		*		- / -	1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	B		- / -	2
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	B		- / 3	-
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	M	B		V / V	mehrere
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	B		- / -	-
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	NG		V / 3	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	B		- / -	2
Zilpzalp/Fitis	<i>Phylloscopus collybita</i> / <i>Phylloscopus trochilus</i>	Zi/F	B		- / -	-

Legende zu Tab. 2

Brut/NG: Brutvogel/Nahrungsgast

B: möglicher Brutvogel

B: Brutvogel (Brutnachweis)

NG: Nahrungsgast (Beobachtung außerhalb des Bruthabitats)

* Beobachtung außerhalb der Brutzeit im September

§.: streng geschützt gemäß § 7 BNatSchG in Verbindung mit Verordnung (EG) Nr. 709/2010, Anhang A (a) bzw. in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (b); alle übrigen Vogelarten gelten gem. § 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG) als besonders geschützt.

RL D: Rote Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2009)

RL Nds: Rote Liste Niedersachsen (KRÜGER & OLTMANNS 2007)

Rote Liste Kategorie	1	vom Erlöschen bedroht
	2	stark gefährdet
	3	gefährdet
	V	Vorwarnliste (noch keine Gefährdung)

Am nordöstlichen Gebäude auf dem Firmengelände brüteten einige **Mehlschwalben**. Eine Rauchschwalbe (Rote Liste Niedersachsen: gefährdet) flog als Nahrungsgast über dem südlichen Erweiterungsgebiet. Außerhalb der Brutzeit wurde am 16.09. als weitere Art eine Amsel im Laubforst registriert.

Während der fünf Begehungen 2015 wurden insgesamt 23 Brutvogelarten aufgenommen (Tab. 4 und Karte 2).

Tab. 4: Brutvögel 2015 (5 Begehungen, s. Karte 2)

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Abk. Karte	Brut /NG	§	RL D/Nds	Vorkommen			
						BN	BV	BZF	NG
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	B		- / -			2	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	B		- / -		4		
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	B		- / -		1	2	1
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	B		- / -			1	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Dg	B		- / -		2	1	
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Fe	B		V / V		1	1	
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Fl	B		3 / 3		1	1	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	B		- / -			2	
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	Gp	B		- / -			2	
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Hä	B		V / V		1		
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	He	B		- / -			2	
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg	B		- / -			1	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	B		- / -		2		
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	Ku	B		V / 3			1	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	B		- / -		2		
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	Rk	NG		- / -			1	
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	Re	B		2 / 3		1		
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	B		- / -			2	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	NG	a	- / 2				1
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	NG		- / V				**
(Wiesen-)Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	St	B		- / -		1		
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	B		- / -		1		
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	Su	B		- / -			1	

Legende zu Tab. 4

Brut/NG = Brutvogel/Nahrungsgast: B = wahrscheinlicher Brutvogel (BN, BV, BZF);

NG = Nahrungsgast (kein Hinweis auf Brut bzw. außerhalb des Bruthabits)

§ = **streng geschützt** gemäß § 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Verordnung (EG) Nr. 750/2013, Anhang A (a) bzw. in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (b); alle übrigen Vogelarten gelten gem. § 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG) als **besonders geschützt**.

RL D = Rote Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2009)

RL Nds = Rote Liste Niedersachsen (KRÜGER & OLTMANNS 2007)
mit den Kategorien:

- 1 Vom Erlöschen bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- ungefährdet
- V Vorwarnliste

Vorkommen = Anzahl festgestellter Papierreviere nach den in Kap. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. genannten Kategorien:

- BN: Anzahl Brutpaare der mit Brutnachweis
- BV: Anzahl Brutpaare der mit Brutverdacht (Brutpaare außerhalb UG, nur Feldlerche)
- BZF: Anzahl möglicher Brutpaare mit Brutzeitfeststellung
- NG: Anzahl der beobachteten Individuen als Nahrungsgäste;
- **:

Gefährdete (mögliche) Brutvogelarten der Roten Listen (SÜDBECK et al. 2009, KRÜGER & OLT-MANN 2007) sind Feldlerche, Kuckuck und Rebhuhn. Arten der Vorwarnliste (noch keine Gefährdung, aber bei anhaltender negativer Entwicklung der Bestände auf dem Weg dahin) sind Feldsperling, Bluthänfling und Star.

Der 2014 beobachtete Grünspecht (Kategorie 3, gefährdet in Niedersachsen) hat sich 2015 als Brutvogel im untersuchten Gebiet nicht bestätigt.

Eine Feldlerche sang als einmalige Brutzeitfeststellung über der Ackerfläche des nördlichen Plangebietes. Ein weiteres mögliches Brutpaar wurde nordöstlich außerhalb des Plangebietes registriert (Brutverdacht).

Ein Kuckuck wurde einmal nordwestlich außerhalb des Plangebietes gehört.

Am 04.06.2015 wurde westlich des Waldstreifens ein Rebhuhn-Paar brutverdächtig registriert.

Feldsperlinge und Bluthänflinge kamen außerhalb des betroffenen Bereichs vor.

Die übrigen Brutvögel sind weit verbreitete und häufige Arten.

Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet sind Stare und Bachstelzen auf den Ackerflächen; ein Rotmilan kreiste am 04.06.2015 über dem nordöstlichen Plangebiet.

2.5 Reptilien

Während der Begehungen der Brachstreifen, Weg- und Ackerränder 2014 und 2015 gab es keine Anzeichen auf Reptilienvorkommen.

3. Bewertung der Artenschutzaspekte und Maßnahmen

3.1 Pflanzenarten der Roten Liste

Ein natürliches Vorkommen geschützter oder gefährdeter Gefäßpflanzenarten wurde nicht gefunden.

3.2 Fledermäuse

Der Luftraum über dem Laubforst und der Eichenallee im Westteil ist Jagdgebiet des Großen Abendseglers. Im Bereich der Gehölze und an deren Rändern einschließlich der Eichenallee und der Straßenbäume entlang der B248 wurden ausschließlich Transferflüge von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen sowie einer unbestimmten Art der Gattungen *Myotis* oder *Plecotus* registriert.

Hinweise auf Quartiere von Fledermäusen im Bereich der Erweiterungsfläche gibt es nicht.

Solange die Gehölzbereiche, insbesondere die Eichenallee und der Laubforst, weitgehend erhalten bleiben und die geplanten Maßnahmen einen gewissen Abstand halten, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Fledermäuse zu erwarten.

3.3 Brutvögel

Für die Brutvogelarten kann ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden, wenn die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit (Brutzeit: Mitte März bis maximal Ende August) durchgeführt bzw. vor Beginn der Brutzeit begonnen werden.

Allerdings ist die geplante Veränderung der Ackerfläche und der damit verbundenen Verlust von möglichen Brutplätzen, insbesondere der gefährdeten Vogelarten, ein erheblicher Eingriff gemäß § 14ff BNatSchG. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen müssen durch die Schaffung von

neuen Brutmöglichkeiten für Feldvögel diese verloren gegangene ökologische Funktion ersetzen. Auch wenn die Ergebnisse zeigen, dass vermutlich kein Feldlerchenbrutplatz direkt im Plangebiet liegt, so wird eine geplante Bebauung die nutzbare Ackerfläche für Feldlerchen und mögliche andere Feldvogelarten wie Wiesenschafstelze und Rebhuhn verkleinern und, aufgrund von notwendigen Abständen zu hohen Gebäuden und Hecken, nach Norden verschieben.

Rebhühner wurden direkt im Plangebiet nicht beobachtet. Das Brutvorkommen wird deshalb auf den Ackerflächen und Strukturen westlich des Waldbereichs vermutet. Eine Beeinträchtigung des in Niedersachsen gefährdeten Rebhuhns durch die Baumaßnahmen wird deshalb nicht angenommen.

3.4 Reptilien

Reptilien wurden nicht festgestellt. Ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse kann aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume ausgeschlossen werden.

3.5 Zusammenfassung der erforderlichen Maßnahmen

Für Gefäßpflanzen, Fledermäuse und Reptilien werden keine erheblichen Beeinträchtigungen und keine Artenschutzverstöße gem. § 44 BNatSchG erwartet.

Für die Brutvögel sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- Neuschaffung der auf der Ackerfläche verloren gegangenen ökologischen Funktionen als Ausgleichsmaßnahme für die Brutvögel der Feldflur. Zielart solcher Maßnahmen ist die Feldlerche
- Zeitliche Beschränkung der Gehölzentfernung nur auf den Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG

4. Maßnahmenbeschreibung

Die Bäume und Büsche am Südrand des Plangebietes sind Brutplätze für gehölzbrütende Vogelarten. Im Zusammenhang mit einer geplanten Entfernung von Gehölzen werden Artenschutzverstöße gegenüber diesen möglichen Vogelarten durch die gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG festgelegte zeitliche Beschränkung der Gehölzentfernung nur auf den Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar vermieden. Vor Beginn einer geplanten Entfernung der Gehölze außerhalb dieses Zeitraums sind vorab entsprechende Brutvogelkontrollen durchzuführen.

Aufgrund der diesjährigen Ergebnisse ist die Ackerfläche ein möglicher Brutplatz für die nach der Roten Liste Niedersachsens (KRÜGER & OLTMANNS 2007) gefährdeten Feldlerche *Alauda arvensis*. Zur Vermeidung von Artenschutzverstößen müssen die geplanten Baumaßnahmen vor dem 1. April bzw. nach dem 31. Juli außerhalb der Brutzeit begonnen werden. Sollte der Baubeginn in der Brutzeit der Feldvögel liegen, so müssen mögliche Brutvorkommen vor Baubeginn durch entsprechende Kontrollen ausgeschlossen werden, oder es ist vorab durch andere geeignete Maßnahmen, wie z. B. „schwarz halten“ der Fläche, sicher zu stellen, dass zu Baubeginn der Baumaßnahmen kein Feldvogel brütet.

Durch der Gefährdung der Feldlerchenvorkommen in Niedersachsen sind für den Verlust an Brut- und Nahrungsflächen geeignete Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Die Art der Kompensation ist abhängig von den zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen. Als konkrete Maßnahmen kommen infrage

- die Herstellung von Brachflächen,
- eine Extensive Ackerbewirtschaftung und
- Lerchenfenster

als einzelne Maßnahme oder in Kombination. Die genannten Maßnahmen dienen der Aufwertung potenzieller Brut- und Nahrungsflächen für die Feldlerche durch Erhöhung der Strukturvielfalt auf Ackerflächen und der Schaffung störungsarmer und nahrungsreicher Bereiche in der Feldflur. Von solchen Maßnahmen profitieren dann auch andere Vogelarten der Ackerflächen, wie z. B. die Schafstelze, Rebhuhn oder Wachtel.

Die Größe der erforderlichen Ausgleichsflächen bzw. die Anzahl der Lerchenfenster ist aus der Anzahl der festgestellten Brutpaare der Feldlerche (und ggf. anderer Feldvögel) und dem daraus resultierenden Verlust an Fortpflanzungs- und Nahrungsflächen zu ermitteln. Im vorliegenden Falle wird von einem Flächenverlust für ein Feldlerchenbrutpaar ausgegangen, der entsprechend auszugleichen ist.

Zielart der genannten Maßnahmen ist die gefährdete Feldlerche mit ihren Ansprüchen an ein geeignetes Bruthabitat. Nach den Naturschutzinformationen des LANUV NRW (2014) gelten folgende Voraussetzungen für eine Feldlerchenbesiedlung: Offenes Gelände, freier Horizont, niedrige und abwechslungsreich strukturierte Gras- und Krautschicht; Brutplatz bevorzugt in karger Vegetation mit offenen Stellen. Bei vorhandenen aufragenden Strukturen wie Gebäude, Bäume Masten, Hecken, Baumreihen etc. wird in der Regel die Siedlungsdichte geringer.

Gemäß NATURSCHUTZINFORMATIONEN NRW (www.naturschutzinformationen-nrw.de) bewegen sich die mittleren Reviergrößen der Feldlerche in Deutschland zwischen 0,5 bis 0,8 Hektar und Neststandorte sind mindestens 40 m voneinander entfernt.

Nach den vorliegenden Ergebnissen ergeben sich daraus folgende Rahmenbedingungen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die geplanten Baumaßnahmen und Oberflächenveränderungen auf den betroffenen Ackerflächen geht Lebensraum für ein Brutpaar der Feldlerche verloren. Bei angenommenen Reviergrößen von 0,5 ha bis 0,8 ha und aufgrund des Vorsorgeprinzips ist damit eine Ausgleichsfläche von 0,8 ha Größe erforderlich, auf der die nachfolgend genannten Bedingungen vorliegen müssen:

- Offene Acker-, Grünland- oder Brachflächen mit Abständen von mindestens 50 m zwischen den möglichen Neststandorten und höheren Strukturen wie Gebäuden, Masten, großen Einzelbäumen und Baumgruppen, Hecken und Waldränder etc.
- Bereiche mit karger Vegetation und kleinflächigen offenen Stellen müssen als Brutplätze (Neststandorte) vorhanden sein. Bei entsprechenden regional begrenzten Einzelmaßnahmen zur Schaffung geeigneter Vegetationsstrukturen für Brutplätze sollten solche Bereiche einen Mindestabstand von 40 m zueinander haben.
- Mahd bzw. Bodenbearbeitung sollte frühestens ab 1. August stattfinden.

Als Richtwert sollten solche idealen bis günstigen Brut- und Nahrungsbedingungen für die Feldlerche (und andere Arten der Feldflur) mindestens auf 10 % der 0,8 Hektar großen Ausgleichsfläche vorhanden sein.

Als mögliche Brutplätze für die Feldlerche bzw. als Einfugschneisen für benachbarte Brutplätze sind zusätzliche Lerchenfenster geeignet: Ein Lerchenfenster ist eine Fehlstelle im Acker, vorzugsweise im Getreide. Die Anlage eines solchen Fensters ist einfach: Während der Einsaat wird die Sämaschine für eine bestimmte Strecke angehoben. Auch eine nachträgliche Anlage,

z.B. durch grubbern, ist möglich. Adulte Feldlerchen können diese Fehlstellen als „Einflug-schneisen“ nutzen, ihre Nester legen sie dann im umliegenden Getreide an. Dort finden sie die benötigte Deckung, und durch die Fenster ist der Bestand auch für die Jungen immer noch hell genug. Neben der Feldlerche profitieren auch andere Arten wie Rebhuhn, Goldammer oder Feldhase von der Anlage der Lerchenfenster.

5. Quellen

- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV) - Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten - vom 16. Februar 2005, BGBl. I, S. 258, 896, in der derzeit gültigen Fassung.
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in Kraft getreten am 01.03.2010, in der derzeit gültigen Fassung.
- EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE - Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten, Abl. EG Nr. L 103 S. 1, geändert durch Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009, Amtsbl. EG vom 26.01.2010, L 20/7 bis 20/25; in der derzeit gültigen Fassung.
- FFH (Fauna-Flora-Habitat)-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.07.1992), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305/42), zul. geändert durch Richtlinie 2006/105/EG Abl. Nr. L 363 vom 20.12.2006, S. 368; in der derzeit gültigen Fassung.
- GARVE, E. 2004: Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 1.3.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. **24** (1), 1-76, Hildesheim.
- HECKENROTH, H. 1993: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetiere. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **13** (6): 221-226.
- LANUV NRW (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN) (2014): Habitatanforderungen der Feldlerche. In: Naturschutzinformationen NRW, [URL: http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn_stat/103035].
- MEINIG, H., P. BOYE, und R. HUTTERER 2009: Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands - Stand 2008 in: Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands - Band 1: Wirbeltiere, Schriftenreihe für Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft **70** (1), S. 115 - 153, Bundesamt für Naturschutz, Bonn - Bad Godesberg.
- KRÜGER, T. & OLTMANN, B. 2007: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **27** (3): 131-175.
- SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. - 4. Fassung, Stand: 30.11.2007. - In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [Hrsg.]: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands.- Naturschutz und Biologische Vielfalt **70** (1), 159-227. Bonn-Bad Godesberg.

Braunschweig, den 06.07.2015

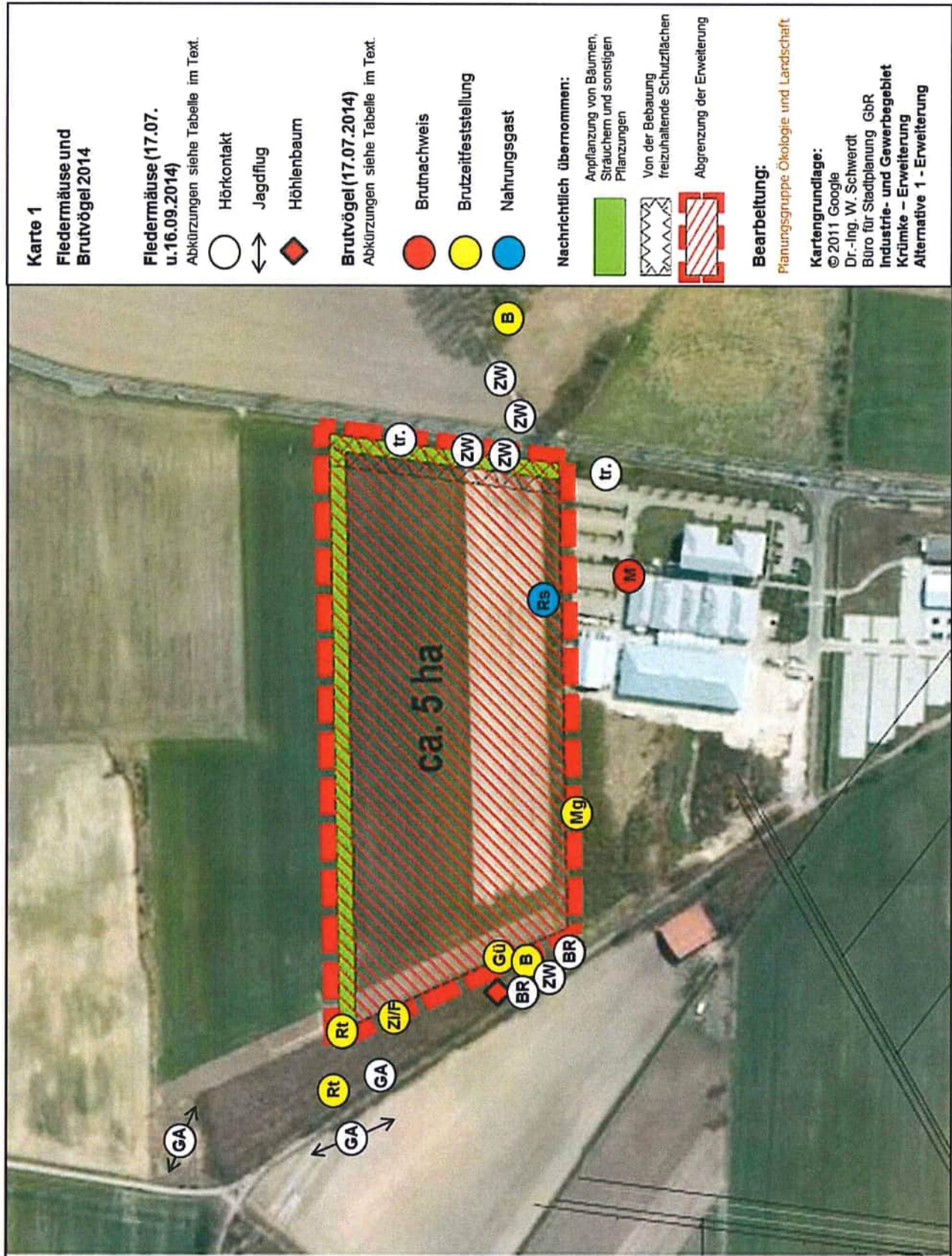


Andreas Hugo
Planungsgruppe Ökologie und Landschaft

6. Anhang

Karte 1: Fledermäuse und Brutvögel 2014

Karte 2: Brutvögel 2015



Brutvögel 2015

Brutnachweis	Brutverdacht	Brutzeitfeststellung	Nahrungsgast
			

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

 Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen

Abgrenzung der Erweiterung

Planungsgruppe Ökologie und Landschaft

© 2011 Google

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Industrie- und Gewerbegebiet
Krümke – Erweiterung
Alternative 1 – Erweiterung