

Textliche Festsetzungen

1. Im Sondergebiet – Freizeit und Erholung sind in den mit I – VI bezeichneten Bereichen folgende Nutzungen zulässig:
 - Bereich I = Café mit den dazugehörigen Nebenanlagen wie Küche, Außenterrasse, Wintergarten etc. sowie eine dem Betrieb untergeordnete Betriebswohnung;
 - Bereich II = Schauwerkstatt u. Arbeitsraum;
 - Bereich III = Geräteraum zur Unterbringung von Materialien u.a. für die Schauwerkstatt;
 - Bereich IV = Ställe und Freigehege für Nutz- und Kleintiere
 - Bereich V = Offene Ställe für Nutz- und Kleintiere
 - Bereich VI = sonstige Nebeneinrichtungen, die dem Nutzungszweck „Erholung“ dienen, wie z.B. Sauna, Baum- und Tinyhaus, Materialraum o.ä.
2. Im Bereich der als Erholungswald „E“ bezeichneten Fläche sind ausschließlich offene Ställe und Freigehege für Nutz- und Kleintiere zulässig.
3. Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes werden i.S. von § 9 Abs. 1 a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB folgende Maßnahmen festgesetzt:

Die Umsetzung der Kompensation der Eingriffe für den Verlust von Biotopfläche erfolgt in Form einer Ersatzaufforstung im Plangebiet Teil II auf folgenden Flächen:

 1. „A1“ Gemarkung Voitze, Flur 7, Flurstück 28 (tlw.): Erstaufforstung auf 2.798 m².
 2. „A2“ Gemarkung Brackstedt, Flur 14, Flurstück 24: Umwandlung einer Weihnachtsbaumpflanzanlage in einen Misch-/Laubholzwald auf einer Teilfläche von 13.811 m².

Die anzupflanzenden Gehölze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft im Sinne der Festsetzung zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die Maßnahmedurchführung wie auch die Bestandspflege obliegen dem Eigentümer / Waldbesitzer.

Die Abstimmung der konkreten Vorgehensweise zur Kompensation hat zwischen Forstbehörde und Vorhabenträger zu erfolgen.
4. Vorhandene Gehölze im Plangebiet Teil I sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen. Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen unter den Baumkronen sind unzulässig.
5. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB festgesetzt sind.

Die Maßnahmen werden den Baugrundstücken im Plangebiet Teil I entsprechend zugeordnet.

6. Wege, Zufahrten und Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen, so dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist.
7. Im Plangebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel an der nächsten Bebauung nicht überschreiten:
 - tagsüber in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr 60 dB(A),
 - nachts in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr 50 dB(A).

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Jembke, den 28.07.2021

L.S.

Gez. Ziegenbein
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Jembke, den 28.07.2021

Gez. Ziegenbein
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05/17). 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.

Gifhorn, den 26.07.2021

L.S.

Gez. Dipl. Ing. J. Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 20.07.2021

C·G·P
Bauleitplanung GmbH i.Abw..
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Gez. Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.07.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.10.2020 bis 02.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jembke, den 28.07.2021

Gez. Ziegenbein
Bürgermeisterin

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.03.2021 bis 13.04.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jembke, den 28.07.2021

Gez. Ziegenbein
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jembke, den 28.07.2021

Gez. Ziegenbein
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.2021 im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.07.2021 in Kraft getreten.

Jembke, den 05.08.2021

Gez. Ziegenbein
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Jembke, den

Bürgermeister/in

Begründung

zum Bebauungsplan „SO – Freizeit und Erholung“ der Gemeinde Jembke, Landkreis Gifhorn

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines

- 1.1 Vorbemerkung
- 1.2 Planungsanlass
- 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.4 Geltungsbereich
- 1.5 Rechtsverhältnisse
- 1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes
- 1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet
- 1.8 Ziel und Zweck der Planung
- 1.9 Rechtsgrundlagen

2. Planinhalte

- 2.1 Erschließung
- 2.2 bauliche und sonstige Nutzung
- 2.3 Ver- und Entsorgung
- 2.4 Altlasten
- 2.5 Kreisarchäologie
- 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

3. Plandarstellung

4. Flächenbilanz

5. Nachrichtliche Übernahmen

6. Kosten und Finanzierung

7. Hinweise aus der Fachplanung

8. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

9. Umweltbericht

- 9.1 Einleitung
- 9.2 Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale
- 9.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
- 9.4 Zusätzliche Angaben

10. Verfahrensvermerk

Anlagen

- Bestandsplan Telekommunikationslinien Deutsche Telekom
- Biotoptypenplan
- Konfliktplan
- Forstfachliches Gutachten
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Die Samtgemeinde Boldecker Land besteht aus den Mitgliedsgemeinden Barwedel, Bokendorf, Jembke, Tappenbeck, Osloß und Weyhausen. Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) ist die Samtgemeinde Boldecker Land und damit auch die Gemeinde Jembke, in dem dieses Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, dem Ordnungsraum Braunschweig zugeordnet. Danach sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume in ihrer Entwicklungsfähigkeit zu erhalten. Diese Vorgaben aus dem LROP wurden als verbindliche Festlegungen in das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP 2008) übernommen.

Die Gemeinde Jembke liegt im nordöstlichen Samtgemeindegebiet in einem ländlich geprägten Raum. Im RROP 2008 sind für den Bereich der Ortslage und dessen direkten Umgebung keine besonderen zeichnerischen Darstellungen (Siedlungsflächen) enthalten. Die Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung. Diese orientieren sich am örtlichen Entwicklungsstand.

Von Nord nach Süd verläuft die B 248 durch den Ort, die im RROP 2008 als Hauptverkehrstraße von regionaler Bedeutung (IV 1.4 (2) [Z]*) dargestellt ist.

In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

Am südöstlichen und südwestlichen Ortsrand angrenzend befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9) [G]**. Vorbehaltsgebiete mit besonderen Schutzfunktionen des Waldes (III 2.2 (9) [G]** und III 3.3 [G]**) befinden sich im Westen und Osten der Ortslage.

Ein Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung / Kies (III 2.3. (3) [G]**) befindet sich weitläufig südlich der Ortslage.

Im Westen grenzen Abwasserverwertungsflächen (IV 4 (3) [G]**) an.

Für das direkte Plangebiet sind im RROP 2008 keine besonderen Flächendarstellungen enthalten. Eine Ausnahme bildet eine geringe Flächeninanspruchnahme für ein Vorbehaltsgebiet mit besonderer Schutzfunktion des Waldes (III 2.2 (9) [G]** und III 3.3 [G]**).

In Vorbehaltsgebieten sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete und ihre Randbereiche in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Dem mit dem Vorbehalt Natur und Landschaft verbundenen Belangen ist bei der Abwägung mit den konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Jembke zeichnet sich durch eine günstige Lagebeziehung zu den benachbarten Grundzentrum Weyhausen und dem nahegelegenen Oberzentrum Wolfsburg aus, wohin auch die Hauptmobilitätsströme ausgerichtet sind. Mit Anbindung über die B 248 und mehreren Bushaltestellen ist die Gemeinde gut an die Zentren angebunden.

Die günstige Lage zum Oberzentrum Wolfsburg begünstigt eine stetige Siedlungsentwicklung. Jembke verfügt über leistungsstarke Strukturen im Bereich der Nahversorgung. Durch die Grundschule und den Kindergarten ist eine gehobene Infrastruktur vorhanden.

Die Gemeinde Jembke hat z.Zt. 2.033 Einwohner (nur Hauptwohnungen, Stand: 01/21).¹⁾

* [Z] = Ziel der Raumordnung (nach § 3 Nr. 2 ROG)

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

¹⁾ eigene Zählung der SG Boldecker Land

1.2 Planungsanlass

Im Nordwesten der Ortslage sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Waldes verschiedene Maßnahmen zur Freizeit- und Erholungsgestaltung geplant, mit der überwiegend die ortsansässige Bevölkerung angesprochen werden soll.

Über die Aufstellung eines Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen geschaffen werden. Als Art der baulichen Nutzung kommt aufgrund der geplanten Vorhaben ein Sondergebiet Freizeit und Erholung in Frage.

Die Ökologie findet in diesem Konzept besondere Berücksichtigung. Der „grüne“ Charakter des Planbereichs wird mit der beabsichtigten Nutzung zum größten Teil erhalten und mit der Planung gesichert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) nach, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB – Planungserfordernis).

Die Gemeinde Jembke erachtet ihre Planung als an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans bildet die wirksame Fassung des Flächennutzungsplans. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land sind für den Bereich „Flächen für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Wasserflächen“ dargestellt.

Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Zuständigkeitsbereich der Samtgemeinde Boldecker Land.

Das Verfahren zur Änderung ihres Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erfasst Flächen im Nordwesten der bebauten Ortslage von Jembke. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

1.5 Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet besteht bisher keine verbindliche Bauleitplanung. Vielmehr handelt es sich um Flächen, die dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen sind.

1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes

Besondere Gefährdungen oder Gegebenheiten, die zu erhöhten Aufwendungen beim Bau der Erschließungsanlagen und Gebäude führen könnten, sind nicht bekannt.

Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wurde aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft folgendes mitgeteilt:

„Wasserlösliche Gesteine treten im Untergrund des Planungsgebietes nur in sehr großer Tiefe auf, so dass Erdfälle nach unserem derzeitigen Kenntnisstand unwahrscheinlich sind. Bisher ist im Gebiet kein Erdfall oder Schadensfall bekannt geworden, der auf natürliche Verkarstung bzw. Subrosion in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Formal wird die Planungsfläche als Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gem. Erlass des Nds. Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ v. 23.2.87, AZ: 305.4-24 111/2 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind für die Gefährdungskategorie nicht vorgesehen.

Insofern eine detaillierte Baugrunduntersuchung keine Hinweise auf Subrosion/Verkarstung am Standort erbringt, kann daher bei Baumaßnahmen im Planungsbereich auf Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.“

1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet

Landwirtschaft

Der Ort ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen.

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

Eine negative Beeinflussung auf das Gebiet durch störende Umwelteinflüsse ist nicht zu erwarten.

1.8 Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich insbesondere

- die Nutzung und Überbauung der Grundstücke sowie
- die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

zu regeln.

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert wird und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt (§ 1 Abs. 5 BauGB) werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) nach, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB – Planungserfordernis).

1.9 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebau-

ungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV) – zugrunde.

2. Planinhalte

2.1 Erschließung

Äußere Erschließung

Die verkehrliche Anbindung ist über die Straße „Am Hagen“ geplant, die in die Hauptstraße (B 248) mündet.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine private Zufahrt ebenso wie Bereitstellung von Einstellplätzen für Besucher des Freizeit- und Erholungsgeländes. Alle Erschließungseinrichtungen sind so auszulegen, dass das Plangebiet ordnungsgemäß an das gemeindliche Verkehrsnetz angeschlossen werden kann. Hierzu gehören auch das jederzeitige Befahren von Müll- und Rettungsfahrzeugen.

2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Auf der Grundlage der angestrebten Nutzung weist die Gemeinde Jembke ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung (§ 11 Baunutzungsverordnung – BauNVO) aus.

Im Westen des Plangebietes soll die Möglichkeit zur Errichtung von Einrichtungen eröffnet werden, die dem Nutzungszweck Freizeit und Erholung dienen. Hierzu gehören u.a. eine Schauwerkstatt, Unterstellmöglichkeiten für Material und Werkzeuge etc., Nutz- und Kleintierställe sowie ein Café mit den dazugehörigen Nebenanlagen wie Küche, Außenterrasse, Wintergarten. Außerdem soll ausnahmsweise eine Betriebsleiterwohnung zulässig sein. Begründet wird das damit, dass aufgrund der Lage und vorgesehenen Nutzung des Plangebietes eine ständige Anwesenheit des Betreibers erforderlich ist. Um die erforderliche Flächeninanspruchnahme für das Café und die Betriebswohnung gewährleisten zu können, wird eine maximale Grundfläche von 200 m² festgesetzt. Mit der Festsetzung einer maximalen Grundfläche wird auch dem Ziel gerecht, das Plangebiet in seiner vorhandenen Struktur weitestgehend zu erhalten.

Der östliche Teil des Plangebietes wird als „Erholungswald“ festgesetzt. Eine Ausnahme bilden hier drei Bereiche für offene Ställe zur Unterbringung von Nutz- und Kleintieren, die sich in die vorhandene Struktur einfügen und den Eindruck des Waldes nicht beeinträchtigen.

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

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Löschwasser, Energie und Gas, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke. Das Grundstück ist nicht durch die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Regenwasser) erschlossen.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Gifhorn ist hier eine dezentrale Schmutz- und Regenwasserentwässerung erforderlich. Voraussichtlich ist für das Schmutzwasser eine Kleinkläranlage mit Ablaufklasse D vorzusehen.

Weitere Details sind mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn zu klären, ein Anschluss an die Anlagen der WEB erfolgt nicht.

2.3.1 Löschwasser

Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, mit min. 48 m³/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie vom den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeindebrandmeister festzulegen.

Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§ 1 DVO-NBauO).

Hinweise:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Sollten Baumpflanzungen vorgesehen werden, die im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen, ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 u. ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten.

2.3.2 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird weitgehend vor Ort durch Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß versickert.

Zufahrten sind z.B. durch Verwendung von Rassengittersteinen so herzustellen, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Davon ausgenommen werden Stellplatzflächen.

Im Bereich der Samtgemeinde Boldecker Land besteht für die Beseitigung des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken kein Anschluss- und Benutzungszwang. Bei der Ermittlung der Versickerungsgrundlagen sind die Empfehlungen des ATV-Arbeitsblattes A 138 – Voraussetzung, Bemessung und Berechnung von Versickerungsanlagen - zu beachten.

2.3.3 Abfallbeseitigung

Für die Abfallbeseitigung ist die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang).

Die Nutzer der Grundstücke im Plangebiet haben an den Abfuhrtagen (spätestens bis 6.00 Uhr) ihre Müllbehälter im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, wo Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeugs) bereitzustellen. Nach Entleerung der Müllbehälter sind die Müllgefäße wieder auf die Grundstücke zurückzubringen. Die Nutzer der Grundstücke, deren Grund-

stücke nicht direkt von den Schwerlastfahrzeugen der Müllabfuhr angefahren werden können, haben ihre Müllbehälter dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können.

Der Landkreis übernimmt hier keinerlei Haftung für Schäden oder Vorkommnisse jedweder Art. Da die Erschließung über eine private Zufahrt erfolgt, sind privatrechtliche Regelungen mit demjenigen zu treffen, der die Müllabfuhr in dem Gebiet durchführt. Derzeit ist seitens des Landkreises Gifhorn die Fa. Remondis mit der Durchführung der Müllabfuhr beauftragt.

2.4 Altlasten

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

Vom LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde mitgeteilt, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Beim Kampfmittelbeseitigungsdienst ist eine Auswertung der dort derzeit vorliegenden Luftbilder beantragt worden. Das Ergebnis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

2.5 Kreisarchäologie

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

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

2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

2.6.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Im Nordwesten der Ortslage ist ein Gebiet für die Nutzung „Freizeit und Erholung“ geplant. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten, speziell nach § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen. Zu berücksichtigen sind weiterhin die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG.

Mit der Erstellung eines landschaftsplanerischen Fachbeitrages, in welchem die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere die Eingriffsregelung nach den §§ 14 ff BNatSchG, zusammengestellt sind, wurde die Biodata GbR, Braunschweig, beauftragt.

Aufgrund der Umgestaltung von Waldflächen wurde in diesem Zusammenhang ein forstfachliches Gutachten zur Herleitung des Kompensationsbedarfs gemäß den Ausführungsbestimmungen zum Niedersächsischen Waldgesetz – NWaldG durch Beanspruchung von Wald vom Privat-Forstdirektor Arpad Cziko, Isenbüttel, erarbeitet, welches bei der Erarbeitung des landschaftsplanerischen Fachbeitrages berücksichtigt wurde.

2.6.2 Bearbeitungsmethodik

Biotopausstattung und Landschaftsstruktur im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche sind im Mai 2019 durch Geländebegehung aufgenommen worden. Als Kartiergrundlage ist ein Auszug aus den Geobasisdaten in Kombination mit einem Echtfarben-Luftbild der LGLN verwendet worden. Die Ansprache der Biotoptypen basiert auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2016); erfasst worden ist bis zur Ebene der Untereinheit. Die entsprechende Buchstaben-Codierung ist in der nachstehenden Bestandsbeschreibung in eckigen Klammern mit aufgeführt.

Zur Erfassung möglicher Vorkommen von Farn- und Blütenpflanzen, welche dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen bzw. als bestandsgefährdet gelten (Arten der Roten Liste für Niedersachsen und Bremen – GARVE 2004 bzw. des Bundesgebietes – METZING et al. 2018), ist Mitte Mai und Ende Juli 2019 das Planungsgebiet durch Geländebegehung auf Wuchsstellen solcher Arten kontrolliert worden.

Im Rahmen der vorgenannten Bestandsaufnahmen (Biotopkartierung, Kartierung gesetzlich geschützter Farn- und Blütenpflanzen) sind im Vorhabenbereich sich aufhaltende Tierarten mit Relevanz für den Artenschutz nebst erkennbarem Status mit registriert worden.

Mitte März 2019, vor dem Laubaustrieb, sind die Baumbestände im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und den direkt angrenzenden Bereichen auf Vorhandensein von dauerhaft genutzten Lebensstätten von Vögeln (v. a. Greifvogelhorste) sowie Strukturelemente wie Höhlen, Rindenabplatzungen etc., die Fledermäusen als Quartier dienen können, abgesucht worden.

Zu den abiotischen Schutzgütern »Boden«, »Wasser«, »Klima / Luft« sowie »Fläche« sind keine eigenen Untersuchungen durchzuführen gewesen; vielmehr werden frei zugängliche Daten Dritter (vorrangig NIVIS® – Kartenserver des LBEG, in web) herangezogen.

2.6.3 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft

- **Abiotische Schutzgüter** (soweit nicht anders angegeben nach NIBIS® – Kartenserver; Abfragedatum 14.03.2019)

Boden

Gemäß der Bodenkarte für Niedersachsen 1 : 50.000 steht innerhalb des überplanten Areals als Bodentyp vorwiegend ein Mittlerer Podsol an. Dabei handelt es sich nach NLFB (1997) als Bodenart um Sand, der aus fluviatilen Ablagerungen hervorgegangen ist. Am östlichen Rand des B-Plangebietes ragt eine Mittlere Pseudogley-Braunerde hinein, ein schluffiger Sand aus Geschiebedecksand.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird mit sehr gering bzw. gering angegeben; gleiches gilt hinsichtlich der standortabhängigen Verdichtungsmöglichkeit. Bei beiden Bodentypen ist somit eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung zugrunde zu legen.

Die potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser bzw. Wind ist sehr gering.

Der Mittlere Podsol weist eine bodenkundliche Feuchtestufe von 2 = mittel trocken auf, bei der Mittleren Pseudogley-Braunerde schwankt der Wert zwischen 6 und 2 = stark frisch bzw. / mittel trocken.

Bezüglich der Grundwasserstufe gilt der betrachtete Bereich bei einem mittleren Grundwasserhoch- bzw. -tiefstand von >20 dm als „grundwasserfern“.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes treffen diese Angaben nur auf Teilbereiche zu, da vor allem in der nördlichen Hälfte durch Abgrabung (Anlage von Teichen) und weitgehende Wiederauffüllung mit Fremdboden die natürlichen Bodenbedingungen zerstört worden sind. Erhebliche Bodenbelastungen sind für den betrachteten Bereich nicht bekannt geworden. Altlaststandorte werden für das B-Plangebiet nicht benannt.

Wasser

Das B-Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Lüneburger Heide Ost“. Dieser liegt im Hydrogeologischen Raum „Nord- und mitteldeutsches Lockersteinsgebiet“, Teilraum „Nord- und mitteldeutsches Mittelpleistozän“. Tonig schluffige Gletscherablagerungen bilden in Höhen zwischen 62,5 und 65 m ü. NN einen Grundwassergeringleiter von geringer Durchlässigkeit aus. Am östlichen Rand des Planungsgebietes wechselt die hydrogeologische Einheit zu sandig, kiesigen Gletscherablagerungen, die einen Porengrundwasserleiter von hoher Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine formen. Bei einem mittleren Grundwasserhoch- wie auch -tiefstand von >20 dm gilt der Standort als „grundwasserfern“ (Grundwasserstufe 7).

Die Grundwasserneubildung erreicht bei einer Sickerwasserrate von > 150 – 200 mm/a eine Größenordnung von 151 – 200 mm pro Jahr; das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird mit „mittel“ eingestuft.

Trotz eines geringen bis sehr geringen Denitrifikationspotentials der anstehenden Böden (zumeist bis 5 kg N / ha_{xa}, höchstens 20 kg N / ha_{xa} für das Jahr 2013) wird bei einem Flächenbilanzsaldo für Stickstoffverbindungen von unter 41 kg N / ha_{xa} /2007/2010) von einer Potentiellen Nitratkonzentration im Sickerwasser von weniger als 25 mg/l ausgegangen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können v. a. aufgrund anthropogener Veränderungen bei den Bodentypen und Eingriffen in den Wasserhaushalt die vorgenannten Parameter abweichen. Konkrete Daten diesbezüglich sind nicht verfügbar.

Natürliche Oberflächengewässer (Quellen, Bäche, Tümpel etc.) kommen im Planungsgebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen nicht vor. Der in der PREUSSISCHEN LANDESAUFNAHME (1877 - 1912) noch am Westrand des Planungsgebietes eingezeichnete Bach ist nicht mehr vorhanden. Im Bereich des früheren Baches befinden sich heute zwei durch Abgrabung entstandene Teiche, die augenscheinlich ein nährstoffreiches Wasser führen. Konkrete Daten zum Wasserhaushalt und zur Qualität des Wassers liegen nicht vor. An der Nordgrenze des B-Plangebietes verläuft ein schmaler Graben, zu dessen Hydrologie ebenfalls keine Angaben zur Verfügung stehen.

Klima / Luft

Der betrachtete Landschaftsraum ist bei vorherrschend westlichen Winden durch ein maritimes Klima geprägt, wobei aufgrund der nach Osten hin vorgeschobenen Lage kontinentale Einflüsse merklich in Erscheinung treten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9 °C, die Jahressumme der Niederschläge erreicht im Mittel einen Wert von 643 mm. Bei einer mittleren Verdunstung von rund 560 mm im Jahr bleibt die klimatische Wasserbilanz mit 82 mm im positiven Bereich.

Lokalklimatisch ist das B-Plangebiet entsprechend seiner Lage, Biotopausstattung und Landschaftsstruktur einem „Ausgleichsraum“ (vgl. z.B. BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN 1988), wobei die Klima ausgleichende Wirkungen durch angrenzende „Belastungsräume“ nur in eingeschränktem Maße zur Geltung kommen. Bei dem di-

rekt südlich benachbarten Waldgebiet ist der Klimaausgleich nach großflächigem Ausfall der ersten Baumschicht infolge Windwurfs stark eingeschränkt. Zur Luftreinhaltung trägt das B-Plangebiet vor allem aufgrund der geringen Ausdehnung nur wenig bei.

Quellen mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes und dessen direktem Umfeld nicht vorhanden. Den Hauptbelastungsfaktor bezüglich Luftschadstoffe stellt der Straßenverkehr dar, besonders der auf der Bundesstraße (B) 248, die in nur knapp 300 m Entfernung zum B-Plangebiet durch Jembke verläuft. Von einer dadurch spürbar erhöhten Luftschadstoffbelastung im Planungsgebiet ist jedoch nicht auszugehen, da dieses entgegen der Hauptwindrichtung zur Bundesstraße liegt. Kritische lufthygienische Konstellationen sind im betrachteten Bereich bislang nicht bekannt geworden.

Fläche

Nach NIBIS®-Kartenserver beträgt der mittlere Versiegelungsgrad im Gesamtgebiet der Gemeinde Jembke ca. 4,8 % und liegt damit leicht unter dem Landeswert von 6,4 % (Stand 2012). Dabei weist die Gemeinde Jembke einen relativ geringen Anteil an durch Gewerbeflächen vollständig versiegelten Bereichen auf, der deutlich weniger als 10 % der gesamten Ortslage ausmacht.

• Arten und Lebensgemeinschaften

Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur

Den überwiegenden Teil des B-Plangebietes nimmt ein nach Nds. Kartierschlüssel als „Freizeitgrundstück“ [PHF] einzuordnender Biotop ein, auf welchem verschiedene (Klein)Gebäude stehen, ebenso Spielgeräte für Kinder u.a.m. auf Flächen mit artenarmem Zierrasen. An einigen Stellen sind Beete mit Zierstauden angelegt; jüngere Ziergebüsche meist aus nicht heimischen Gehölzarten ergänzen ältere Gehölzbestände. In diesen finden sich auch Stiel-Eichen (*Quercus robur*) im mittleren bis starken Baumholzstadium (Altersklassen 3 bzw. 4 gem. Kartierschlüssel).

Diesem Gelände angeschlossen sind weitere Biotope, die getrennt aufgenommen sind. Hierzu gehören ein „Tiergehege“ [PTG], in welchem Hühner, Gänse und Emus gehalten werden sowie zwei „Sonstige naturferne Stillgewässer“ [SXZ].

In Norden schließt an das „Freizeitgrundstück“ eine größere Fläche an, die überwiegend einen Scherrasen ähnlichen Bewuchs aufweist, der wegen des relativ hohen Anteils an Arten der Ruderalvegetation dem Biotoptyp „Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte“ [UHM] zugeordnet wird. Da außerdem Bäume, einzeln oder in kleinen Gruppen, auf der Fläche stehen – darunter auch Zierarten wie die „Hänge-Weide“ (*Salix alba* var. 'Tristis') – ist der Biotoptyp „Einzelbaum / Baumgruppen“ zusätzlich mit angeführt. Ein am Nordrand der Fläche verlaufender Graben führt augenscheinlich nur noch sehr sporadisch Wasser. Demzufolge ist er nahezu vollständig verkrautet, wobei typische Pflanzenarten der Gewässer nur in sehr geringer Individuenzahl vertreten sind.

An diesen eher offenen Bereich folgt nach Süden hin ein kleines Waldstück, in dem in geringen Resten Bäume – meist Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) im mittleren bis starken Baumholzstadium (Alterklasse bis 3) – des früheren (größeren) Waldes zu finden sind. Da dieser die erste Baumschicht bildende Bestand stark aufgelichtet ist, hat sich eine recht dichte zweite Baumschicht entwickeln können, die von der Hänge-Birke (*Betula pendula*) und der Zitter-Pappel (*Populus tremula*) geprägt wird, aber auch Nadelbäume aufweist. Dementsprechend wird der Gesamtbestand dem Biotoptyp „Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald“ [WPS] zugeordnet.

Das verbreitete Vorkommen von Echter Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Kleinem Springkraut (*Impatiens parviflora*) und Adlerfarn (*Pteridium aquilinum*) weist auf merkliche Störungen hin. In der Krautschicht finden sich jedoch auch typische

Waldarten wie Sauerklee (*Oxalis acetosella*), Rankender Lerchensporn (*Ceratocarpus claviculata*), Maiglöckchen (*Convallaria majalis*) und Wald-Segge (*Carex remota*).

An der südwestlichen Grenze des B-Plangebietes – im Zufahrtsbereich zum Freizeitgrundstück – haben sich Ruderalgebüsche [BRU] entwickelt, die in Kontakt stehen mit Halbruderalen Gras- und Staudenfluren [UHM] bzw. einem Bestand des Drüsigen Springkrautes [UNS]. Teilweise wachsen diese Bestände auf abgelagerten Oberboden.

Das Gesamtgrundstück wird an seiner Südwest- und Westseite durch eine Baumreihe [HBA] vorwiegend aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) im schwachen Baumholzstadium begrenzt. Diese geht nach Norden hin über in einen „Sonstigen standortgerechten Gehölzbestand [HPS] mit hohem Anteil an Hänge-Birke (*Betula pendula*), welcher strukturell einem Wald ähnelt, in der Krautschicht jedoch kaum typische Arten einer Waldvegetation aufweist.

An der Ostseite schließt an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Grundstück einer „Sonstigen Anlage zur Energieversorgung“ [OKZ] und ein „Locker bebauten Einzelhausgebiet [OEL] an; nördlich von letzterem befindet sich eine Reitsportanlage [PSR].

Westlich und südwestlich des Planungsgebietes erstreckt sich eine weitgehende offene Feldflur mit konventionell-intensiv bewirtschafteten Ackerflächen, die nach bodenkundlichen Merkmalen dem Biotoptyp „Sandacker“ [AS] zuzuordnen sind. In geringem Umfang kommen auch Wiesen / Weiden vor, die als „Intensivgrünland trockener Mineralböden [GIT] anzusprechen sind. Auf einem der Ackerschläge steht eine Funktechnische Anlage (Antennenmast) [OT]; am östlichen Rand des Ackers ist ein Brachestreifen angelegt, der mit einer Pflanzengemeinschaft bewachsen ist, die der „Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte“ [UHM] nahe steht.

Die (teils asphaltierten, teils mit einer Schotterbefestigung versehenen) Wirtschaftswege [OVW] in der Feldflur werden in der Regel beidseitig von bewachsenen Rainen gesäumt. Der Pflanzenbestand auf diesen Streifen entspricht einer „Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standort“ [UHT], wobei Gräser des Wirtschaftsgrünlandes dominieren. Vereinzelt stehen heimische Laubbäume im geringen bis mittleren Baumholzstadium als Baumreihe [HBA] auf den Wegrainen.

Nördlich und südlich des Planungsgebietes befinden sich Eichenmischwälder armer, trockener Sandböden [WQT], von denen der südlich gelegene nach Windbruch vor wenigen Jahren partiell stark aufgelichtet ist.

Artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen

Die natürliche Vegetation im untersuchten Gebiet besteht zum weitaus überwiegenden Teil aus Arten, die in Niedersachsen noch häufig sind und weit verbreitet vorkommen (z.B. GARVE 2007, NETPHD & BFN (2013). Farn- und Blütenpflanzensippen, die in der landes- (GARVE 2004) bzw. bundesweiten (METZING et al. 2018) Roten Liste verzeichnet sind, kommen im überplanten Bereich nicht vor.

Mit der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) und der Gelben Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) wachsen jedoch innerhalb des Sonstigen Pionier- und Sukzessionswaldes zwei Arten, die dem gesetzlichen Schutz nach der BArtSchV in Verbindung mit dem BNatSchG unterliegen.

Artenschutzrelevante Tierarten (Nachweise und Potentialeinschätzung)

Bei der Kontrolle älterer Bäume im B-Plangebiet sind in drei von diesen Höhlen festgestellt worden, die – bezogen auf die Größe der Außenöffnung – als Quartier für Fledermäuse prinzipiell in Betracht zu ziehen sind. Hinweise auf eine tatsächliche Besiedlung (Kratzspuren, Urinstreifen u. ä.) haben sich jedoch nicht gezeigt.

Dauerhaft genutzte Lebensstätten von Vögeln, z.B. Horste von Greifvögeln, befinden sich nicht auf den Bäumen.

Während der Brutzeit sind in geringer Individuenzahl in der Regel ein (potentielles) Brutpaar folgender Vogelarten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachgewiesen worden:

Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>

Ein Bundspecht (*Dendrocopos major*) ist wiederholt als Nahrungsgast festgestellt worden.

Die beiden Teiche auf dem Freizeitgrundstück werden von Erdkröten (*Bufo bufo*) in großer Zahl (geschätzt: mehrere hundert Tiere) als Laichgewässer genutzt. Sichere Nachweise anderer Lurcharten konnten nicht geführt werden. Potentiell vorkommen könnten weitere Arten mit geringen Habitatansprüchen wie Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Teichmolch (*Triturus vulgaris*).

Für Fledermäuse stellt das Plangebiet nebst der angrenzenden Bereiche ein geeignetes Jagdgebiet zur Nahrungssuche dar. Möglichkeiten zur Quartiernahme bestehen im überplanten Bereich kaum; günstigere Bedingungen bieten diesbezüglich v. a. Die benachbarten Waldgebiete aber auch der historische Ortskern von Jembke.

Von einer dauerhaften Besiedlung des überplanten Bereiches durch Kriechtiere ist nicht auszugehen, da das Gelände entsprechend der vorhandenen Biotopausstattung nicht die artspezifischen Habitatansprüche erfüllt. Entsprechendes gilt bezüglich der Insektenarten, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen.

Insgesamt bietet das B-Pangebiet für gesetzlich geschützte Tierarten mit ihrem zumeist höheren Ansprüchen an den Lebensraum keine Besiedlungsmöglichkeiten oder solche in nur sehr eingeschränktem Maße.

• Landschaftsbild

Nach Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn (BÜRO BIRKIGT-QUENTIN 1993) befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Landschaftseinheit „Süd- und Ostheider Sandgebiet“. Für diese sind weiträumige Wald- und Ackerflächen charakteristisch, wobei die Waldflächen hauptsächlich aus Kiefernforsten aller Altersstrukturen bestehen, während naturnähere Laubwaldbestände nur selten und sehr kleinflächig vorhanden sind (a. a. o.).

Der Landschaftsraum um die Ortschaft Jembke ist gekennzeichnet durch ein nahezu ebenes Geländere Relief mit nur geringen Höhenunterschieden. Diese geomorphologische Eigenart bedingt eine geringe natürliche Vielfalt an prägenden oder strukturierenden Landschaftsbestandteilen, die nur bedingt durch Wälder und andere größere Gehölzbestände ersetzt wird.

Der Landschaftsausschnitt um das Plangebiet am Rand der bebauten Ortslage von Jembke weist eine relativ große Zahl unterschiedlicher Landschaftselemente auf, die jedoch ohne Ausnahme eine deutliche anthropogene Überformung zeigen. Prägend für das Gebiet sind Waldbestände mäßig hohen Alters, die bedingt die heute potentiell natürliche Vegetation widerspiegeln, jedoch – vor allem im Unterwuchs – aufgrund verschiedener, z.T. bereits seit langem bestehenden Veränderungen der Standortfaktoren und Bewirtschaftungsmaßnahmen deutlich von den natürlicherweise zu erwartenden Gegebenheiten abweichen. Ein das Gebiet noch vor rund einhundert Jahren durchfließender Bach ist nebst Quelle (infolge Absenkung des Grundwasserspiegels) trocken gefallen; der Gewässerverlauf ist kaum noch im Gelände erkennbar. Eine von den natürlichen oder naturnahen Waldgesellschaften merklich

abweichende Baumartenzusammensetzung in einigen Waldteilen bewirkt, dass auch dem Waldgebiet nur bedingt eine Naturnähe zu Eigen ist.

Der Westteil des betrachteten Areals zeigt sich als strukturarme Ackerlandschaft, in der naturnahe sowie gliedernde oder belebende Landschaftselemente weitestgehend fehlen. Die ackerbaulichen Nutzflächen werden in konventionell intensiver Weise bewirtschaftet und lassen folglich eine charakteristische Ackerbegleitflora in reicher Ausprägung missen. Infrastruktureinrichtungen wie ein Windpark, der die nördliche, durch ein Waldgebiet gebildete Horizontlinie überragt sowie ein Funkmast in direkter Nachbarschaft zum Planungsgebiet bedingen zudem eine urban-technisch ausgerichtete Überprägung.

Der östlich an das Planungsgebiet angrenzende Siedlungsteil von Jembke mit Einfamilienhäusern aus neuerer Bauphase mit gering strukturierten Ziergärten zeigt eine deutlich städtisch orientierte Gestaltung und lässt jeglichen Bezug zum Landschaftsraum missen. Eine landschaftliche Eigenart wird in diesen Siedlungsteilen nicht erkennbar. Zudem wirkt das übergangslose Aneinandergrenzen von Bebauung und Wald ausgesprochen unharmonisch und mindert zusätzlich den Natürlichkeitsgrad der Landschaft.

Im eigentlichen B-Plangebiet treffen Relikte eines ursprünglichen Waldbestandes und gärtnerisch gestaltete Flächen direkt aufeinander. Diese künstlich erhöhte Vielfalt reflektiert jedoch in keiner Weise die Eigenart des Landschaftsraumes, mindert sogar die Natürlichkeit des betrachteten Bereiches.

Tierartenvorkommen sind im Betrachtungsgebiet merklich reduziert, so dass die Landschaft auch an natürlichen Tönen und Geräuschen stark verarmt ist. Akustisch tritt der Autoverkehr auf den umgebenden Bundes- und Kreisstraßen in den Vordergrund.

2.6.4 Bewertung

• Abiotische Schutzgüter

Boden

GUNREBEN & BOES (2015) nennen als westliche Bewertungskriterien zum Schutzgut Boden:

- die Archivfunktion (natur- bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit),
- Naturnähe (fehlende bzw. sehr geringe anthropogene Überformung),
- besondere Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- die Lebensraumfunktion für Pflanzen,
- eine natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Der im B-Plangebiet (ursprünglich) überwiegend anstehende Mittlere Podsol wie auch die nur kleinflächig vorhandene Pseudogley-Braunerde gelten weder landesweit noch auf Landkreisebene als seltene Bodentypen. Eine bezeichnende natur- bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung erlangen die Böden im B-Plangebiet nicht; besondere Standorteigenschaften sind ihnen nicht (mehr) zu Eigen, nicht zuletzt aufgrund der (weiträumigen) Absenkung des Grundwasserspiegels. Eine Lebensraumfunktion für Pflanzen ist dennoch nach wie vor gegeben.

Verschiedene anthropogene Eingriffe in den Boden haben – zumindest auf Teilflächen – zu erheblichen Veränderungen geführt, so dass die Naturnähe der Böden als merklich herabgesetzt bzw. der Bodentyp als zerstört anzusehen ist. Im nördlichen Teil des Planungsgebietes ist großflächig Fremdboden zur Verfüllung hier bis vor ca. fünf Jahren vorhandener Teiche eingebracht worden. Auf dem Freizeitgrundstück haben die Aufbringung von Gesteinsmaterial zur Oberflächenbefestigung und andere Maßnahmen zu einer weitgehenden Zerstörung des gewachsenen Bodens geführt. Am südwestlichen Rand des B-Plangebietes ist auf der als Biotopkomplex aus Ruderalgebüsch und Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer

Standorte kartierten Fläche Boden teils abgetragen, teils zu flachen Hügeln aufgeschüttet worden.

Gemäß NIBIS®-Datenserver (Abfragedatum 14.03.2019) befindet sich der überplante Bereich nicht in einem landesweiten Suchraum für schutzwürdige Böden.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ergibt sich bezüglich des Schutzgutes Boden für den Vorhabensbereich eine unterdurchschnittliche bis geringe Bedeutung (vgl. ENGEL 2013).

Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Planungsgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das hydraulische System ist durch weitreichende anthropogene Eingriffe, u.a. Absenkung des Grundwasserspiegels, Bodenversiegelung infolge Überbauung etc. nachhaltig verändert. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes kommt hinzu, dass durch die Veränderungen am Boden (s.o.) Parameter wie die Grundwasserneubildungsrate und das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung nicht den ursprünglichen Verhältnissen entspricht. Detaillierte Angaben zum Grundwasser wie Flurabstand oder Wassergüte liegen ebenfalls nicht vor, so dass nur eine grobe Einschätzung der Bedeutung auf Basis weniger Parameter möglich ist.

Demnach erlangt das Planungsgebiet – trotz seiner im Bezug auf den Grundwasserkörper geringen Ausdehnung – bei einer wahrscheinlich knapp mittleren Grundwasserneubildungsrate und einem mittleren Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung für die Grundwasserneubildung eine mittlere Wertigkeit, nicht zuletzt aufgrund der räumlichen Nähe zu einem größeren Bereich mit Grundwasserzehrung.

Das Oberflächenwassersystem ist als stark gestört einzustufen. Der ursprünglich vom „Sweenborn“ (ca. 275 m südlich des Plangebietes gelegen) gespeiste Bach ist nicht mehr vorhanden. Im Bereich seines früheren Bettes innerhalb des B-Plangebietes befindet sich einer von zwei künstlich angelegten Teichen, denen keine positiven Auswirkungen auf das Wasserregime zukommen.

Da das Planungsgebiet zwar innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes, nicht jedoch innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes liegt (das diesbezügliche Ausweisungsverfahren ist eingeleitet), resultiert diesbezüglich momentan keine besondere Bedeutung.

Insgesamt kommt dem B-Plangebiet nach Datenlage in Bezug auf das Schutzgut Wasser eine eben mittlere Wertigkeit zu.

Klima / Luft

Der Biotopausstattung bzw. Nutzung entsprechend handelt es sich beim betrachteten Landschaftsausschnitt lokalklimatisch mehrheitlich um ein Gebiet mit Ausgleichsfunktion, das mit weiteren Ausgleichsgebieten in einem direkten Kontakt steht. Nach grober Einschätzung weicht die Gesamtsituation bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft in diesem Bereich jedoch nicht wesentlich von der im übrigen Klimaraum ab.

Beeinträchtigungen für umgebende Landschaftsteile gehen gegenwärtig von dem Areal nicht aus. Kritische Belastungssituationen, auch im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr auf der nahen Bundesstraße, sind bislang jedoch nicht aufgetreten, da ein relativ ungehinderter Luftaustausch möglich ist.

Zur Frischluftentstehung und Luftreinhaltung trägt das Planungsgebiet nur unwesentlich bei, da diesbezüglich effiziente Biotope weitgehend fehlen.

Eine besondere Bedeutung bezüglich des Schutzgutes erlangt das Planungsgebiet folglich nicht.

• Arten und Lebensgemeinschaften

Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur

Die nachfolgende Bewertung betrachtet nur diejenigen Biotope innerhalb des B-Plangebietes, die vegetationsgeprägt sind. Bauliche Anlagen einschließlich Straßen und Wege bleiben unberücksichtigt, da ihnen als Biotoptyp in aller Regel ein sehr geringer naturschutzfachlicher Wert zukommt. In der nachstehenden tabellarischen Übersicht sind für die zu bewertenden Biotope die jeweilige Wertstufe nach der fünfstufigen Skala gemäß BIERHALS et al. (2004) sowie der Gefährdungsstatus in Niedersachsen nach v. DRACHFELS (2012) zusammengestellt. Dabei ist die aktuelle Ausprägung der Biotope im untersuchten Bereich mit eingeflossen, sofern die Datenquelle bei den Wertstufen mehrere Möglichkeiten (Wertstufen-spanne) angibt.

Auf die Angabe eines bundesweiten Gefährdungsstatus wird bei der Bewertung der Biotoptypen verzichtet, da die Systematik der Kartiereinheiten nach dem niedersächsischen Kartierschlüssel (v. DRACHENFELS 2016) nicht kompatibel ist mit der der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands“ (FINCK et al. 2017).

Tabelle: Wertstufen und landesweiter Gefährdungsstatus der nachgewiesenen Biotoptypen

Wst = Wertstufe für Niedersachsen (BIERHALS et al. 2004)

III = von allgemeiner Bedeutung; II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung;

I = von geringer Bedeutung; E = keine allgemeine Bewertung; Einzelfallbetrachtung

RLN = Gefährdungsstatus gem. Rote Liste für Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2012)

3 = gefährdet „-“ = nicht gefährdet aber schutzwürdig;

d = entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium

Biotoptyp	Code	Wst	RLN
Ruderalgebüsch	BRU	III	-
Einzelbaum / Baumgruppe	HBE	E	(3)
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS	II	-
Freizeitgrundstück	PHF	I	-
Tiergehege	PTG	I	-
Sonstiges naturfernes Stillgewässer	SXZ	II	-
Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	II/III	-d
Bestand des Drüsigen Springkrautes	UNS	I	-
Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald	WPS	III	-

Für Einzelbäume und Baumreihen gibt die Datenquelle keine allgemeine Wertstufe an; vielmehr ist eine Einzelfallbetrachtung vorzunehmen, die Kriterien wie Baumart, Alter, Vitalität und standörtliche Eignung berücksichtigt. Danach erreichen die älteren Eichen auf dem Freizeitgrundstück eine allgemeine bis hohe Bedeutung (Wst. IV), die Hänge-Birken und Hänge-Dotter-Weiden eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wst. II).

Der Gefährdungsstatus bei Einzelbäumen gilt nur für Altbestände ab dem mittleren Baumholzstadium.

Dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 / 24 NAGMBNatSchG unterliegt keiner der im B-Plangebiet vorkommenden Biotoptypen.

Artenschutzrelevanten Farn- und Blütenpflanzen

Entsprechend der Biotopentwicklung und Nutzungssituation zeigt sich das Plangebiet floristisch als verarmt. Die Mehrzahl der nachgewiesenen, wild wachsenden Farn- und Blüten-

pflanzen gelten landes- wie bundesweit als häufig und weit verbreitet (z.B. GARVE 2007, NETPHYD & BFN 2013). Flächen mit natürlich aufgekommenem Bewuchs sind nur noch partiell vorhanden, weisen z.T. merkbare anthropogene Störungen auf.

An zwei Stellen innerhalb des Sonstigen Pionier- und Sukzessionswaldes kommen mit der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) der der Gelben Schwerlilie (*Iris pseudacous*) jedoch zwei Arten vor, die dem gesetzlichen Schutz nach der BArtSchV in Verbindung mit dem BNatSchG unterliegen. Zumindest bei der Gelben Schwertlilie ist der Status fraglich, da es sich mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht um autochthone Bestände handelt, sondern um Ansaubungen, die von den früher im Planungsgebiet vorhandenen Teichanlagen herrühren.

Insgesamt kommt dem Planungsgebiet eine geringe Bedeutung bezüglich des Pflanzenschutz zu. Etwas höherwertig ist lediglich das Waldstück.

Artenschutzrelevante Tierarten

Da eine systematische Untersuchung der Gebietsfauna nicht erfolgt ist, können die nachstehenden Ausführungen nur einen groben Anhalt über die Bedeutung des Plangebietes für solche Tierarten geben, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen.

Von den festgestellten (potentiellen) Brutvogelarten ist der Girlitz (*Serinus serinus*) in die Vorwarnliste zur Roten Liste aufgenommen (KRÜGER & NIPKOW 2015), alle übrigen Arten gelten als nicht bestandsbedroht. Bundesweit wird für keine der erfassten Arten eine Bestandsgefährdung gesehen (GRÜNEBERG et al. 2016).

Gemessen an der Strukturierung des Planungsgebietes nebst Umfeld ist der Bereich bezüglich der Vögel als recht artenarm anzusehen. Wesentliche Gründe hierfür liegen sehr wahrscheinlich in der relativ hohen Störungsintensität und im Fehlen spezifischer Habitatsstrukturen.

Vorhandene Biotopausstattung, Landschaftsstruktur und Nutzungssituation bedingen, dass außer den Vögeln nur sehr wenige andere Tierarten das B-Plangebiet und dessen näheres Umfeld besiedeln. In aller Regel handelt es sich dabei um Arten mit relativ geringen Ansprüchen an den Lebensraum. Diese Arten sind mehrheitlich in Niedersachsen insgesamt noch häufig und weit verbreitet; zumeist unterliegen sie nicht den strengen artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Die Anlage von Wohnbauten durch den Feldhamster oder den Maulwurf lässt der natürlicherweise anstehende Boden nicht zu. Beide Arten sind demzufolge in der Feldflur angrenzend an das B-Plangebiet nicht zu erwarten, können dementsprechend auch nicht in den überplanten Bereich einwandern. Andere dauerhaft genutzte Lebensstätten gesetzlich geschützter Tierarten, z.B. Fledermaus-Quartiere oder Greifvogelhorste, können im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans aufgrund der Biotopstruktur und Nutzungssituation nicht angelegt werden, da die hierfür erforderlichen (Alt-)Bäume nicht vorhanden sind.

Vorkommen von Kriechtieren im Planungsgebiet können mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, v.a. da die artenspezifischen Habitatpräferenzen nicht erfüllt werden. Aus der Gruppe der Lurche ist die Erdkröte als „Nutzer“ der im Planungsgebiet vorhandenen Teiche als Laichbiotop nachgewiesen. Demzufolge ist von der Besiedlung des überplanten Gebietes (als Sommerlebensraum bzw. Überwinterungsplatz) für einen Teil der lokalen Population auszugehen, wenngleich die Lebensraumbedingungen als ungünstig anzusehen sind. Vorkommen anderer Arten mit höheren Ansprüchen an den Lebensraum, z.B. Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) oder Wechselkröte (*Bufo viridis*) im Planungsgebiet keine ihnen zugehörigen Habitate vorfinden. Ein Vorkommen dieser Arten ist folglich sehr unwahrscheinlich.

Analoges gilt auch für die Wirbellosenarten, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen. Mehrheitlich zeigen diese eine recht enge Bindung an bestimmte Lebensräume bzw. Lebensraumstrukturen. Beide Kriterien werden im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes

nicht erfüllt, so dass beständige Vorkommen gesetzlich geschützter Wirbellosenarten hier nicht zu erwarten sind. Für terrestrische Nestanlagen von Stechimmen (Solitärbienen u. ä.) fehlen z.B. die dazu notwendigen ungestörten, offenen Bodenstellen.

In der Gesamtsicht ergibt sich für das Planungsgebiet bezüglich der Tierarten eine unterdurchschnittliche Bedeutung.

• **Landschaftsbild**

Der betrachtete Landschaftsausschnitt weist insgesamt eine merkliche anthropogene Überformung auf und zeigt deutliche Vorbelastungen unterschiedlicher Art. Die landschaftliche Vielfalt ist infolge der Nutzungssituation leicht erhöht, allerdings nicht in einer naturschutzkonformen Weise, so dass dieser Aspekt als ungünstig anzusehen ist. Eine kontinuierliche historische Entwicklung ist im betrachteten Landschaftsausschnitt nur bedingt erkennbar.

Die Feldflur, die im Westen in das Untersuchungsgebiet hineinreicht, ist geprägt durch eine nutzungsorientierte Gestaltung, so dass strukturierende bzw. belebende Landschaftselemente weitestgehend fehlen. Optisch gestört wird der Gesamteindruck in der ländlich geprägten Landschaft zusätzlich durch technisch ausgerichtete Bauten wie die Horizontlinie überragende Windkraftanlagen und ein Funkmast.

Naturnahe Landschaftselemente bestehen in Form der Wälder, die sich jedoch gleichfalls nicht frei von Beeinträchtigungen zeigen. Nachteilig wirkt sich das übergangslose Aufeinandertreffen von strukturarmer Wohnsiedlung und Wald im Osten des Betrachtungsgebietes aus.

Beeinträchtigt ist das Landschaftserleben zusätzlich durch die Verarmung der Fauna. Akustisch tritt vor allem der Kraftfahrzeugverkehr in den Vordergrund; typische Laufäußerungen von Tieren wie Gesänge von Vögeln oder Heuschrecken lassen sich in nur eingeschränktem Maße wahrnehmen. Eine jahreszeitlich wechselnde Aspektfolge wird in nur noch sehrmäßigem Umfang erkennbar.

Nach dem Bewertungsrahmen in KÖHLER & PREISS (2000) kommt dem überplanten Gebiet bezüglich des Schutzgutes insgesamt eine geringe Bedeutung zu.

• **Naturschutzfachliche und -rechtliche Festsetzungen**

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem naturschutzrechtlich geschützten Landschaftsteil noch grenzt ein solches unmittelbar an. Insbesondere erfasst der räumliche Geltungsbereich des B-Planes keine nach europäischen Naturschutzrecht (FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie) geschützten Gebiete.

Für den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans sind keine Landschaftsteile oder -bestandteile benannt, die nach § 30 BNatSchG bzw. den §§ 22 oder 24 NAGBNatSchG dem unmittelbaren gesetzlichen Schutz unterliegen.

2.6.5 Konfliktanalyse

• **Angaben zum Vorhaben**

Der Bebauungsplan sieht die rechtliche Absicherung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO vor. Es sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden zur Entwicklung eines Gebietes für Freizeit und Erholung. Rechtlich zulässig werden soll die Errichtung von Gebäuden wie

- Café (mit den dazugehörigen Nebenanlagen wie Küche, Außenterrasse, Wintergarten etc. sowie eine dem Betrieb untergeordnete Betriebswohnung);
- Fläche für Spielanlagen;

- Nebeneinrichtungen, die dem Nutzungszweck „Erholung“ dienen, wie z.B. Baumhaus, Tinyhaus o.ä.;
- Freigehege und Ställe für Nutz- und Kleintiere;
- Schauwerkstatt nebst Geräteraum zur Unterbringung von Materialien für die Schauwerkstatt.

Dabei sind im Bereich der als Erholungswald „E“ bezeichneten Fläche ausschließlich Ställe und Freigehege für Nutz- und Kleintiere zulässig.

Per textlicher Festsetzung vorgeschrieben ist, Wege, Zufahrten und Stellplätze aus wasserdurchlässigem Material herzustellen, so dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist.

Als Obergrenze für das Café-Gebäude ist im B-Planentwurf eine Grundfläche von 200 m² festgesetzt.

• **Eingriffsbetrachtung**

Schutzgut Boden

Innerhalb des B-Plangebietes steht natürlich gewachsener Boden nur noch in dem als „Pionier- und Sukzessionswald“ kartierten Bereich (vgl. Anlagen „Biotoptypenplan und Konfliktplan“) an. In den übrigen Teilen des Planungsgebietes ist der Boden in erheblichem Maße verändert bzw. ist der ursprüngliche Bodentyp weitestgehend zerstört. Grundlegende Eigenschaften eines Bodens wie z.B. die Lebensraumfunktion für Pflanzen sind jedoch vorhanden.

Daher wird die geplante Überbauung mit mehreren (Klein-)Gebäuden als Eingriff im Sinne des BNatSchG gewertet. Der Boden wird an diesen Stellen irreversibel derart verändert, dass er seine Funktion im Naturhaushalt nicht mehr wahrnehmen kann. Eine besondere Schwere des Eingriffs ist nicht zugrunde zu legen, da den betroffenen Bodentypen keine herausragende Bedeutung, Schutzwürdig- oder bedürftigkeit zukommt.

Schutzgut Wasser

Die anlagebedingte Neuversiegelung von bislang offener Bodenfläche verursacht eine stellenweise Unterbindung der Versickerung von Niederschlagswasser im Planungsgebiet und führt damit zu einer Verringerung der Grundwasser-Neubildung. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des betroffenen Grundwasserleiters ist dabei jedoch nicht auszugehen, da in Relation zur Ausdehnung des betroffenen Grundwasserleiters die neu zu überbauende Fläche sehr gering ausfällt. Von einem deutlich erhöhten Risiko für eine Grundwasser-Ver Verschmutzung ist nicht auszugehen.

Aufgrund bestehender Vorbelastungen sowie der relativ geringen Intensität der vorhabensbedingten Veränderungen liegt insgesamt kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vor.

Schutzgut Klima / Luft

Nach derzeitigem Planungsstand stellt das geplante Café die einzige Quelle klimatologisch bzw. lufthygienisch relevanter Emissionen dar. Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich gegenüber dem gegenwärtigen Zustand leicht erhöhen. Unter Zugrundelegung gültiger Immissionsschutzbestimmungen sind jedoch über den rechtlich zulässigen Rahmen hinausgehende Umweltbelastungen nicht zu erwarten. Auch wenn durch die gegebene Landschaftsstruktur der Luftaustausch im B-Plangebiet behindert wird, sind kritische Belastungssituationen aufgrund des Ausstoßes an Luftschadstoffen nicht zu erwarten, da die umgebenen Wälder als klimatische Ausgleichsräume fungieren und zur Luftreinhaltung beitragen.

Nach Art und Umfang der geplanten Bebauung werden sich die Veränderungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft aller Voraussicht nach nur kleinräumig auf das nähere Umfeld des Planungsgebietes auswirken. Da diesem insgesamt eine nur durchschnittliche Bedeutung im Hinblick auf das Schutzgut zukomme, werden sich mit der Realisierung der mit der

Aufstellung des B-Plans rechtlich zulässig werdenden Bebauung und Nutzung keine im Sinne des BNatSchG erheblichen Eingriffe in das Schutzgut ergeben.

Schutzgut Fläche

Mit der Verwirklichung der durch den Bebauungsplan rechtlich zulässig werdenden Bebauung auf einer Gesamtfläche von knapp 2.000 m² wird sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Jembke um weniger als 0,1 % erhöhen. Damit bleibt die Gesamtversiegelung weiterhin deutlich unter dem Durchschnittswert für das Bundesgebiet. Die Erhöhung der Versiegelung kann insgesamt als kaum erheblich eingestuft werden.

Spezielle Maßnahmen im Hinblick auf die Eingriffsregelung nach § 13 ff BNatSchG werden nicht erforderlich.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Eingriffe in das Schutzgut resultieren durch die Anlage zusätzlicher Gebäude sowohl innerhalb des Freizeitgrundstückes als auch auf der (als Scherrasen gepflegten) Halbruderalen Gras- und Staudenflur und dem Pionier- und Sukzessionswald. An den betroffenen Stellen von zusammen rund 2.000 m² Grundfläche wird der vorhandene Biotoptyp vollständig beseitigt und durch Gebäude ersetzt. Zusätzlich werden vorhandene Biotope am südwestlichen Rand des B-Plangebietes dadurch ganz oder teilweise zerstört, dass in diesem Bereich, beiderseits der bestehenden Zufahrt zum Freizeitgrundstück, Stellplätze für PKW auf einer Gesamtfläche von 754 m² angelegt werden sollen. Zur Einstufung des Gebietes als „Wald“ im Sinne des NWaldLG siehe das vorhabensspezifische „Forstfachliche Gutachten (CZIKO 2019), das der Begründung zum B-Plan als Anlage beigelegt ist.

Nach gegenwärtigem Planungsstand bleiben die Wuchsstellen von gesetzlich geschützten Blütenpflanzenarten vom Vorhaben unberührt.

Veränderungen an den vorhandenen Teichen sind nach Datenlage nicht vorgesehen, so dass die Gewässer weiterhin für Lurche als Larvalhabitat zur Verfügung stehen werden.

Da die aktuelle Biotopstruktur kaum verändert werden soll, bleibt für Vögel, die weitgehend unempfindlich auf anthropogene Störungen reagieren, die Möglichkeit zur Brut im Gebiet grundsätzlich bestehen.

Dauerhafte Vorkommen anderer gesetzlich geschützter Tierarten sind aus dem überplanten Bereich nicht bekannt. Somit ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der durch den Bebauungsplan rechtlich zulässig werdenden Bebauung keinen Verbotstatbestand nach den Bestimmungen des Artenschutzrechts auslöst.

Schutzgut Landschaftsbild

Vorhabensbedingt verändert sich das Landschaftsbild in erster Linie dadurch, dass auf einem Areal aus Freizeitgrundstück nebst als Scherrasen gepflegte Gras- und Staudenflur sowie einer Waldparzelle verschiedene Gebäude und andere Einrichtungen, u.a. ein „Waldspielplatz für Kinder“, zur Freizeit- und Erholungsnutzung errichtet und betrieben werden sollen. Eine entsprechende Überprägung des betrachteten Landschaftsausschnittes ist durch die bestehenden Gebäude und Einrichtungen (Tiergehege u.ä.) bis zu einem gewissen Grad bereits gegeben. Somit wird sich die geplante Ergänzung der Bebauung nur unwesentlich auf das Bild des Landschaftsausschnittes auswirken, da der grundsätzliche Charakter bestehen bleibt.

Das im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Waldstück wird seine Funktionen als „Wald“ - insbesondere als Lebensraum für Tiere und Pflanzenarten – ein Stück weit verlieren, wobei entsprechende Vorbelastungen gegenwärtig bereits gegeben sind. Eine naturorientierte Freizeit- und Erholungsnutzung wird weiter eingeschränkt.

Insgesamt wird sich die bestehende Belastungssituation noch weiter verstärken, auch da mit einer Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs zu rechnen ist. Somit sind die vorhabensbeding-

ten Veränderungen hinsichtlich des Schutzgutes als im Sinne des Gesetzes erheblicher Eingriff zu werten.

- **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. -vermeidung**

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB gilt als allgemeiner Grundsatz, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Unter Ausschluss der s.g. Nullvariante (Nichtumsetzung der Planung) können beim hier betrachteten Vorhaben keine Maßnahmen zur Eingriffsminderung bzw. -vermeidung getroffen werden. Eine Reduzierung der überbaubaren Fläche ist im Hinblick auf eine rationelle Nutzung des Baugebiets nicht zielführend.

Zum Schutz im Plangebiet brütender Vögel und deren Lebensstätten (Nester) sind die Arbeiten zur Erschließung des Geländes (Verlegung von Leitungen etc.), Errichtung der Gebäude u.ä. auf jeden Fall vor Beginn der Vogelbrutzeit zu beginnen oder außerhalb der Brutphase, vorzugsweise in den Spätsommer-, Herbst- oder Wintermonaten, durchzuführen, um Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen zu vermeiden.

Beseitigungen von Gehölzbeständen sind ausschließlich im gesetzlich zulässigen Zeitraum durchzuführen.

Die Wuchsstellen der im Gebiet vorkommenden Blütenpflanzenarten, welche dem gesetzlichen Schutz unterliegen, sind durch zweckdienliche Vorkehrungen vor Schäden durch Tritt o.ä. zu sichern.

Für die in den Teichen auf dem Freizeitgelände laichenden Lurcharten sind dauerhafte Schutzvorkehrungen zu schaffen, um zu verhindern, dass Tiere während der saisonalen Wanderungen von Kraftfahrzeugen überfahren werden.

- **Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs**

Gemäß des für das Vorhaben erstellten „Forstfachlichen Gutachtens“ (CZIKA 2019) handelt es sich bei dem überplanten Landschaftsausschnitt um „Wald“ im Sinne des NWaldLG. Dieses schreibt im Falle einer Waldumwandlung (Verlust von Waldfläche durch Überführung in eine andere Nutzungsart) vor, dass zur Kompensation eine Neuaufforstung an anderer Stelle vorzunehmen ist. Näheres regelt ein Runderlass des NMELVL vom 05.11.2016; insbesondere die Ermittlung der Kompensationshöhe ist darin festgelegt.

Weiterhin bestimmt der genannte Erlass, dass über die Waldumwandlung hinausgehende Beeinträchtigungen gem. den §§ 13 ff BNatSchG und den §§ 5 ff NAGBNatSchG naturschutzrechtlich zu kompensieren sind. Eine Mehrfachkompensation ist jedoch in jedem Fall auszuschließen.

Anstelle von Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung gem. den § 13 ff BNatSchG wird demzufolge für den **Verlust von Biotopfläche** eine Ersatzaufforstung nach § 8 NWaldLG erforderlich. Gemäß dem o.g. „Forstfachlichen Gutachten“ liegt die Bedarfsgröße für eine Neuaufforstung bei einer Fläche von 1,6609 ha.

Die Umsetzung der Kompensation bezüglich der Waldumwandlung soll auf folgenden Flächen erfolgen:

1. Gemarkung Voitze, Flur 7, Flurstück 28 (tlw.), Erstaufforstung auf 2.798 m², Teilfläche aktuell ackerbaulich genutzt.
2. Gemarkung Brackstedt, Flur 14, Flurstück 24, Umwandlung einer Weihnachtsbaumplantage in einen Misch-/Laubholzwald auf einer Teilfläche von 13.811 m²

Durch die geplante Bebauung auf einer Gesamtfläche von knapp 2.000 m² und der Anlage von PKW-Stellplätzen auf annähernd 750 m² wird auf insgesamt rund 2.750 m² Fläche der Boden vollständig zerstört oder in erheblichem Maße beeinträchtigt. Da es sich im überplanten Gebiet um Böden ohne besondere Wertigkeit handelt, wird in Anlehnung an ENGEL (2013), NLSV & NLWKN (2006) bzw. NMU & NLÖ (2003) die halbe Fläche als Kompensationsgröße festgelegt. Somit ergibt sich ein Kompensationsbedarf im Äquivalent von 1.375 m² Grundfläche.

Mit der Aufgabe der gegenwärtig praktizierten konventionell-intensiven Ackernutzung auf zwei Grundflächen und Überführung in Wald durch Aufforstung werden die derzeit bestehenden Beeinträchtigungen des Bodens abgestellt, so dass der Boden regenerieren kann. Einem Bedarf im Äquivalent von 1.375 m² Grundfläche steht eine Neuaufforstungsfläche von 16.609 m² Grundfläche gegenüber.

Der Kompensationsbedarf wird somit flächenmäßig bedeutend übertroffen.

Eingriffe in das Schutzgut „**Landschaftsbild**“ sind nicht quantifizierbar. Mit der Entwicklung von Wald wird ein gegenwärtig als beeinträchtigt anzusehendes Landschaftsbild durch Einbringung eines naturnahen Elementes aufgewertet. Damit kann der vorhabensbedingte Eingriff als ausgeglichen werden.

Spezielle **Maßnahmen zum Artenschutz** werden nicht erforderlich, wenn die vorgenannten Maßnahmen zu Eingriffsminimierung bzw. -vermeidung umgesetzt werden.

3. Plandarstellung

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO) – zugrunde.

4. Flächenbilanz

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 2,1 ha	100 %
Freizeit und Erholung	ca. 1,1 ha	52 %
Wald	ca. 1,0 ha	48 %

5. Nachrichtliche Übernahmen

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

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

Beim 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 – zu berücksichtigen.

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

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

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

6. Kosten und Finanzierung

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

7. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Verfahrensstand: § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleitungen der Bundeswehr - vom 05.08.19

Das Plangebiet liegt im Hubschraubertiefflugkorridor.

Es bestehen keine Bedenken, wenn bauliche Anlagen einschl. untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiben.

Hinweis: Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH - vom 20.08.19

Im Teilbereich des B-Plans sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene TK-Linien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt zu Gunsten eines Investors. Für die Änderung bestehen für die TK-Linien keine Folgepflicht, so dass Telekom die Anpassung bzw. Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Wir beantragen, die Planungen so verändern, dass die betroffenen TK-Linien in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.

Anmerkung:

Anhand des von der Telekom zur Verfügung gestellten Bestandsplans verläuft der Schutzstreifen, der für die Unterhaltung der TK-Linien erforderlich ist, teilweise innerhalb der Flächen, die im B-Plan als Parkplätze festgesetzt sind. Eine Sicherung des Schutzstreifens kann z.B. durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit in Form eines Leitungsrechtes erfolgen.

Die Stellungnahme wurde dem Vorhabensträger zur Verfügung gestellt.

Der von der Deutschen Telekom zur Verfügung gestellte Leitungsplan wird in den B-Plan und zwar als Anlage zur Begründung aufgenommen und somit berücksichtigt.

Amt f. Regionale Landesentwicklung Braunschweig - vom 21.08.19

Die Fläche liegt unweit des Gebietes der Unternehmensflurbereinigung A 39-Jembke. Kompensationsmaßnahmen bitte ich außerhalb des Flurbereinigungsgebietes zu planen.

Anmerkung:

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabensträger zur Verfügung gestellt.

Landesamt f. Bergbau, Energie und Geologie - vom 28.08.19

Fachbereich Bauwirtschaft:

Wasserlösliche Gesteine treten im Untergrund des Planungsgebietes nur in sehr großer Tiefe auf, so dass Erdfälle nach unserem derzeitigen Kenntnisstand unwahrscheinlich sind. Bisher ist im Gebiet kein Erdfall oder Schadensfall bekannt geworden, der auf natürliche Verkarstung bzw. Subrosion in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Formal wird die Planungsfläche als Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gem. Erlass des Nds. Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ v. 23.2.87, AZ: 305.4-24 111/2 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind für die Gefährdungskategorie nicht vorgesehen.

Insofern eine detaillierte Baugrunduntersuchung keine Hinweise auf Subrosion/Verkarstung am Standort erbringt, kann daher bei Baumaßnahmen im Planungsbereich auf Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet. Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabensträger zur Verfügung gestellt.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 26.08.19

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Anmerkung:

Beim Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde eine Auswertung der dort derzeit vorliegenden Luftbilder beantragt.

Mit Schreiben vom 13.01.20 wurde mitgeteilt, dass keine Kampfmittelbelastung vermutet wird. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel - vom 03.09.19

Hinweis auf die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens für den Neubau der geplanten Baumaßnahme A 39 zwischen Lüneburg und Wolfsburg, 7. Abschnitt, mit der die Beschränkungen des § 9 a Abs. 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes (Veränderungssperre, Vorkaufsrecht) gelten. Der Planfeststellungsbeschluss liegt mit Datum vom 30.04.18 vor.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Nds. Landesforsten, Forstamt Unterlüß - vom 04.09.19

Um Übersendung des Waldgutachtens wird gebeten.

Aus Sicherheitsaspekten empfehlen wir, dass die Bebauung einen Abstand von mind. einer Baumlänge (ca. 25-30 m) zum Waldrand einhält. Darüber hinaus muss durch geeignete Festsetzungen sichergestellt werden, dass Beeinträchtigungen der Waldfläche (z.B. durch Müllentsorgung, Abstellen von Geräten) unterbunden wird.

Anmerkung:

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des B-Plans fließen u.a. die Ergebnisse des Waldgutachtens, die mit der unteren Naturschutz- und Waldbehörde des Landkreises Gifhorn als zuständige Fachbehörde abgestimmt sind, ein.

In Folge des weiteren Planverfahrens wird das Forstamt Unterlüß noch einmal beteiligt.

Durch Aufnahme der gegebenen Hinweise bezüglich Müllentsorgung und Abstellen von Geräten innerhalb der Waldfläche in die Begründung zum B-Plan werden diese berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südostheide - vom 05.09.19

Aus forstfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass bei Waldverlust die Waldumwandlungstatbestände gem. § 8 NWaldG gegeben sind, womit regulär eine vorherlaufende Genehmigung zur Waldumwandlung verbunden wäre, es sei denn, die Umwandlung wird erforderlich durch die Regelungen in einem B-Plan, wodurch die Genehmigung entfällt.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig - vom 09.09.19

Aus landwirtschaftlicher Sicht setzen wir uns grundsätzlich für flächensparende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein und bitten dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Bei der Suche nach geeigneten Kompensationsflächen wird die Einbindung des Amtes für regionale Landesentwicklung empfohlen.

Hinweis auf Stellungnahme des Forstamtes Südheide.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Gifhorn - vom 12.09.19

Archäologie

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich gemeldet werden müssen.

Anmerkung:

In der Begründung zum B-Plan sind bereits Hinweise enthalten, was zu veranlassen ist, wenn bei Bodeneingriffen archäologische Funde auftreten.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Ordnungsgemäße Abwägung zur Vermeidung von Schäden nach dem Umweltschadengesetz.

Für die Waldumwandlung liegt das beauftragte Gutachten der Waldbehörde im Entwurf vor. Für die ermittelte Ersatzaufforstungsgröße ist eine geeignete Fläche zu suchen. Diese sollte mit der Waldbehörde abgestimmt werden.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Im weiteren Verfahren ist das Plangebiet hinsichtlich des einwirkenden Lärms (Sportanlagen, Gewerbe, Verkehr, Energieerzeugung,) als auch bezüglich des möglicherweise von ihm ausgehenden Lärms zu beschreiben. Dabei ist die Einhaltung der üblichen Richt- und Orientierungswerte darzustellen.

Aufgrund der bekannten Tätigkeiten zur Förderung von Erdöl/Erdgas in der Region wird empfohlen, das Landesamt f. Bergbau, Energie und Geologie am Verfahren zu beteiligen.

Anmerkung:

Die gegebenen Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wurde am Planverfahren beteiligt.

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe – vom 30.09.19

Das Grundstück ist nicht durch die öffentliche Kanalisation erschlossen, weder ein Schmutzwasserkanal noch ein Regenwasserkanal existieren auf Höhe der Zufahrt zum Grundstück.

Der nächste Schmutzwasserkanal ist rd 180 m entfernt.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Gifhorn ist hier eine dezentrale Schmutz- und Regenwasserentwässerung erforderlich. Voraussichtlich ist für das Schmutzwasser eine Kleinkläranlage mit Ablaufklasse D vorzusehen.

Weitere Details sind mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn zu klären, ein Anschluss an die Anlagen der WEB erfolgt nicht.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Die gegebenen Hinweise wurden dem Vorhabensträger zur Verfügung gestellt.

Verfahrensstand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Unterhaltungsverband Oberaller - vom 07.10.20

Da es sich um ein recht kleines Plangebiet handelt und die Versiegelung auf das notwendige Maß reduziert bleiben soll, ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem vorhandenen Plangebiet möglich.

Aufgrund der gefühlten Sondernutzung wird derzeit nicht davon ausgegangen, dass es in dem Bereich zu weiteren Planaufstellungen kommen wird, die eine andere Betrachtung erforderlich machen.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Kirchenamt Gifhorn - vom 20.10.20

Die anliegende Karte zur Fläche „A2“ bildet neben dem Flurstück 7, auf dem eine Unterpflanzung innerhalb eines Waldstücks geplant ist, auch die Flurstücke 5/1, 5/2 und 6 der Flur 6 der Gemarkung Jembke ab.

Eigentümerin des Flurstücks 6 ist die Ev.-luth. Kirchengemeinde Jembke. Sollte eine Beanspruchung geplant sein, bitten wir Sie uns den geplanten Beanspruchungsumfang mitzuteilen.

Anmerkung:

In Abstimmung mit der unteren Naturschutz- und Waldbehörde des Landkreises Gifhorn wurde ein Flächentausch der ursprünglich vorgesehenen Kompensationsflächen in den Gemarkungen Jembke und Böckwitz vorgenommen. Die Tauschfläche befindet sich in der Gemarkung Brackstedt. Hier wird auf einer Teilfläche von 13.811 qm eine Weihnachtsbaumplantage in einen Misch-/Laubholzwald umgewandelt.

Somit ist die Stellungnahme des Kirchenamtes Gifhorn nicht mehr relevant.

Landvolk Niedersachsen - vom 28.10.20

Die örtliche Landwirtschaft und die Feldberegner sind in Sorge darüber, dass eine Situation entstehen kann, in der die dort vorhandenen schmalen Wege, sowohl die Feldwege als auch die Straßenführung „Hinter dem Hagen“, „Bokensdorfer Kirchweg“, und weitere, als Parkmöglichkeit genutzt werden.

Wegen der straßenbegleitenden Gräben besteht die Befürchtung, dass ein Durchkommen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten, wie sie in der heutigen Landwirtschaft eingesetzt werden, nicht mehr möglich ist. Es wird zu Bedenken gegeben, dass die Parksituation berücksichtigt werden muss. Insofern fordern wir, dass bereits in der Phase der Planung ausreichende Parkmöglichkeiten für die künftigen Besucher ausgewiesen werden.

Des weiteren bitten wir darum, mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen auszuwählen.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan sind innerhalb des Plangebietes direkt parallel zur Straße „Am Hagen“ 2 Parkstreifen mit je 10 m festgesetzt.

Legt man die Vorgaben der RAST06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) zugrunde, wird für einen Parkplatz eine Fläche von 2,65 m Breite und 4,50 m Länge empfohlen. Für die Parkflächen im Bebauungsplangebiet bedeutet dies, dass bis ca. 56 Fahrzeuge im Plangebiet parken können.

Von den Betreibern sind zukünftig verschiedene Maßnahmen zur Freizeit- und Erholungsgestaltung geplant, mit der überwiegend die ortsansässige Bevölkerung angespro-

chen werden soll. Somit kann davon ausgegangen werden, dass das Parkplatzangebot mehr als ausreichend ist.

Wie aus dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, wird der Verlust von Biotopfläche in Form einer Ersatzaufforstung auf verschiedenen Flächen umgesetzt. Die Maßnahmen wurden im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn abgestimmt.

Da sowohl die vom Landvolk Niedersachsen angesprochene Parkplatzsituation als auch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereits im Bebauungsplan berücksichtigt sind, ist nichts weiter zu veranlassen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig - vom 29.10.20

Keine Bedenken gegen das forstfachliche Gutachten.

U.E. wäre zur Konkretisierung ein Aufforstungskonzept sowie ein Pflanzplan für die Unterpflanzung in Abstimmung mit der Waldbehörde zu ergänzen. Zur Wahrung der forstfachlichen Aspekte insbesondere bei der Waldbegrünung, aber auch bei der Unterpflanzung sollte eine örtliche Försterei hinzugezogen werden.

Anmerkung:

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist in Nr. 3, letzter Absatz, folgendes enthalten:

„Die Abstimmung der konkreten Vorgehensweise zur Kompensation hat zwischen Forstbehörde und Vorhabenträger zu erfolgen.“

Somit sind die gegebenen Hinweise bereits berücksichtigt.

Es ist nichts weiter zu veranlassen.

Landkreis Gifhorn - vom 29.10.2

Untere Wasserbehörde

Oberflächengewässer

Nördlich angrenzend an die beplante Fläche befindet sich ein Gewässer III. Ordnung. Gemäß § 6 der Schau- und Unterhaltungsverordnung für die Gewässer III. Ordnung ist ein beidseitiger 5 m breiter Räumstreifen entlang der oberen Böschungskante so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Dieser Streifen muss mit Räumgeräten befahrbar sein.

Hinweis:

Auf der beplanten Fläche befinden sich 2 Teiche. Veränderungen an den Gewässern bedürfen der wasserrechtlichen Planfeststellung bzw. Plangenehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz.

Wasserwirtschaft (Wassergef. Stoffe/Ind.-gewerbl. Abwasser

Stallanlagen, Freigehege, Werkstätten, Geräteraum etc. sind so herzurichten, zu unterhalten, zu nutzen und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu besorgen ist.

Sofern beabsichtigt sein sollte, Stallmist aus- bzw. zwischenzulagern, darf dies nur auf eigens dafür hergerichteten Plätzen vorgenommen werden.

Die Plätze müssen mit einer flüssigkeitsdichten, festen Bodenplatte ausgestattet und so angelegt sein, dass mögliche Flüssigkeitsabschwemmungen zurückgehalten werden und nicht ungehindert in den Untergrund und damit ins Grundwasser gelangen können.

Anmerkung:

Die Hinweise werden durch Aufnahme in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Lärmemittierende Maßnahmen, die die Immissionsrichtwerte an der nächsten Wohnbebauung möglicherweise überschreiten, sollten im Plangebiet daher ausgeschlossen werden.

Anmerkung:

Die nächste Wohnbebauung ist mit dem Bebauungsplan „Ortskern“ erfasst und dort als Dorfgebiet festgesetzt.

Durch Aufnahme folgender Festsetzung im Bebauungsplan wird der Hinweis berücksichtigt:

„Im Plangebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten:

tagsüber in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr 60 dB(A),

nachts in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr 50 dB(A).“

Die Werte entsprechen den Vorgaben der DIN 18005 – Schallschutz im Hochbau für ein Dorfgebiet.

Nds. Landesforsten ,Forstamt Unterlüß- vom 02.12.20

Die lichte Stelle in der Gemarkung Jembke dürfte auch in dem bestehenden lichten Zustand bereits rechtlich Wald sein und kann deshalb vermutlich nicht als Ersatzaufforstung angerechnet werden.

Anmerkung:

In Abstimmung mit der unteren Naturschutz- und Waldbehörde des Landkreises Gifhorn wurde ein Flächentausch der ursprünglich vorgesehenen Kompensationsflächen in den Gemarkungen Jembke und Böckwitz vorgenommen. Die Tauschfläche befindet sich in der Gemarkung Brackstedt. Hier wird auf einer Teilfläche von 13.811 qm eine Weihnachtsbaumplantage in einen Misch-/Laubholzwald umgewandelt.

Somit ist die Stellungnahme des Forstamtes Unterlüß nicht mehr relevant.

Verfahrensstand: § 4 a (3) BauGB

Landkreis Gifhorn - ohne Datum

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme vom 22.10.20 bleibt bestehen.

Inhalt der Stellungnahme:

„Oberflächengewässer

Nördlich angrenzend an die beplante Fläche befindet sich ein Gewässer III. Ordnung. Gemäß § 6 der Schau- und Unterhaltungsverordnung für die Gewässer III. Ordnung ist ein beidseitiger 5 m breiter Räumstreifen entlang der oberen Böschungskante so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Dieser Streifen muss mit Räumgeräten befahrbar sein.

Hinweis:

Auf der beplanten Fläche befinden sich 2 Teiche. Veränderungen an den Gewässern bedürfen der wasserrechtlichen Planfeststellung bzw. Plangenehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz.“

Anmerkung:

Die Hinweise sind bereits in der Begründung zum B-Plan enthalten. Insofern sind sie bereits berücksichtigt.

Untere Abfallbehörde

Seitens des Landkreises Gifhorn ist die ordnungsgemäße Durchführung der Müllabfuhr ausschließlich auf öffentlichen Verkehrsflächen gesichert. Hierzu sind die Vorgaben der RAST 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeugs (Fahrkurve 3) zu beachten, Mindestradius für Wendekreise und Kurven: $r = 10,0 \text{ m}$, zusätzlich eine Freihaltezone von mind. 1,0 m. Für Stichstraßen, die keine Weiterfahrt ermöglichen, ist eine entsprechende Wendeanlage einzurichten.

Der Landkreis übernimmt hier keinerlei Haftung für Schäden oder Vorkommnisse jedweder Art. Da die Erschließung über eine private Zufahrt erfolgt, sind privatrechtliche Regelungen mit demjenigen zu treffen, der die Müllabfuhr in dem Gebiet durchführt. Derzeit ist seitens des Landkreises Gifhorn die Fa. Remondis mit der Durchführung der Müllabfuhr beauftragt.

Anmerkung:

In der Begründung zum B-Plan ist aufgeführt:

„Die Nutzer der Grundstücke im Plangebiet haben an den Abfuhrtagen (spätestens bis 6.00 Uhr) ihre Müllbehälter im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, wo Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeugs) bereitzustellen. Nach Entleerung der Müllbe-

hälter sind die Müllgefäße wieder auf die Grundstücke zurückzubringen. Die Nutzer der Grundstücke, deren Grundstücke nicht direkt von den Schwerlastfahrzeugen der Müllabfuhr angefahren werden können, haben ihre Müllbehälter dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können.“

Ergänzend werden die Hinweise zur Haftung von Schäden und zur privatrechtlichen Regelung in die Begründung aufgenommen.

8. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Wird ggf. im laufenden Planverfahren ergänzt.

9. Umweltbericht

9.1 Einleitung

Kurzdarstellung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Flächen im Nordwesten der Ortslage von Jembke für die Erschließung eines Freizeit- und Erholungsgebietes vorbereitet.

Der Flächennutzungsplan stellt landwirtschaftliche Nutzflächen, Fläche für Wald und Teiche dar. Er wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (beide Gesetze in den z.Zt. geltenden Fassungen) beachtlich, auf die im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung“ sowie für die Waldumwandlung mit einem forstlichen Gutachten reagiert wird. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan durch entsprechenden Festsetzungen berücksichtigt.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe werden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2008) und des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land abgeleitet.

9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet.

Schutzgut Mensch

Von den durch die angestrebte Planung ausgehenden Wirkungen (Lärm sowie visuelle Beeinträchtigungen) sind die östlich angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner seit längerer Zeit bestehenden Freizeitnutzung ein Areal mit mittlerer Bedeutung für die angrenzenden Wohnbebauungen dar.

Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sowie Verkehrslärm von den umgebenden Bundes- und Kreisstraßen sind für die angrenzenden Wohnbebauungen bis heute von prägender Bedeutung.

Aufgrund der Vorbelastungen ist die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes insgesamt von geringer Bedeutung.

Bewertung:

Landwirtschaftliche Immissionen

Der Ort ist einerseits geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen.

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen, die auch in den Morgen- und Abendstunden sowie an Sonn- und Feiertagen stattfinden können, und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen (hierzu gehören auch Beregnungsbrunnen), Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme sind hinzunehmen. Das Grundstück ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

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

Bewertung:

Entsprechend der Nutzungssituation zeigt sich das Plangebiet mit Ausnahme von ein paar älteren Eichen floristisch verarmt. Ebenso verhält es sich mit den festgestellten Tierarten, da die Lebensraumbedingungen als ungünstig anzusehen sind.

Zwei im Plangebiet festgestellte Pflanzenarten (Stechpalme und Gelbe Schwertlilie) unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach der BArtSchV in Verbindung mit dem BNatSchG.

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

Bezüglich des Pflanzenartenschutzes kommt dem Plangebiet insgesamt eine geringe Bedeutung zu.

Bei den Tierarten ergibt sich eine unterdurchschnittliche Bedeutung.

Schutzgut Fläche

Der mittlere Versiegelungsgrad im Gesamtgebiet der Gemeinde Jembke beträgt nach NIBIS – Kartenserver ca. 4,8 % und liegt damit leicht unter dem Landeswert von 6,4 % (Stand 2012).

Bewertung:

Durch die geplante Bebauung wird sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Jembke um weniger als 0,1 % erhöhen und kann insgesamt als kaum erheblich eingestuft werden.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Bedingt durch eine seit langer Zeit praktizierte Freizeitnutzung sind Teile des Plangebietes in erheblichen Maß verändert. Der ursprüngliche Bodentyp ist hier zwar weitestgehend zerstört, grundlegende Eigenschaften eines Bodens, wie z.B. die Lebensraumfunktion für Pflanzen ist jedoch vorhanden.

Bewertung:

Mit der geplanten Überbauung wird der Boden zwar an diesen Stellen irreversibel verändert, eine besondere Schwere des Eingriffs ist nicht gegeben, da den betroffenen Bodentypen keine herausragende Bedeutung, Schutzwürdigkeit oder -bedürftigkeit zukommen.

Beeinträchtigungen durch Altlasten werden nicht vermutet.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ergibt sich bezüglich des Schutzgutes Boden eine unterdurchschnittliche bis geringe Bedeutung.

Schutzgut Wasser

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

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Plangebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwasserleitsystem ist z.B. durch das Absenken des Grundwasserspiegels, Bodenversiegelungen infolge Überbauung etc. nachhaltig verändert.

Bewertung:

Das Oberflächenwassersystem ist als stark gestört einzustufen. Ein ursprünglich vom „Sweenborn“ gespeister Bach ist nicht mehr vorhanden. Im Bereich seines früheren Bettes innerhalb des Plangebietes befindet sich einer von zwei künstlich angelegten Teichen, denen keine positiven Auswirkungen auf das Wasserregime zukommen.

Die Freizeitflächen befinden sich zwar insgesamt in der Zone IIIB des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes sowie der zukünftigen Trinkwasserschutzzone IIIB für das Wasserwerk Brackstedt / Weyhausen. Momentan resultiert daraus aber keine besondere Bedeutung.

Insgesamt kommt dem B-Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Wasser eine eben mittlere Wertigkeit zu.

Schutzgut Luft und Klima

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage im Anschluss an bestehende Bebauung. Eine außerordentliche Luftbelastung ergibt sich für die angrenzenden Baugebiete aufgrund von Staubimmissionen aus ackerbaulicher landwirtschaftlicher Nutzung. Quellen mit erheblichem Ausstoß von Luftschadstoffen sind nicht vorhanden.

Gebiete mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind nicht ausgewiesen.

Bewertung:

Durch die geplante Nutzung (Café) wird sich die Belastung zur Luftschadstoffe leicht erhöhen. Über den rechtlich zulässigen Rahmen hinausgehende Umweltbelastungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Zur Frischluftentstehen und Luftreinhaltung trägt das Plangebiet nur unwesentlich bei, da diesbezüglich effiziente Biotope weitgehend fehlen.

Eine besondere Bedeutung bezüglich des Schutzgutes erlangt das Planungsgebiet folglich nicht.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die bereits bestehende Nutzung mit Gebäuden und Einrichtungen (Tiergehege u.ä.) ist der betrachtete Landschaftsausschnitt in einem gewissen Maße geprägt.

Bewertung:

Die geplante Ergänzung der Bebauung wird sich nur wenig auf das Landschaftsbild auswirken, da der bestehende Charakter grundsätzlich bestehen bleibt.

Das im B-Plangebiet liegende Waldstück wird seine Funktion als Wald – insbesondere als Lebensraum für Tiere und Pflanzenarten – ein Stück weit verlieren.

Insgesamt wird sich die bestehende Belastungssituation durch die Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs noch verstärken.

Die vorhabensbedingten Veränderungen sind für das Schutzgut Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) als erheblicher Eingriff zu bewerten.

Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

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

Das Vorhaben bedingt außer auf das Schutzgut Landschaftsbild, keine erheblichen Eingriffe.

Durch die Bebauung kommt es zu einer partiell vollständigen Zerstörung des Bodens. Da es sich bei den vorhandenen Bodentypen nicht um Böden von besonderer Bedeutung handelt, kommt dem Schutzgut keine herausragende Bedeutung, Schutzwürdigkeit oder -bedürftigkeit zu.

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind bei gleichzeitiger Aufwertung durch geeignete Kompensationsmaßnahmen als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

9.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung Verbesserungen erreicht werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtzustandekommen der Planung würden die Flächen nach Aufgabe der Freizeitnutzung entsiegelt und einer forstlichen Nutzung zugeführt. Die vorhandenen Beeinträchtigungen aus intensiv ackerbaulicher Nutzung bleiben für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

Art und Intensität der vorhabensbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung der im April 2020 fertig gestellt wurde aufgenommen und bewertet. Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ist unter dem Punkt 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung enthalten, auf den hier verwiesen wird.

Gemäß des für das Vorhaben erstellten „Forstfachlichen Gutachtens“ (CZIKA 2019) handelt es sich bei dem überplanten Landschaftsausschnitt um „Wald“ im Sinne des NWaldLG. Dieses schreibt im Falle einer Waldumwandlung (Verlust von Waldfläche durch Überführung in

eine andere Nutzungsart) vor, dass zur Kompensation eine Neuaufforstung an anderer Stelle vorzunehmen ist.

Anstelle von Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung gem. den § 13 ff BNatSchG wird demzufolge für den **Verlust von Biotopfläche** eine Ersatzaufforstung nach § 8 NWaldLG erforderlich.

Zur Umsetzung von geeigneten Kompensationsmaßnahmen stehen Flächen in den Gemarkungen Jembke und Brackstedt zur Verfügung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die bereits vorhandene Nutzung und die geplante Weiterentwicklung sind Alternativen zum Standort nicht möglich.

9.4 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels 2016) sowie auf verschiedene Fachliteratur und im Zusammenhang mit der Planung erstellte Fachgutachten zurückgreift.

Basis der Ausarbeitung war eine Erfassung der Biotoptypen, der Landschaftsstruktur und Nutzungssituation, auch im Hinblick auf eine Potentialeinschätzung zu artenschutzrelevanten Tier- und Pflanzenarten; entsprechende Sichtungen wurden als „Zufallsfunde“ mit kartiert. Weiterhin wurde Kontrolluntersuchung an vorhandenen Altbäumen auf Höhlen und Horste als potentielle Lebensstätten gesetzlich geschützter Tierarten durchgeführt, auch in direkt an das Plangebiet angrenzenden Bereichen. Zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft und Fläche wurde eine Datenrecherche durchgeführt.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegen dem Eigentümer / Nutzer. Die Abstimmung der konkreten Vorgehensweise zur Kompensation hat zwischen Forstbehörde und Vorhabenträger zu erfolgen. Erstmalig ein Jahr nach Realisierung der Baumaßnahmen werden die Maßnahmen durch die Gemeinde Jembke überprüft.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet soll mit dem Bebauungsplanverfahren einer Freizeitnutzung zugeführt werden sollen.

Die vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Entwicklungszielen, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden.

Die verkehrliche Anbindung ist über bereits vorhandene Gemeindestraßen gewährleistet.

Als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft, der mit dem Bebauungsplan vorbereitet wird, ist die Veränderung des Landschaftsbildes zu bewerten. Die Eingriffe werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

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

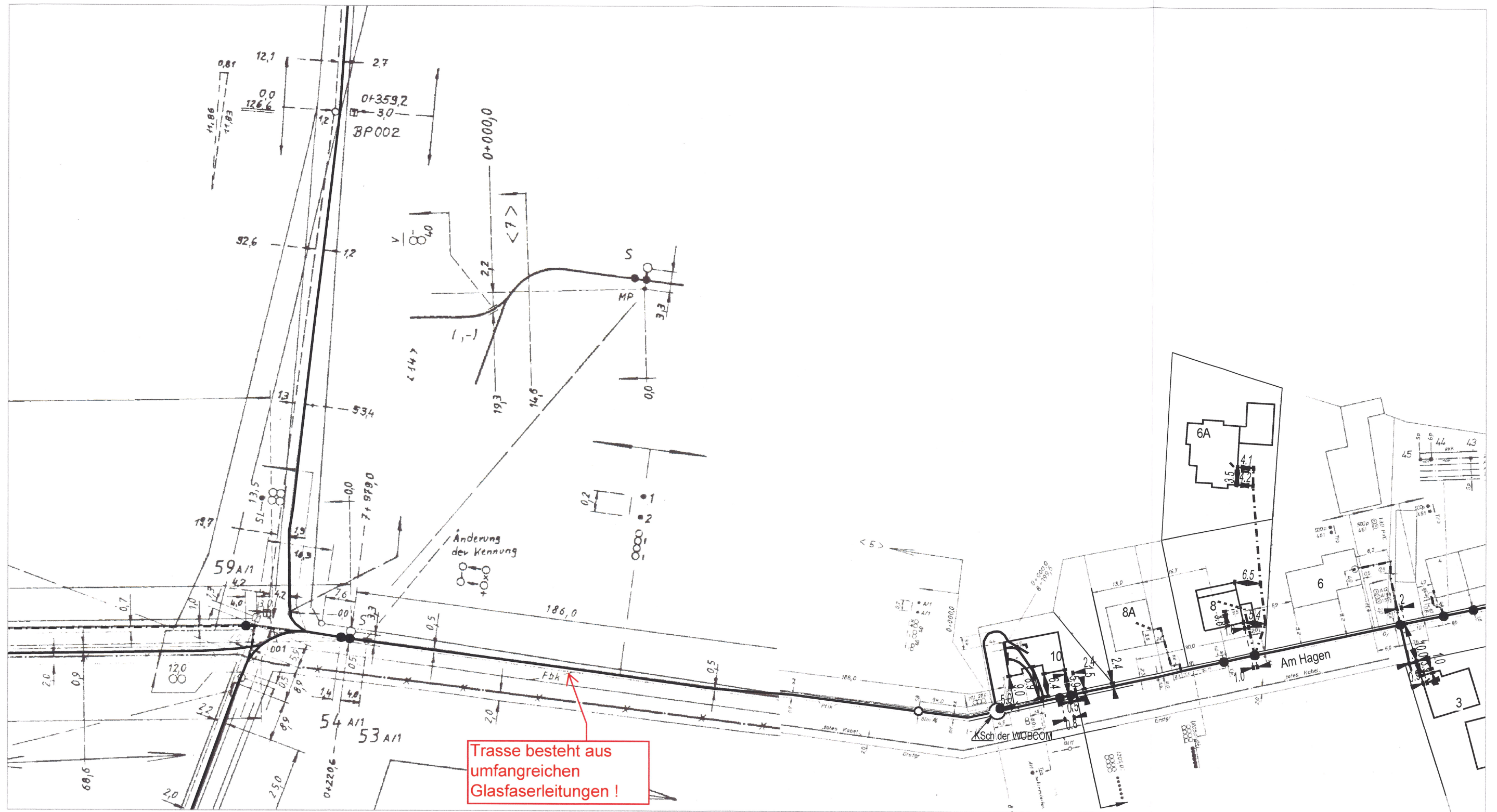
10.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan der Gemeinde Jembke gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2021 bis 13.04.2021 öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 23.06.2021 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Jembke, den 28.07.2021

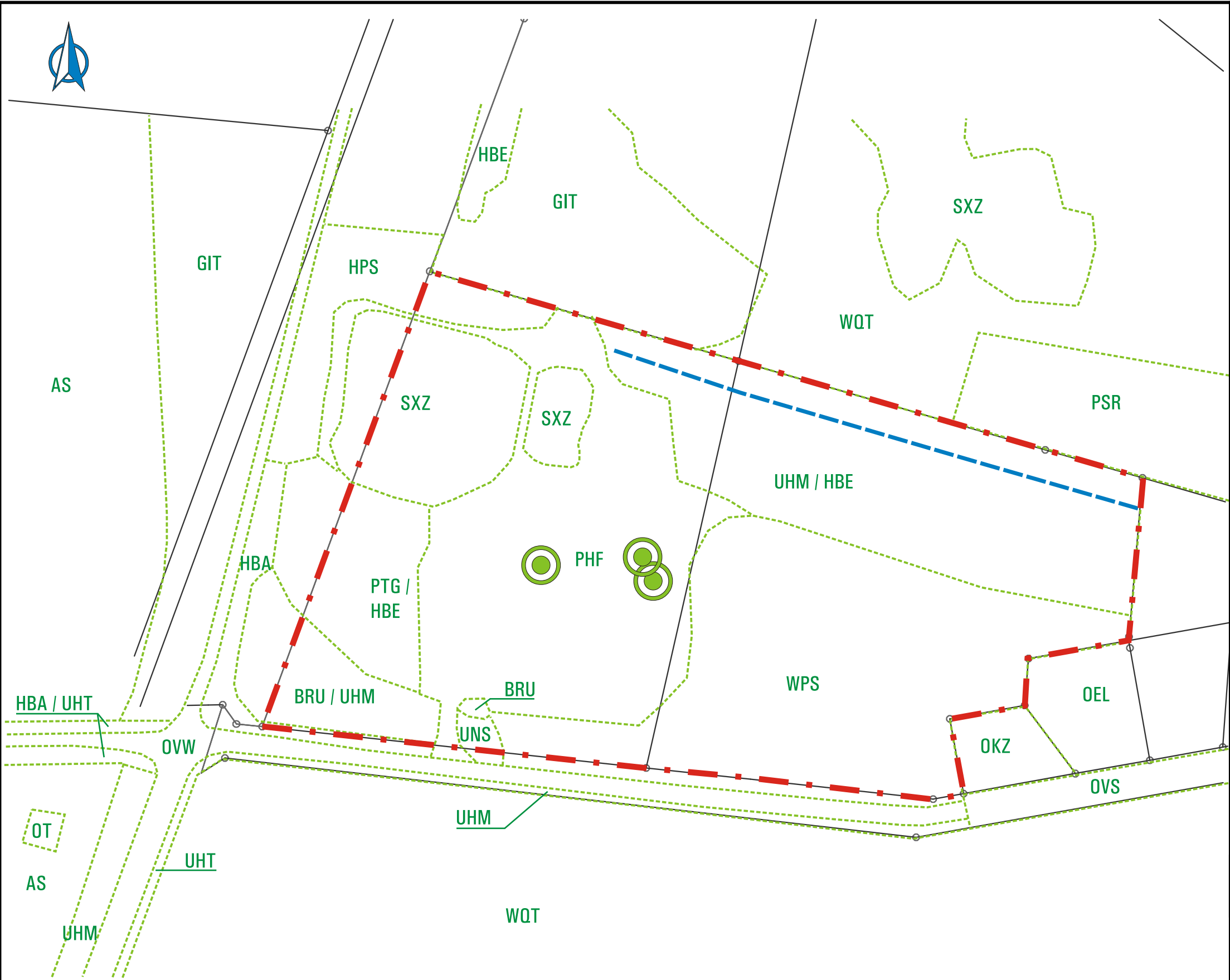
L.S.

Gez. Ziegenbein
Bürgermeisterin



.....T.....

AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag				AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag			
TI NL		Nord									
PTI		Braunschweig									
ONB		Jembke		AsB		1					
Bemerkung:				VsB		5361A		Sicht		Lageplan	
				Name		T NL Nord PTI 24 Kröhl, Ra		Maßstab		1:1000	
				Datum		19.08.2019		Blatt		1	



Code Biototyp

- AS Sandacker
- BRU Ruderalgebüsch
- GIT Intensivgrünland trockener Mineralböden
- HBA Baumreihe
- HBE Einzelbaum / Baumgruppe
- HPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OKZ Sonstige Anlage zur Energieversorgung
- OT Funktechnische Anlage
- OVS Straße
- OVW Weg
- PHF Freizeitgrundstück
- PSR Reitsportanlage
- PTG Tiergehege
- SXZ Sonstiges naturfernes Stillgewässer
- UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHT Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte
- UNS Bestand des Drüsigen Springkrautes
- WQT Eichenmischwald armer, trockener Sandböden
- WPS Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald



Markanter Altbaum



Entwässerungsgraben



Grenze von Biotopen



Verbindung bei Flächen gleichen Biototyps



Grenze des B-Plangebietes

Frank Nieß 38477 Jembke

Bebauungsplan
»Sondergebiet Freizeit und Erholung«

Biotypenplan

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

© 2019



über CGP Bauleitplanung GmbH



Biodata
Braunschweig

Anlage: 1

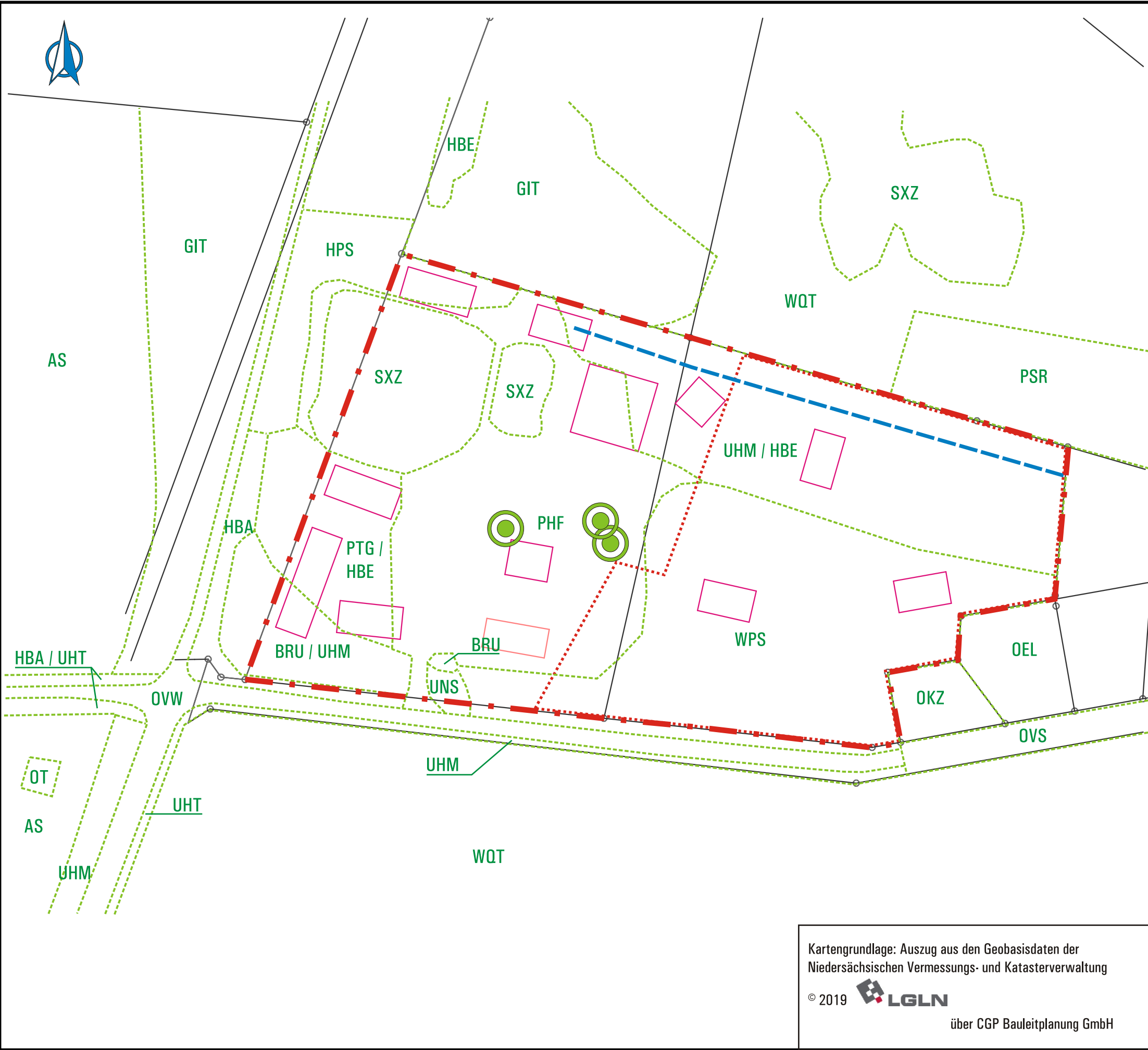
Blatt: 1 von 1

Maßstab: 1 : 1.000

Fachverantw.: Poethke

Datum: 31.07.2019

gezeichnet: Pth



Code Biototyp

AS	Sandacker
BRU	Ruderalgebüsch
GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden
HBA	Baumreihe
HBE	Einzelbaum / Baumgruppe
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
OKZ	Sonstige Anlage zur Energieversorgung
OT	Funktechnische Anlage
OVS	Straße
OVW	Weg
PHF	Freizeitgrundstück
PSR	Reitsportanlage
PTG	Tiergehege
SXZ	Sonstiges naturfernes Stillgewässer
UHM	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
UHT	Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte
UNS	Bestand des Drüsigen Springkrautes
WQT	Eichenmischwald armer, trockener Sandböden
WPS	Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald

Markanter Altbaum

Entwässerungsgraben

Grenze von Biotopen

Grenze des B-Plangebietes

geplantes Gebäude

»Erholungswald« gem. textl. Festsetzung

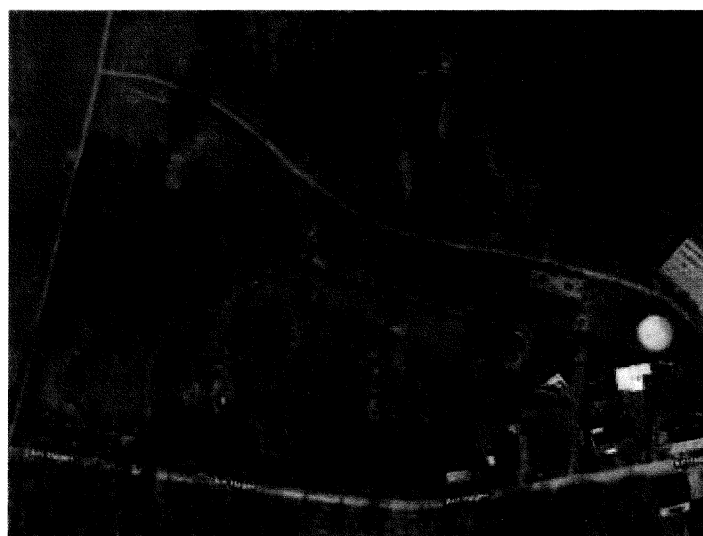
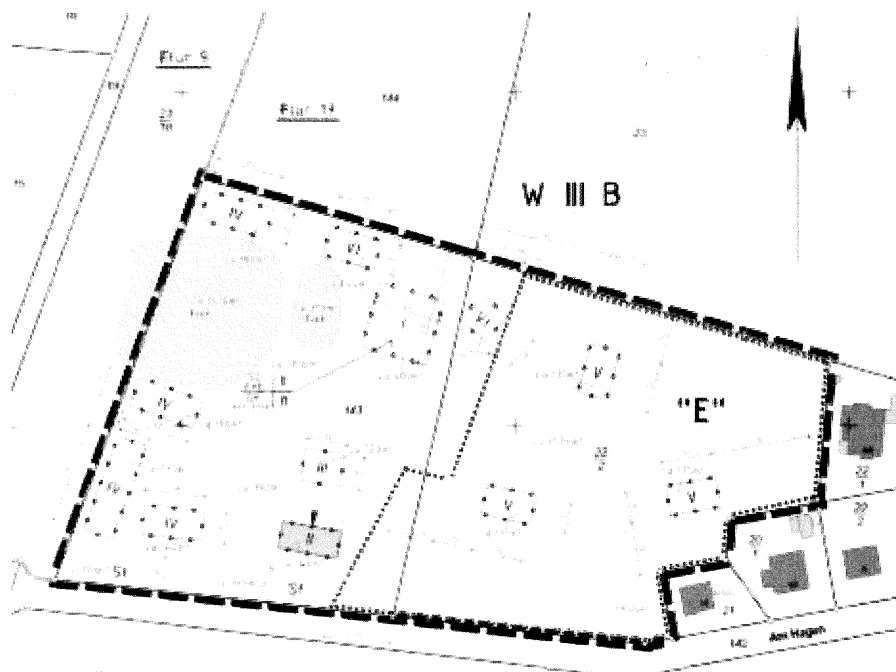
Frank Nieß 38477 Jembke

Bebauungsplan
»Sondergebiet Freizeit und Erholung«

Konfliktplan

	Anlage: 1	Maßstab: 1 : 1.000	Datum: 21.08.2019
	Blatt: 1 von 1	Fachverantw.: Poethke	gezeichnet: Pth

**Forstfachliches Gutachten zur Herleitung des Kompensationsbedarfs
gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldG
durch Beanspruchung von Wald im Zuge der Ausführung des Bebauungsplanes „SO-Freizeit
und Erholung“ in der Gemeinde Jembke**



Bearbeitung:

Arpad Cziko

Privat-Forstdirektor

von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Anschrift: Osterkamp 18
38550 Isenbüttel

Telefon: 05374/5988

Mobil: 0172/4201015

e-Mail: Arpad.Cziko@t-online.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Angaben.....	3
1.1	Auftraggeber	3
1.2	Anlass und Auftrag	3
1.3	Material und Methoden	3
1.4	Erhobene Parameter: Waldfunktionen	5
1.4.1	Nutzfunktion (incl. Infrastruktur und Agrarstruktur).....	5
1.4.2	Schutzfunktionen (incl. Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung)	6
1.4.2.1	Bodenschutz	6
1.4.2.2	Wasserschutz	6
1.4.2.3	Klimaschutz.....	6
1.4.2.4	Immissionsschutz	6
1.4.2.5	Historisch alte Waldstandorte	7
1.4.2.6	Waldschutzgebiete	7
1.4.2.7	Naturschutz	7
1.4.3	Erholungsfunktion (incl. Landschaftsbild)	8
1.4.4	Zuschläge	8
1.5	Bewertung	9
1.6	Bewertungsergebnisse.....	10
2.	Anlagen.....	12
2.1	Ausführungsbestimmungen zum NWaldG	122
2.2	Berechnung der Wertigkeit.....	177
2.3	Waldaufnahmebeleg.....	18
2.4	Legende zum Waldaufnahmebeleg.....	19
2.5	Entwurf B-Plan.....	21
2.6	Flächengrößen im Bebauungsplan (erstellt vom öb Vermessungsingenieur Erdmann)	26
2.7	Luftbilder (Stichtage: 01.05.1973 und 03.07.1994).....	27



1. Allgemeine Angaben

1.1 Auftraggeber

Frau Petra Lüßmann und Herr Frank Nieß, Drosselweg 13, 38477 Jembke

Forstfachliches Gutachten zur Herleitung des Kompensationsbedarfs.

1.2 Anlass und Auftrag

Frau Lüßmann und Herr Nieß planen auf ihrem Grundstück (Am Hagen, 38477 Jembke) ein Sondergebiet Freizeit und Erholung (s. Entwurf B-Plan, Anlage 2.5).

Die Idee dazu ist nach der regen Anfrage vor allem seitens der Jembker Bevölkerung nach einer Einrichtung für Kinder, Schulklassen und Familien geboren, in der das „Landleben“, z.B. die Haltung von Nutztierassen sowie Natur und Naturschutz erklärt werden und eine Schnitzerei mit Motorsäge aus Sturmholz aus der Region unter der Anleitung von Herrn Nieß zum anschließenden Verkauf der Schnitzereien betrieben wird. Für die Kinder ist ein Waldspielplatz mit Baumhaus, für die Erwachsenen eine Sauna mit Grillmöglichkeit und Getränkeverkauf geplant.

Frau Lüßmann als gelernte Bäckerin wird das geplante Café leiten.

Geplant sind weiterhin Führungen für Kindergärten und Schulen aus Jembke und der Region.

Die Baumaßnahmen werden ausschließlich im Westen des Grundstücks (rot umrandet, s. den Entwurf „SO-Freizeit und Erholung“, Anlage 2.5) durchgeführt. Im Osten des Grundstücks ist ein Erholungswald (grün umrandet, s. den Entwurf „SO-Freizeit und Erholung“, Anlage 2.5) geplant.

Das Niedersächsische Waldgesetz (NWaldG) sieht in seinen Ausführungsbestimmungen zum NWaldG (Runderlass des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landentwicklung vom 05.11.2016 – 406-64002-136, VORIS 79100, s. Anlage 2.1) vor, die Umwandlung von Wald durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Die Ermittlung der Kompensationshöhe orientiert sich an den Ausführungsbestimmungen und ist Gegenstand des vorliegenden Gutachtens.

Der Auftrag zur Anfertigung des forstfachlichen Gutachtens wurde per E-Mail am 12.06.2019 erteilt.

1.3 Material und Methoden

Folgende Unterlagen wurden dem Unterzeichner von Frau Lüßmann und Herrn Nieß zur Verfügung gestellt:

1. Entwurf B-Plan, s. Anlage 2.5.
2. Flächengrößen im Bebauungsplan (erstellt vom ob Vermessungsingenieur Erdmann), s. Anlage 2.6

Herr Hölter (Landkreis Gifhorn, Fachbereich 9 – Umwelt) hat dem Unterzeichner zwei Luftbilder mit verschiedenen Stichtagen (01.05.1973 und 03.07.1994) zur Verfügung gestellt (s. Anlage 2.7).

In Kapitel 2.1 ff. der Ausführungsbestimmungen zum NWaldG wird das Bewertungsverfahren beschrieben: „Bei der Beurteilung der Wertigkeiten der Waldfunktionen stehen die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion, die eine Waldfläche erfüllt, gleichrangig nebeneinander. Dabei sind alle Waldfunktionen grundsätzlich für alle Waldformen und Eigentumsarten als eine Einheit zu betrachten. Der zu bewertende Wald wird durch fachkundige Personen gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 in den drei Waldfunktionen nach dem Grad der Funktionsausprägung jeweils in eine von vier Wertigkeitsstufen (WS 1 (unterdurchschnittlich) bis WS 4 (herausragend)) eingruppiert. Da bei der Bewertung das Alter des umzuwandelnden Bestandes unberücksichtigt zu bleiben hat, ist für die Einschätzung der Wertigkeiten im Rahmen einer mittleren Umtriebszeit das Durchschnittsalter anzunehmen.“

Die drei festgestellten Wertigkeitsstufen der einzelnen Waldfunktionen werden addiert und die Summe durch drei dividiert, um einen arithmetischen Mittelwert zu erhalten, der zwischen 1 und 4 liegt.



Sind aufgrund rechtlicher Vorgaben einzelne Funktionen vollständig ausgesetzt, z. B. die Erholungsfunktion auf Flächen ehemaliger Munitionsanstalten, so werden diese nicht bewertet.

Die ermittelten Wertigkeitsstufen der verbleibenden Funktionen werden addiert und die Summe durch zwei dividiert.

In begründeten Einzelfällen können lokale Besonderheiten Einfluss auf die Bedeutung der einzelnen Waldfunktionen haben, die durch die Vergabe von Zuschlägen berücksichtigt werden. Zu der bisher ermittelten Kompensationshöhe werden die Zuschläge addiert und ergeben so den Gesamt-Kompensationsbedarf. (Die Kriterien zur Vergabe von Zuschlägen sind in Kap. 1.4 beschrieben).“

Beim Grundstück von Frau Lüßmann und Herrn Nieß handelt es sich um die **Flurstücke 22/2 und 143**, beide **Flur 17, Gemarkung Jembke** (s. Anlage 2.5). Die von der Baumaßnahme betroffene westliche Teilfläche des Grundstücks (rot umrandet, s. Anlage 2.5) liegt im zum Großteil im Flurstück 143 und im Nordosten auch im Flurstück 22/2 (s. Anlagen 2.5 und 2.6). Die Flächengröße der im Entwurf des Bebauungsplans rot umrandeten Fläche (= **Kompensationsfläche**) beträgt **ca. 1,1085 ha**, die grün umrandete Fläche im Osten des Grundstücks ca. 0,9981 ha. Die beiden Werte können der unterstehenden Tabelle entnommen werden.

rot umrandete Fläche [ha]	grün umrandete Fläche [ha]
0,0180	0,0135
0,1510	0,9576
0,0180	0,0135
0,0270	0,0135
0,0162	
0,0393	0,9981
0,0144	
0,0319	
0,5816	
0,0361	
0,0147	
0,0983	
0,0120	
0,0400	
0,0100	
1,1085	

Beim Grundstück von Frau Lüßmann und Herrn Nieß handelte es sich ursprünglich um Wald, Blößen und ein Teich (der große Teich im Nordwesten des Grundstücks, auch aktuell vorhanden – ca. 0,1510 ha, s. Anlage 2.6). Das Grundstück grenzte und grenzt auch aktuell nach Norden und Süden an Wald, ist also Teil eines zusammenhängenden Waldgebietes. Eine Waldumwandlung in mehrere Teiche im Norden des Grundstücks fand zwischen 1973 und 1994 (s. Anlage 2.7) statt. Durch die Baumaßnahmen auf der mit rot umrandeten Fläche (= Kompensationsfläche) verliert diese ihren Waldcharakter, und der Flächenverlust muss durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Der Unterzeichner schätzt anhand der beiden Luftbilder der Anlage 2.7 und des aktuellen Zustands innerhalb der rot umrandeten Fläche 35% Flächenanteil Wald (Holzboden) und 65% Flächenanteil Blößen und Teich (Nichtholzboden). Der Holzbodenanteil beträgt demnach 0,3880 ha ($1,1085 \times 0,35$), der Nichtholzbodenanteil 0,7205 ha ($1,1085 \times 0,65$).

Auf Grundlage dieser Unterlagen wurde entsprechend der einleitend beschriebenen Aufgabenstellungen ein Waldaufnahmebeleg (s. Anlage 2.3) mit einer Verschlüsselungslegende (s. Anlage 2.4) entworfen. Die Verschlüsselungslegende orientiert sich an den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. Die von der Baumaßnahmen betroffene Fläche und das gesamte Grundstück wurde vom Unterzeichner im Rahmen eines Waldbeganges mit Frau Lüßmann und Herrn Nieß am 02.07.2019 aufgesucht und anhand der Restbestockung (Birken, Eichen, Roterlen) sowie der vorhandenen Luftbildern rekonstruiert. Nach dem Waldbegang, wurden die Kriterien zur Herleitung der Kompensationshöhe geprüft und im Waldaufnahmebeleg vermerkt. Da die Waldflächen grundsätzlich unterschiedlich zu beurteilen sind (Pflegezustand, Erschließung, werterhöhende Maßnahmen (z.B. Ästungen), wird die für den betroffenen Waldbestand hergeleitete Kompensationshöhe zu der beanspruchten Fläche in Relation gesetzt und eine flächengewogene Kompensationshöhe berechnet.

Die Begutachtung des Grundstückes erfolgte durch den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Arpad Cziko.



1.4 Erhobene Parameter: Waldfunktionen

Die folgenden Ausführungen sind den Erläuterungen zur „*Waldfunktionenkarte Niedersachsen, Herausgeber: Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Bearbeitung: Nds. Forstplanungsamt in Wolfenbüttel*“ entnommen:

Der Wald übt auf die ihn umgebene Landschaft, den Menschen, den Boden, Wasser und Luft, sowie auf die Tier- und Pflanzenwelt eine bedeutende Wirkung aus. Die Zusammenhänge dieser Funktionen sind eng miteinander verbunden.

Alle Waldflächen erfüllen „normale“ Schutz- und Erholungsfunktionen. Einzelne Waldteile haben eine besonders hohe Schutz- und Erholungsbedeutung. Nur diese sind in der Waldfunktionenkarte dargestellt.

Dabei wird unterschieden zwischen:

Flächen mit förmlich festgesetzter Zweckbindung. Dazu gehören

- a) Schutzgebiete verschiedener Art:
 - Wasserschutzgebiet,
 - Heilquellenschutzgebiet,
 - Wassergewinnungsanlage und
 - Überschwemmungsgebiet und
- b) Schutzgebiete mit naturkundlicher, landespflegerischer oder kultureller Zielsetzung:
 - Nationalpark,
 - Naturschutzgebiet,
 - Naturdenkmal,
 - Landschaftsschutzgebiet,
 - geschützter Landschaftsbestandteil,
 - Kulturdenkmal,
 - Naturwald,
 - Wildschutzgebiet,
 - Waldschutzgebiet,
 - Naturpark und
 - Erholungswald und sonstige gesetzliche Schutzwälder).

Flächen mit besonderen Schutzfunktionen, differenziert nach Gewichtsstufen (Flächen ohne förmliche Festsetzung). Dazu gehören:

- a) Flächen mit Wasserschutzfunktion,
- b) Wald mit besonderen Schutzfunktionen:
 - Klimaschutz,
 - Lärmschutz,
 - Sichtschutz,
 - Immissionsschutz und
 - Bodenschutz.
- c) Besonders schutzwürdige naturkundliche und kulturelle Objekte:
 - Biotope für Tiere und Pflanzen,
 - sonstige wertvolle Naturgebilde,
 - landschaftsgestalterisch besonders wertvolle Waldflächen und -ränder,
 - wissenschaftliche Versuchsflächen.
- d) Flächen mit besonderen Erholungsfunktionen, differenziert nach 2 Gewichtsstufen.

1.4.1 Nutzfunktion (incl. Infrastruktur und Agrarstruktur)

Besondere Nutzfunktionen des Waldes wie z.B. besonders holz- oder geldertragsreiche Waldteile, sind in der Waldfunktionenkarte nicht gekennzeichnet. Alle in der Waldfunktionenkarte dargestellten Wälder sind i.d.R. Wälder mit verschiedenen Nutzfunktionen.



Die Erhebung und Beurteilung der folgenden Parameter erfolgt vor Ort für jeden Biotoptyp.

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere:
4 herausragend	befahrbarer Standort, voll erschlossen, überdurchschnittliche Infrastruktur, günstige Lage, sehr hohe Bonität, leistungsstarker Standort, guter Pflegezustand, forstwirtschaftlich bedeutende Holzart und Holzqualität, guter Pflegezustand, Produktivität der Bestände
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz der genannten Merkmale
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	Nicht befahrbarer Standort, unerschlossen, ungünstige Infrastruktur, ungünstige Lage, geringe Bonität, leistungsschwacher Standort, schlechter Pflegezustand, forstwirtschaftlich unbedeutende Holzart und Holzqualität, nicht hiebsreifer Bestand

1.4.2 Schutzfunktionen (incl. Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung)

Je nach Region, örtlicher Besonderheit, Geländere relief und Standort übernehmen Wälder Schutzfunktionen, die nicht nur für den Menschen sondern auch für Flora und Fauna von größter Wichtigkeit sind.

1.4.2.1 Bodenschutz

Wald verhindert den Bodenabtrag durch Wasser- und Winderosion, Humusabbau, Steinschlag und Rutschungen. Die starke Durchwurzelung des Waldbodens schützt auch Boden und nachgelagerte Flächen. Die Gefahr des Bodenabtrags durch Wasser ist abhängig von der Geländeneigung, von der Bodenart und der Niederschlagsmenge. Fast alle Wälder in Steillagen erfüllen daher Bodenschutzfunktionen.

1.4.2.2 Wasserschutz

Wald leistet einen erheblichen Beitrag zum Wasserhaushalt. Der Waldboden speichert große Mengen von Wasser und verhindert dadurch den Oberflächenabfluss. Ist seine Speicherkapazität erschöpft, so fließt das Wasser, durch den Boden gefiltert, ab und erhöht das erfassbare Grundwasserangebot.

Ein Quadratmeter Waldboden speichert bis zu 200 Liter Wasser. Das Regenwasser versickert langsam und wird durch die gute Filterleistung des Bodens zu sauberem Grundwasser, das zum Trinken meist nicht mehr aufbereitet werden muss. Das Wurzelgeflecht der Bäume hält den wertvollen Boden fest und leistet vor allem in Hanglagen einen wichtigen Beitrag zum Erosionsschutz.

1.4.2.3 Klimaschutz

Der Wald gleicht tägliche und jährliche Temperaturschwankungen aus, erhöht die Luftfeuchtigkeit und steigert die Taubildung. Da das Waldklima durch die geringere Sonneneinstrahlung und die höhere Luftfeuchte geprägt ist, sind die Lufttemperaturen im Sommer dort meistens niedriger als im Freien. Es können Unterschiede von 3° bis 6°C gegenüber dem Freiland und 4° bis 8°C gegenüber von Städten eintreten. Große zusammenhängende Waldflächen in der Nähe von Städten können das Klima positiv beeinflussen. Die Temperaturunterschiede zwischen Wald und Stadt bewirken einen ständigen Luftaustausch. Dadurch gelangt reine und qualitativ bessere Luft in die Siedlungsgebiete. Auch landwirtschaftliche Nutzflächen werden vor Kaltluftschäden und nachteiligen Windeinwirkungen bewahrt.

1.4.2.4 Immissionsschutz

Diese Waldflächen schützen Wohn-, Arbeits- und Erholungsstätten, land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen durch Minderung schädlicher oder belästigender Immissionen.

Der Wald verbessert die Luftqualität durch:

- verstärkte Sedimentation von Staub, Ausfilterung von Schwebstoffen, Absorption von Gasen und Auskämmen von mit Schadstoffen angereicherten Wassertröpfchen sowie
- durch verstärkte Thermik und Turbulenz und damit Luftaustausch und -durchmischung.

Der Wald filtert Stäube, Gase und radioaktive Stoffe aus der Luft. Die Filterwirkung von Wäldern ist insbesondere abhängig von der Blattoberfläche. So kann 1 Hektar (100 x 100 m) Fichtenwald 420 kg Schmutzpartikel ausfiltern; ein im Winter kahler Buchenwald gleicher Größe jedoch nur 240 kg Schmutzpartikel. Gase können hauptsächlich dann aufgenommen werden, wenn die Baumkronen



feucht sind und sich die Gase im Regenwasser lösen können (Saurer Regen). Pro Hektar filtern unsere Wälder jährlich bis zu 50 Tonnen Ruß und Staub aus der Atmosphäre.

1.4.2.5 Historisch alte Waldstandorte

Die Flächen historisch alter Wälder sind schon seit mehreren hundert, wenn nicht sogar tausend Jahren mit Wald bestockt. Tiefgreifende Bodenbearbeitungen fanden nicht statt. Dagegen ist ein Großteil der heutigen Wälder erst in den letzten zwei Jahrhunderten durch die Aufforstung von ehemaligen Ödland- oder Heideflächen entstanden. Der Anteil historisch alten Waldstandorten beträgt in Niedersachsen weniger als 0,1%.

Diesen historisch alten Wäldern kommt somit eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt zu. Nach ZACHARIAS¹ „gehören sie in der heutigen niedersächsischen Kulturlandschaft in bezug auf den Standort und die Biozönose mit zu den naturnächsten Landschaftselementen. Sie weisen ein hohes Potential einer spezialisierten Flora auf, die sich in Jahrhunderten in ihrer typischen Artenzusammensetzung entwickelt hat, und sind Refugialräume für wenig gestörte Böden, Wasser- und Nährstoffkreisläufe unserer terrestrischen Landschaft, die durch eine hohe Kontinuität der Standortentwicklung gekennzeichnet sind.

Dies gilt in besonderem Maße für naturnahe Laubwaldbestände auf alten Waldstandorten, wie z.B. die des nördlichen Harzvorlandes. Den größeren historisch alten Waldgebieten kommt zusätzlich eine hohe Bedeutung für den speziellen Pflanzenschutz zu, da die regional am stärksten gefährdeten Waldarten auf diese beschränkt sind.

Alte Waldstandorte mit ihrer individuellen Ausprägung und spezifischen Lebewelt können in der heutigen Kulturlandschaft nicht „neu erzeugt“ werden. Durch Aufforstungen auf einer benachbarten Ackerfläche ist der Flächenverlust an Wald im weiteren Sinne ersetzbar. Die entsprechende Biozönose wird sich jedoch erst nach Jahrhunderten bzw. überhaupt nicht wieder einstellen (z. B. Kaule 1991, Riecken 1992, Peterken 1993). Alle Erfahrungen mit Versuchen, alte artenreiche Biotope künstlich neu zu begründen, belegen, daß dies auch bei großem Aufwand nur sehr eingeschränkt möglich ist und eine nachhaltige Etablierung artenreicher Biozönosen kaum gelingt (vgl. Gödde, Diesing und Wittig 1985).

Zerstörungen oder erhebliche Beeinträchtigungen von Wäldern alter Waldstandorte sind im Sinne der Eingriffsregelung grundsätzlich nicht ausgleichbar (Breuer 1991), und auch ein Ersatz der beeinträchtigten Werte und Funktionen entsprechender Biotope ist nur bedingt möglich und erst nach sehr langen Zeiträumen (mehrere Jahrhunderte) zu erwarten, vorausgesetzt, es gelingt, eine vergleichbare standörtliche Vielfalt als Ausgangsbedingung zu schaffen.

Der Wert alter Waldstandorte ist bei flächenbezogenen Planungen der Forstwirtschaft und des Naturschutzes angemessen zu berücksichtigen. Sie haben unabhängig von ihrem aktuellen Zustand eine Bedeutung für den Naturschutz. Dies gilt insbesondere für alte Waldstandorte, die von naturnahen Waldgesellschaften besiedelt werden und die das naturraum- und standortspezifische Artenpotential aufweisen.“

Diese herausragende Bedeutung historisch alter Waldstandorte spiegelt sich auf in dem Bewertungsschema der Ausführungsbestimmungen zum NWaldG wider: Bei den Schutzfunktionen führt die Eigenschaft „ungestörter alter Waldstandort“ zur Vergabe der Wertigkeitsstufe 4; bei den Zuschlägen die Eigenschaft „alter Waldstandort“ zur Vergabe eines Zuschlags von 1,5 auf die ermittelte Kompensationshöhe.

1.4.2.6 Waldschutzgebiete

Waldschutzgebiete sind im Rahmen des Programms zur Langfristigen Ökologischen Waldentwicklung (LÖWE) in den Niedersächsischen Landesforsten repräsentativ ausgewählte Flächen, die mit besonderen Auflagen bewirtschaftet werden, um seltene oder typische Waldlebensgemeinschaften und Arten zu sichern oder zu entwickeln und nachhaltig zu nutzen. Eine Unterscheidung in die verschiedenen Kategorien wird in der Waldfunktionenkarte nicht gemacht. Ganz aus der Nutzung genommen Waldschutzgebiete, sogenannte Naturwälder, werden aufgrund ihrer großen Bedeutung für Naturschutz und Forschung gesondert dargestellt.

1.4.2.7 Naturschutz

Wald ist oft prägendes Element von National- und Naturparks, FFH- und Naturschutzgebieten. Wald bewahrt viele einzigartige ökologisch wertvolle Bereiche als Refugium für seltene Arten.

Die Erhebung und Beurteilung der folgenden Parameter ist nur zum Teil vor Ort für jeden Biotoptyp möglich. Informationen zur Naturnähe der Waldgesellschaft, der Bedeutung für die Biotopvernetzung, besonders hoher Totholzreichtum oder vorhandene

¹ Zacharias: Bindung von Gefäßpflanzen an Wälder alter Waldstandorte im nördlichen Harzvorland Niedersachsens, NNA-Berichte 3/94



Totholzinseln und strukturreichen Waldrand lassen sich im Wald erheben. Dagegen erfordern Aussagen zum ungestörten alten Waldstandort, der Lärm, Immissions- und Klimaschutzfunktion sowie des Boden- und Gewässerschutzes zusätzliche Informationen aus der Waldfunktionenkarte, die bei der Herleitung der Kompensationshöhe berücksichtigt werden.

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere:
4 herausragend	Besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, Naturnähe der Waldgesellschaft, strukturreiche oder besonders seltene Wälder, besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung, besonders hoher Totholzreichtum oder vorhandene Totholzinseln, ungestörter alter Waldstandort, besondere Bedeutung hinsichtlich der Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion, besondere Bedeutung für den Boden- und Gewässerschutz, strukturreicher Waldrand
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz der genannten Merkmale
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	Geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, fehlende Naturnähe der Waldgesellschaft, homogene, strukturreiche Wälder, geringe Bedeutung für die Biotopvernetzung, fehlender Totholzanteil, starke anthropogene Veränderung, strukturlose Waldrandsituation

1.4.3 Erholungsfunktion (incl. Landschaftsbild)

Der Wald wird von den Erholungssuchenden am stärksten als ursprüngliche Natur empfunden. Er bietet den Besuchern Ruhe, Entspannung und ein günstiges Erholungsklima. Aber auch für sportliche Aktivitäten wird der Wald in verstärktem Maße aufgesucht.

Derartig stark von Erholungssuchenden frequentierte Waldgebiete zeichnen sich durch Zahl und Häufigkeit der Besucher, durch gute Erreichbarkeit, landschaftlichen Reiz und das Vorhandensein von Erholungseinrichtungen aus. Eine Differenzierung der Wälder erfolgt nach der Anzahl der Besucher je Hektar an Spitzenbesuchstagen.

Die Erhebung und Beurteilung der folgenden Parameter ist ebenfalls nur zum Teil vor Ort für jeden Biotoptyp möglich. Informationen zum gestalterischen Wert des Bestandes, der touristischen Erschließung, der prägenden Bedeutung für das Landschaftsbild und als Parkwaldung lassen sich im Wald erheben. Dagegen erfordern Aussagen zur Frequentierung des Waldes durch Erholungssuchende, seiner Bedeutung zur Sicherung der Erholung, der Naherholung und des Fremdenverkehrs und als Vorranggebiet für Erholung zusätzliche Informationen aus der Waldfunktionenkarte, die bei der Herleitung der Kompensationshöhe berücksichtigt werden.

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere:
4 herausragend	hoch frequentierter Wald mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Erholung, der Naherholung und des Fremdenverkehrs, Vorranggebiet für Erholung, besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, hoher gestalterischer Wert des Bestandes, touristische Erschließung vorhanden, herausragende Landschaftsbild prägende Bedeutung, Parkwaldung
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz der genannten Merkmale
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	kaum oder unfrequentierter Wald ohne Bedeutung zur Sicherung der Erholung, geringe oder fehlende Bedeutung für die Naherholung und den Fremdenverkehr, keine Bedeutung für das Landschaftsbild, niedriger gestalterischer Wert des Bestandes, fehlende touristische Erschließung, eingeschränkte Betretensmöglichkeiten

1.4.4 Zuschläge

Die Erhebung und Beurteilung der folgenden Parameter für die Vergabe von Zuschlägen ist für die Nutz- und Schutzfunktion ebenfalls nur zum Teil vor Ort für jeden Biotoptyp möglich. Bei der Nutzfunktion können Aussagen zur Wertholzhaltigkeit, Astung von Beständen und historischen Bewirtschaftungsformen nur am Objekt vor Ort erhoben werden. Dagegen sind Informationen zur Ausweisung des Bestandes als Versuchsfläche oder Saatgutbestand aus dem Erntezulassungsregister oder dem „Verzeichnis der



Versuchsflächen“ zu erhalten.

Bei den Zuschlägen zur Schutzfunktion ist nur die Beurteilung des Höhlenreichtums vor Ort zu bewerten. Alle anderen Informationen sind aus der Waldfunktionenkarte abzuleiten.

Funktion	mögliche Zuschlagsgründe bei Sondersituationen	Zuschlag auf ermittelte Kompensationshöhe bis zu
Nutzfunktion	Besonderes Wertholzvorkommen, Investitionen in Astung, forstliche Versuchsanstalt, historische Bewirtschaftungsformen, Saatgutbestände, sonstige besondere Gründe	+ 0,5
Schutzfunktion	Naturwald, Höhlenreichtum, Trinkwassergewinnung, Natur- und Kulturdenkmale, alte Waldstandorte, gesetzlich geschützte Waldbiototypen mit herausragender Wertigkeit für den Naturschutz (die Regenerationsfähigkeit ist bei der Festlegung der Zuschlagshöhe besonders zu berücksichtigen), sonstige besondere Gründe	+ 1,5
Zeitraum	Wenn zwischen der Waldumwandlung und der Durchführung der Kompensationsmaßnahme größere Zeiträume (mehr als zwei Jahre) liegen und infolge dessen Waldfunktionen ausgesetzt sind, kann ein Zuschlag in der Kompensationshöhe vorgenommen werden.	+ 0,3

1.5 Bewertung

Die Ansprache und Einstufung des Biototypen der betroffenen Waldfläche (35%) erfolgte anhand der vergebenen Nummer für diesen einzelnen Biototyp. Die gerodete Waldfläche bestand hauptsächlich aus 70 bis 85 jährigen Birken, Roterlen sowie ältere Eichen. Der Bestand war nicht erschlossen, die Holzqualität ist als durchschnittlich zu bezeichnen. Dieser Biototypen wurde daher bei der Nutzfunktion in die Wertigkeitsstufe 2 (durchschnittlich) eingestuft.

Bei der Schutzfunktion wurde die Wertigkeitsstufe 3 (überdurchschnittlich) vor allem wegen der Lebensraumfunktion und Klimaschutzfunktion und vergeben.

Der besondere Status der „historisch alten Waldstandorte“ und deren Berücksichtigung in den Ausführungsbestimmungen zum NWaldG wurden ausführlich im Kapitel 1.4.2.5 beschrieben. Diese Eigenschaft konnte nicht berücksichtigt werden, da anhand der Waldfunktionenkarte (WFK) die Fläche von diesem Merkmal nicht betroffen ist.

Der Erholungsfunktion wurde die Wertigkeitsstufe 3 (überdurchschnittlich) vergeben, da die Fläche von der Bevölkerung zum Zwecke der Erholung intensiv genutzt werden kann.

Beim Biototyp „Nichtholzbodenfläche“ (65%) wurden nur die Schutzfunktion (3) und die Erholungsfunktion (3) mit Wertigkeitsstufen versehen. Die Nutzfunktion erhielt den Wert 0, da die Fläche keine Waldbestockung hat.

In den Ausführungsbestimmungen zum NWaldG ist das Berechnungsverfahren zur Herleitung der Kompensationshöhe beschrieben: Die drei ermittelten Wertigkeitsstufen werden addiert und die Summe durch drei dividiert, um einen arithmetischen Mittelwert zu erhalten, der zwischen 1 und 4 liegt. Dieser Mittelwert beschreibt die Wertigkeit des Waldes in der Zusammenschau der drei gleichrangigen Waldfunktionen.

Die ermittelten Wertigkeitsstufen werden addiert und die Summe durch zwei dividiert.

Wie von der Wertigkeit des Waldes die Kompensationshöhe hergeleitet werden kann, ist in Kapitel 2.1.2 der Ausführungsbestimmungen zum NWaldG geregelt. Gleiches gilt für die Kriterien für die Vergabe von Zuschlägen.

In diesem Gutachten wurde die Möglichkeit der Vergabe eines Zuschlags berücksichtigt, falls der Zeitraum zwischen der Waldumwandlung und der Durchführung der Kompensationsmaßnahme mehr als zwei Jahre beträgt. Der Waldbestand (s. Punkt 1.3) wurde schon seit mehreren Jahrzehnten gerodet und nicht wieder aufgeforstet. Daher hat der Unterzeichner bei diesem Waldbestand den Zuschlag von +0,3 vorgenommen (s. Tabelle der Ausführungsbestimmungen zum NWaldG, Anlage 2.1).



1.6 Bewertungsergebnisse

Die Lage des betroffenen Grundstücks ist in der Gemarkung Jembke, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn und kann dem Entwurf B-Plan und den Luftbildern (s. Anlagen 2.5, 2.6 und 2.7) entnommen werden.

In der Anlage 2.2 ist die Berechnung der Wertigkeit des Waldes abgebildet. Hier kann für die von der Baumaßnahme betroffenen Biotoptypen deren Beurteilung und Einstufung in die Wertigkeitsstufen sowie die Gründe für die Vergabe von Zuschlägen nachvollzogen werden. Der Unterzeichner hat die Biotoptypen der Berechnung der Wertigkeit (s. Anlage 2.2) zugeführt.

Nach der digitalen Flächenermittlung durch den öb Vermessungsingenieur Erdmann wird für die Errichtung der Bauten laut B-Plan eine Waldfläche (Holzboden und Nichtholzboden) von 11.085 m² (= 1,1085 ha) beansprucht.

Die Berechnung der Wertigkeit des Waldes erfolgt in mehreren Schritten:

1. Berechnung des arithmetischen Mittelwertes aus den vor Ort erhobenen Wertigkeitsstufen der einzelnen Waldfunktionen.
2. Ermittlung der Kompensationshöhe für jeden einzelnen Biotoptyp auf Grundlage der in Kapitel 2.1.2. der Ausführungsbestimmungen zum NWaldG abgebildeten Tabelle:

Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe
< 2	1,0 – 1,2
> 2 - 3	1,3 – 1,7
>3	1,8 – 3,0

3. Berechnung der Kompensationsfläche für jeden Biotoptyp durch Addition der Kompensationshöhe und der Zuschläge und Gewichtung mit der Fläche des betroffenen Biotoptyps.

Das ergibt nach der Berechnung der Anlage 2.2 einen Gesamt-Kompensationsumfang von 1,6609 ha.

Kompensationsumfang:	m2	ha
Kompensationsfläche:	16609	1,6609
	16609	1,6609

Nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldG (RdErl. d. ML. V. 02.01.2013 - 406-64002-136- VORIS 79100), Kapitel 2.2 umfasst „die waldrechtliche Kompensation den vollständigen Ersatz der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Ökosystems Wald bis zur brach liegenden, von Wurzelstücken befreiten Bodenfläche.“

Das Gutachten nimmt dies als „Worst Case Szenario“ in den geplanten Baubereich an. Daher versteht sich die ermittelte Kompensationsfläche als Maximalwert.

Die tatsächliche Durchführung der Kompensation obliegt dem Vorhabensträger. Von Seiten des Gutachters wird auf die Ausführungsbestimmungen des NWaldG ab dem Punkt 2.2 verwiesen.

Die weitere Abstimmung der konkreten Vorgehensweise zur Kompensation hat zwischen Forstbehörde und Vorhabenträger zu erfolgen und ist nicht Gegenstand dieses Gutachtens.



Die vorliegende gutachtliche Stellungnahme wurde von Privat-Forstdirektor Cziko nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Isenbüttel, den 12.07.2019



(Privat-Forstdirektor Cziko)



2. Anlagen

2.1 Ausführungsbestimmungen zum NWaldG

Nds. MBl. Nr. 43/2016

zuchtlers, die den Betrieb spätestens nach 6 Wochen wieder verlassen) oder in Mastbetriebe eingestellte Putenküken, die einen betriebsbedingten Überhang der bislang gemeldeten Anzahl der Puten verursachen, der innerhalb von 6 Wochen wieder abgebaut wird.

Gänse:

Mastgänse, die der Fleischerzeugung dienen.

Enten:

Enten, die der Fleischerzeugung dienen.

Sonstiges Geflügel:

Geflügel, das nicht unter Buchstabe A–G fällt, inklusive Fasane, Laufvögel, Perl- und Rebhühner sowie die Ganselartiere des Geflügels nach A–G und Geflügel, das nicht der Fleischerzeugung oder der Eierproduktion dient.

Elternstiere:

Legeteiles weibliches Geflügel nach A–G, das zur Erzeugung von Brutelaien zwecks Verarmung von Geflügel nach A–G dient, sowie das zu diesem Zweck und in räumlicher Einheit gehaltene, gleichartige männliche Geflügel.

Brütereien:

Betriebe, in denen die Brüter der unter Buchstabe A–I genannten Geflügels ausgebrütet werden.

4. Für Tauben, Gehegewild, Karpfen und Forellen wird im Jahr 2017 kein Beitrag erhoben.

(2) Der Mindestbeitrag für jede Beitragspflichtige und jeden Beitragspflichtigen beträgt 10.000 €. Abweichend von Satz 1 beträgt der Mindestbeitrag für jede Schafhalterin und für jeden Schafhalter sowie für jede Ziegenhalterin und für jeden Ziegenhalter 20.000 €.

(3) Viehhändlerinnen und Viehhändler haben für die ungesetzten Nutz-, Zucht- und Schlachttiere einen Beitrag in Höhe von 40 v. H. der für die jeweilige Tierart festgelegten niedrigsten Beitragsklasse zu zahlen. Der Mindestbeitrag für jede Viehhändlerin und jeden Viehhändler beträgt 50.000 €.

§ 3

Als Bestand im Sinne der Beitragssetzung gilt die seuchenhygienische Einheit; dies sind alle Tiere einer Art, die räumlich zusammen gehalten oder gemeinsam versorgt werden. Die Eigentumsverhältnisse spielen keine Rolle.

§ 4

Keine Beiträge sind zu entrichten für die dem Bund oder den Ländern gehörenden Tiere und für die in Vieh- und Schlachtböden einschließlich der öffentlichen Schlachthäuser aufgestellten Schlachttiere.

§ 5

Die Beiträge nach § 1 Abs. 3 a, Abs. 4 Satz 2 (Bestandszahl mit Stichtag 3. 1. 2017) und Abs. 7 werden am 15. 3. 2017 fällig, die Beiträge nach § 1 Abs. 3 b, Abs. 4 Satz 2 (Bestandsgründung oder Bestandsvergrößerung) und Abs. 6 zwei Wochen nach Zugang des Beitragsbescheides. Beitragspflichtige und Beitragspflichtige sind die Tierbesitzerin bzw. der Tierbesitzer oder die Viehhändlerin bzw. der Viehhändler.

§ 6

Eine Aufrechnung von Leistungsansprüchen der Tierbesitzerin und des Tierbesitzers gegen Beitragsforderungen der Tierseuchenkasse wird ausgeschlossen.

§ 7

Die Satzung tritt am 1. 1. 2017 in Kraft.

Hannover, 27. 10. 2016

Der Vorsitzende des Verwaltungsrates
der Niedersächsischen Tierseuchenkasse

Hinweis:

1. Der Anspruch auf eine Leistung der Tierseuchenkasse entfällt sinngemäß nach § 18 Abs. 3 des Tierseuchengesetzes vom 22. 5. 2013 (BGBl. I S. 1324), zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 85 des Gesetzes vom 18. 7. 2016 (BGBl. I S. 1666), wenn schuldhaft

1. fehlerhafte oder verspätete Angaben gemacht oder Angaben unterlassen werden, die nach § 1 vorgeschrieben sind,

2. die Beitragspflicht nach § 5 nicht erfüllt wird, insbesondere die Beiträge nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig gezahlt worden sind.

II. Viehhändlerinnen und Viehhändler sind nach der Rechtsprechung des Nds. OVG Viehhandelsunternehmen nach § 12 Abs. 1 Viehverkehrsverordnung vom 3. 3. 2010 (BGBl. I S. 203), zuletzt geändert durch Art. 6 der Verordnung vom 3. 5. 2016 (BGBl. I S. 1057).

Ausführungsbestimmungen zum NWaldG

KdFrl. d. ML v. 3. 11. 2010 – 490-64000-136 –

– VORIS 79100 –

Bezug: a) Gem. RdFrl. d. MW v. d. ML v. 24. 11. 2011 (Nds. MBl. S. 871) – VORIS 92200 –
b) RdFrl. v. 16. 10. 2015 (Nds. MBl. S. 1312), zuletzt geändert durch RdFrl. v. 1. 9. 2016 (Nds. MBl. S. 934) – VORIS 79100 –
c) RdFrl. v. 2. 1. 2013 (Nds. MBl. S. 35) – VORIS 76100 –

1. Allgemeines

1.1. Gemäß § 2 Abs. 7 fallen Hofgehölze weiterhin nicht unter den Waldbegriff. Hofgehölze sind kleine mit Bäumen oder Baumgruppen bestockte Flächen zur Eingrünung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden unter räumlichem und funktionellem Bezug.

1.2. Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen gehören in Niedersachsen, auch wenn sie mit Waldbäumen bestockt sind, nicht zum Wald. Dies gilt, solange das wirtschaftliche Schwergewicht der Fläche nachweislich auf dieser Nutzung liegt. Eine den Standards entsprechende Bewirtschaftung fällt künftig unter den Begriff der ordnungsgemäßen Landwirtschaft.

2. Waldumwandlung

Das nachstehende Modell zur Umsetzung einer einheitlichen Vorgehensweise bei der Ermittlung der Kompensationshöhen errichtet eine landesweite Durchsetzung nur, wenn eine Umsetzung durch die Waldbehörden voll umfänglich gesichert ist. Es ist daher von den Waldbehörden auszuwenden.

Keine reine Wertsteigerung der Fläche, z. B. weil Bauerwartungsland oder auch Ackerland in der Regel höher bewertet werden als Wald, kann nicht als erhebliches wirtschaftliches Interesse herangezogen werden. Das erhebliche wirtschaftliche Interesse i. S. des § 8 Abs. 3 Nr. 1 setzt im Fall eines Betriebes eine maßgebliche Verbesserung der ökonomischen Situation voraus, nicht jedoch eine denkende Existenzgefährdung im Fall der Versagung der Genehmigung. Um einen Missbrauch zu verhindern, z. B. einen Verkauf der Fläche an eine Bauinteressentin oder einen Bauinteressenten ohne entsprechenden Nachweis nach Erteilung eines Bauverbescheides, sollte der Grund für die Umwandlung als Teil der Nebenbestimmungen gesichert werden. Unabhängig davon ist es zulässig, wenn die Inhaberin oder der Inhaber eines erheblichen wirtschaftlichen Interesses, z. B. im Hinblick auf einen Erwerb mit Zustimmung der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers einen Umwandlungsantrag stellt, ohne selbst Eigentümerin oder Eigentümer zu sein.

Nach § 8 Abs. 4 soll die Ersatzmaßnahme grundsätzlich die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des umgewandelten Waldes ausgleichen.

Über die Waldumwandlung hinausgehende Beeinträchtigungen sind gemäß den § 13 ff. BNatSchG und den § 5 ff. NAGBNatSchG naturchutzrechtlich zu kompensieren. Mehrfachkompensationen sind jedoch in jedem Fall auszuschließen.

2.1 Bewertungsvorgehen

2.1.1. Bei der Beurteilung der Wertigkeiten der Waldfunktionen stehen die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion, die eine Walddfläche erfüllt, gleichrangig nebeneinander. Dabei sind die drei Waldfunktionen grundsätzlich für alle Waldformen und Eigentumsarten als eine Einheit zu betrachten. Der zu be-

Seite MBH Nr. 41/2016

wertende Wald wird durch fachkundige Personen gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 in den drei Waldfunktionen nach dem Grad der Funktionsausprägung jeweils in eine von vier Wertigkeitsstufen (WK 1 bis 4) eingruppiert. Da bei dieser Bewertung das Alter des umzuwandelnden Bestandes unberücksichtigt zu bleiben hat, ist für die Einschätzung der Wertigkeiten im Rahmen einer mittleren Umtriebszeit das Durchschnittsalter anzunehmen.

Nutzungsfunktion (inklusive Infrastruktur und Agrarstruktur)

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	befahrbarer Standort, voll erschlossen, überdurchschnittliche Infrastruktur, günstige Lage, sehr hohe Bonität, leistungsstarker Standort, guter Pflegezustand, forstwirtschaftlich bedeutende Holzart und Holzqualität, Produktivität der Bestände
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	nicht befahrbarer Standort, unerschlossen, ungünstige Infrastruktur, ungünstige Lage, geringe Bonität, leistungsschwacher Standort, schlechter Pflegezustand, forstwirtschaftlich unbedeutende Holzart und Holzqualität, nicht befahrbarer Bestand

Schutzfunktion (inklusive Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung)

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	besondere Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, Naturnähe der Waldgesellschaft, strukturreiche oder besonders seltene Wälder, besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung, besonders hoher Totholzreichtum oder vorhandene Totholzinseln, ungestörter alter Waldstandort, besondere Bedeutung hinsichtlich der Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion, besondere Bedeutung für Bodenschutz und Gewässerschutz, strukturreicher Waldrand
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	geringe Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, fehlende Naturnähe der Waldgesellschaft, homogene strukturalte Wälder, geringe Bedeutung für die Biotopvernetzung, fehlender Totholzanteil, starke anthropogene Veränderungen, strukturlose Waldrandsituation

Erholungsfunktion (inklusive Landschaftsbild)

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	hoch frequentierter Wald mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Erholung, der Naherholung und des Fremdenverkehrs, Vorranggebiet für Erholung, besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, hoher gestalterischer Wert des Bestandes, touristische Erschließung vorhanden, herausragende Landschaftsbild prägende Bedeutung, Parkwaldung

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	kaum oder unfrequentierter Wald ohne Bedeutung zur Sicherung der Erholung, geringe oder fehlende Bedeutung für die Naherholung und den Fremdenverkehr, keine Bedeutung für das Landschaftsbild, niedriger gestalterischer Wert des Bestandes, fehlende touristische Erschließung, eingeschränkte Betretungsmöglichkeiten

Die drei festgestellten Wertigkeitsstufen (WS) der einzelnen Waldfunktionen werden addiert und die Summe durch drei dividiert, um einen arithmetischen Mittelwert zu erhalten, der zwischen 1 und 4 liegt. Dieser Mittelwert beschreibt die Wertigkeit des Waldes in der Zusammenschau der drei gleichwertigen Waldfunktionen.

Sind aufgrund rechtlicher Vorgaben einzelne Funktionen vollständig ausgesetzt, z. B. die Erholungsfunktion auf Flächen ehemaliger Munitionsanstalten, so werden diese nicht bewertet. Die ermittelten Wertigkeitsstufen der verbleibenden Funktionen werden addiert und die Summe durch zwei dividiert.

2.1.2 Die errechnete Wertigkeit des Waldes bildet die Grundlage für eine der nachfolgenden Tabellen zu entnehmen: die Kompensationshöhe.

Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe
< 2	1,0 – 1,2
2 – 3	1,3 – 1,7
> 3	1,8 – 3,0

In begründeten Einzelfällen können lokale Besonderheiten Einfluss auf die Bedeutung einzelner Waldfunktionen haben. Abschläge sind generell nicht möglich. Bei der Beurteilung, ob besondere oder herausragende spezielle Waldfunktionen vorliegen, kann die Waldfunktionskartierung eine wesentliche fachliche Grundlage darstellen, hilfreich kann auch der Landschaftsrahmenplan sein. Erholungseinrichtungen wie Waldspielplätze, Spiel- und Grillplätze, Trampelpfade, Schutzhecken, Lehpfade usw. sind waldderechtlich nicht zu kompensieren.

Die Zuschläge werden zu der bisher ermittelten Kompensationshöhe addiert und ergeben den Gesamt-Kompensationsumfang.

Funktion	mögliche Zuschlagsgrenze bei Sonderzuständen	Zuschlag auf ermittelte Kompensationshöhe bis zu
Nutzungsfunktion	besonderes Wertholzvorkommen, Investitionen in Astung, forstliche Versuchsfäche, historische Bewirtschaftungsformen, Saatgutbestände, sonstige besondere Gründe	+ 0,5
Schutzfunktion	Naherwald, Höhlenreichtum, Trinkwassergewinnung, Natur- und Kulturdenkmale, alte Waldstandorte, gesetzlich geschützte Waldbiotop-typen mit herausragender Wertigkeit für den Naturschutz (die Regenerationsfähigkeit ist bei der Festlegung der Zuschlagshöhe besonders zu berücksichtigen), sonstige besondere Gründe	+ 1,5

1093



Nds. BfB Nr. 03/2019

Funktion	mögliche Zuschlagsgründe bei Sonderituationen	Zuschlag auf ermittelte Kompensationshöhe bis zu
Zeitraum	Wenn zwischen der Waldumwandlung und der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen größere Zeiträume (mehr als zwei Jahre) liegen und infolge dessen Waldfunktionen zeitweise ausgesetzt sind, kann ein Zuschlag in der Kompensationshöhe vorgenommen werden.	+ 0,3

2.2 Kompensation

Die waldbrechtliche Kompensation umfasst den vollständigen Ersatz der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Ökosystems Wald bis zur bruchhängenden, von Wurzelstöcken befreiten Bodenfläche. Eine Kompensation ist gemäß § 8 Abs. 1 Satz 6 Nr. 3 insbesondere bei Maßnahmen der Naturschutzbehörde zur Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Lebensraumtypen nach Anhang 1 sowie der Habitate der Arten nach Anhang 2 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. 5. 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) –, ABl. RG Nr. L 204 S. 7, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. 5. 2013 (ABl. EU Nr. L 156 S. 183). Wiederherstellung in diesem Sinne bedeutet, dass auf gleicher Fläche der Lebensraumtyp oder das entsprechende Habitat in ggf. schlechterem Erhaltungszustand noch vorhanden ist. Nicht abgedeckt ist die vollständige Neugestaltung, ohne dass etwaige Ausprägungen noch zu finden sind. Gleiches gilt für die Erhaltung des Bestandes von Heiden (§ 8 Abs. 4 Satz 6 Nr. 1).

2.2.1 Ersatzaufforstung

Die beeinträchtigten Waldfunktionen sollen zeitnah (in der Regel nächste Pflanzperiode) in gleichwertiger Weise ausgeglichen werden.

In der Regel ist die Flächeninanspruchnahme durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung auszugleichen. Die darüber hinausgehende Kompensation der Waldfunktionen soll über andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes erreicht werden. Dabei können Wälder in waldbaulichen Naturräumen durch Aufforstungen mit gleicher Wertigkeit in waldbaulichen Naturräumen, auch anderer Landkreise, ersetzt werden, um so landschaftlich wenig strukturierte Landschaften zu verbessern. Bei der Ersatzaufforstung sind standortgerechte Baumarten zu verwenden, dabei ist auf einen Ausgleich der ermittelten Waldfunktionen hinzuwirken.

Werden Kompensationen außerhalb der Zuständigkeit der betroffenen Waldbehörde vorgesehen, so bedarf es der Genehmigung durch das ML, wenn gleichzeitig eine Überschreitung der forstlichen Wachstumsgebietsgrenzen vorliegt.

Ist die Nutzung von Flächen anderer Landkreise, kreisfreier Städte oder der Region Hannover für Kompensationsmaßnahmen geplant, so sind diese Waldbehörden frühzeitig durch die jeweilige Genehmigungsbehörde in das Verfahren einzubinden. Damit soll die ungewollte Doppelnutzung von Kompensationsflächen verhindert werden.

Auf Grundlage des ermittelten Gesamt-Kompensationsumfangs kann ein in seinen Funktionen geringwertiger Wald durch einen Wald höherer Wertigkeit ersetzt werden. Dabei soll der Flächenumfang entsprechend gemindert werden, jedoch nicht unter einen Kompensationsumfang von 1 : 1. Ein Wald höherer Wertigkeit kann ebenso durch einen geringwertigen Wald ersetzt werden. Dann ist die reduzierte Qualität durch eine Vergrößerung der Quantität auszugleichen. Der Umfang der Minderung darf 30 % der festgestellten Gesamt-Kompensation nicht überschreiten. Dazu sind ausschließlich die Kriterien des Waldrechts zu verwenden.

Eine Absicherung der in der Waldumwandlungsgenehmigung zu verlangenden Ersatzmaßnahmen z. B. durch Sicher-

heitsleistung sieht das Gesetz zwar nicht ausdrücklich vor. Sie kann jedoch auf § 36 Abs. 2 VwVfG gestützt werden. Über die Notwendigkeit und den Umfang einer Sicherheitsleistung entscheidet die Waldbehörde im Einzelfall im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens.

Ist eine Waldbesitzerin oder ein Waldbesitzer bereit, seine Waldflächen gemäß § 6 Abs. 5 zur Verfügung zu stellen, so genügt eine formlose Meldung bei der Waldbehörde. Der Nachweis des Zeitpunktes ergibt sich bei Aufforstungen durch Vorlage der Kopie der erforderlichen Anzeige oder Genehmigung, bei natürlichen Waldneubildungen durch formlose Erklärung.

2.2.2 Andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes

Sind neben oder anstelle der Ersatzaufforstungen andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes vorgesehen, sollen diese nicht nur allgemein ökologischer, sondern insgesamt waldbaulicher Art sein.

Als Kompensationsmaßnahmen i. S. einer waldbaulichen ökologischen Aufwertung kommen nur solche Maßnahmen in Betracht, die keiner gesetzlich oder anderweitigen rechtlichen Verpflichtung unterliegen. Die Maßnahmen sind einvernehmlich mit der, dem oder den Waldbesitzenden festzulegen.

Wird eine Ersatzaufforstung kombiniert mit einem qualitativen Ausgleich oder anderen Maßnahmen, so ist für diesen Teil der Kompensation ein neuer Flächenumfang zu ermitteln, der das Dreifache des nach ausgleichenden Kompensationsumfangs nicht überschreiten soll. Hilfsweise kann die Fläche über eine Wertrelation einer Ersatzaufforstung hergeleitet werden.

Folgende Maßnahmen sollten vorrangig umgesetzt werden:

- Umbau von Nadelholz-Reinbeständen und von nicht standortgerechten Beständen in stabile Laub- und Mischbestände,
 - Förderung der Naturnähe und Strukturvielfalt von bestehenden Misch- und Nadelwaldbeständen,
 - Umbau nicht zur natürlichen Waldgesellschaft gehörender Nadel- und Laubholzbestände,
 - Entwicklung von Au- und Bruchwäldern.
- Darüber hinaus könnten weitere Maßnahmen sein:
- einmalige Gestaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen, wie Entfernung der Nadelholzbestockung am Bachlauf, Wiederherstellung eines Niederwaldes oder der Erhaltung des lebensraumtypischen Baumartenanteils,
 - Einbringung und Pflege seltener oder gefährdeter heimischer Baumarten,
 - dauerhafter Erhalt von einzelnen Höhlen- oder sonstigen Biotopäumen,
 - Schaffung von Totholzinseln,
 - Aufbau von Waldfantern und Waldrandgestaltung.

Übliche forstwirtschaftliche Pflegemaßnahmen, die im Rahmen ordnungsgemäßer Forstwirtschaft durchgeführt werden, zählen nicht zu den möglichen Maßnahmen.

2.2.3 Gleichwertige, dem Wald dienende Ersatzmaßnahmen

Diese Maßnahmen können nicht von der Waldbehörde gebordert oder aus der Walderhaltungsabgabe finanziert werden. Sie sind von der Antragstellerin oder vom Antragsteller anzumelden, sollen aber nur für sie oder ihn selbst eine Alternative darstellen.

Folgende Maßnahmen sind in diesem Zusammenhang z. B. denkbar:

- Wegerückbau,
- Entwicklung naturnaher Waldweiden,
- Habitatgestaltung für lückentolerante Arten des Waldes,
- Vernetzung von Lebensräumen,
- dauerhafte Aufnahme der Nutzung im Rahmen kulturhistorischer Wirtschaftsformen, mit Ausnahme der Waldweiden,
- Wiederherstellung eines natürlichen Wasserhaushaltes.



Nds. StB. Nr. 4/2016

2.2.4 Walderhaltungsabgabe

Die Walderhaltungsabgabe soll vorrangig für Erstaufforstungen und nur im Ausnahmefall für andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes verwendet werden. Sie bildet eine Ausnahmeregelung, wenn Grundstücke für andere Ersatzmaßnahmen nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand beschafft werden können. Mit der Einführung dieser neuen Alternative sollen die gleichen Ziele erreicht werden wie bei der Durchführung der Maßnahmen durch die Antragstellerin oder den Antragsteller direkt. Zu den neben der vorrangig durchzuführenden Erstaufforstung möglichen Maßnahmen zählen daher die in Nummer 2.2.2 benannten. Die Finanzmittel sollen ausschließlich zur Ersatzfinanzierung von Maßnahmen genutzt werden, eine Finanzierung z. B. von jährlich wiederkehrenden Entschädigungszahlungen ist nicht zulässig.

Zur Festlegung der Höhe der Walderhaltungsabgabe sind neben den Kosten für Flächenanwerb auf Grundlage ortsüblicher Ackerlandpreise auch die Kosten für eine Erstaufforstung sowie die Kosten für die üblicherweise erforderliche Kulturregeln anzusetzen. Dies hat auf Grundlage der Bestimmungen der Nummern 10.2 und 14.2 (Zuwendungspauschalen) der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung forstwirtschaftlicher Maßnahmen im Land Niedersachsen vom 16. 10. 2015 (Bezugserlass zu b) in ihrer jeweils geltenden Fassung zu erfolgen.

Zur Kostenberechnung der Pflanzen sind die aktuellen Katalogpreise als Mittelwert der Haupterfahrungen zu verwenden. Dabei sind die auf der umzuwandelnden Fläche stockenden Baumarten anzunehmen. Zudem ist die maschinelle Pflanzung mehrjähriger Pflanzen bis zu einer Größe von 80 cm zu unterstellen. Ein Zaunbau ist je nach regionaler Notwendigkeit einzuplanen.

2.3 Planung und Bau von Radwegen

Gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 1 und 2 gehören zum Wald Waldwege, Schneise, Waldenteilungs- und Sicherungsstreifen sowie weitere mit dem Wald verbundene und seiner Bewirtschaftung und seinem Besuch dienende Flächen, wozu grundsätzlich auch nicht straßenrechtlich gewidmete Radwege zählen.

Für die Planung und den Bau von Radwegen im Wald, die bis zu einer Breite von 2,50 m an vorhandenen Straßen (in der Regel bis zu 10 m vom befestigten Fahrbahrand) oder die auf bestehenden Schneisen, Waldenteilungs- und Sicherungsstreifen angelegt werden sollen, finden daher die Regelungen des § 8 keine Anwendung.

Bei der Planung und dem Bau ist der vorhandene Waldbewuchs soweit möglich zu erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen durch den Bau und Betrieb der Radwege sollen vermieden werden.

Die besonderen Regelungen des Naturschutzrechts und des NtVNG bleiben unberührt. Auf den Bezugsverlass zu 2 wird verwiesen.

3. Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren

Die Regelungen zu Nummer 2 gelten unter den folgenden Maßgaben für Vorhaben, die von Institutionen des Bundes oder der Länder durchgeführt werden und einer Planfeststellung oder Plangenehmigung bedürfen und die missbräuchlich nach den § 13 ff. (insbesondere § 15) BNatSchG darstellen. Artenschutzrechtliche Regelungen sowie Regelungen des § 34 BNatSchG bleiben vom NWaldLG unberührt.

3.1 Sind mit den Eingriffen Waldumwandlungen verbunden, werden diese beseitigt vom Bewertungsverfahren nach Nummer 2.1 mindestens im Verhältnis 1 : 1 durch Neuanlage von Wald kompensiert. Über die Waldumwandlung hinausgehende Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind gemäß den § 13 ff. BNatSchG und den § 5 ff. NAC, BNatSchG, naturschutzrechtlich zu kompensieren. Dabei können über die Waldumwandlung hinausgehende funktionelle Beeinträchtigungen – soweit naturschutzrechtlich zulässig – auch durch waldbauliche Maßnahmen kompensiert werden (vgl. § 8 Abs. 4 Satz 3).

3.2 Einer Genehmigung des ML nach Nummer 2.2.1 Abs. 3 bedarf es nicht.

4. Erstaufforstung

Im Hinblick auf die grundsätzlich positiven Wirkungen von Erstaufforstungen sind im Rahmen der Abwägung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b nur noch die Erstaufforstungen abzulehnen, denen besondere Belange des Naturschutzes oder der Landschaftspflege entgegenstehen. Dies sind Unterschutzstellungen wie z. B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsteile, gesetzlich geschützte Biotope sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, sofern eine Aufforstung dem Schutzzweck entgegensteht oder dem Erhaltungsziel zuwiderläuft. Zu berücksichtigen ist auch die Lage in einem gesetzlich festgelegtem Überschwemmungsgebiet, sofern die Baum- und Strauchpflanzungen den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen.

Landschaftspläne und Landschaftsrahmenpläne sollen nicht zu den besonderen Belangen gezählt werden, da sie ohne Abstimmung und Abwägung als interne Fachpläne erstellt werden.

Die Überprüfung der Herkunftssicherung ist nicht Aufgabe der Waldbehörde. Soweit nicht durch andere Rechtsnormen vorgesehen, ist es ausreichend, im Genehmigungsbereich einen Hinweis auf § 11 Abs. 2 Nr. 4 (Wahl standortgerechter Baumarten) aufzunehmen.

5. Betreten der freien Landschaft

5.1 Wege i. S. des § 25 Abs. 1 sind nicht

- Fuß- und Pirschpfade,
- Holzrücklinien,
- Brandschneisen,
- Fahrschneisen zur vorübergehenden Holzaufahrt,
- Gestell- oder Ackerungslinien,
- Grabenränder,
- Feld- und Wiesenraine,
- durch Skifahren verursachte Spuren nach Weglassen des Schnees

Damit ist hier das Fahren mit Fahrrädern ohne Motorkraft und mit Krankenfahrstühlen mit Motorkraft, das Fahren mit Kraftfahrzeugen sowie mit von Zugtieren gezogenen Fuhrwerken oder Schlitten verboten.

5.2 Soweit das Betreten zugelassen ist, muss es erholungszweckbezogen und im Rahmen des Gebotes der Rücksichtnahme gemeinverträglich sein.

„Unzumutbar“ sind in der Regel Nutzungen, durch die die Natur als Lebensraum wild lebender Tiere und wild wachsender Pflanzen oder die Grundbesitzverhältnisse geschädigt, gefährdet oder erheblich belastet werden. Hierzu können beispielsweise Downhill abseits tatsächlich öffentlicher Wege, extreme sowie objektivbezogene Formen des Geo-Caching sowie insbesondere auch Gotcha-Spiele zählen. Hierunter fallen neben den Veranstaltungen oder Aktivitäten selbst auch die Nutzung von Flächen für Maßnahmen der technischen Abwicklung dieser (z. B. Anbringen von Tafeln oder Markierungen, Aufstellen von Geräten) oder auch das gezielte Aufsuchen von Biotopen, Wildbeständen, jagdlichen Einrichtungen wie Hochsitzen und nicht öffentliche Wildfütterungen o. Ä.

„Öffentlich“ sind Veranstaltungen oder Aktivitäten, zu denen ein unbestimmter Personenkreis öffentlich, z. B. durch Plakate, Presse, Internet o. Ä. eingeladen wird.

„Gewerbsmäßig“ sind Nutzungen, die dem regelmäßigen Geld- oder Vermögenserwerb dienen.

5.3 Die in Nummer 5.2 genannten Voraussetzungen der Notwendigkeit einer Gestattung durch die Bundesländer nach § 26 erfordert eine Prüfung und Abwägung im Einzelfall.

6. Beschränkungen

6.1 Sperzungen i. S. des § 31 Abs. 1 müssen räumlich, zeitlich sowie hinsichtlich der Sperreneinrichtung oder Verbotsformulierung im Verhältnis zum angestrebten Schutz angemessen

1097



Nds. MBl. Nr. 43/2016

sen und in ihrer Art und Weise auf die verschiedenen Besucher- und anderen Nutzergruppen ausgerichtet sein.

6.2 Die Erweiterung der Sperrmöglichkeiten für Privatwald gemäß § 31 Abs. 1 richtet sich gegen die Ausübung der Betretungsrechte. Nicht davon betroffen ist die Errichtung von Wildschutzzäunen, die Teil der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft sind.

6.3 Soweit Verbotsschilder nach § 31 zulässig sind, können private Schilder verwendet werden, die nicht mit amtlichen Verkehrszeichen verwechselbar sein dürfen.

6.4 Sofern die Grundbesitzerin oder der Grundbesitzer die Nutzung zugelassen hat, können die Straßenverkehrsbehörden gemäß § 45 StVO die Benutzung u. a. der tatsächlich öffentlichen Wege i. S. des § 25 Abs. 1 Satz 2 insbesondere

a) aus Gründen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs und

b) zur Verhütung außerordentlicher Schäden an der Straße oder dem Weg

durch amtliche Verkehrszeichen regeln.

Die Grundbesitzerin oder der Grundbesitzer kann die Freigabe des Verkehrs auf diesen Wegen auf einzelne ausschließliche Nutzungen – z. B. das Reiten – beschränken.

6.5 Die Benutzung von Fahrzeugen i. S. des § 25 Abs. 2 Satz 2 durch Befahren mit Kraftfahrzeugen oder Zugtiergespannen

ist nur mit Zustimmung oder Duldung der Waldbesitzenden oder sonstigen Grundbesitzenden gestattet. Im Allgemeinen ist anzunehmen, dass die Waldbesitzenden oder sonstigen Grundbesitzenden auf Fahrzeugen i. S. des § 25 Abs. 2 Satz 2 den Verkehr mit Kraftfahrzeugen und Zugtiergespannen weder zugelassen haben, noch dulden. Einer Verbotsschilderung bedarf es nicht.

7. Evaluierung

Die neuen Regelungen zur Umwandlung und Kompensation sollen evaluiert werden. Der obersten Waldbehörde sind die Daten nach Vorgabe des MBl. jährlich zum 1. März zu übermitteln. Fehlanzeige ist erforderlich.

8. Schlussbestimmungen

Dieser RdM. tritt am 5. 12. 2016 in Kraft. Der Bezugsrlass zu c. tritt mit Ablauf des 4. 11. 2016 außer Kraft.

An die
Regien Hannover, Langkreis und kreisfreie Städte
Anschl. Niedersächsische Landesforsten

Nachrichtlich:

An die
Klageskammer Hannover
Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

– Nds. MBl. Nr. 43/2016 S. 1094

1. Justizministerium

Zustellungsbevollmächtigte
in Straf- und Bußgeldverfahren
gegen ausländische Staatsangehörige

AV d. MJ v. 1. 11. 2016 – 4762-404.22 –

– VORIS 32140 –

1. In den bei den Gerichten und Staatsanwaltschaften anhängig gewordenen Verfahren werden für die nach § 116 a Abs. 1, § 127 a Abs. 2, § 132 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 StPO und § 48 Abs. 1 OWiG zu Zustellungsbevollmächtigten bestellten Justizbediensteten für die aus ihrer Aufgabe entstehenden Aufgaben und Tätigkeiten folgende Regelungen getroffen:

1.1 Auslagen, die von den Vollmachtgebern nicht ohne weiteres zu erlangen sind, werden von der Landeskasse insbesondere zu Lasten der Haushaltsmittel bei Titel 511 16 getragen.

1.2 Einrichtungen und Verbrauchsmaterial der Justizverwaltung (z. B. zur Anfertigung von Schreibwerk und Ablichtungen) dürfen unentgeltlich benutzt und verwendet werden.

1.3 Den Zustellungsbevollmächtigten sind, soweit erforderlich, frankierte Briefumschläge zur Verfügung zu stellen.

2. Diese AV tritt am 1. 1. 2017 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2022 außer Kraft.

– Nds. MBl. Nr. 43/2016 S. 1094



2.2 Berechnung der Wertigkeit

Biotoptyp	Wertigkeitsstufen (WS)				Kompensationshöhe	Fläche in m2	Zuschläge	Begründung für die Vergabe des Zuschlags	Kompensationsfläche
	Nutzfunktion	Schutzfunktion	Erholungsfunktion	Mittelwert					
Bestand	1	2	3	4	5	6	8	9	10
Holzboden	2	3	3	2,67	1,57	3880	0,3	zeitliche Verzögerung der Waldfunktionen	7243
Nichtholzboden	0	3	3	2,00	1,30	7205	0		9367
Summe:	11085								

Berechnung:

Spalte 4 = Summe (1+2) : 2

Spalte* 6 = $0.4 \cdot (4) + 0.5$

$y1/x1 = (y2-y1)/(x2-x1) + c$; mit $y2-y1 = 1.7 - 1.3 = 0.4$ und $x2-x1 = 3 - 2 = 1$ an der Stelle $x1 = 2$ und $y1 = 1.3$ ergibt sich durch Auflösung $c = 0.5$
dabei werden die Wertepaare entsprechend Ausführungsbestimmungen nach NWaldG von Wertigkeit $x1 = 2$ zu Kompensationsfaktor $y1 = 1.3$
und $x2 = 3$ und $y2 = 1.7$ zum Ansatz gebracht somit ergibt sich der Kompensationsfaktor $y = 0.4 \cdot \text{Wertigkeit}(x) + 0.5$

* Erläuterung:

Kompensationsumfang:	m2	ha
Kompensationsfläche:	16609	1,6609
	16609	1,6609



2.3 Waldaufnahmebeleg

Bild-Nr:

Maß-Nr:

Biotop-Nr:

Nutzfunktion:
(Begründung)

Schutzfunktion:
(Begründung)

Erholungsfunktion:
(Begründung)

Zuschläge:
(Begründung)



2.4 Legende zum Waldaufnahmebeleg

NUTZFUNKTION	
4 (herausragend)	a befahrbarer Standort b voll erschlossen c überdurchschnittliche Infrastruktur d günstige Lage e sehr hohe Bonität f leistungsstarker Standort g guter Pflegezustand h forstwirtschaftlich bedeutende Holzart und Qualität i Produktivität der Bestände
3 (überdurchschnittlich)	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 (durchschnittlich)	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz der genannten Merkmale
1 (unterdurchschnittlich)	Bestand mit unterdurchschnittlicher Tendenz der genannten Merkmale
SCHUTZFUNKTION	
4 (herausragend)	a besondere Bedeutung für d. Biotop- und Artenschutz b Naturnähe der Waldgesellschaft c strukturreiche oder besonders seltene Wälder d besondere Bedeutung für d. Biotopvernetzung e bes. hoher Totholzreichtum oder vorh. Totholzinseln f ungestörter alter Waldstandort g bes. Bedeutung hinsichtlich der Lärm-, Immissions- u. Klimaschutzfunktion h bes. Bedeutung für Boden- und Gewässerschutz i strukturreicher Waldrand
3 (überdurchschnittlich)	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 (durchschnittlich)	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz der genannten Merkmale
1 (unterdurchschnittlich)	a geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz b fehlende Naturnähe der Waldgesellschaft c homogene, strukturarme Wälder d geringe Bedeutung für die Biotopvernetzung e fehlende Totholzanteile f starke antropogene Veränderung g strukturlose Waldrandsituation
ERHOLUNGSFUNKTION (gem. WFK)	
4 (herausragend)	a hoch freq. Wald mit bes. Bed. zur Sicherung d. Naherhol.+ d. Fremdenverk. b Vorranggebiet für Erholung c bes. Bedeutung für das Landschaftsbild d hoher gestalterischer Wert des Bestandes e touristische Erschließung vorhanden f herausragende Landschaftsbild prägende Bedeutung g Parkwaldung
3 (überdurchschnittlich)	
2 (durchschnittlich)	
1 (unterdurchschnittlich)	



ZUSCHLÄGE	
Nutzfunktion	- a bes. Wertholzvorkommen - b Astung - c forstl. Versuchsfäche - d histor. Bewirtschaftungsform - e Saatgutbestand - f sonst. bes. Gründe
Schutzfunktion	- a Naturwald - b Höhlenreichtum - c Natur- und Kulturlandkmale - d Trinkwassergewinnung - e alte Waldlandkarte - f Waldbiotope mit herausragender Wertigkeit für den Naturschutz (die Regenerationsfähigkeit besonders berücksichtigen) - g sonst. bes. Gründe







Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „SO-Freizeit und Erholung“, Gemeinde Jembke

Ziel der Planaufstellung

Mit dem Bebauungsplan sollen im Nordwesten der Ortslage die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für Freizeit und Erholung für die ortsansässige Bevölkerung geschaffen werden.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand mit der Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen bis 13.09.2019 statt.

Stellungnahmen wurden seitens der Öffentlichkeit nicht abgegeben.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gem. § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 06.09.2019 aufgefordert.

Anregungen und Hinweise bezüglich der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im unweit gelegenen Unternehmensflurbereinigungsverfahren A 39-Jembke (Amt für Regionale Landesentwicklung Braunschweig), auf die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie), auf mögliche Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbeseitigungsdienst, LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover), auf die Einhaltung eines Sicherheitsabstandes zwischen möglicher Bebauung und angrenzender Waldflächen (Nds. Landesforsten, Forstamt Unterlüß), auf die Berücksichtigung rechtlicher Voraussetzungen bei einer Waldumwandlung (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südostheide) sowie auf möglicherweise auftretende Lärmeinwirkungen (Landkreis Gifhorn, untere Boden- und Immissionsschutzbehörde) sind im weiteren Verlauf des Planverfahrens berücksichtigt worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.10.2020 bis 02.11.2020 vorgestellt. Weder seitens der beteiligten Behörden noch von privater Seite wurden Anregungen vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung geführt hätten.

Ein vom Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, mitgeteilter allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel wurde durch eine in Auftrag gegebene Luftbildauswertung nicht bestätigt.

Nach der öffentlichen Auslegung hat sich jedoch herausgestellt, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen aus unterschiedlichen Gründen teilweise nicht umgesetzt werden können. Als Ersatz für die entfallenen Flächen in Jembke und Böckwitz steht eine Fläche in Brackstedt zur Verfügung. Art und Weise sowie Umfang der Kompensationsmaßnahme auf dieser Fläche wurden im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Durch den Flächentausch wurden die Grundzüge der Planung berührt, so dass der Bebauungsplan erneut öffentlich gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen ist.

Hierbei wurde bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurde angemessen verkürzt. Auch die Einholung der Stellungnahmen wurde auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschränkt.

Die erneute öffentliche Auslegung unter gleichzeitiger Beteiligung der berührten Behörden fand in der Zeit vom 30.03. 2021 bis 13.04.2021 statt.

Auf in diesem Verfahrensschritt wurden weder seitens der beteiligten berührten Behörden noch von privater Seite Anregungen vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung geführt hätten.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes sind im Rahmen der Umweltprüfung zwei Fachgutachten zur Beurteilung der Waldumwandlung und zur Beurteilung der Lage von Natur und Landschaft erstellt worden.

Als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft, der mit dem Bebauungsplan vorbereitet wird, ist die Veränderung des Landschaftsbildes zu bewerten. Die Eingriffe werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Abwägungsvorgang

Die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen fanden in der laufenden Planung Berücksichtigung.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan sind im Umweltbericht dokumentiert.

Mit der Bebauungsplanung werden, bis auf die Veränderung des Landschaftsbildes, keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Auf die erheblichen Umwelteinwirkungen reagiert der Bebauungsplan mit Festsetzungen in Form einer Ersatzaufforstung auf Flächen außerhalb des Plangebietes.

Zur Minimierung des Verlustes von Boden und Bodenfunktion durch überbaute Flächen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur möglichst geringen Versiegelung der Böden.

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

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Abwägung untereinander konkurrierender Nutzungsansprüche ausreichend gewürdigt. Weitergehende Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Aufgrund der Möglichkeit der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs der erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes im Plangebiet selbst und nach Prüfung von Planungsalternativen im Plangebiet wurde im Rahmen der Abwägung der Bebauungsplan in seiner festgesetzten Gebietsabgrenzung von der Gemeinde am 23.06.2021 als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 9, ausgegeben am 30.07.2021, ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.