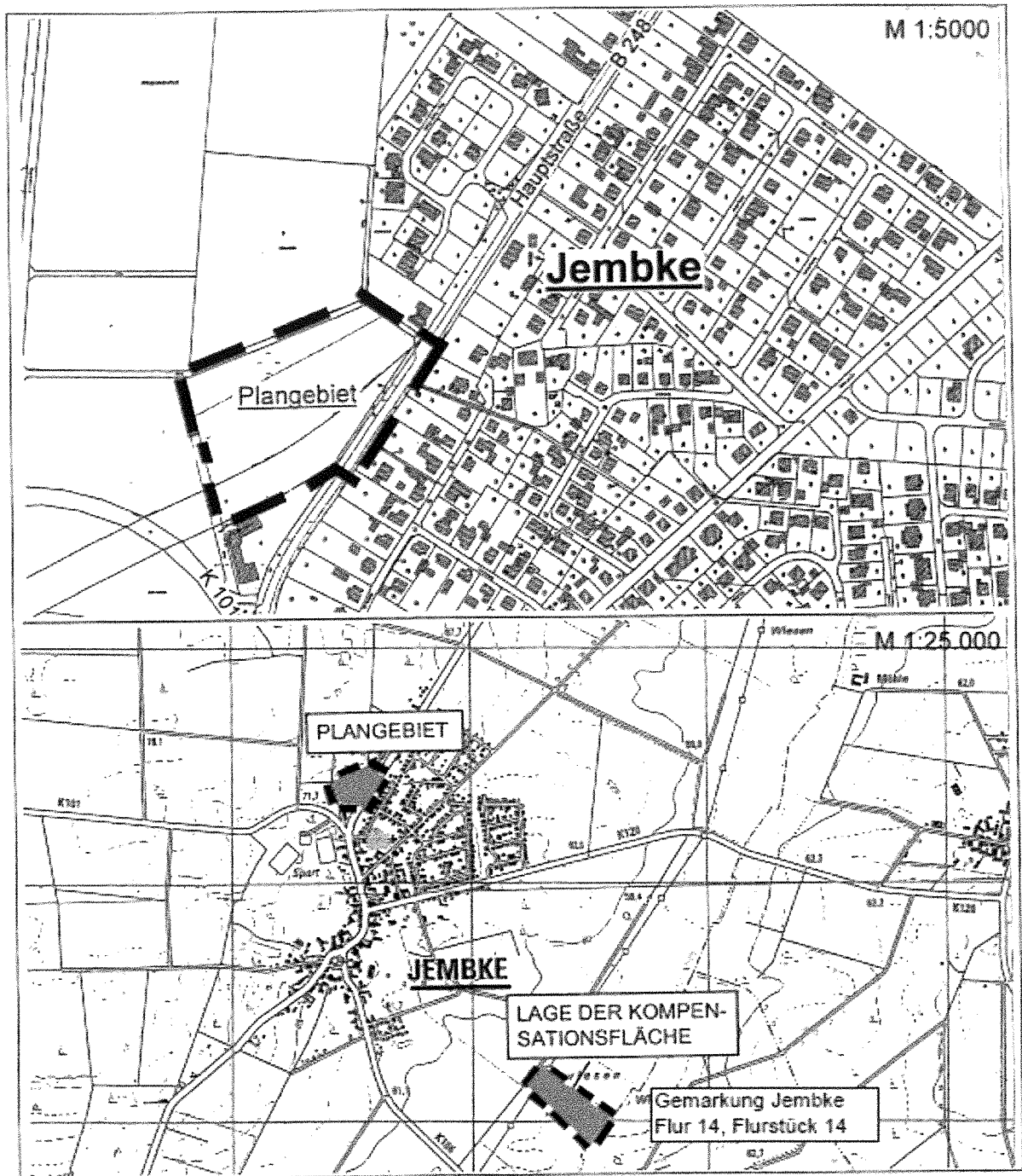


ZWEITSCHRIFT DER URSCHRIFT

2. Änderung der Ergänzungssatzung

Hauptstr. / B 248 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Gemeinde Jembke
- vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)



Inhaltsverzeichnis:

- Satzung
- Planzeichnung
- Begründung

ZWEITSCHRIFT DER URSCHRIFT

2. Änderung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Jembke nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Hauptstraße / B 248) - vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung wird durch den Rat der Gemeinde Jembke in seiner Sitzung am 26.01.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

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

§ 2 Ergänzungsflächen

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

§ 3 Art der baulichen Nutzung

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

Dorfgebiete (MD - § 5 BauNVO)

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

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

ausgeschlossen.

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

§ 4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

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

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

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

§ 5 Naturschutzrechtliche Regelungen

(§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1 a BauGB)

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

1. Im Geltungsbereich der Satzung

- 1.1 Auf der Fläche mit der Bezeichnung „M1“ sind das vorhandene Feuchtgebüsch und Vorhandene Röhrchtelelemente (Schilf – *Phragmites australis* und Wald-Simse – *Scirpus sylvaticus*) zu erhalten.
Die dort gelagerten Gartenabfälle sind im Zuge der Sicherung der Fläche zu beseitigen und im Rahmen der Pflege dauerhaft von Abfällen freizuhalten. Die Fläche ist gelegentlich zu mähen, um eine Verbuschung der offenen Bereiche zu verhindern.
- 1.2 Auf der Fläche mit der Bezeichnung „M2“ sind entlang der Ränder sowie in der Mitte zwei Strauch-Inseln mit einheimischen Gehölzen (Hundsrose, Schwarzdorn, Kreuzdorn, Weißdorn, Vogelkirsche, Wildbirne) zu pflanzen. Die Errichtung einer Benjeshecke zur Eigensukzession wird zugelassen. Auf dem Grünland soll eine Art Magerrasen entwickelt werden. Dieser ist zweimal jährlich und zwar ab dem 15.06. und 15.09. zu mähen (Schnitthöhe nicht unter 10 cm). Das Mahgut ist bald nach der Mahd von der Fläche zu entfernen. Je nach Entwicklung der Fläche (Kriterien Pappelausbreitung, Nährstoffverfügbarkeit, Aushagerung usw.) sollte die Bewirtschaftung in den nächsten Jahren angepasst werden.

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

2. Außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung

2.1 In der Gemarkung Jembke, Flur 14, Flurstück 14, werden auf einer rund 4,1 ha großen Fläche in der Niederung der Kleinen Aller südöstlich der Ortslage von Jembke in den feuchteren Bereichen ein Seggen-/Binsenreiches Nassgrünland entwickelt sowie ein Feuchtgebüsch in der Nähe der Kleinen Aller.

Auf den weniger feucht/nassen Bereichen wird mesophiles Grünland entwickelt sowie entlang des oberen Bereiches der Mühlenriede eine mesophile dornenreiche Hecke. Die genauen Umbaumaßnahmen am Gewässer werden im Antrag auf Plangenehmigung nach § 68 WHG (HEUER-JUNGEMANN 2016) erläutert und sind daher nicht Bestandteil des Planverfahrens zur 2. Änderung der Ergänzungssatzung.

2.1.a) Zur Entwicklung des Grünlandes muss auf den Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln verzichtet werden. Die gesamte Fläche sollte in den ersten Jahren ausgehagert, dafür zweimal pro Jahr gemäht und das Mahdgut zwingend abtransportiert werden. In den Teilbereichen mit herdenartigem Aufwuchs von Brennessel im Intensivgrünland hat eine drei- bis viermalige Mahd mit direktem Abtransport des Mahdgutes zu erfolgen.

2.1.b) Entlang des oberen Abschnittes (ca. 230 m) wird eine ca. 7 m breite Hecke aus dornenreichen Arten (wie Schlehe *Prunus padus*, Weißdorn *Crataegus monogyna*, *C. Laevigata*, Purpier-Kreuzdorn *Rhamnus cathartica*, Hundsrose *Rosa canina*) und Hasel *Corylus avellana*, Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*, Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*, Faulbaum *Frangula alnus* und Eberesche *Sorbus aucuparia* gepflanzt. Weitere regionaltypische Strauch- oder kleine Baum-Arten können ergänzt werden.

Um die Eignung eines Brutplatzes zeitnah herzustellen, beträgt der Anteil dornenreicher Sträucher mindestens 50 %, darunter mindestens 5 dichtbeastete Dornsträucher (TITEUX et al. 2007) mit einer Mindesthöhe von 1,5 m.

Es muss darauf geachtet werden, dass regionales Pflanzgut verwendet wird.

Auf der Grünland zugewandten Seite der Hecke wird Raum für die Entwicklung eines etwa 5 m breiten Saumes zugelassen, der alle 2 Jahre abschnittsweise ab August gemäht wird mit Abtransport des Schnittgutes.

Die Hecke muss etwa alle 50 m Lücken (unbepflanzte Stellen à 5-10 m Länge) aufweisen, auch Einzelgebüsche sind abschnittsweise sinnvoll. In den Lücken werden z.T. Reisighaufen (evtl. auch Lesesteine falls Lesesteine vorhanden) aufgeschichtet.

Zur Pflege der Hecke sind **schnellwüchsige Arten** alle 5 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen (abschnittsweise maximal 20 m am Stück, insgesamt maximal auf 1/3 der Hecke).

Langsam wachsende Sträucher (dornige Arten) sind seltener und schonend zu schneiden und je Abschnitt einige Exemplare stehen zu lassen, um dichte Wuchsstellen zu fördern (Quirlschnitt durchführen). Reisig-/Steinhaufen sind freizulegen bzw. aus dem Schnitt anzulegen.

Die Lage der Fläche zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sowie eine Maßnahmeskizze und Angaben zum Monitoring sind der Satzungs Begründung zu entnehmen.

Für die hier geplanten Kompensationsmaßnahmen werden 14.462 m² nicht benötigt. Diese Fläche steht der Gemeinde Jembke als Flächenpool für andere Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Im westlichen Bereich der Kompensationsfläche verläuft eine 100-kV-Doppelfreileitung in einem 50 m breiten Schutzstreifen.

Im Bereich von elektrischen Anlagen sind aus sicherheitstechnischen Gründen Bau- und Bewuchseinschränkungen nach den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker DIN EN 50341-1 einzuhalten. Hiernach ist u.a. zu beachten, dass

1. zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände keine Aufschüttungen vorgenommen werden,
2. bei Anpflanzungen im Bereich der Freileitungen die nach o.g. DIN-Norm geforderten Mindestabstände dauerhaft eingehalten werden.

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

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

Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB festgesetzt sind.

Die Maßnahmen werden den Grundstücken in der Ergänzungssatzung Hauptstraße / B 248 entsprechend zugeordnet.

§ 6 Schallschutz

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

§ 7 In-Kraft-Treten

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

Jembke, den 20.03.2017


Ziegenbein
Der Bürgermeisterin



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

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

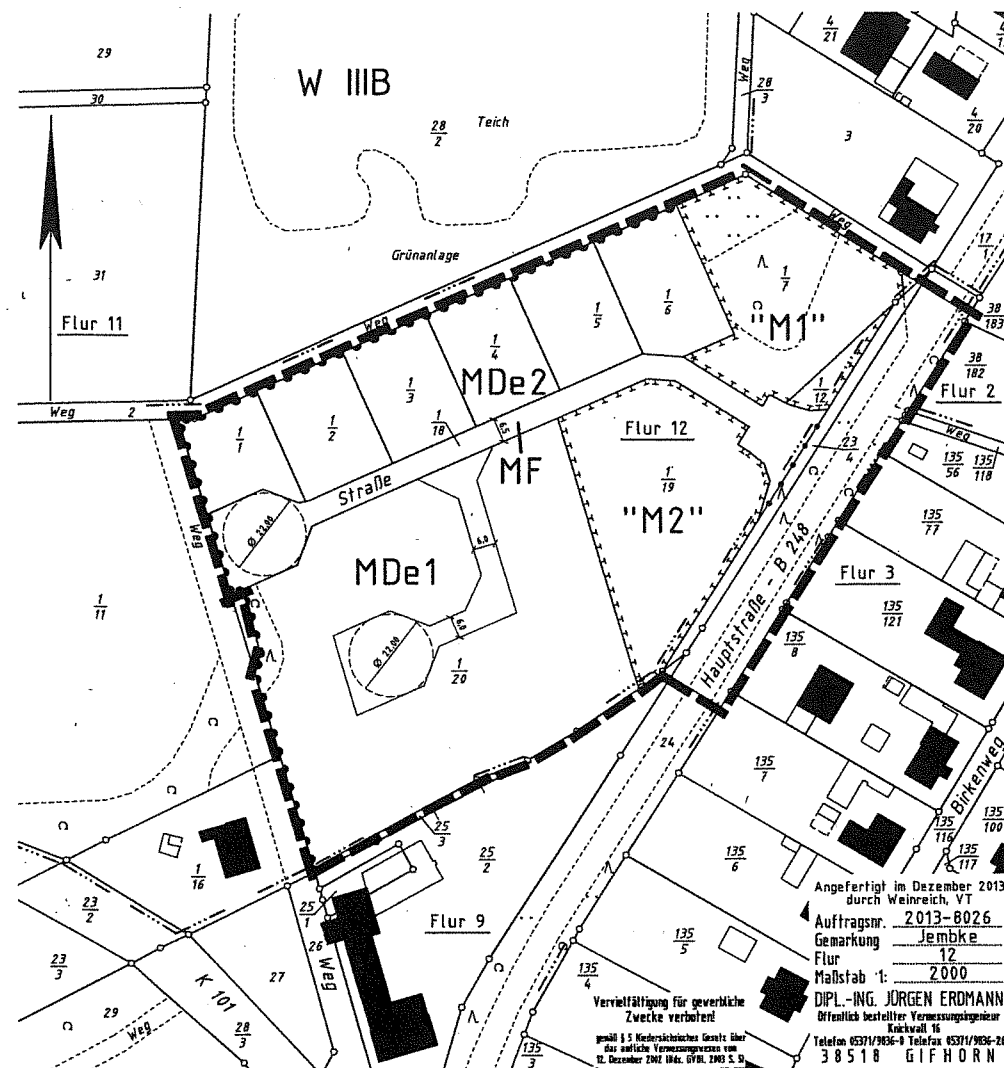
Straßenverkehrsfläche, Mischfläche

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

Sonstige Planzeichen

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

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

**GEMEINDE JEMBKE**

Stand: 24.08.2016
geändert am: 16.01.2017

C-G-P Bauleitplanung GmbH

Verfahrensvermerke:

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung mit der zugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2016 bis 18.11.2016 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Jembke, den 20.03.2017

Ziegenbein

Die Bürgermeisterin



In-Kraft-Treten

Die Satzung ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.17 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 3 bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am 31.03.17 in Kraft getreten.

Jembke, den 06.04.17

Ziegenbein

Die Bürgermeisterin



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Jembke, den 06.04.18

Die Bürgermeisterin

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

Jembke, den

06.04.17

Die Bürgermeisterin



ZWEITSCHRIFT DER URSCHRIFT

Begründung

**zur 2. Änderung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3
Baugesetzbuch (BauGB) (B 248 / Hauptstraße) der Gemeinde
Jembke**

- vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeines**
 - 1.1 Planungsanlass
 - 1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.4 räumlicher Geltungsbereich
 - 1.5 Rechtsgrundlagen
- 2. Planinhalte**
 - 2.1 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung
 - 2.2 Altlasten
 - 2.3 Kreisarchäologie
- 3. Nachrichtliche Übernahmen**
- 4. Kosten und Finanzierung**
- 5. Hinweise aus der Fachplanung**
- 6. Ordnungswidrigkeiten**
- 7. Verfahrensvermerk**

Anlagen

- Biotoptypenplan Baugebiet „Hauptstraße“
- Konfliktplan Baugebiet „Hauptstraße“
- Karte 1 – aktueller Biotoptyp / Zielbiotoptyp der Kompensationsfläche
- Abb.: Darstellung der geplanten Maßnahmen und Zielbiotoptypen
- Bodenuntersuchungen 2013 und 2015

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Inhalt der 1. Änderung der Ergänzungssatzung war u.a. die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Nach Rechtskraft hat sich jedoch ergeben, dass eine Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen in einem Teilbereich innerhalb des Plangebietes nicht zielführend sind. Weiterhin ist der Grundstückseigentümer der außerhalb des Plangebietes angedachten Kompensationsmaßnahmen nicht zur Verpachtung seiner Flächen bereit, so dass diese somit nicht zur Verfügung stehen. Damit müssen die bisher verbindlich festgesetzten Kompensationsmaßnahmen neu geregelt werden.

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

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche im Nordwesten der bebauten Ortslage. Er ist aus der vorliegenden Gebietsübersicht zu entnehmen.

1.4 Planungskonzeption

Die Planungskonzeption der am 30.04.2014 in Kraft getretenen 1. Änderung der Ergänzungssatzung Hauptstraße / B 248 wird beibehalten.

1.5 Rechtsgrundlagen

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

1.6 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Das vereinfachte Verfahren kann bei Bauleitplänen angewendet werden, durch deren Änderung oder Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder bei Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB, wenn sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Eine weitere Voraussetzung für die Anwendung ist,

- dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der vorliegenden Planung werden die bisher festgesetzten Kompensationsmaßnahmen teilweise ersetzt. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt, weil die Planungskonzeption mit der Ausweisung neuer Bauflächen nicht geändert wird.

Bei der Planungsabsicht handelt es sich weder um ein UVP-pflichtiges Vorhaben noch sind europäische Vogelschutzgebiete oder FFH Gebiete betroffen.

Sowohl die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB entfällt bei Plänen nach § 13 BauGB.

2.0 Planinhalte

2.1 Landschaftplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

2.6.1 EINLEITUNG

Veranlassung

Die IDB & Co. Objekte Gifhorn-Wolfsburg beabsichtigt in der Gemeinde Jembke, Landkreis Gifhorn, ein Baugebiet für Wohnbebauung zu erschließen. Dieses Vorhaben ersetzt ein zunächst an gleicher Stelle geplantes Bauvorhaben, das sowohl reine Wohnbebauung als auch ein Gebäude für betreutes Wohnen vorgesehen hat. Planungsrechtlich abgesichert soll das Vorhaben über eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB).

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

Methodik

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

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

Da die im Plangebiet vorhandene landwirtschaftlich Nutzflächen (Ackerbrache, Grünland) kurz vor der o. g. Kartierung abgeschlegelt worden waren, konnte eine exakte Aufnahme von Biotoptypen nicht vorgenommen werden. Gemäß einer anlässlich einer Besprechung am 01.03.2013 vorgebrachten Forderung der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn ist eine in 2012 von der NABU-Gruppe »Boldecker Land« innerhalb des NABU Kreis-

verbandes Gifhorn (im Folgenden verkürzt als NABU bezeichnet) erstellte Kartierunterlagen zu verwenden. Eine Nachkartierung des Plangebietes ist in 2013 nicht mehr möglich gewesen, da bereits im Februar 2013 mit der Erschließung des Geländes begonnen worden ist.

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

2.6.2 GENWÄRTIGER ZUSTAND

Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur

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

Häufigkeiten:

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

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Häufigkeit
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	h
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	d - f
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel	s - f
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	d
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse	h - s
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut	h - s
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäulgras	h - s
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel	h - f
<i>Festuca rubra</i> agg.	Artengruppe Rot-Schwingel	h
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	h - s
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	d
<i>Hieracium lachenalii</i>	Gewöhnliches Habichtskraut	h - f
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	h - s
<i>Lotus pedunculatus</i>	Sumpf-Hornklee	s - f
<i>Myosotis discolor</i>	Buntes Vergißmeinnicht	h - f
<i>Poa pratensis</i> agg.	Artengruppe Wiesen-Rispengras	h
<i>Poa trivialis</i>	Gewöhnliches Rispengras	s - f
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras	s - f
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	h
<i>Rumex acetosa</i>	Großer Sauerampfer	d - h
<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Straußblütiger Ampfer	h - s
<i>Taraxacum officinale</i> agg.	Artengruppe Gemeiner Löwenzahn	h - s
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	h - s
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	h - s
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	h - s
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß	h - s
<i>Senecio jacobea</i>	Jakobs-Greiskraut	h - f
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	h - s
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	s - f

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

Häufigkeiten:

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

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

„Tatsache ist jedoch, dass sich jedoch der Großteil der im Plangebiet vorgefundenen Bestände aufgrund der Dominanz der beiden namensgebenden Arten eindeutig der pflanzensoziologischen Einheit der „Sumpfhornklee-Honiggras-Nasswiese“ zuordnen lassen. Aufgrund des Vorkommens von *Carex nigra* sowie *Dactylorhiza majalis* wurde hier eine Zuordnung zur Mäßig nährstoffreiche Nasswiese [GNM] vorgenommen und aufgrund des kleinflächigen Vorkommens von *Carex ovalis* sowie *Luzula campestris* tendieren manche Ausprägungen zum „Sonstigem mageren Nassgrünland [GNW]“. Darüber hinaus wurde aufgrund des kleinflächigen Auftretens zudem auch ein Rohrglanzgras-Röhricht (NRG) in der Aufnahme integriert.“(zit. NABU)

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

Häufigkeiten:

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

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

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

Häufigkeiten:

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

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

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

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

An der Nordwest- und Südostseite wird das Grünland von Sukzessionsgebüsch [BRS] gesäumt, welche mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [UHM] durchsetzt ist. Der Bestand am Nordwestrand weist dabei eine höhere Artenvielfalt auf; hier stehen zwischen den Sträuchern auch jüngere Bäume in größerer Zahl, darunter Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Berg- und Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und Vogel-Kirsche (*Prunus avium*).

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

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

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

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

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

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

Abiotische Faktoren

• Boden

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

Eine besondere Erosionsgefährdung durch Wasser und Wind besteht nicht.

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

• Wasser

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

Glazifluviale Sedimente bilden im betrachteten Landschaftsausschnitt einen gut durchlässigen Porengrundwasserleiter aus. Bei der Baugrunderkundung (BSP Ingenieure 2011) wurde Grundwasser relativ oberflächennah angetroffen; die Grundwasserflurabstände liegen zwischen ca. 0,7 m und 1,5 m unter Gelände. Eine Verschmutzung des Grundwassers wurde nicht festgestellt. Genaue Daten zur Grundwassergüte liegen nicht vor.

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

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

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

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

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

• **Klima / Luft**

Der betrachtete Landschaftsraum ist bei vorherrschend westlichen Winden durch ein maritimes Klima geprägt, wobei durch die nach Osten hin vorgeschobene Lage kontinentale Einflüsse bemerkbar werden. Die durchschnittliche Lufttemperatur beträgt im Januar zwischen -0,5 und +0,5, im Juli 15,0 – 17,0 C. Die mittlere Jahresschwankung der Temperatur liegt bei 16,5 – 17,5 C. Die mittlere Jahressumme der Niederschläge beträgt 600 bis 750 mm.

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

Quellen mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind im direkten Nahbereich nicht vorhanden. Eine gegenüber dem Umland erhöhte Belastung an Luftschadstoffen resultiert aus der hohen Verkehrsdichte auf der unmittelbar am Plangebiet vorbeiführenden Bundesstraße.

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

Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet zeigt sich als anthropogen merklich überformter Übergangsbereich zwischen der bebauten Ortslage und der freien Landschaft. Nördlich und östlich des Plangebietes besteht Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, südlich grenzt unmittelbar eine einzelne Hofstelle mit vorwiegend älterer Bebauung an, der nach einem Grünzug (mit Sportanlagen) der alte, dörflich geprägte Ortskern folgt. Nach Westen öffnet sich die Landschaft in eine gering strukturierte Ackerflur. Ein harmonischer Übergang zwischen der bebauten Ortslage und der sich anschließenden freien Landschaft ist nicht erkennbar.

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

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

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

Naturschutzfachliche und –rechtliche Festsetzungen

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

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

2.6.3 BELANGE DES SPEZIELLEN ARTENSCHUTZES

Faunistisches Potential

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

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

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

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

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

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

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

Auch einzelne Laufkäferarten könnten potentiell den Vorhabensbereich besiedeln.

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

Farn- und Blütenpflanzen

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

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

2.6.4 BEWERTUNG

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

• Biotope

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

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

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

Tabelle: Gefährdungsgrad und Wertstufen vegetationsbetonter Biotoptypen im Plangebiet.

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

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

Wertstufen (Wst)

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

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

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

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

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

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

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

• **Farn- und Blütenpflanzenarten**

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

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

• **Tierarten**

Der NABU benennt für das Plangebiet Vorkommen einer Anzahl von Tierarten, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen und / oder in einer der einschlägigen Roten Listen aufgeführt sind. Der Status ist nicht für alle Arten im Gebiet klar belegt, doch kann zumindest bei einigen von der Möglichkeit einer dauerhaften Besiedlung ausgegangen werden, da entsprechende Bedingungen im Gebiet gegeben sind: z. B. das Vorhandensein von Raupenfutterpflanzen und eines spezifischen Blühhorizontes für Imagines bei einigen Schmetterlingsarten.

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

Schutzgut Boden

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

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

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

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

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Vorhabensgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwassersystem ist durch Überbauung, Entwässerungsmaßnahmen sowie Freile-

gung für eine Rohstoffgewinnung (Sand- / Kiesgrube) nördlich der Vorhabensfläche verändert. Durch die Offenlegung besteht ein erhöhtes Verschmutzungsrisiko.

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

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

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

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

Schutzgut Klima / Luft

Die Bedingungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft weichen im Untersuchungsgebiet nicht wesentlich von denen anderer besiedelter Bereiche im Klimaraum ab. Die Schadstoffbelastung aufgrund des hohen Fahrzeugaufkommens auf der B 248 erreicht in der Regel keine kritischen Werte, da ein weitgehend ungehinderter Luftaustausch erfolgen kann. Zur Reinhaltung resp. Regeneration belasteter Luft trägt die Vorhabensfläche indes nicht bei; eine Klima ausgleichende Wirkung kommt ihr – auch aufgrund der relativ geringen Ausdehnung – nicht zu.

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

Schutzgut Landschaftsbild

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

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

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

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

2.6.5 KONFLIKTANALYSE

Angaben zum Vorhaben

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

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

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

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

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

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

Auf der Fläche mit der Bezeichnung „M1“ sind das vorhandene Feuchtgebüsch und die vorhandenen Röhrichtelemente zu erhalten.

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

Eingriffsbetrachtung

• Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«

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

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

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

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

Hiernach ergeben sich folgende (gerundete) Werte:

- Sonstiges Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte [BFR] 1.240 m²
- Mäßig nährstoffreiche Nasswiese [GNM] 1.700 m²
- Sonstiges mesophiles Grünland [GMS] 2.100 m²

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

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

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

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

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

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

• **Schutzgut »Boden«**

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

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

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird flächenmäßig der durch Versiegelung beeinträchtigten Grundfläche von rund 8.000 m² gleich gesetzt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und deren Abstellung auf nicht überbauten Teilflächen, was als teilweiser Ausgleich angerechnet werden kann, wird als Kompensationsbedarf nur die Hälfte des o. g. Wertes zum Ansatz gebracht. Für den Eingriff in das Schutzgut »Boden« besteht somit ein Kompensationsbedarf im Äquivalent von knapp 4.000 m² Grundfläche.

• **Schutzgut »Wasser«**

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

Für den Naturhaushalt bedeutsam ist der erst mit Beginn der Bauarbeiten zur Erschließung im Winter 2012 / 2013 bekannt gewordene Umstand, dass der durch das Plangebiet verlaufende Graben teils ausgebaut, teils vollständig verrohrt wird. Während die dadurch bedingten Veränderungen am hydraulischen Gesamtsystem des betroffenen Wasserkörpers aller Voraussicht nach nur graduell ausfallen werden, führt die mit dem Grabenausbau einhergehende vermehrte Abführung von Wasser sehr wahrscheinlich zu einer Austrocknung des Geländes mit den bekannten nachteiligen Auswirkungen auf Biotope, die von starker Bodenfeuchte abhängig sind.

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

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

• **Schutzgut »Klima / Luft«**

Die vorhabensbedingten Veränderungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft werden sich nur auf einen örtlich eng umgrenzten Bereich auswirken. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Verkleinerung des klimatischen Ausgleichsraums geringer Bedeutung und zu einer Einengung einer Frischluftbahn und damit zu einer Störung zwischen Belastungs- und Ausgleichsraum. Hiervon betroffen sind Teile der bestehenden Siedlung der Ortschaft Jembke, wobei zu beachten ist, dass die Klimaausgleichsfunktion aufgrund der natürlicherweise geringen Reliefenergie nur sehr schwach ausgeprägt ist.

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

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

• **Schutzgut »Landschaftsbild«**

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

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

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

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

Maßnahmen zur Eingriffsverminderung bzw. -vermeidung

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

technisch nicht möglich (BSP INGENIEURE 2011). Maßnahmen zur Verminderung / Vermeidung der Verringerung der Grundwasserneubildung können folglich nicht ergriffen werden.

Maßnahmen zur Eingriffskompensation

(ausgearbeitet von der Planungsgruppe Ökologie und Landschaft in Braunschweig)

• **Kompensationsbedarf**

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

Bei einem Verlust von

- 2.100 m² Sonstiges mesophiles Grünland [GMS]
- 1.700 m² Mäßig nährstoffreiche Nasswiese [GNM]
- 500 m² Mäßig nährstoffreiche Nasswiese infolge Grabenausbaues

sind folglich

- **6.300 m² Mesophiles Grünland [GM]**
- **5.600 m² Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese [GN]**

zu entwickeln.

Somit umfasst der Kompensationsbedarf für Grünlandentwicklung eine Fläche von 11.900 m².

Auszugleichen ist weiterhin der

- teilweise Verlust von 1.240 m² Sonstigen Feuchtgebüsches nährstoffreicher Standorte (BFR).

Aufgrund der Bedeutung des Bestandes für Artenschutz relevante Tierarten – Neuntöter und Moschusbock – ist zur Kompensation ein Faktor von 1: 2 zugrunde zulegen. Somit ergibt sich eine Flächengröße von

- **2.480 m² für neu anzulegendes Gebüsch.**

Zur Kompensation der

- Verrohrung eines ca. 140 m langen Grabenabschnittes wird
- ein ca. **150 m langer Abschnitt der Mühlenriede in einen besseren Zustand versetzt** (HEUER-JUNGEMANN 2016).

Für Eingriffe in den Baumbestand am Westrand des Plangebietes werden außerhalb des Plangebietes gegenüber des Wendehammers innerhalb der parallel zur westlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Wegefläche des Flurstücks 1/11, Flur 12

- 2 Linden gepflanzt (vgl. Festsetzung in der Satzung).

• **Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung**

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

Teilfläche „M2“ dient vorrangig der visuellen Einbindung des Baugebietes in die Landschaft und damit dem Ausgleich des Eingriffs in das »Schutzgut Landschaftsbild«. Hierfür ist vorgesehen, den Rand der Fläche sowie in der Mitte zwei Strauch-Inseln mit einheimischen Gehölzen (Hundsrose, Schwarzdorn, Kreuzdorn, Weißdorn, Vogelkirsche, Wildbirne) zu bepflanzen. Die Errichtung einer Benjeshecke zur Eigensukzession wird zugelassen.

Auf dem Grünland soll eine Art Magerrasen (ähnlich dem vormaligen Bestand auf der Ackerbrache) entwickelt werden. Dieser ist zweimal jährlich ab 15.06. und 15.09. zu mähen (Schnitthöhe nicht unter 10 cm). Das Mähgut ist bald nach der Mahd von der Fläche zu entfernen. Je nach Entwicklung der Fläche (Kriterien Pappelausbreitung, Nährstoffverfügbarkeit, Aushagerung usw.) sollte die Bewirtschaftung in den nächsten Jahren angepasst werden können.

Durch randliche Bepflanzung u.a. mit Dornen tragenden Sträuchern soll ein übermäßiges Betreten und ggf. einer „Vermüllung“ der Fläche entgegengewirkt werden.

Mit der endgültigen Herausnahme der Fläche aus der ackerbaulichen Nutzung werden die bewirtschaftungsbedingten Beeinträchtigungen abgestellt, so dass der Boden regenerieren kann. Somit ergibt sich ein Ausgleich vorhabensbedingter Eingriffe in das Schutzgut Boden. Vom Gesamtbedarf im Äquivalent von 4.000 m² Grundfläche können 2.660 m² angerechnet werden. Der Restbedarf (1.340 m²) wird extern kompensiert.

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

● **Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes**

Lage und gegenwärtiger Zustand der Fläche (Gemarkung Jembke, Flur 14, Flurstück 14)

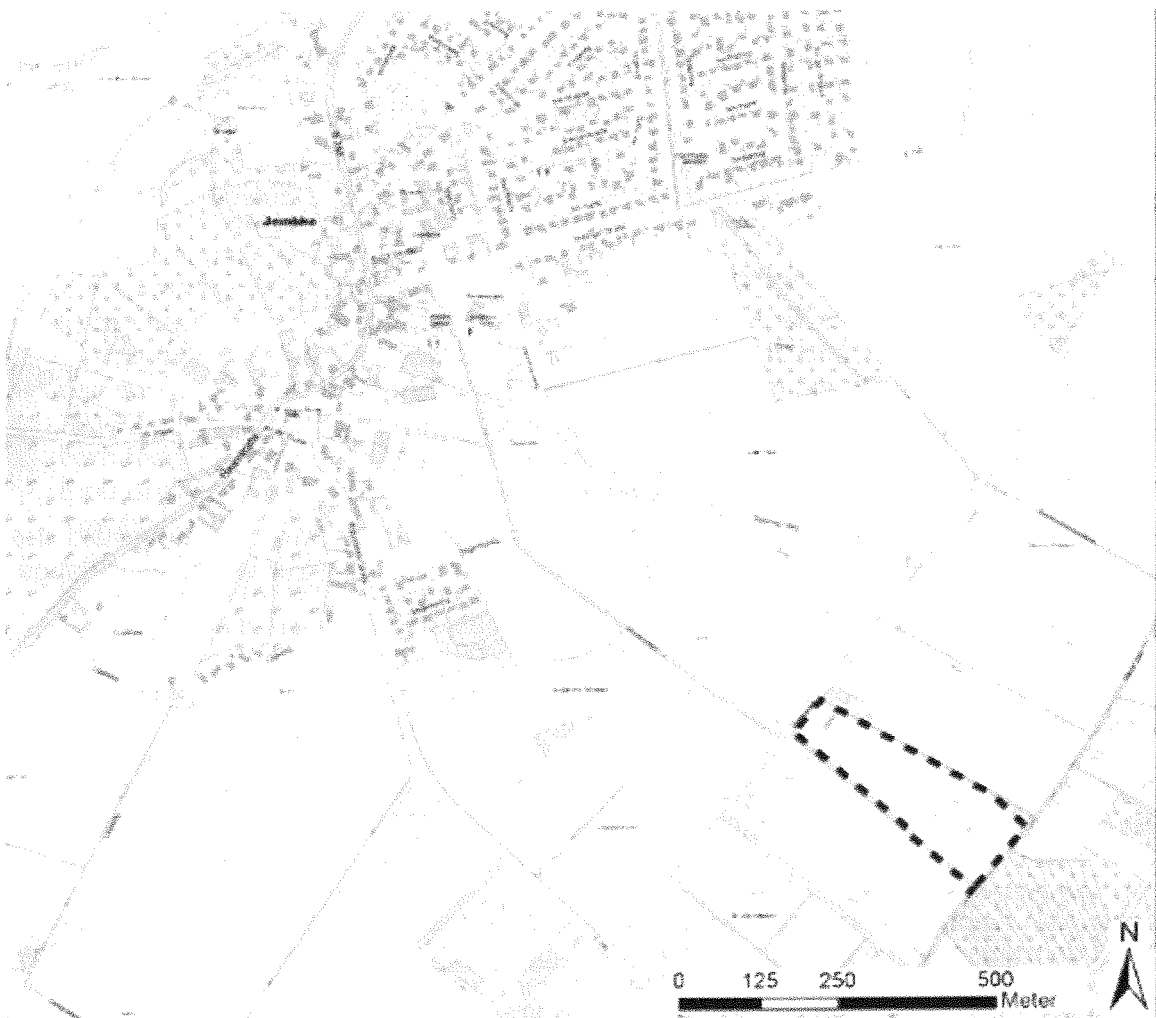


Abb. Lage der Fläche zur Umsetzung für Kompensationsmaßnahmen, Umriss schwarz gestrichelt dargestellt. Amtliche Karte 1:5000

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

- Entwicklung von extensivem Grünland,
- Gebüschpflanzung, auch zur Schaffung von Bruthabitat für den Neuntöter und Lebensraum für Moschusbock,
- Fließgewässerverbesserung eines Abschnittes der Mühlenriede

sollen auf einem insgesamt rund 4,1 ha umfassenden Flurstück in der Niederung der Kleinen Aller südöstlich der Ortslage von Jembke umgesetzt werden (vgl. Abb. „Lage der Fläche zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen“).

Nach der Bodenübersichtskarte 1:50.000 steht im betrachteten Areal Gley mit Erd-Niedermoorauflage bzw. an der südwestlichen Flanke Erd-Niedermoor an (Bodenkundliche Übersichtskarte 1:50.000, Abfrage vom 02.08.2016 WMS-Dienst des NIBIS-Kartenserver).

Eigens für das Vorhaben in Auftrag gegebene Bodengutachten (BSP INGENIEURE 2013 und 2015) bestätigen, dass Gleyböden vorherrschen, oberflächennah stehen teils humose Böden, teils holozäne Sandböden an.

Innerhalb der Vegetationsperiode 2015 wurde die Eignung der Fläche für den geforderten Kompensationsbedarf von PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFT 2015 festgestellt. Die Fläche wird als Mähgrünland genutzt und das Gelände fällt von Nordwesten (Feldweg) nach Südosten (Kleine Aller) leicht ab (s. Abb. unten)



Abb. Blick in Richtung Osten auf die Fläche zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen in Richtung Aller, 31.07.2015

Anlass und Methode

Am 20. 05. und 31.07.2015 wurden Begehungen des Grünlandes durchgeführt, um festzustellen, ob sich diese Fläche als Kompensation für das Baugebiet „Hauptstraße“ eignet. Sie soll die bisher geplante und nordöstlich benachbarte Fläche (Eigentümer Siems) ersetzen.

Hierfür wurden die Biotoptypen nach dem Niedersächsischen Kartierschlüssel für Biotoptypen (DRACHENFELS 2011) ermittelt sowie nach gefährdeten Gefäßpflanzenarten (GARVE 2004) gesucht.

Ergebnis:

Die Fläche ist ca. 3,9 ha groß und weist einen zunehmenden Feuchtegradienten von Nordwest nach Südwest (in Richtung kleine Aller) auf. Auch entlang des nordöstlichen Gehölzbestandenen Grabens befinden sich feuchtere Bereiche.

Auf dem Grünland wurden insgesamt 44 Grünlandarten erfasst (s. nachfolgende Tabelle), darunter konnten keine **Gefäßpflanzenarten der Roten Liste** (GARVE 2004) nachgewiesen werden. Im angrenzenden Gehölz am Graben stehen mehrere Exemplare der Lorbeer-Weide *Salix pentandra*, diese ist in der Roten Liste mit der Kategorie 3 als gefährdet eingestuft.

Tab.: Auf der Untersuchungsfläche erfasste Gefäßpflanzenarten
(Häufigkeitsangaben: 1: wenige Exemplare, 2: zahlreich, 3: teilweise dominant, 4: großflächig dominant, R: in Randstrukturen)

Flächengröße		12.353 m ²	7.343 m ²	15.201 m ²	4.229 m ²
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	1. GIM	2. GEM	3. GEM/ GNR	4. GIM
<i>Aegopodium podagraria</i> L.	Giersch				2
<i>Alopecurus geniculatus</i> L.	Knick-Fuchsschwanz			1-2	R3
<i>Alopecurus pratensis</i> L. ssp. <i>pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	3	2	2	4
<i>Achillea ptarmica</i> L.	Sumpf-Schafgarbe			R1	
<i>Ajuga reptans</i> L.	Kriechender Günsel		2	2	
<i>Anthriscus sylvestris</i> (L.) Hoffm. ssp. <i>syvestris</i>	Wiesen-Kerbel		1		
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P. Beauv. ex J. Presl & C. Presl	Glatthafer				2
<i>Capsella bursa-pastoris</i> (L.) Med.	Gewöhnliches Hirtentäschel	1			
<i>Cardamine pratensis</i> L.	Wiesen-Schaumkraut		1	2	
<i>Carex acuta</i> L.	Schlanke Segge			1-2	
<i>Carex hirta</i> L.	Behaarte Segge			2	
<i>Cerastium holosteoides</i> Fr.	Gewöhnliches Hornkraut		1	2	
<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop.	Acker-Kratzdistel	1-2	1-2		
<i>Cirsium palustre</i> (L.) Scop.	Sumpf-Kratzdistel			1	
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Gewöhnliches Knäuelgras	1	1		
<i>Deschampsia cespitosa</i> (L.) P. Beauv. ssp. <i>cespitosa</i>	Rasen-Schmielen	1			
<i>Glechoma hederacea</i> L.	Gundermann		1		
<i>Glyceria fluitans</i> agg.	Artengruppe Flutender Schwaden			2	
<i>Glyceria maxima</i> (Hartm.) Holmb.	Wasser-Schwaden			1-2	
<i>Holcus lanatus</i> L.	Wolliges Honiggras	1-2	3	2	1
<i>Juncus articulatus</i> L.	Glieder-Binse		R1	2	1
<i>Juncus effusus</i> L.	Flatter-Binse		1	2	
<i>Lamium album</i> L. ssp. <i>album</i>	Weißes Taubnessel	2	1		
<i>Lamium purpureum</i> L.	Purpure Taubnessel	1			
<i>Lathyrus pratensis</i> L.	Wiesen-Platterbse		R1		
<i>Lolium perenne</i> L.	Ausdauerndes Weidelgras		1-2		
<i>Phalaris arundinacea</i> L.	Rohr-Glanzgras			2	3
<i>Phragmites australis</i> (Cav.) Trin. ex Steud.	Gewöhnliches Schilf		R1		
<i>Poa trivialis</i> L. ssp. <i>trivialis</i>	Gewöhnliches Rispengras	2	2	2	2
<i>Populus x canadensis</i> Moench	Bastard-Schwarz-Pappel		1		
<i>Ranunculus acris</i> L.	Scharfer Hahnenfuß		1-2	1	
<i>Ranunculus repens</i> L.	Kriechender Hahnenfuß	1	2	2	
<i>Rumex acetosa</i> L.	Großer Sauerampfer	1	1		
<i>Rumex obtusifolius</i> L.	Stumpfblättriger Ampfer	2	2	1	
<i>Silene flos-cuculi</i> (L.) Clairv.	Kuckucks-Lichtnelke		1	1	
<i>Stellaria graminea</i> L.	Gras-Sternmiere				R1
<i>Taraxacum officinale</i> agg.	Artengruppe Gewöhnlicher Löwenzahn	2	2		2
<i>Trifolium pratense</i> L.	Rot Klee		R1	1	
<i>Urtica dioica</i> L. ssp. <i>dioica</i>	Große Brennnessel	3	2		
<i>Veronica serpyllifolia</i> L.	Thymian-Ehrenpreis		1		
<i>Agrostis stolonifera</i> agg.	Artengruppe Weißes Straußgras				2
<i>Stellaria media</i> agg.	Artengruppe Vogelmiere	2	1		
<i>Festuca rubra</i> agg.	Artengruppe Rot-Schwingel		1		
<i>Bromus hordeaceus</i> agg.	Artengruppe Weiche Treppe	2			

Es werden auf dem Grünland vier Biotoptypen unterschieden (s. Karte 1, Anhang):

1. **Intensivgrünland auf Moorböden (GIM):** Es handelt sich hier um Süßgras-dominante Flächen mit eingestreuten Brennesselherden.
2. **Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden (GEM):** Von Wolligem Honiggras *Holcus lanatus* dominiert, befinden sich 8 Arten des mesophilen Grünlandes, allerdings nur in sehr geringer Individuenzahl. Diese Arten sehen häufig nur in den Randbereichen des Grünlandes.
3. **Mosaikartiger Wechsel zwischen Artenarmem Extensivgrünland auf Moorböden (GEM) und Nährstoffreicher Nasswiese (GNR):** Ausprägung teilweise wie voriger Biotoptyp, dazwischen liegen Bereiche mit Seggen, Binsen, Hochstauden sowie Flutrasenarten. Beiden Biotope nehmen jeweils etwa 50 Prozent der Fläche ein.
4. **Intensivgrünland der Auen (GIA):** Der untere Teil der Fläche, angrenzend an die kleine Aller ist Süßgras-dominant. Hier sind neben den dominanten Arten Wiesen-Fuchsschwanz *Alopecurus pratensis* und Rohrglanzgras *Phalaris arundinacea* auch Feuchtezeiger vertreten.

Die Bereiche, bei denen es sich jetzt schon um den Biotoptyp Nährstoffreiche Nasswiese (GNR) handelt, gehören nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 24 NAGBNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

Die südwestlich angrenzende Mühlenriede wird aufgrund der vollständigen Begradigung, fehlender naturnaher Strukturen und sehr regelmäßiger Räumung als **Stark begradigter Bach FXS** eingestuft.

Südöstlich des Grundstücks verläuft die Kleine Aller, an der Nordostgrenze ein von Gehölzbeständen begleiteter Entwässerungsgraben, der seit wenigen Jahren durch einen Biberdamm im unteren Abschnitt aufgestaut ist.

Bewertung

Als **Kompensationsbedarf** sind 6.300 m² mesophiles Grünland (GM), 5.600 m² Seggen-/Binsenreiches Nassgrünland (GN) und 2.480 m² Feuchtgebüsch (BF) gefordert. Außerdem ist die Kompensation einer Grabenverrohrung festgesetzt.

Die feuchteren Bereichen (Karte 1, blaue Schraffur, 21.861 m²) sind (abzüglich der schon vorhandenen Nasswiesenbereiche) gut für die Entwicklung von Nassgrünland und Feuchtgebüsch, die trockeneren Bereich (grüne Schraffur 17.264 m²) für die Entwicklung von mesophilem Grünland geeignet.

Da auf der Fläche schon einige Kennarten für mesophiles Grünland, sowie für Nassgrünland kennzeichnende Seggen und Binsen im feuchteren Bereich vorhanden sind, ist die Prognose für eine Entwicklung der Ziel-Biotoptypen bei einer angepassten Bewirtschaftung des Grünlandes gut.

Als Kompensation für die Verrohrung des Grabens war bisher aus Mangel an Alternativmöglichkeiten die Anlage von zwei Blänken (50 m² Fläche) vorgesehen. Eine passende Kompensation (da Fließgewässer betreffend) wäre die naturnahe Umgestaltung eines Teilstücks der an diese Fläche angrenzenden Mühlenriede (stark begradigter Bach).

Bewirtschaftung des Grünlandes

Zur Entwicklung des Grünlandes darf keine Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln erfolgen. Die gesamte Fläche soll in den ersten Jahren ausgehagert, dafür zweimal pro Jahr gemäht und das Mähgut zwingend abtransportiert werden.

Der herdenartige Aufwuchs von Brennnessel im Intensivgrünland zeigt eine hohe Stickstoffversorgung des Bodens an. In diesen Teilbereichen sollte die Aushagerung durch drei- bis viermalige Mahd mit direktem Abtransport des Mähgutes noch verstärkt werden.

Anlage einer Hecke

Entlang des oberen Abschnittes (ca. 230 m) wird eine ca. 7 m breite Hecke gepflanzt, die u.a. dem Neuntöter ein Brutareal bieten soll. Die folgende Ausgestaltung berücksichtigt Empfehlungen des Artensteckbriefes Neuntöter (LANUV NRW 2016). Die Hecke besteht aus dornenreichen Arten (wie Schlehe *Prunus padus*, Weißdorn *Crataegus monogyna*, *C. Laevigata*, Purgier-Kreuzdorn *Rhamnus cathartica*, Hundsrose *Rosa canina*) und Hasel *Corylus avellana*, Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*, Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*, Faulbaum *Frangula alnus* und Eberesche *Sorbus aucuparia* (weitere regionaltypische Strauch- oder kleine Baum-Arten können ergänzt werden).

Um eine Eignung eines Brutplatzes zeitnah herzustellen, beträgt der Anteil dornenreicher Sträucher mindestens 50 %, darunter mindestens 5 dichtbeastete Dornsträucher (TI/EUX et al. 2007) mit einer Mindesthöhe von 1,5 m.

Es muss darauf geachtet werden, dass regionales Pflanzgut verwendet wird.

Auf der Grünland zugewandten Seite der Hecke wird Raum für die Entwicklung eines etwa 5 m breiten Saumes zugelassen, der alle 2 Jahre abschnittsweise ab August gemäht wird (mit Abtransport des Schnittgutes).

Damit die Hecke für den Neuntöter auch als Ansitzwarte eine ausreichende Funktion bietet, muss die Hecke etwa alle 50 m Lücken (unbepflanzte Stellen à 5-10 m Länge) aufweisen, auch Einzelgebüsche sind abschnittsweise sinnvoll. In den Lücken werden z.T. Reisighaufen (evtl. Lesesteinhaufen falls Lesesteine vorhanden) aufgeschichtet.

Pflege der Hecke

- Schnellwüchsige Arten alle 5 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen (abschnittsweise maximal 20 m am Stück, insgesamt maximal auf 1/3 der Hecke).
- Langsam wachsende Sträucher (dornige Arten) seltener und schonend schneiden und je Abschnitt einige Exemplare stehen zu lassen, um dichte Wuchsstellen zu fördern, Quirlschnitt durchführen.
- Reisig-/Steinhaufen freilegen bzw. aus dem Schnitt anzulegen.

Anlage eines Feuchtgebüsches

Angrenzend an die kleine Aller wird ein Feuchtgebüsch angelegt. Die Weidenstecklinge werden von dem angrenzenden Gehölzstreifen oder von Hecken und Gehölzen der näheren Umgebung verwendet. Falls möglich und verfügbar, können wenige alte Weichholzstubben oder Holzstücke in die Fläche gelegt werden (Förderung des Mochusbockes). Auf der zur Verfügung stehenden Fläche werden die Weiden in drei Gruppen mit einem Gruppen-Abstand von 10 bis 20 m gesteckt; der Abstand der Steckling untereinander beträgt 2 bis 5 Meter.

Eine regelmäßige Pflege des Feuchtgebüsches ist nicht nötig.

Umgestaltung der Mühlenriede

Als Kompensation für die Verrohrung des Grabens wird der ökologische Zustand des Fließgewässers Mühlenriede (unterste 150 m) verbessert. Die genauen Umbaumaßnahmen am Gewässer werden im Antrag auf Plangenehmigung nach § 68 WHG (HEUER-JUNGEMANN 2016) erläutert und sind daher nicht Gegenstand des Planverfahrens zur 2. Änderung der Ergänzungssatzung.

Für den Eingriff in das Schutzgut »**Boden**« verbleibt noch ein Kompensationsbedarf im Äquivalent von etwa 1.340 m² Grundfläche. Im Sinne des Gesetzes kann ein Ausgleich z.B. durch Abstellen von Belastungen für das Schutzgut auf einer Grundfläche erreicht werden.

Auf der Kompensationsfläche wird dies durch die extensive Bewirtschaftungsweise erreicht. Da zusammen 14.380 m² für die Grünlandentwicklung und die Gehölzpflanzung vorgesehen werden (s.o.), kann der Eingriff in das Schutzgut »Boden« mehr als ausgeglichen angesehen werden.

Weitergehende Maßnahmen sind nicht zwingend erforderlich.

Zur Gewährleistung der angestrebten Entwicklungsziele ist ein 5-jähriges Monitoring auf der externen Kompensationsfläche vorgesehen.

Eine Jahresuntersuchung umfasst eine Begehung im Frühjahr vor der ersten Mahd (1. Aufwuchs) sowie eine, wenn der Aufwuchs genügend nachgewachsen ist. Bei den Untersuchungen werden homogene Biotopflächen mit dem GPS abgegrenzt (nach aktuellem Kartierschlüssel für Niedersachsen, DRACHENFELS 2016) und der Zustand jeder Einzelfläche mit Hilfe eines Erfassungsbogens (NLWKN) dokumentiert. Die bestandsbildenden Gefäßpflanzenarten werden angegeben, besonderer Wert wird dabei auf die Zielarten für Nassgrünland bzw. Mesophiles Grünland sowie auf Störzeiger gelegt. Die Häufigkeit dieser Arten werden in jeder dieser Einzelflächen nach der Braun-Blanquet-Skala geschätzt.

Die Entwicklung der 2016 umgestalteten Mühlenriede wird mithilfe von Fotos und außerdem kurz stichpunktartig dokumentiert.

Eine Dokumentation des benachbarten Biberdammes wird als nicht nötig erachtet. Die Erfahrungen der letzten beiden Jahr vor Ort sprechen dafür, dass die Feuchte in den Grünlandflächen vor allem durch die standörtlichen Bodenverhältnisse geprägt sind.

Ein Jahresbericht dokumentiert den jeweiligen Zustand der Fläche. Ab dem 2. Untersuchungsjahr werden die Ergebnisse mit den vorherigen Untersuchungen verglichen. Falls sinnvoll, werden im Bericht Maßnahmen vorgeschlagen, die nötig sind, damit die Fläche sich zielkonform entwickeln kann.

Wenn keine Jahresuntersuchungen durchgeführt werden, kann auf den jeweiligen Jahresbericht verzichtet werden.

Beginn Frühjahr 2017, Ende Herbst 2021

Unter-suchungs-jahr	Pos.	Leistungsteil	Kalk. Bedarf (Std)
2017	1.	Erstaufnahme 1. und 2. Aufwuchs 2017	10
	2.	Bericht 2017	10
	3.	Absprachen mit Auftraggeber (AG) / Unterer Naturschutzbehörde (UNB), Landwirt (Lw), etc.	4
2018	4.	1. Wiederholungsuntersuchung 2018 (1. und 2. Aufwuchs)	8
	5.	Bericht 2018	7
	6.	Absprachen mit AG / UNB / Lw, etc.	4
2019	7.	Wiederholungsuntersuchungen 2019 (1. und 2. Aufwuchs)*	8
	8.	Bericht 2019	7
	9.	Absprachen mit AG / UNB / Lw, etc.	4
2020	10.	Wiederholungsuntersuchungen 2020 (1. und 2. Aufwuchs)*	8
	11.	Bericht 2020	7
	12.	Absprachen mit AG / UNB / Lw, etc.	4
2021	13.	Wiederholungsuntersuchungen 2021 (1. und 2. Aufwuchs)*	8
	14.	Bericht 2021	7
	15.	Absprachen mit AG / UNB / Lw, etc.	4

*wenn Entwicklung zielorientiert verläuft, kann auf eine Jahresuntersuchung 2019 und 2020 verzichtet werden. Dann nur Prüfung, ob Maßnahmen durchgeführt wurden (2,5 Std.).

Umfang und Inhalt des Monitorings wurde mit der UNB des Landkreises Gifhorn abgestimmt.

Für die Umsetzung der Maßnahmen wurde zwischen der Gemeinde Jembke, den Eigentümern und dem Landkreis Gifhorn ein öffentlich-rechtlicher Vertrag entsprechend § 1 a Abs. 3

Satz 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 4. Halbsatz BauGB geschlossen. Der Vertrag ist der Begründung als Anlage beigelegt.

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

2.6.6 Literatur und Quellen

BIODATA GBR (2014): Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Baugebiet „Hauptstraße“ in Jembke

BIERHALS, E., O. v. DRACHENFELS, M. RASPER (2004):
Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(4): 231 – 240

BLAB, J., O. KUDRNA (1982):
Hilfsprogramm für Schmetterlinge. Kilda, Greven 135 S.

BREUER, W. (2006):
Landwirtschaftliche Bauten: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Warum, wo und wie?. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 26(1): 6–13.

BSP INGENIEURE (2013):
Bodenkundliche Kartierung und Gutachten zur Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zum Baugebiet Jembke, „Betreutes Wohnen“. Gutachten i. A. der IDB & Co. Objekte Gifhorn-Braunschweig unveröffentlicht

BSP INGENIEURE (2011):
Baugrunduntersuchung und geotechnischer Bericht zum Baugebiet Jembke. Gutachten i.A. der IDB & Co. Objekte Gifhorn-Wolfsburg, unveröffentlicht

BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN (1988):
Zur Ermittlung und Bewertung des Klimas im Rahmen der Landschafts(rahmen)planung. Untersuch. Landschaftspfl. 14: 1-137

BUNDESINNENMINISTERIUM DER JUSTIZ (Hrsg.) (2001):
Bekanntmachung der besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gem. § 20 a Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes. – Bundesanzeiger Jg. 53, Nr. 35a, 283 S.

DEUTSCHER WETTERDIENST (Hrsg.) (1964):
Klima-Atlas von Niedersachsen. Offenbach a.M.

DRACHENFELS, O. v. (2012):
Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32(1): 1–60

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2011):
Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie; Stand: März 2011.
Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. A/4 1-326

DRACHENFELS, O. v. (2010):
Klassifikation und Typisierung von Biotoptypen für Naturschutz und Landschaftsplanung Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 47 1-322 + 1 CD

ELLENBERG, H., H. E. WEBER, R. DÜLL, V. WIRTH, W. WERNER, D. PAULISSEN (1992):
Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa. Scr. Geobot. Vol. 18 ² 1–258

- FLADE, M. (1994):
Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW, Eching
- GARVE, E. (2007):
Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen.
Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 43 1-507
- GARVE, E. (2004):
Rote Liste und Florenliste der Arten- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1.3.2004 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(1) 1-76
- GREIN, G. (2000):
Zur Verbreitung der Heuschrecken (*Saltatoria*) in Niedersachsen und Bremen. Stand 10.4.2000 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 20(2) 74-112
- Heuer-Jungemann, H. (2016): Kompensationsmaßnahme Mühlenriede östlich Jembke, Landkreis Gifhorn, unveröffentlicht
- HOFFMEISTER, J. (1937):
Die Klimakreise Niedersachsens. Stellingen, Oldbg.
- KÖHLER, B., A. PREISS (2000):
Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 20(1) 1-60
- KORNECK, D., M. SCHNITTLER, I. VOLLMER (1996):
Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. Schr.R. f. Vegetationskde. H. 25 21-187
- KRÜGER, T., B. OLTMANNS (2007):
Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(3) 131-175
- LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN (Hrsg.) (o.J.):
Preußische Landesaufnahme. Blatt 3430 Ehra-Lessien. Reproduktion der Ausgabe von 1901
- LANUV NRW (ohne Datum): Artensteckbrief des Neuntöters unter „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“
http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn_stat/103185
(Abfragedatum 8.August 2016)
- LBEG = LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (o. D.):
Online-Kartenserver zu den Themen: Böden in Niedersachsen und Hydrogeologie. in web
- LOBENSTEIN, U. (2004):
Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. 2. Fassung, Stand 1.8.2004
Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 23(3) 165-196
- NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997):
Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.
- NMELF = NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 22(2): 57–136.
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2006):
Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 7. Aufl. Hann.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013):

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Aufl, Hann.

PATERAK, B., E. BIERHALS, A. PREIS (2001):

Hinweise zur Ausarbeitung und Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes.
Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 21(3) 121-192

PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFT (2015):

Eignung eines Grünlandes an der kleinen Aller nördöstlich der Mühlenriede als Kompensationsfläche für das Baugebiet „Hauptstraße“ in Jembke, Landkreis Gifhorn, Naturschutzfachliche Stellungnahme, unveröffentlicht

POTT, R. (1992):

Die Pflanzengesellschaften Deutschlands. Ulmer, Stgt. 427 S.

PRETSCHER, P. (1998):

Rote Liste der Großschmetterlinge (Macrolepidoptera).

In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.):

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

RASPER, M (2004):

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

RIECKEN, U., P. FINCK, U. RATHS, E. SCHRÖDER, A. SSYMANK (2006):

Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland. 2. fortgeschriebene Fassung. NatSch Biol Vielfalt H. 34 1-318

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2009):

Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. 4. Fassung, Stand 30.11.2007. Naturschutz Biol. Vielfalt 70(1) 159-227

Gesetzliche Bestimmungen

BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

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

BauNVO – Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

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

BauGB – Baugesetzbuch

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

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

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

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

EAG Bau – Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien
Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24. Juni 2004
BGBl. Jg. 2004 Teil I Nr. 31 S 1359

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
vom 19. Februar 2010; Nds. GVBl. 2010, 104

USchadG – Umweltschadensgesetz

Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007, BGBl. 2007 Teil I Nr. 19 S. 666

2.2 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.

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.

2.3 Kreisarchäologie

Der Gemeinde sind in dem geplanten Bereich 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).

3. Nachrichtliche Übernahmen

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

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

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

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

Der Bau und Gebrauch von Erdreichwärmepumpen oder Wärmepumpen mit Erdsonden, ist nur stark eingeschränkt zulässig.

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

4. Kosten und Finanzierung

Von der Gemeinde werden die Kosten für das Bauleitplanverfahren getragen. Haushaltsmittel sehen hierfür zur Verfügung.

Für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wurde zwischen der Gemeinde Jembke, den Eigentümern und dem Landkreis Gifhorn ein öffentlich-rechtlicher Vertrag entsprechend § 1 a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 4. Halbsatz BauGB geschlossen.

Der Vertrag ist der Begründung als Anlage beigelegt.

5. Hinweise aus der Fachplanung

Landwirtschaftskammer Niedersachsen- vom 14.11.16

Auch bei Kompensationsmaßnahmen gilt der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Wir empfehlen beispielsweise Entsiegelungsmaßnahmen, um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zu vermeiden.

Auch möchten wir darauf hinweisen, dass die Art der geplanten Maßnahmen die benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen in ihrer Bewirtschaftung keinesfalls behindern darf. Zu nennen sei an dieser Stelle der erfahrungsgemäß erhöhte Unkrautdruck oder auch Beschattung.

In der Feldmark umgeben Vorfluter die Fläche. Im Südosten die Kleine Aller und im Südwesten der Braunwiesenbach. Diese wichtigen Vorfluter sind in ihrer Nutzungsmöglichkeit uneingeschränkt zu erhalten. Auch Unterhaltungsmöglichkeiten durch nicht eingeschränkt werden.

Anmerkung:

Die Hinweise werden durch Aufnahme in die Begründung zum Bebauungsplan beachtet.

LSW Netz GmbH & Co. KG - vom 14.11.16

Im westlichen Bereich der Kompensationsfläche verläuft eine 100-kV-Doppelfreileitung in einem 50 m breiten Schutzstreifen.

Im Bereich von elektrischen Anlagen sind aus sicherheitstechnischen Gründen Bau- und Bewuchseinschränkungen nach den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker DIN EN 50341-1 einzuhalten. Hiernach ist u.a. zu beachten, dass

1. zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände keine Aufschüttungen vorgenommen werden,
2. bei Anpflanzungen im Bereich der Freileitungen die nach o.g. DIN-Norm geforderten Mindestabstände dauerhaft eingehalten werden.

Anmerkung:

Durch Aufnahme des Hinweises zum Verlauf der 100-kV-Doppelfreileitung in die Ergänzungssatzung wird dieser beachtet.

Landkreis Gifhorn - vom 22.11.16

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

- Für die externe Ausgleichsfläche ist Gemarkung, Flur und Flurstück anzugeben. Es handelt sich um Gemarkung Jembke, Flur 14, Flurstück 14.
- Die Bilanzierung ist schwer nachvollziehbar.
- Zum 5-jährigen Monitoring fehlen genaue Angaben. Die Pflege der Flächen ist im Rahmen des Monitorings bedarfsgerecht zu steuern.
- Die Festsetzung einer Hecke parallel zur Mühlenriede erschwert prinzipiell weitere mögliche Renaturierungsvorhaben.
- Wenn die Maßnahmen zur Förderung des Moschusbocks obligatorisch sind, ist auch der Text in § 5 Nr. 2.1.c in dieser Art zu formulieren.

- Die tatsächliche Ausgestaltung der Maßnahmebereiche M1 und M2 mit den dort zu erhaltenden bzw. zu entwickelnden Biotoptypen sollte zeichnerisch dargestellt werden.
- Für den Bereich der Maßnahme M1 ist anzugeben, dass die dort abgelagerten Gartenabfälle im Zuge der Sicherung der Fläche beseitigt und die Flächen im Rahmen der Pflege dauerhaft von Abfällen freigehalten werden. Außerdem sollte durch eine gelegentliche Mahd eine Verbuschung der offenen Bereiche verhindert werden.
- Aus Sicht der UNB sind Obstbäume auf der Fläche M2 nicht erforderlich.
- Die Pflanzung von 2 Linden sollte auch zeichnerisch dargestellt werden.
- Der Satzung sollten folgende Anlagen beigelegt werden: Unterlagen zur Umgestaltung der Mühlenriede, Bestandsaufnahmen zur externen Ausgleichsfläche, Bodengutachten, öffentlicher rechtlicher Vertrag sowie Unterlagen zur Ausgestaltung des Monitorings.

Anmerkung:

Die mit der Planung der Kompensationsmaßnahmen beauftragte Planungsgruppe Ökologie und Landschaft in Braunschweig hat sich mit den von der UNB angesprochenen Punkten auseinandergesetzt und das Ergebnis ist mit der UNB abgestimmt.

Die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst bzw. vervollständigt, so dass alle von der UNB aufgeführten Punkte berücksichtigt wurden.

Lediglich dem Hinweis darauf, die 2 Linden zeichnerisch darzustellen kann nicht gefolgt werden, weil diese außerhalb des Plangebietes der Ergänzungssatzung liegen.

6. Ordnungswidrigkeiten

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

7. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit der dazugehörigen Ergänzungssatzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2016 bis 18.11.2016 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 26.01.2017 durch den Rat der Gemeinde Jembke beschlossen.

Jembke, den 20.03.2017

Siegel

Ziegenbein
Bürgermeisterin