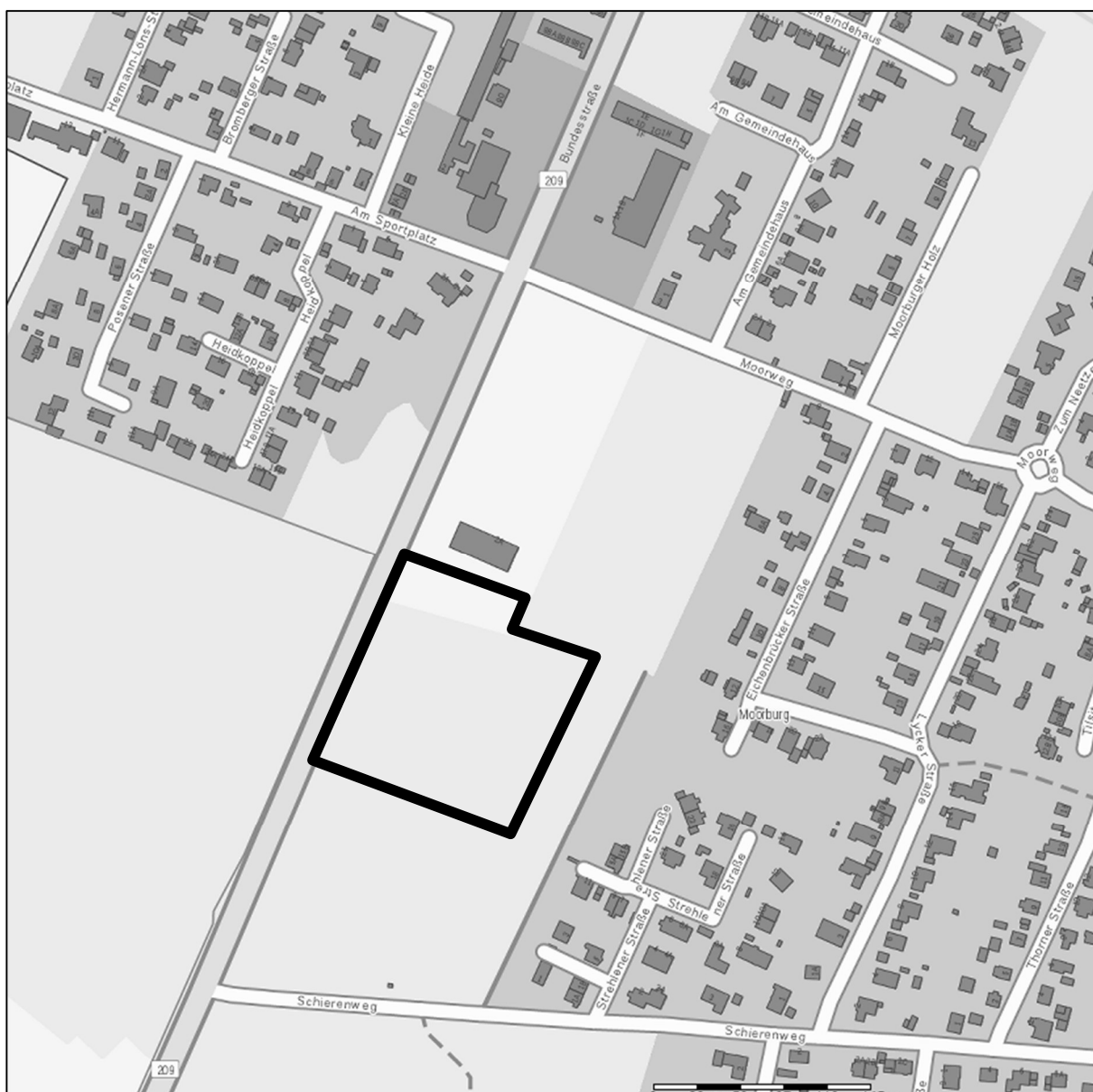


Gemeinde Brietlingen

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ mit ÖBV

Begründung zum Entwurf für Beteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 23.08.2024



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

— Lage des Plangebietes

ohne Maßstab



Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT + 
LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0

E-Mail: mehring@slplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und –ziele	6
2	Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung	6
3	Rechtsgrundlage und Verfahren	7
4	Zu beachtende Plangrundlagen	8
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm	8
4.1.1	Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016	9
4.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm 2025 – 1. Entwurf Dezember 2022	10
4.2	Landschaftsrahmenplan	11
4.3	Flächennutzungsplan	11
4.4	Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“	12
4.5	Ermittlung Kompensationsbedarf für Wald	13
4.6	Schalltechnische Untersuchung	14
4.7	Baugrunderkundung	14
4.8	Erschütterungstechnische Stellungnahme	15
5	Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.19 „Gewerbegebiet Moorweg“	15
5.1	Art der baulichen Nutzung	15
5.2	Maß der baulichen Nutzung	16
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	16
5.4	Brandschutz	16
5.5	Verkehr – Bauverbotszone, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	16
5.6	Private Grünflächen	17
5.7	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen	17
5.8	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen für Wald Waldersatz; Maßnahmen zum Artenschutz	17
5.9	Immissionsschutz	19
6	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	20
6.1	Denkmalschutz	20
6.2	Brandschutz	21
6.3	Bauverbotszone	21
7	Weitere Angaben	22
7.1	Ver- und Entsorgung	22
7.2	Erschütterungen	22
7.3	Städtebauliche Werte	23
7.4	Regelungen zum Immissionsschutz im Städtebaulichen Vertrag	23
Teil II Umweltbericht		24
1	Einleitung	24

Inhalt

1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....	24
1.2	Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	24
1.3	Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung	26
2	Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	26
2.1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	26
2.2	Fläche, Boden	29
2.3	Wasser	29
2.4	Luft, Klima	29
2.5	Landschaft	30
2.6	Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete	30
2.7	Mensch und seine Gesundheit	30
2.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	30
2.9	Wechselwirkungen.....	30
3	Auswirkungen der Planung	31
3.1	Auswirkungen während der Bauphase	31
3.2	Auswirkungen während der Betriebsphase	31
3.3	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	32
3.4	Fläche, Boden	32
3.5	Wasser	32
3.6	Luft, Klima.....	33
3.7	Landschaft	33
3.8	Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete	33
3.9	Mensch und seine Gesundheit	33
3.10	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	34
3.11	Wechselwirkungen.....	35
3.12	Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.....	35
3.13	Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben	35
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	36
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	36
5.1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wald gem. NWaldLG.....	36
5.2	Fläche, Boden	36
5.3	Wasser	36
5.4	Luft, Klima	37
5.5	Landschaft	37
5.6	Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete	37



	Inhalt
5.7 Mensch und seine Gesundheit	37
5.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	38
6 Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung	38
7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
8 Zusätzliche Angaben	40
8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	40
8.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB	40
8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	42
Zusammenfassende Erklärung	43
8 Quellenverzeichnis	44

Anlage:

1. Ermittlung Kompensationsbedarf für Wald Waldumwandlung: Gemarkung Brietlingen, Flur 1, Flurstück 71 und Flurstück 72/3. Forstamt Uelzen 30.06.2023
2. Gutachten zur Erweiterung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs in 21382 Brietlingen am Standort in der Gemarkung Brietlingen, Flur 3, Flurstücke 70/6 und 71 - Landkreis Lüneburg. Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH 04. Juli 2023
3. Baugrunderkundung für ein Gewerbegebiet in Brietlingen. BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG GMBH Februar 2012.
4. Erschütterungstechnische Stellungnahme. Bonk - Maire - Hoppmann PartGmbB 20.07.2023



1 Planungsanlass und -ziele

Im Plangebiet auf den Flurstücken 70/6, 71 und 72/3 (Flur 3, Gemarkung Brietlingen) hat der Grundstückseigentümer die Erweiterung seines bereits angrenzend im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19 „Gewerbegebiet“ ansässigen Betriebes geplant. Da das Plangebiet bisher dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dies erfolgt als 1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 19 „GE Moorweg“ mit ÖBV.

Die Betriebserweiterung wird nun im Rahmen der Bauleitplanung zugelassen und der erforderliche Ausgleich für die vollzogenen Eingriffe ermittelt. Außerdem ermöglicht die Planung den durch den Betrieb geplanten Neubau einer Halle. Die hierfür vorgesehene nördliche Teilfläche wird im Ursprungsbebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ als Fläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist (Flurstück 70/6, Flur 3, Gemarkung Brietlingen). Die südliche Teilfläche befindet sich außerhalb des gültigen Bebauungsplans und wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt. Die Waldbelange werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

2 Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung


Das Plangebiet besitzt eine Größe von knapp 1,8 ha und umfasst die Flurstücke 71 und 72/3 sowie die südliche Teilfläche des Flurstücks 70/6, (Flur 3, Gemarkung Brietlingen). Die nördliche Teilfläche des Plangebietes auf dem Flurstück 70/6 gehört bisher bereits zu einem Betriebsgelände und wird zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt. Südlich anschließend auf dem Flurstück 71 sind teilweise bereits Anbauflächen für gartenbauliche Kulturen vorhanden. Zudem sind Reste von Waldfläche vorhanden sowie Lagerflächen. Der südlichste Streifen wird landwirtschaftlich genutzt. Entlang der B 209, setzt sich ein begrünter Wall fort, der auch bereits entlang des nördlichen Betriebsstandortes angelegt worden ist.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von 8 m über NHN.

Umgeben wird das Plangebiet im Norden vom Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“. Auf der unmittelbar nördlich angrenzenden Fläche befindet sich bereits ein Betriebsstandort mit einer Halle sowie Stellplätzen und Lagerflächen.

Nordöstlich und östlich sowie südlich des Plangebietes grenzen Waldflächen an das Plangebiet, während sich weiter östlich des Plangebietes ein Wohngebiet befindet. Westlich wird das Plangebiet zudem durch die Bundesstraße 209 begrenzt. Westlich der Bundesstraße liegt ein Waldgebiet.



Abbildung 1: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Dieses Bauleitplanverfahren wird nach den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2023 durchgeführt. Außerdem liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt am 03.07.2023 geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, zugrunde.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im förmlichen Bauleitplanverfahren.

Teil I Begründung

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Potenzielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ausgelöst. D. h. Bebauungspläne müssen bereits durch entsprechende Festsetzungen, Regelungen und Hinweise sicherstellen, dass zulässige Vorhaben im Rahmen ihrer Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG enthält Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten und verbietet

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Die Einstufung als besonders oder streng geschützte Art ergibt sich aus § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG. Europäische Vogelarten sind alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der EU-Vogelschutz-Richtlinie. Alle Europäischen Vogelarten sind besonders geschützt. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG gelten ebenso für die streng geschützten Arten, die ebenfalls eine „Teilmenge“ der besonders geschützten Arten sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung gelten die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nur für streng geschützte Tierarten sowie europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind (Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist).

Das Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt populationsbezogen, wogegen das Tötungsverbot gem. Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG individuenbezogen gilt.

Die Tötung besonders geschützter Arten ist durch geeignete Maßnahmen, soweit möglich und verhältnismäßig, zu vermeiden. Von einem Verbotstatbestand kann nicht ausgegangen werden, wenn sich das Tötungsrisiko für die betroffenen Tierarten nach naturschutzfachlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht in signifikanter Weise erhöht. Dabei sind Maßnahmen, mit denen solche Tötungen vermieden werden können oder das Risiko zumindest minimiert werden kann, in die Betrachtung einzubeziehen.

4 Zu beachtende Plangrundlagen

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 ist aktuell gültig. Die Vereinbarkeit mit den gültigen Zielen der Raumordnung wird im Kap. 4.1.1 dargelegt.

Im Jahr 2017 wurde ein Verfahren zur Neuaufrstellung des RROP begonnen. ~~Derzeit liegt der 1. Entwurf (Dezember 2022) Neuaufrstellung des RROP öffentlich aus. Die darin enthaltenen Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies erfolgt in Kap. 3.1.2.~~

Der Planungsstand zur Neuaufrstellung des RROP erlaubt zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Einstufung der geplanten Festlegungen als Ziele der Raumordnung in Aufstellung. Abhängig vom Fortschritt der Neuaufrstellung des RROP sind im weiteren Planungsprozess die dann in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen.

4.1.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm wird Brietlingen keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

Der Ortsteil Moorburg, zu dem das Plangebiet gehört, wird als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung vorhandener Infrastruktur ausgewiesen (Ziel 2.1 12 RROP). Diese wird für Standorte festgelegt, die unterhalb der Ebene von zentralen Orten herausgehobene Infrastrukturfunktionen haben und dadurch möglichst gesichert werden sollen. Zentralörtliche Funktionen benachbarter Grundzentren dürfen durch die Schwerpunktaufgabe Sicherung vorhandener Infrastruktur allerdings nicht beeinträchtigt werden. ~~Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird die Erweiterung eines am Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung vorhandener Infrastruktur angesiedelten Betriebsstandortes ermöglicht, was zur Sicherung der Schwerpunktaufgabe beiträgt.~~

Die Bauleitplanung steht mit diesem Ziel nicht in Konflikt.

Gemäß RROP 1.2 04 sind die räumlichen Rahmenbedingungen dafür zu schaffen, dass die Wirtschaftskraft des Landkreises nachhaltig gestärkt und weiterentwickelt wird mit dem Ziel, den Landesdurchschnitt zu übertreffen. Dabei soll das Beschäftigungsniveau erhöht werden und die Arbeitslosenquote unter dem Landesdurchschnitt liegen. Dies soll erreicht werden durch intensive Bestandspflege und Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft, des Handwerks und insbesondere des Dienstleistungsbereiches einschließlich des Handels sowie die Ansiedlung neuer und Erweiterung vorhandener Betriebe, insbesondere im produzierenden Gewerbe und den unternehmensbezogenen Dienstleistungen sowie dem Handwerk. Eine besondere Bedeutung kommt der Bereitstellung von Ausbildungsplätzen zu. Diese angestrebten Zielstellungen werden durch die Abrundung eines bestehenden Gewerbegebietes für die zukunftsfähige Sicherung eines bereits ansässigen Betriebes für Moorburg erfüllt.

~~Die Bauleitplanung trägt zur Sicherung und Entwicklung eines weiteren Gewerbegebietes für den örtlichen Bedarf [...] zur angemessenen Standortsicherung vorhandener und diese ergänzender Betriebe bei (RROP 2.1.22).~~

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft, welche flächig generalisiert dargestellt ausgewiesen werden (Grundsatz 3.2.1 14 RROP). Landwirtschaftliche Nutzflächen werden in ihrer Nutzung in diesen Gebieten nicht eingeschränkt.

Im Geltungsbereich sind gemäß der zulässigen Bestandssituation Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Für von der Planung betroffene Waldflächen wird im Rahmen der Bauleitplanung das Erfordernis der Waldumwandlung und des Waldersatzes berücksichtigt.

Gemäß RROP 3.2.1 08 sind Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Da die Bebauung in diesen Bereichen stets eine erhebliche Einschränkung der Waldfunktionen nach sich zieht, darf sie nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern. Ein artenreicher und vielfältiger Aufbau des Waldrandes ist zu fördern und zu entwickeln.

Bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Moorweg" wurde ein Gewerbegebiet im Ortsteil Moorburg an einen Waldrand herangeplant. Dabei wurde im Rahmen der Festsetzung der Baugrenzen sowie der von Bebauung freizuhaltenden Flächen Abstand zu dem angrenzenden Wald eingehalten. Im Rahmen der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird an diesem planerischen Konzept festgehalten. Es wird lediglich in schmalere Waldstreifen eingegriffen, nicht aber in ausgedehntere Waldflächen. Randlich im Plangebiet werden neue Waldflächen als artenreiche Waldfläche geplant. Somit wird dem o.g. Ziel der Raumordnung Rechnung getragen.

Westlich des Plangebietes verläuft mit der Bundesstraße 209 außerdem eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (Grundsatz 4.1.3 02 RROP). Diese besitzt gemäß RROP jedoch keine einschränkenden Auswirkungen auf die Plangebietsfläche. Die außerhalb der Ortsdurchfahrt gültige Bauverbotszone von 20 m wird nachrichtlich aufgenommen und somit berücksichtigt.

Teil I Begründung

Gemäß 2.1 18 RROP) ist die Bevölkerung des Landkreises vor schädlichem Lärm zu schützen. Bei der Planung von Verkehrswegen und anderen lärm erzeugenden Anlagen ist gemäß 2.1 19 RROP auf wirksamen Schallschutz zu achten. Die Lärmbelastigung ist durch ausreichende Abstände oder andere geeignete Maßnahmen, wie Führung von Verkehrswegen im Einschnitt oder Anordnung von Lärmschutzwällen oder anderen lärm mindernden Maßnahmen, möglichst gering zu halten [...].

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt und auf deren Grundlage Schallschutz geplant, um in angrenzenden Wohngebieten gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

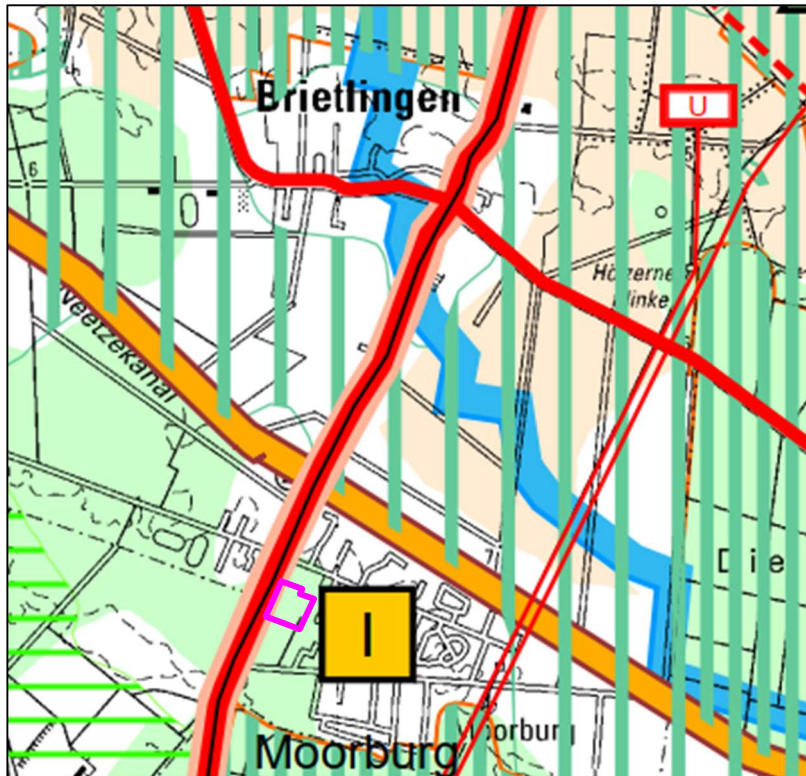


Abbildung 2: Auszug aus dem RROP 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung des Plangebiets (Umrandung, Magenta), ohne Maßstab. Quelle: Landkreis Lüneburg 2016.

4.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2025 – 1. Entwurf Dezember 2022

In den das Plangebiet greifen die Darstellung von Vorbehaltsgebieten Biotopverbund und Wald herein. Die Darstellung Vorbehaltsgebiet Wald entspricht dem wirksamen RROP (vgl. Kap. 3.1.1). Das Vorbehaltsgebiet Biotopverbund betrifft über das Plangebiet hinaus die gesamte Umgebung von Moorburg. Die geringfügige Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes in das Vorbehaltsgebiet hinein kann seine Zielstellung nicht beeinträchtigen, zumal im Plangebiet randlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden, die dem Biotopverbund dienen.

Moorburg wird im Entwurf des RROP 2025 als Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung dargestellt. Diese Aufgabe löst die bisherige Schwerpunktaufgabe Sicherung vorhandener Infrastruktur ab. An Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung sind auch neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente auf mindestens 90 vom Hundert der Verkaufsfläche periodische Sortimente zulässig (2.3 12).

Nördlich des Plangebietes, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Brietlingen, werden Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung bereits zugelassen. Dort stehen noch angemessene Flächen für eine Neuansiedlung zur Verfügung.

Nördlich des Plangebietes wird der Verlauf der Grenze eines Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz dargestellt. Das nördliche Gewerbegebiet und der Ortsteil von Moorburg liegen innerhalb dieses Gebietes.

Westlich der B 209 in größeren Abständen, über 1 km, zum Plangebiet werden Vorranggebiete Windenergienutzung dargestellt. Die Festsetzungen stehen der Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes nicht entgegen.

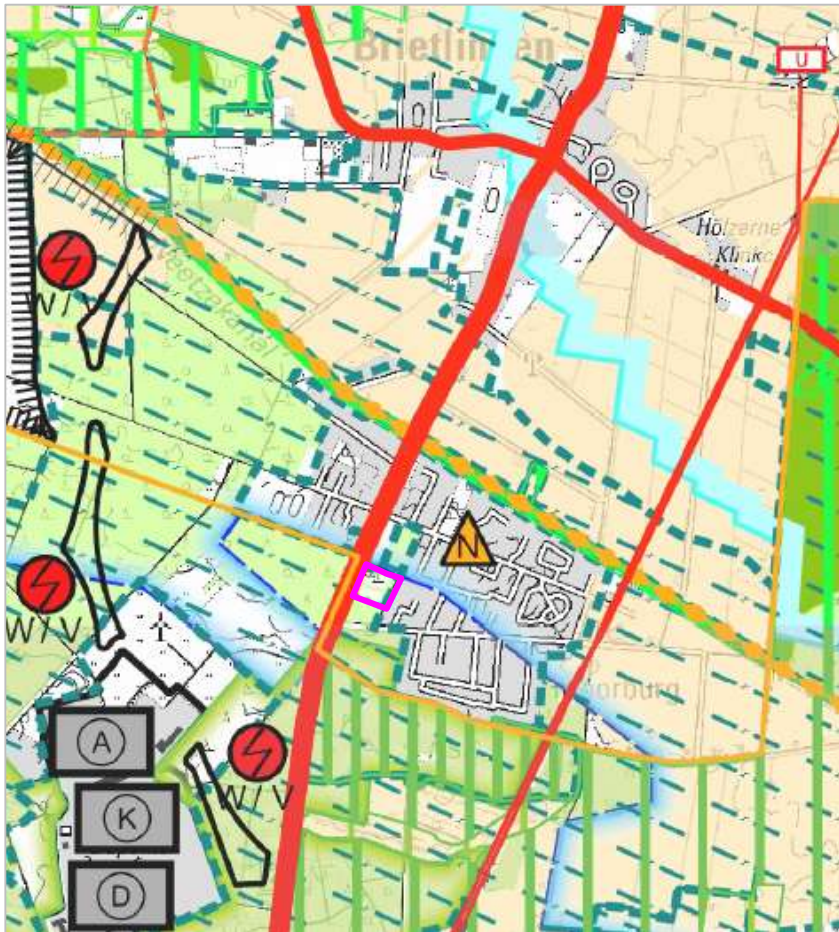


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2025 – 1. Entwurf Dezember 2022 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung des Plangebietes (Umrandung, Magenta), ohne Maßstab. Quelle: Landkreis Lüneburg 2022.

4.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg liegt in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2017 vor. Im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans werden für den Geltungsbereich keine Aussagen getroffen. Das ausgedehnte Waldgebiet westlich der B 209 wird als Entwicklungsfläche für den Biotopverbund ausgewiesen.

4.3 Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Moorweg“ liegt der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Scharnebeck in der Fassung der 32. Änderung vom 25.03.2011 vor. Darin wird der nördliche Teil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der südliche Teil des Plangebietes wird als Fläche für Wald dargestellt. Zu berücksichtigen ist, dass die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf der tatsächlichen Waldnutzung entspricht. Im Plangebiet sind bereits seit mindestens 2004/2005 (Luftbilder im Geoportal des Landkreises Lüneburg) nur schmale von Grünland unterbrochene Waldstreifen vorhanden.

Die geplanten Nutzungen im Plangebiet entsprechen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans nur im Bereich der Änderungsfläche der 1. Änderung und Erweiterung „Gewerbegebiet Moorweg“. Die Erweiterungsfläche, die im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung in die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet einbezogen werden soll, kann aktuell nicht als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt beurteilt werden.

Teil I Begründung

Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ geändert. In dem Bereich, wo die Waldfläche umgewandelt wird, wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

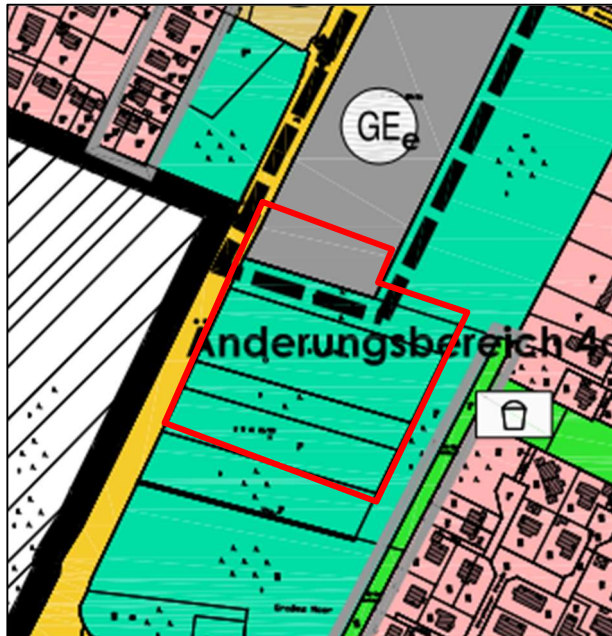


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 32. Änderung mit Kennzeichnung des Plangebiets (rote Umrandung), ohne Maßstab. Quelle: Samtgemeinde Scharnebeck 2011.

4.4 Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ wurde 2012 eine Fläche östlich der Bundesstraße 209 im Norden des Brietlinger Ortsteils Moorburg als eingeschränktes Gewerbegebiet nutzbar gemacht. Das Plangebiet wird in drei Teilflächen (GEe1 bis GEe3) mit unterschiedlichen zulässigen Nutzungen unterteilt. Die nördlichen Teilflächen, auf denen Einzelhandelsbetriebe mit definierten Sortimenten zugelassen werden, wurden bisher nicht baulich in Anspruch genommen. Auf der südlichen Teilfläche GEe 3, welche im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans geändert und erweitert wird, sind zentrenrelevanter Einzelhandel sowie verkehrsentensive Betriebe nicht zu lässig.

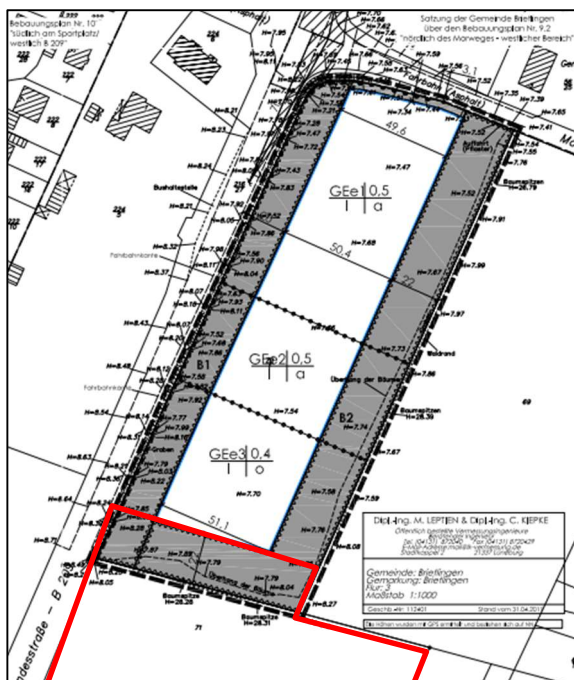


Abbildung 5: Auszug aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Moorweg“ in der Ursprungsfassung von 2012 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (rote Umrandung), ohne Maßstab. Quelle: Gemeinde Brietlingen 2012.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber sind in dem gesamten eingeschränkten Gewerbegebiet auf allen drei Teilflächen allgemein zulässig, soweit sie dem Gewerbebetrieb und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, um das Wohnen in entsprechender Betriebsnähe zu ermöglichen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten, die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Außerdem werden Betriebe des Rotlichtmilieus ausgeschlossen. Die Gemeinde möchte damit einer entsprechenden Milieuentwicklung in der Nachbarschaft zu großen Wohngebieten in Moorburg entgegenwirken.

Für die nördlichen Gebiete wird jeweils eine GRZ von 0,5, mit Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen bis 0,8 festgesetzt sowie Eingeschossigkeit. Es wird eine abweichende Bauweise zugelassen. Für das südliche, nun teilweise überplante Gebiet GEe 3 wird nur eine GRZ von 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen bis 0,8 sowie eine eingeschossige und offene Bauweise festgesetzt.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet wird eine maximale Firsthöhe von 12 m über der Oberkante des vorhandenen Geländes (gemittelte Höhe) festgesetzt. Ziel ist, dass die Bebauung niedriger als der angrenzende Baumbestand des Waldes ist und durch diesen nach Osten abgeschirmt wird.

Entlang der B 209 wird die 20 m tiefe Bauverbotszone als von Bebauung freizuhalten Fläche B1 festgesetzt. Entlang den östlich und bisher südlich angrenzenden Waldflächen wird die von Bebauung freizuhalten Fläche B2 mit einer Breite von 22 m festgesetzt, die dem Brandschutz dient.

4.5 Ermittlung Kompensationsbedarf für Wald

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine Kompensationsermittlung zur Waldumwandlung für die Waldflächen vom Forstamt Uelzen vorgelegt, da durch die Bauleitplanung Wald im Sinne des § 2 NWaldLG betroffen ist, welche Anlage 1 zur Begründung ist.

Nach § 8 NWaldLG bedarf es einer Ersatzaufforstung mindestens im Flächenverhältnis von 1:1 für eine Waldumwandlung. Der tatsächliche Flächenumfang der Ersatzaufforstung ist nach dem Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 5.11.2016 (ML 2016) durch eine fachkundige Person gemäß § 15 Abs. 3 NWaldLG zu ermitteln.

Die Kompensationsermittlung stellt den möglichen waldbaulichen Ausgleich auf Grundlage der Ausführungsbestimmungen zum niedersächsischen Landeswaldgesetz (NWaldLG, Rd.Erl. d. ML vom 05.11.2016) dar. Die Verfasserin der vorliegenden Kompensationsermittlung gilt als Bachelor of Science Forstwirtschaft als fachkundige Person gemäß § 15 Abs. 3 NWaldLG.

Die Kompensationsermittlung ist im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung überarbeitet worden. Das Beratungsforstamt hatte darauf hingewiesen, dass das vorliegende Waldgutachten Fehler aufweist.

1. Bei der Berechnung der Kompensationshöhe wurde die Erholungsfunktion berücksichtigt, obwohl das freie Betreten des Waldes durch einen Zaun verhindert wird. Nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG werden aussetzende Funktionen – wie im vorliegenden Fall – nicht bewertet. Die ermittelten Wertigkeitsstufen der verbleibenden Funktionen (Nutzfunktion = 2, Schutzfunktion = 1) werden addiert und die Summe durch zwei dividiert. Daraus ergibt sich eine Wertigkeit von 1,5 und eine (vorläufige) Kompensationshöhe von 1:1,1.
2. Der Zuschlag von 0,3 für die vorzeitige Waldumwandlung wird nicht zur Wertigkeit (des Waldes), sondern zur Kompensationshöhe addiert.

Teil I Begründung

Durch die vorzeitige Waldumwandlung erhöht sich die Kompensationshöhe um 0,3 auf die (endgültige) Kompensationshöhe von 1:1,4. Bei einer Umwandlungsfläche von 5.000 m² x 1,4 (Kompensationsfaktor) errechnet sich eine Ersatzaufforstungsfläche von 7.000 m².“

Die Kompensationsermittlung wurde daraufhin überarbeitet.

Für weitere Informationen wird auf die anliegende Kompensationsermittlung verwiesen.

4.6 Schalltechnische Untersuchung

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung (Schallimmissionen. Gutachten zur Erweiterung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs in 21382 Brietlingen am Standort in der Gemarkung Brietlingen, Flur 3, Flurstücke 70/6 und 71, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, Juli 2023) erstellt, welche Anlage 2 zur Begründung ist.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die durch Betriebsvorgänge im Plangebiet (Materiallieferungen, Materialabtransport und ggfs. damit verbundenen Verlade- und Umsetzarbeiten, Mitarbeiter An- und Abfahrten, Fahrten zu und Rückfahrten von Kunden führen zu Fahrverkehr auf dem Anlagengelände, Reparaturarbeiten in einer geplanten Halle) verursachten Immissionen an den nächstgelegenen Immissionsorten ermittelt.

Das nächstgelegene Wohnhaus wurde ca. 50 m südöstlich von der Plangebietsgrenze entfernt in einem reinen Wohngebiet (WR) im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 6 „Schierenweg West“ der Gemeinde Brietlingen ermittelt. Innerhalb dieses B-Plans befinden sich zwei noch unbebaute Flurstücke ca. 50 m von dem festgesetzten Gewerbegebiet entfernt. Weitere Wohnhäuser befinden sich in ca. 90 m Abstand zur Grundstücksgrenze west-nordwestlich bis östlich vom Vorhabenstandort auf im Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche und als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen sowie auch in Allgemeinen Wohngebieten im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 9.2 und Nr. 10 der Gemeinde Brietlingen.

Der schalltechnischen Untersuchung ist zusammenfassend zu entnehmen, dass die Richtwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten östlich des Plangebietes insbesondere im Bereich des reinen Wohngebietes im Bereich Strehleener Straße und auch im Bereich der Eichenbrücker Straße überschritten würden und nur eingehalten werden können, wenn entlang der östlichen Plangebietsgrenze ein 5 m hoher Lärmschutzwall errichtet wird.

Auf westlich der B209 und nördlich angrenzende schutzwürdige Wohnnutzungen wirken keine erheblichen Lärmimmissionen ein.

Nur durch seltene Ereignisse dürfen die gültigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten tags bis 70 dB(A) und nachts bis 55 dB(A) überschritten werden. In der schalltechnischen Untersuchung wurde die Worst-Case-Betrachtung zugrunde gelegt, dass alle als seltene Ereignisse zu bewertenden Betriebstätigkeiten des angesiedelten, in das Plangebiet erweiterten Betriebes gleichzeitig stattfinden. Der für seltene Ereignisse geltende Wert von 70 dB(A) tags wird gemäß den Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung an dem maßgeblichen Immissionsort um 9 dB(A) unterschritten. Nachts finden keine seltenen Ereignisse statt.

Von zusätzlichen Verkehren in das Plangebiet und aus ihm heraus gehen keiner erheblichen Immissionen auf die Umgebung im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet am Moorweg aus.

Für weitere Informationen wird auf die anliegende schalltechnische Untersuchung verwiesen.

4.7 Baugrunderkundung

Für die 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 19 wird die bereits dem B-Plan Nr. 19 zugrunde gelegte Baugrunderkundung herangezogen, die auf 8 Rammkernsondierungen gemäß DIN 4021 bis in eine Tiefe von 3,0 m unter der Geländeoberfläche vom 08.02.2012 beruht.

Die Ergebnisse der Bohrungen wurden in Schichtenverzeichnissen nach DIN 4022 festgehalten (Anlage 3) und sind in Form von Bohrprofilen graphisch dargestellt.

Demnach ist der Mutterboden ist von Schmelzwassersanden unterlagert, die bis zur Endteufe nicht durchfahren worden sind. Die Lagerungsdichte der Sande ist über den Bohrfortschritt als mitteldicht abgeschätzt worden.



Das Grundwasser ist zum Erkundungszeitpunkt in einer Tiefe von 1,5-1,6 m unter der Geländeoberfläche angetroffen worden.

Für weitere Informationen wird auf die anliegende Baugrunderkundung verwiesen.

4.8 Erschütterungstechnische Stellungnahme

Es wurde eine erschütterungstechnische Stellungnahme eingeholt, um zu ermitteln, inwieweit durch den geplanten Betrieb im Plangebiet der Erweiterung GE Moorweg in Brietlingen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen in der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten sind (Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, 2007.2023). Die Stellungnahme wird Anlage zur Begründung.

Dabei wurden Arbeiten zum Abladen von Sand und Mutterboden sowie von 25 t-Feldsteinen sowie das Absetzen von Rollcontainern berücksichtigt. Die Bewertung der Erschütterungen auf die Wohnbebauung, erfolgte nach der DIN 4150 Teil 2 „Erschütterungen im Bauwesen; Einwirkung auf den Menschen im Gebäude“. Aufgrund fehlender gesetzlicher Grenzwerte gilt die DIN 4150, Teil 2, „Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ als Äußerung einschlägigen Sachwissens.

Es wurde ermittelt, dass die Anforderungen der DIN 4150, Teil 2 für reine Wohngebiete eingehalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne DIN 4150, Teil 2 im Bereich des Wohngebietes konnten ausgeschlossen werden. Dabei wird darauf hingewiesen, dass die Erschütterungen in der oben angegebenen Größenordnung möglicherweise spürbar sind, Schäden an dem Gebäude jedoch auszuschließen sind.

Für weitere Informationen wird auf die anliegende erschütterungstechnische Stellungnahme verwiesen.

5 Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.19 „Gewerbegebiet Moorweg“

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ erweitert und zusätzlich in dem Anschlussbereich zum ersten Mal geändert.

Ziel der Erweiterung ist es, dem Flächenanspruch des bereits im GEe 3 des Bebauungsplans Nr. 19 angesiedelten Betriebes Rechnung zu tragen. Das im GEe 3 festgesetzte Baufenster soll in diesem Zuge nach Süden so geöffnet werden, dass es in die Erweiterungsfläche übergeht.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Waldbelange zu berücksichtigen, da im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche zwei von Westen nach Osten verlaufende ca. 20 m breite Waldstreifen vorhanden sind bzw. waren. Im Rahmen einer Waldumwandlung werden Waldflächen im Bereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung überplant. Der Ersatz wird gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf einer externen Fläche in einem Pool eines Kompensationspool-Anbieters geplant. Zudem erfolgt die Sicherung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Moorweg“ wird die bisherige Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung des GEe 3 übernommen. Da das im Bebauungsplan Nr. 19 festgesetzte Gewerbegebiet erweitert wird, wird auch die Bezeichnung GEe 3 übernommen.

Somit werden nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, um negative Auswirkungen auf das östlich angrenzende Wohngebiet zu vermeiden.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe3 sind zentrenrelevanter Einzelhandel und verkehrsintensive Betriebe unzulässig. Damit bleiben im GEe3 nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe zulässig, soweit sie nicht verkehrsintensiv sind.

Auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe3 allgemein zulässig (vgl. Kap. 4.4).



Teil I Begründung

Auch der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Betrieben des Rotlichtmilieus wird übernommen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des GEe 3 werden übernommen.

Demnach wird eine GRZ von 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen bis 0,8 sowie eine eingeschossige und offene Bauweise festgesetzt.

Dies ermöglicht eine angemessene Ausnutzung der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes.

Zu berücksichtigen ist, dass im Waldabstandsbereich nur sonstige bauliche Anlagen, wie z. B. gering befahrene Zufahrten oder andere Pflasterflächen bzw. Lagerflächen (für nicht brennbare Materialien) errichtet werden dürfen. Voraussetzung ist eine Haftungsverzichtserklärung.

Aus dem Bebauungsplan Nr. 19 wird auch die eingeschossige Bauweise übernommen sowie die maximale Firsthöhe von 12 m (vgl. Kap. 3.4). Die Höhenfestsetzung wird auf die Geländehöhe von 8 m ü NHN bezogen.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenze orientiert sich nach Westen an der einzuhaltenden Bauverbotszone zur B209 (20 m vom durchgehenden Rand der Fahrbahn). Innerhalb der Bauverbotszone befindet sich ein Lärmschutzwand, der als Grünfläche festgesetzt wird (s.u.). Die verbleibende Fläche zwischen Grünfläche und westlicher Baugrenze ist von Bebauung freizuhalten, was entsprechend festgesetzt wird (s.u.).

Im Bereich der Änderungsfläche des Bebauungsplans Nr. 19 wird die dort festgesetzte südliche Baugrenze gestrichen. Die westliche und östliche Baugrenze des GE3 3 wird in die Erweiterungsfläche hinein fortgesetzt.

~~So entsteht im Bereich des Flurstücks 71 ein 52 m tiefes Baufeld.~~

Auf dem Flurstück 71 wird das Baufeld ~~weiter südlich dann nach Osten um 45 m vertieft~~ ausgehend vom Rand der westlichen Bauverbotszone nach Osten erweitert. Dabei werden entlang der östlichen Plangebietsgrenze mit dem Flurstück 79/2 die Anforderungen an den Waldabstand berücksichtigt. Gegenüber der Grenze des bewaldeten Flurstücks 79/2 wird mit der Baugrenze ein Waldabstand von 30 m eingehalten.

~~, um eine bessere Ausnutzung zu erreichen und gleichzeitig den Belangen von Natur und Landschaft sowie Wald gerecht zu werden.~~

Nach Süden wird die Baugrenze gegenüber der südlichen Geltungsbereichsgrenze und dem außerhalb angrenzenden Wald im Abstand von ~~22~~ 30 m festgesetzt, um hier die Waldbelange, wie im B-Plan Nr. 19 zu berücksichtigen.

Die Waldabstandsbereiche werden zudem als Flächen festgesetzt, die von der Bebauung freizuhalten sind. Sie werden als Brandschutzstreifen textlich festgesetzt.

5.4 Brandschutz

Es wird textlich festgesetzt, dass die von Bebauung freizuhaltenden Flächen „B2“ als Brandschutzstreifen anzulegen sind. In diesen Bereichen sind Gebäude, Stellplätze, Nebengebäude, Carports und vergleichbare hochbauliche Nebenanlagen, die Lagerung brennbarer Materialien und leicht entzündbarer Bewuchs nicht zulässig. Sonstige bauliche Anlagen wie Zufahrten, Stellplätze, immissionsschutzrechtlich zulässige nicht brennbare Schüttgutlager sowie die Lagerung nicht brennbarer Materialien werden zugelassen.

5.5 Verkehr – Bauverbotszone, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Das Plangebiet grenzt östlich an die Bundesstraße 209 an. Es liegt außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. Daher sind die Bauverbotszone von 20 m und die Baubeschränkungszone von 40 m zur Fahrbahnkante der B 209 zu berücksichtigen, d. h. das Verbot von baulichen



Anlagen sowie von Zugängen und Zufahrten entlang der Bundesstraße innerhalb eines Abstandes von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand.

Die Bauverbotszone wird, wie bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 19, als von Bebauung freizuhalten Fläche festgesetzt.

Außerdem wird der gesamte Bereich entlang der B 209 als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Im Rahmen des B-Plans. Nr. 19 wird das eingeschränkte Gewerbegebiet GEE 3 an den Moorweg angebunden. Für das Gewerbegebiet wird textlich festgesetzt, dass nicht zentrenrelevanter Einzelhandel nur dann zugelassen wird, wenn das Verkehrsaufkommen nachweislich nicht zu baulichen Veränderungen im Moorweg oder im Kreuzungsbereich Moorweg/B209 führt. Lieferverkehr und Verkehr durch Mitarbeiter und Betriebsinhaber darf ebenfalls in diesem Bereich eine Zufahrt erhalten, da diese Verkehre von untergeordneter Bedeutung sind.

5.6 Private Grünflächen

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird mit einer Breite von 13 m eine private Grünfläche festgesetzt. Auf der Fläche wurde bereits ein begrünter Lärmschutzwall erreicht, welcher das Plangebiet vor Lärmimmissionen schützt, die von der angrenzenden Bundesstraße 209 ausgehen. Die Grünfläche ist Teil der 20 m breiten Bauverbotszone.

Auch entlang der östlichen Grundstücksgrenze wird eine 18 m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ festgesetzt. Die Breite ergibt sich aus den Anforderungen an die Ausformung des Walls.

5.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen

Die o.g. westliche private Grünfläche wird zudem mit der textlichen Festsetzung zur Anlage eines artenreichen Staudensaums ~~von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen~~ ~~belegt~~ ergänzt. Auf dieser Fläche ist ein artenreicher Staudensaum anzulegen.

Auch die östliche private Grünfläche wird mit der textlichen Festsetzung einer dichten Strauchpflanzung aus standortheimischen Straucharten ergänzt. Dabei ist ein Pflanzabstand von 1 m zwischen den Sträuchern einzuhalten.

In die zu berücksichtigende Pflanzenliste werden standortheimische Straucharten, wie Kornelkirsche, Gemeine Hasel, Gemeiner Faulbaum, Eingrifflicher Weißdorn, Hunds-Rose, Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Besenginster aufgenommen, um in der Strauchpflanzung den Anforderungen des Natur- und Artenschutzes gerecht zu werden und neue Lebensräume zu entwickeln.

5.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen für Wald Waldersatz; Maßnahmen zum Artenschutz

Waldersatz

Im Bereich der Erweiterung des B-Plans Nr. 19 „GE Moorweg“ lagen bzw. liegen zwei von Westen nach Osten verlaufende ca. 20 m breite Waldstreifen. Auch in ein vormaliges Grünland wurde bzw. wird eingegriffen.

Im Rahmen einer Waldumwandlung werden Waldflächen im Bereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung überplant, ~~und als Ersatz entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze als Neuanlage geplant.~~ Auch für den Eingriff in vormaliges Grünland wird Ausgleich geschaffen.

Der Ersatz für die in baulich Anspruch genommenen Waldfläche wird gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf einer externen Fläche mit einer Größe von 7.000 m² in einem Pool eines Kompensationspool-Anbieters geplant.

Es wird eine Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zudem erfolgt die Sicherung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB.

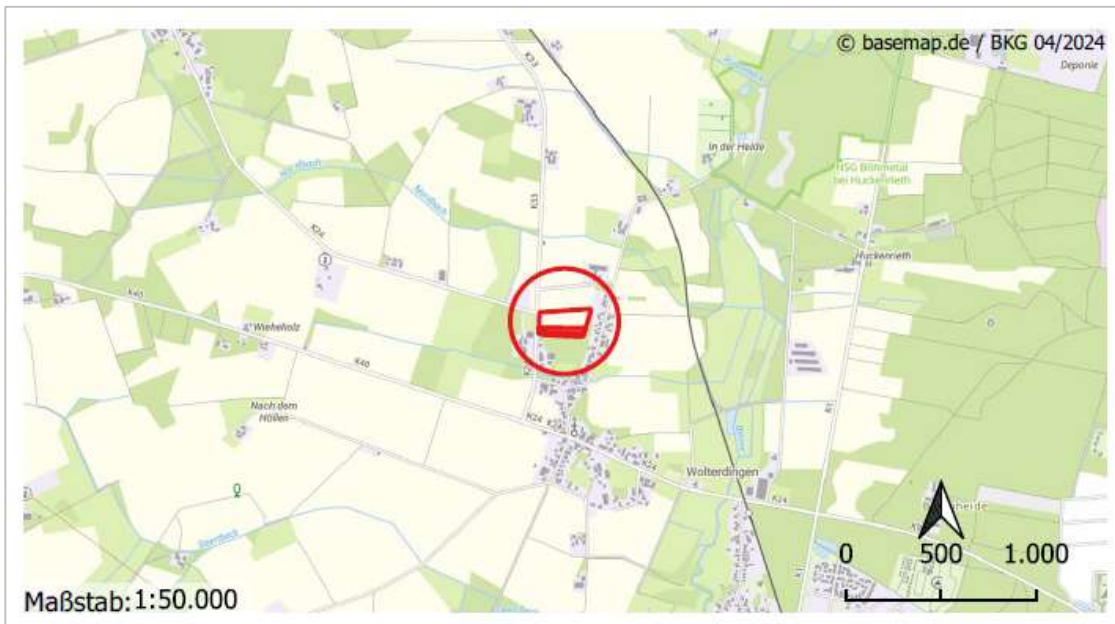


Abbildung 6: Lageplan Poolfläche FEAM GmbH bei Wolterdingen

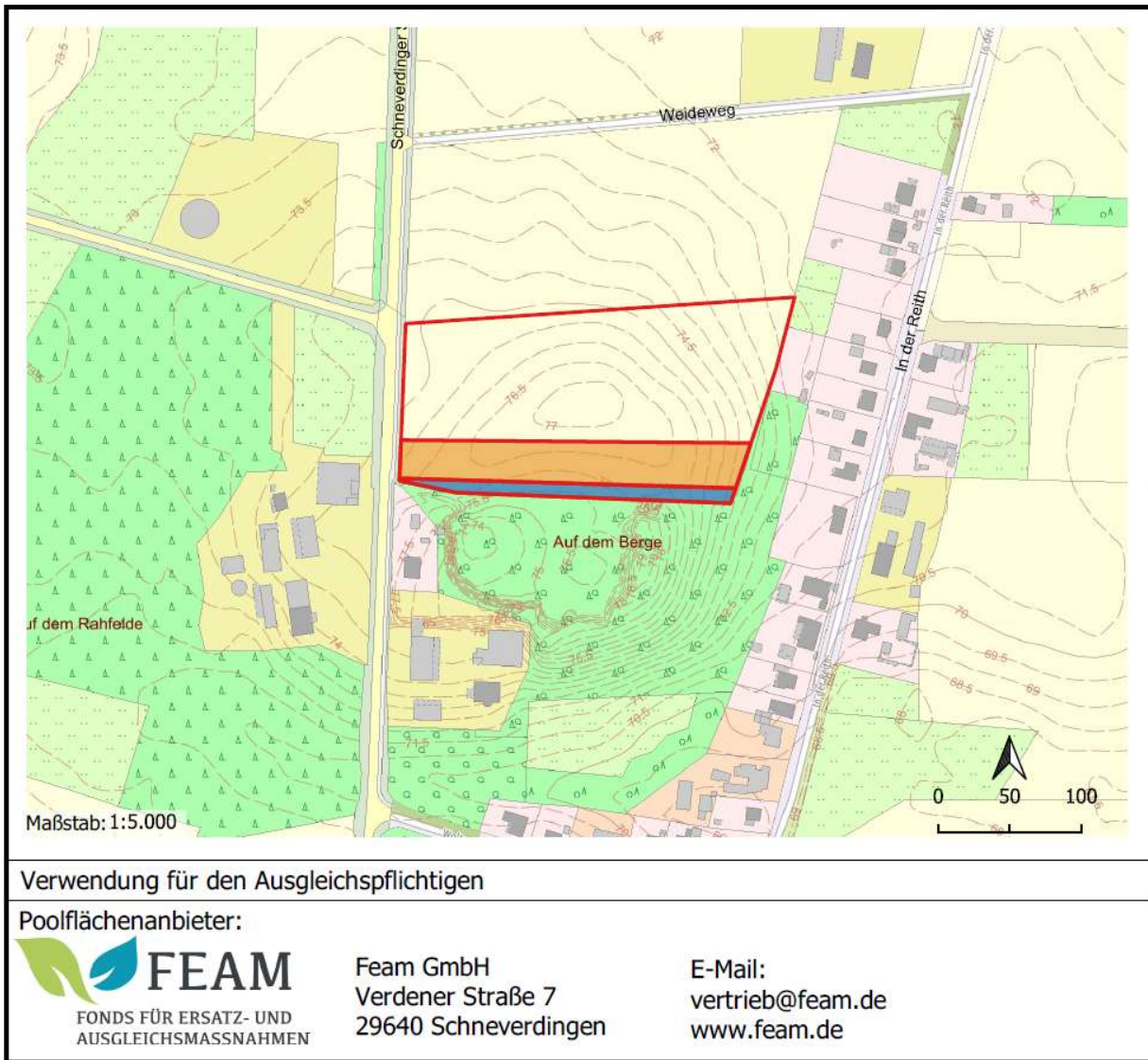


Abbildung 7: Poolfläche FEAM GmbH bei Wolterdingen, Naturraum 5 "Lüneburger Heide und Wendland", Wuchsgebiet 13, Landkreis Heidekreis, Gemeinde Soltau, Gemarkung Wolterdingen, Flur 2, Flurstück 87/41

Artenschutz

Als vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahme (CEF) zum Ersatz für bereits entnommene Bäume im Plangebiet sind insgesamt 2 Nistkästen folgender Typen an Bäumen zu installieren:

- 1 Stk. Nisthöhlenkasten (z. B. Fa. Schwegler Model 2GR)
- 1 Stk. Nischenkasten (z. B. Fa. Schwegler Model 1N)

Der installierte Vogelnistkasten ist mindestens jährlich auf seine Funktionsfähigkeit zu überprüfen bzw. zu reinigen.

5.9 Immissionsschutz

Schall

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEE3 wird textlich festgesetzt, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören und die Kriterien erfüllen, dass sie auch in einem gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiet zulässig sind. Diese textliche Festsetzung wird so aus dem Bebauungsplan Nr. 19 übernommen, wo sie auch bereits für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEE 3 gilt. Auf der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 liegenden Teilfläche des GEE 3 ist auf der Basis der textlichen Festsetzung ein Garten-

Teil I Begründung

und Landschaftsbaubetrieb genehmigt worden, der diesen Vorgaben zu entsprechen hat. Im Rahmen des Verfahrens der 1. Änderung und Erweiterung rückt das erweiterte eingeschränkte Gewerbegebiet GEE 3 in dessen Bereich bereits Nutzungen im Außenbereich stattfinden, nun näher an ein reines Wohngebiet heran. Zudem hat es Hinweise aus der Bewohnerschaft auf erheblichen Lärm gegeben. Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Prof. Oldenburg GmbH, 04.07.2023, vgl. Kap. 4.5 und Anlage 2) hat ergeben, dass die Richtwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten östlich des Plangebietes insbesondere im Bereich des reinen Wohngebietes im Bereich Strehleener Straße und auch im Bereich der Eichenbrücker Straße überschritten würden und nur eingehalten werden können, wenn entlang der gesamten östlichen Plangebietsgrenze der Erweiterungsfläche ein 5 m hoher Lärmschutzwall errichtet wird, um die dahinter stattfindenden Ladetätigkeiten wirksam abzuschirmen. Die Fläche für die schallintensiven Ladetätigkeiten wird entsprechend festgesetzt mit einer Ausdehnung von 25 m von Osten nach Westen und von 81 m von Norden nach Süden. Auf westlich der B209 und nördlich angrenzende schutzwürdige Wohnnutzungen wirken keine erheblichen Lärmimmissionen ein. Dort werden „Am Sportplatz“ und „Am Gemeindehaus“ die Richtwerte der TA-Lärm tags für Mischgebiete von 60 dB(A) und im Bereich Heidkoppel für All-gemeine Wohngebiete von 55 dB(A) weit unterschritten.

Nur durch seltene Ereignisse dürfen die gültigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten bis 70 dB(A) tags und bis 55 dB(A) nachts überschritten werden. Seltene Ereignisse dürfen nur an maximal 10 Tagen des Jahres auftreten. In der schalltechnischen Untersuchung wurde der Worst-Case-Betrachtung zugrunde gelegt, dass alle als seltene Ereignisse zu bewertenden Betriebstätigkeiten des angesiedelten, in das Plangebiet erweiterten Betriebes gleichzeitig stattfinden. Der für seltene Ereignisse geltende Wert von 70 dB(A) tags wird gemäß den Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung an dem maßgeblichen Immissionsort um 9 dB(A) unterschritten. Nachts treten keine seltenen Ereignisse auf.

Von zusätzlichen Verkehren in das Plangebiet hinein und aus ihm heraus gehen keine erheblichen Immissionen auf die Umgebung im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet am Moorweg aus.

Auf der Basis einer schalltechnischen Untersuchung werden Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt.

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze wird zur Unterbringung des erforderlichen Lärmschutzwalls mit einer Kronenhöhe von 5 m sowie einem Mindestabstand der Krone von 13,75 m zur östlichen Grundstücksgrenze eine Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB festgesetzt. Die Anforderungen an den Lärmschutzwall werden textlich festgesetzt.

Durch Festsetzung einer weiteren Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird festgelegt, in welchem Bereich die schallintensiven Tätigkeiten erfolgen dürfen, um die Abschirmwirkung des Walls sicherzustellen. Die Fläche umfasst eine Ausdehnung von 25 m von Osten nach Westen und von 81 m von Norden nach Süden.

6 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Denkmalschutz

Der Landkreis Lüneburg teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorliegenden Bebauungsplan mit, dass sich im Wirkungsbereich des Bebauungsplans die Fundstelle Bardowick 39 befindet. Diese verläuft entlang der B 209, wird jedoch durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. hier des Bebauungsplanes nicht gefährdet, sodass ein allgemeiner Hinweis auf § 14 NDSchG ausreichend ist.

Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.2 Brandschutz

Der Landkreis Lüneburg hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die nachfolgenden Hinweise zum Brandschutz gegeben.

Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m^3/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens $96 \text{ m}^3/\text{h}$ über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Sollte im Gewerbegebiet ein Gebäude mit einer Grundfläche größer 2.500 m^2 entstehen, besteht ein erhöhter Löschwasserbedarf (Objektschutz). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann aufgrund der Grundfläche bis zu $192 \text{ m}^3/\text{h}$ (über 2 Stunden) betragen.

Zur Vorhaltung der Differenzmenge kann die Samtgemeinde Scharnebeck gem. § 2 Abs. 4 NBrandSchG die baurechtlich verantwortliche Person verpflichten.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter oder Löschwasserteiche erforderlich.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.

Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind auf dem Grundstück Zufahrten und Bewegungsflächen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich. Diese dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäudeeingängen und den mit tragbaren Leitern der Feuerwehr anzuleitenden Stellen entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens $7 \times 12 \text{ m}^2$ groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. durch parkende Fahrzeuge).

6.3 Bauverbotszone

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen und darauf hingewiesen, dass im Zuge der freien Strecke der B 209 die Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (20 m / 40 m) vom durchgehenden Fahrbahnrand der B 209 entsprechend § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen sind.

Sie hat außerdem darauf hingewiesen, dass die Gemeinde gem. § 9 (1) Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen hat, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚B 209‘) erforderlich werden.

Der im Plangebiet liegende Bereich der Bauverbotszone (20 m zum Fahrbahnrand) wird als von Bebauung freizuhalten Schutzfläche Bauverbotszone und Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt.

Entlang der B 209 wird zum Schutz vor dem vom Verkehr ausgehenden Lärm bereits auf Basis des Bebauungsplans Nr. 19 vom Norden her in das Plangebiet hinein ein begrünter Lärmschutzwand errichtet, welcher innerhalb der Bauverbotszone liegt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist diesbezüglich darauf hin, dass der Wall mit dem Geschäftsbereich Lüneburg abzustimmen ist. Danach hat die Ausführungsplanung, genaue Lage sowie die bauliche Umsetzung/Ausführung des Lärmschutzwalles unter Beteiligung des Geschäftsbereiches Lüneburg zu erfolgen und bedarf somit (vor Baubeginn) der rechtzeitigen Zustimmung (Auflagen vorbehalten). Der mit der Niedersächsischen



Teil I Begründung

Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmende Lärmschutzwall wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwall festgesetzt.

7 Weitere Angaben

7.1 Ver- und Entsorgung

Die Zuständigkeiten für die Ver- und Entsorgung verteilen sich wie folgt:

Energieversorgung mit Strom und Erdgas	Avacon AG, Energieversorgung Dahlenburg-Blekedede AG (Strom)
Trinkwasserversorgung	Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch
Löschwasserversorgung	Samtgemeinde Scharnebeck
Schmutzwasserentsorgung	Samtgemeinde Scharnebeck
Abfallentsorgung	GfA Lüneburg – gkAöR
Versorgung mit Telekommunikationsanschluss/ Telefondienst	Deutsche Telekom AG

Die Samtgemeinde Scharnebeck hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass im Plangebiet die Trinkwasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung entfallen. Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 19 wird jedoch die Erweiterung eines bestehenden Betriebsstandortes geplant, welcher bereits an die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung angeschlossen ist. Im Plangebiet ist keine weitere Versorgung und Entsorgung erforderlich bzw. sie kann über die nördlich angrenzende Betriebsfläche erfolgen.

7.2 Erschütterungen

Es wurde eine erschütterungstechnische Stellungnahme eingeholt, um zu ermitteln, inwieweit durch den geplanten Betrieb im Plangebiet der Erweiterung GE Moorweg in Brietlingen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen in der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten sind (Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, 2007.2023). Die Stellungnahme wird Anlage zur Begründung.

Dabei wurden Arbeiten zum Abladen von Sand und Mutterboden sowie von 25 t-Feldsteinen sowie das Absetzen von Rollcontainern berücksichtigt. Die Bewertung der Erschütterungen auf die Wohnbebauung, erfolgte nach der DIN 4150 Teil 2 „Erschütterungen im Bauwesen; Einwirkung auf den Menschen im Gebäude“. Aufgrund fehlender gesetzlicher Grenzwerte gilt die DIN 4150, Teil 2, „Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ als Äußerung einschlägigen Sachwissens.

Es wurde ermittelt, dass die Anforderungen der DIN 4150, Teil 2 für reine Wohngebiete eingehalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne DIN 4150, Teil 2 im Bereich des Wohngebietes konnten ausgeschlossen werden. Dabei wird darauf hingewiesen, dass die Erschütterungen in der oben angegebenen Größenordnung möglicherweise spürbar sind, Schäden an dem Gebäude jedoch auszuschließen sind.



7.3 Städtebauliche Werte

Plangebiet	20.362 m²	100 %
davon bereits im Geltungsbereich B-Plan Nr. 19 (Änderungsfläche mit 80 % Versiegelung)	1.985 m ²	9,7 %
Eingeschränktes Gewerbegebiet insgesamt	16.177 m ²	79,5 %
Eingeschränktes Gewerbegebiet - Erweiterungsfläche	14.192 m ²	69,6%
davon überbaubare Fläche (GRZ I und II, 80 %)	11.353,6 m ²	55,8 %
Private Grünflächen	4.186 m ²	20,5%

7.4 Regelungen zum Immissionsschutz im Städtebaulichen Vertrag

Die Gemeinde Brietlingen hat beschlossen, in den städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB aufzunehmen, dass im Rahmen des Monitorings gemäß § 4 c BauGB zur Sicherstellung der Wirksamkeit der festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen Schallmessungen auf Kosten des Vorhabenträgers zu erfolgen haben.

Der städtebauliche Vertrag wird um folgende Formulierung ergänzt:

„Der Vorhabenträger hat, fußend auf § 26 BImSchG, auf eigene Kosten innerhalb von drei Monaten nach Inbetriebnahme bzw. Umsetzung der im Gutachten beschriebenen Lärmschutzmaßnahme Schallpegelmessungen durch eine gemäß § 29b BImSchG bekannt gegebene und notifizierte Messstelle durchführen zu lassen. Danach ist entsprechend dem schalltechnischen Gutachten der Nachweis zu führen, dass durch den Betrieb im Bereich der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung kein relevanter Immissionsbeitrag im Sinne 3.2.1 TA Lärm1 zu erwarten ist. Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen sind die Vorschriften des Abschnittes A.3 des Anhangs der TA-Lärm anzuwenden.

Die Beauftragung einer Messstelle, die bereits Prognosen im Rahmen der Beratung für die zu messende Anlage erstellt hat, ist unzulässig.

Die Messungen müssen unter bestimmungsgemäßem Maximalbetrieb der immissionsrelevanten Anlagenkomponenten erfolgen. Vor Durchführung der Messungen ist der zuständigen Genehmigungsbehörde die Messplanung zu übersenden. Die Lage möglicher Ersatzmessorte ist dabei vorab abzustimmen.

Der zuständigen Genehmigungsbehörde und der Gemeinde Brietlingen ist eine Durchschrift des Messberichtes unverzüglich nach Erhalt zu übersenden. Sollte durch die Messungen festgestellt werden, dass die zulässigen Beurteilungspegel überschritten werden, sind an der Anlage entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der Beurteilungspegel zu treffen. Durch die Messstelle sind entsprechende Maßnahmen vorzuschlagen.

Die Gemeinde Brietlingen obliegt das Recht des Monitorings. Sollten Beschwerden über den Lärmpegel des Betriebsgeschehens der Firma Windt & Schröder GbR, bei der Gemeinde Brietlingen eingehen, behält sich die Gemeinde vor, die Firma Windt & Schröder GbR zu einer erneuten Lärmpegelmessungen aufzufordern. Die hier entstehenden Kosten sind von der Firma Windt und Schröder GbR zu tragen.

Bestandteil ist das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Oldenburg GmbH2 (23.147 Revision 1) vom 04.07.“

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan möchte die Gemeinde Brietlingen einem ortsansässigen Betrieb die Erweiterung seines bereits angrenzend im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19 „Gewerbegebiet“ bestehenden Betriebsstandortes ermöglichen.

Die Planung ermöglicht den Neubau einer Halle. Die hierfür vorgesehene nördliche Teilfläche wird im Ursprungsbebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ als Fläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist (Flurstück 70/6, Flur 3, Gemarkung Brietlingen). Die südliche Teilfläche befindet sich außerhalb des gültigen Bebauungsplans und wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt. Die Waldbelange werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt. Es wurden vorzeitig bereits Waldflächen beseitigt, deren Ersatz nun zu planen ist. Von dem Plangebiet gehen potentiell erhebliche Schallimmissionen auf nahe gelegene Wohngebiete aus. Im Rahmen der Planung sind Maßnahmen zum Schallschutz vorzusehen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung

Im Folgenden werden aus einschlägigen Fachgesetzen Ziele des Umweltschutzes abgeleitet und deren Umsetzung im Rahmen der Planung dargelegt. Es werden nur die für die vorliegende Planung relevanten Fachgesetze aufgeführt.

Baugesetzbuch (BauGB)

Das EAG Bau aus dem Jahre 2004 diente der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ sowie der „Richtlinie 2003/35/EG über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme“. Folge der Änderung des Baugesetzbuchs war insbesondere die Einführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung und damit eine grundlegende Änderung der Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne.

Die Ziele des Umweltschutzes werden insbesondere in den §§ 1 (5 und 6) sowie 1a des BauGB abgeleitet.

Gem. § 1 (5) BauGB wird angestrebt, dass die städtebauliche Entwicklung dem Prinzip der Nachhaltigkeit gerecht wird. Hier heißt es: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Der Mensch, seine Sicherheit und seine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfahren gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB besondere Berücksichtigung. Nach Nr. 5 ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Gemäß Nr. 7 sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

§ 1 a BauGB fordert ergänzend den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden: „Dabei sind ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.“

Diese Grundsätze und Ziele des Baugesetzbuches werden der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zugrunde gelegt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz erhält durch die TA Lärm ein wesentliches Umsetzungsinstrument. Diese technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm stellt eine Verwaltungsvorschrift dar, nach der schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu beurteilen sind.

Der Immissionsschutz wird bei der Planung ausreichend berücksichtigt. Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (vgl. Kapitel 4.5 der Begründung). Es werden Maßnahmen zum Immissionsschutz festgesetzt (vgl. Kap. 5.8 der Begründung). Dem Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird entsprochen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Aus dem Bundesbodenschutzgesetz sind Anhaltspunkte für die Ausgestaltung des Bodenschutzes abzuleiten. Es wird ergänzt durch die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung.

Das BBodSchG verfolgt das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Schutzgut „Boden“ wird im Umweltbericht berücksichtigt. Vorliegende Baugrunduntersuchungen wurden der Planung zu Grunde gelegt. Der Boden wird anhand der Karten des LBEG ausgewertet.

Durch die Begrenzung der Versiegelung mit der Festsetzung einer GRZ in dem Bebauungsplan wird dem geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die natürliche Funktion des Bodens im unversiegelten Bereich bleibt erhalten.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird auf das Bundesnaturschutzgesetz verwiesen. Seit dem Europarechtsanpassungsgesetz (EAGBau) wurden die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Umweltprüfung einbezogen. Sie erfahren durch das BNatSchG ihre Konkretisierung: Eingriffsregelung, biologische Vielfalt/NATURA 2000, Besonderer Artenschutz. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege inklusive dem Besonderen Artenschutz werden in den nachfolgenden Kapiteln des vorliegenden Umweltberichtes dargelegt. Mittels der Durchführung der Umweltprüfung wird die vorliegende Planung den Anforderungen des BNatSchG gerecht.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im WHG werden unter anderem auch Regelungen zur Bewirtschaftung des Grundwassers getroffen, um das Grundwasser zu schützen.

Es wird auf § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es wird auf § 55 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen: Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen.

Im Rahmen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 19 werden die Belange des Wasserhaushaltes und der Schutz des Grundwassers berücksichtigt.

Zu dem nun geänderten und erweiterten Bebauungsplan Nr. 19 wurde eine Baugrunderkundung vorgelegt, aus der hervorgeht, dass im Plangebiet gute Versickerungsverhältnisse herrschen und das Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht werden kann (Büro für Bodenprüfung, Februar 2012).

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz verfolgt den Grundsatz, Kulturdenkmale zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen (§ 1 NDSchG). In § 14 des NDSchG wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Der Landkreis Lüneburg teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorliegenden Bebauungsplan mit, dass sich im Wirkungsbereich des Bebauungsplans die Fundstelle Bardowick 39 befindet. Diese verläuft entlang der B 209, wird jedoch durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. hier des Bebauungsplanes nicht gefährdet, sodass ein allgemeiner Hinweis auf § 14 NDSchG ausreichend ist.

Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Ein entsprechender bodendenkmalpflegerischer Hinweis wird in den aufgenommen. Die Planung wird daher den Anforderungen des NDSchG gerecht.

1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung

Die übergeordneten Planungen, wie das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) und der Landschaftsrahmenplan (LRP) stellen einschlägige Fachpläne dar. Deren Berücksichtigung bei der Planung wird in den Kapiteln 4.1 und 4.2 der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt, auf welche hiermit verwiesen wird. Die Planung ist mit den Vorgaben aus den übergeordneten Planungen des RRÖP und des LRP vereinbar.

Weitere Fachpläne sind für die Planung nicht relevant.

2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,04 ha. 1.985 m² davon liegen bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19. Auf dieser Fläche ist eine gewerbliche Nutzung bereits zulässig sowie eine Überbauung und Versiegelung von bis zu 80 % der Fläche.

Die übrigen Bereiche des Plangebietes liegen bisher im Außenbereich mit landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Nutzung.

2.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotoptypenkartierung

Der Bestand ist nicht entsprechend der bauplanungsrechtlich noch nicht zulässigen Nutzung zu bewerten, sondern gemäß dem bereits teilweise beseitigten Zustand. Dafür wird das Luftbild im Geoportal 2015 herangezogen. Für den Bereich des Plangebietes, der nur geändert wird, sind bereits die Festsetzungen des Bauungsplans als Bestandsituation anzunehmen.



Abbildung 1: Luftbild 2015, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Demnach ist der nördlichste Streifen des Plangebietes als Gewebegebiet zu bewerten mit einem Versiegelungsgrad von 0,8 %.

Außerdem sind im Plangebiet zwei Waldriegel vorhanden, die entsprechend dem noch vorhandenen Wald bewertet werden sowie eine im Rahmen der Pferdehaltung genutzte Sonstige Weidefläche (GW) weitgehend mit Offenboden im Norden und ein artenarmes Intensivgrünland (Intensivgrünland trockener Mineralböden, GIT) im Süden.

Für die Bewertung der Waldbiotope wird die Bestandsbewertung im Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes der LWK Niedersachsen (30.06.2023) herangezogen. Demnach wurde Kiefernforst ermittelt (WZK).

Die Biotope werden nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2021 mit Korrekturen und Änderungen vom 01.03.2023) eingestuft.

Jeder Biotop des Bestandes wird nach seiner Beschreibung einer grundsätzlichen Bewertung hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft unterzogen. Der Wert ergibt sich aus seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“.

Teil II Umweltbericht

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

- 0 - ohne Biotopwert
- 1 - sehr geringer Biotopwert
- 2 - geringer Biotopwert
- 3 - mittlerer Biotopwert
- 4 - hoher Biotopwert
- 5 - sehr hoher Biotopwert

Biotoptyp (Drachenfels, 2021/2023)	Kürzel (Drachenfels, 2023)	Wertstufe, (Nds. Städtetag 2013)
Gewerbegebiet, Versiegelungsgrad 80 %	OGG	0,2
Sonstige Weidefläche	GW	2
Intensivgrünland trockener Mineralböden	GIT	2
Kiefernforst	WZK	2

Tabelle 1: Biotoptypen nach Drachenfels (2021/2023) und Bewertung.

Der Wald ist außerdem nach den Ausführungsbestimmungen zum Niedersächsischen Landeswaldgesetz (NWaldLG, Rd.Erl. d. ML vom 05.11.2016) bewertet (vgl. Kap. 4.5 der Begründung).

Tiere/Artenschutz

Nach Auswertung der Karten des NLWKN sind im Bereich des Plangebietes keine faunistisch bzw. avifaunistisch wertvollen Bereich vorhanden.

Das Plangebiet wird bereits durch gewerbliche Lagerflächen sowie eine Baumschule eingenommen. Im Plangebiet sind Reste eines Waldstreifens aus Wald-Kiefern *Pinus sylvestris* vorhanden. Andere Teile von Waldstreifen, die noch zu kompensieren sind, wurden vorzeitig entnommen und sind in die Habitatbewertung noch mit einzubeziehen. Vor der Ausdehnung der gewerblichen Nutzung in den Außenbereich wurde das Plangebiet durch einen gewerblich genutzten Streifen im Norden sowie einen Wechsel aus schmalen Wald- und Grünlandstreifen geprägt.

Bei der Kontrolle am 05.07.2023 der zur Entnahme vorgesehenen Bestandsbäume innerhalb des Untersuchungsgebietes konnten in den noch vorhandenen Bestandsbäumen keine streng geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Specht- oder Fäulnishöhlen, abstehende Borke) festgestellt werden. Horste von Groß- bzw. Greifvögeln konnten in den Bestandsbäumen ebenfalls nicht nachgewiesen werden. Jedoch kann ein potenzielles Vorhandensein einzelner Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen in den bereits entnommenen Bestandsbäumen nicht sicher ausgeschlossen werden.

Mit weiteren streng geschützten Tier- und Pflanzenarten, die durch die Planung betroffen sein könnten, ist im Plangebiet aufgrund seiner Ausprägung nicht zu rechnen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch die an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen intensiv zur Naherholung der Bewohner der östlich gelegenen Wohngebiete genutzt werden. Es sind zahlreiche von den Wohngebieten ausgehende, das Gebiet durchquerende Wegeverbindungen vorhanden. Auch der Druck von Hauskatzen ist in diesem Bereich hoch. Während der Begehung am 05.07.2023 wurden 2 Exemplare angetroffen.

Vogelarten

Der noch im Plangebiet vorhandene Waldstreifen besteht aus einem strukturarmen Altersklassen-Kiefernforst mit der Wald-Kiefer *Pinus sylvestris* als dominierender Baumart. Dies ist auch für

den bereits entnommenen Waldstreifen anzunehmen. Die Leitartengemeinschaft dieses Waldtypen ist extrem arten- und individuenarm, da die auf diese Weise gewachsenen Wald-Kiefern kaum Habitatstrukturen wie Höhlungen aufweisen und auch für viele freibrütende Vogelarten nur schlecht oder gar nicht zur Brut nutzbar sind. Sie umfasst neben den stark an Nadelwäldern gebundenen Arten Haubenmeise *Lophophanes cristatus* und Wintergoldhähnchen *Regulus regulus* ausschließlich in sämtlichen Waldtypen häufig vorkommende, anspruchslose Vogelarten wie Kohlmeise *Parus major* und Buchfink *Fringilla coelebs*.

Im Mittel ist bei diesem Waldtypen von 36 Brutvogelpaare / 10 ha auszugehen, wobei die am dünnsten besiedelten Flächen mit 6,9 – 10,9 Brutvogelpaaren / 10 ha kaum dichter besiedelt als eine intensiv genutzte Ackerfläche sind (Flade 1994). Auf dieser Basis sind für die Waldstreifen im Plangebiet insgesamt 1,8 Brutvogelpaare anzunehmen.

Säugetiere

Vorkommen der streng geschützten Arten Feldhamster *Cricetus cricetus* und Luchs *Lynx lynx* sind ausgeschlossen, da die Arten nördlich des Mittellandkanals nicht verbreitet sind. Dauerhafte bzw. bodenständige Vorkommen der in der Region etablierten geschützten Arten Biber *Castor fiber*, Wolf *Canis lupus*, Wildkatze *Felis silvestris* und Fischotter *Lutra lutra* können aufgrund der fehlenden Habitateignung ausgeschlossen werden.

Auf Grund der geringen Größe und des überwiegend als Lebensraum potenzieller Beutetiere nur gering geeigneten Zustands besitzt das Plangebiet zudem auch keinen existenziellen Charakter als Nahrungsgebiet für die örtlichen Fledermauspopulationen. Eine übergeordnete Leitstruktur, die von Fledermäusen während ihrer Wanderungen oder dem Wechsel zwischen verschiedenen Teillebensräumen genutzt wird, ist im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

2.2 Fläche, Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,04 h. 1.985 m² davon liegen bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19. In diesem Bereich sind auf Basis des gültigen B-Plans bereits Versiegelungen vorhanden. Der Boden ist bereits verdichtet, die oberen Bodenprofile verändert.

Auf der übrigen Fläche mit einem Umfang von ca. 1,84 ha ist bisher unbeeinträchtigter land- und forstwirtschaftlich genutzter Boden des Typs Mittlerer Gley-Podsol mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit ausgeprägt (Bodenübersichtskarte Maßstab 1: 50.000 und Karte Bodenfruchtbarkeit, LBEG 2023). Dem anstehenden Boden im Bereich des Plangebietes wird aufgrund seiner Fruchtbarkeit jedoch kein besonderer Schutzbedarf zugewiesen. Ein besonderer Schutzbedarf wird nur Böden mit sehr hoher Fruchtbarkeit zugewiesen.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19 im Jahr 2012 wurden unterhalb einer 30 bis 70 cm starken Mutterbodenschicht bis in die maximale Erkundungstiefe von 3 m unter der Geländeoberfläche grob- bis schwach feinsandige Mittelsande angetroffen.

2.3 Wasser

In der Bodenübersichtskarte wird der mittlere Grundwasserstand angegeben mit 0,6 bis 1,5 m unter der Geländeoberfläche (Bodenübersichtskarte Maßstab 1: 50.000, LBEG 2023).

Im Rahmen der o.g. Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19 im Jahr 2012 wurde der Grundwasserstand 1,5 bis 1,6 m unterhalb der Geländeoberfläche angetroffen. Aufgrund der Trockenheit der letzten Jahre ist anzunehmen, dass er eher tiefer liegt.

Im Bereich des Plangebietes gibt es keine Oberflächengewässer.

2.4 Luft, Klima

Die lokalklimatische Situation des Plangebietes wird durch die Lage innerhalb einer Waldumgebung geprägt. Die Waldbestände der Umgebung trage zur Abkühlung sowie Luftfilterung und Frischluftbildung bei. Im Plangebiet vorher bestehende Grünlandflächen dienen der Kaltluftbildung. Die nördliche Teilfläche gehört bereits zu einem Betriebsstandort mit überbauten und versiegelten Flächen, über denen sich die Luft in den strahlungsreichen Monaten bereits stärker aufheizt.



Das Plangebiet liegt zudem unmittelbar an der B 209 mit hohem Verkehrsaufkommen und somit einer Schadstoffvorbelastung.

2.5 Landschaft

Das Plangebiet ist bereits durch den von Norden hineinreichenden vorhandenen Betriebsstandort mit einem Hallenbau sowie versiegelten Fahr- und Lagerflächen und die Lage an der B209 vorgeprägt.

Es wird nach Süden und Osten von Waldrändern eingekleidet und somit nach Osten und Nordosten durch Waldstreifen gegenüber den angrenzenden Wohngebieten abgeschirmt.

2.6 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Das Naturschutzgebiet „Bültenmoor“ liegt in einer Entfernung von ca. 300 m zur südlichen Grenze des Plangebietes. In dem NSG sind Maßnahmen zur Entwässerung des Gebietes und zur Kultivierung bisher nicht genutzter Flächen einschließlich genereller Absenkung des Wasserstandes verboten.

Im Mindestabstand von 770 m zur südlichen Grenze des Plangebietes liegt eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes des Landkreises Lüneburg.

2.7 Mensch und seine Gesundheit

Das Plangebiet weist keinen wesentlichen Erholungswert auf, da keine der Erholung dienenden Wege hindurchführen. Von der B 209 mit hohem Verkehrsaufkommen wirkt bereits Verkehrslärm auf das Plangebiet ein. Dieser wird durch einen Schutzwall entlang der B 209 abgeschirmt.

Auch von dem nördlichen angrenzenden, in das Gebiet hineinreichenden Betriebsstandort wirkt Gewerbelärm ein. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass in dem eingeschränkten Gewerbegebiet nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören und welche die Kriterien erfüllen, dass sie auch in einem gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiet zulässig wären.

Im Abstand von ca. 35 m zur östlichen Grenze des Plangebietes sowie 50 m zur Grenze des festgesetzten Gewerbegebietes liegen zum Wohnen genutzte, zum Teil noch nicht bebaute Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 „Schierenweg-West“. Die Grundstücke werden als Reines Wohngebiet festgesetzt. Das nächstgelegene Wohngebäude liegt im Abstand von ca. 50 m zur Plangebietsgrenze.

2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Landkreis Lüneburg teilte in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit, dass sich im Wirkungsbereich des Plangebietes die Fundstelle Bardowick 39 befindet. Diese verläuft entlang der B 209.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Bauverbots- und Baubeschränkungszone der B 209.

2.9 Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein. Aus ihnen können sich für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte ergeben. Boden, Luft und Wasser bilden die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und den Menschen und seine Gesundheit. Diese Schutzgüter stehen in intensiver Wechselwirkung. So wirkt sich der Grundwasserstand direkt auf die Bodenentwicklung aus. Im Plangebiet hat sich unter Einwirkung eines höheren Grundwasserstandes der Bodentyp, Gley-Podsol mit hoher Bodenfruchtbarkeit gebildet. Dieser weist somit ein hohes Ertragspotential für die Forst- und Landwirtschaft auf, was im Konflikt zu dem Biotopentwicklungspotential oder einer baulichen Nutzung steht.

Ein unbelastetes Klima kommt dem Menschen und seiner Gesundheit genauso, wie Arten und Lebensgemeinschaften zugute. Im Plangebiet und seiner Umgebung besteht bisher keine erhebliche klimatische Belastung.

Das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild steht in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch. Landschaft wird vom Menschen wahrgenommen und kann dem Menschen zur Erholung dienen. Die Bebauung von Landschaft kann mit der Einschränkung des Landschaftserlebens einhergehen. Im Plangebiet besteht diese Gefahr nicht, da keine Erholungsnutzung besteht und eine bauliche Vorprägung vorhanden ist.

3 Auswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange bzw. Schutzgüter von Natur und Landschaft beschrieben.

Grundsätzlich ist nach der Anlage 1 zum BauGB soweit möglich zwischen den erheblichen Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu unterscheiden.

3.1 Auswirkungen während der Bauphase

- Verlärmung während der Bauphase
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung und Befahren während der Bauphase
- Flächeninanspruchnahme
- Bodenversiegelung und -überbauung
- Verlust an Vegetationsstrukturen und Lebensräumen für Tierarten
- Geländeprofilierung, Entfernen anstehender Bodenprofile, Bodenverdichtung in den Gründungsbereichen von baulichen Anlagen
- Erwärmung des Lokalklimas
- Landschaftsbildwirkung von baulichen Anlagen
- Die während der Bauphase anfallenden Bauabfälle in üblichen Mengen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle nicht zu erwarten.
- Während der Bauphase werden die allgemein gebräuchlichen Techniken und Stoffe eingesetzt. Der Bau erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch die eingesetzten Techniken und Stoffe nicht zu erwarten.

3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase

- Zusätzliche Verkehrsbewegungen verbunden mit Lärmimmissionen
- Zusätzliche gewerbliche Emissionen
- Aufenthalt von Menschen im Freien in einer umliegenden Waldumgebung
- Während der Betriebsphase fallen Abfälle in den für einen bestehenden Gartenbaubetrieb gebräuchlichen Mengen an, welcher ebenfalls ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten ist. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle bei ordnungsgemäßer Entsorgung nicht zu erwarten.
- Während der Betriebsphase werden im Zusammenhang mit der gewerblichen Tätigkeit Techniken und Stoffe eingesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind bei Berücksichtigung der entsprechenden gesetzlichen Vorgaben durch die eingesetzten Techniken und Stoffe nicht zu erwarten.

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen bzw. Eingriffe aufgeschlüsselt auf die Umweltbelange beschrieben.

3.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotoptypen/Wald gem. NWaldLG

Durch die mit der Planung ermöglichte Erweiterung eines eingeschränkten Gewebegebietes gehen Biotoptypen und Pflanzenstandorte verloren. Es werden Eingriffe in Biotoptypen von geringer bis mittlerer Bedeutung vorbereitet. Es ist Wald auf einer Fläche von ca. 5.000 m² (Kiefernforst, WZK) gemäß dem NWaldLG betroffen sowie Grünland auf einer Gesamtfläche von ca. 13.400 m².

Der Wald sowie das Grünland gehen als Pflanzenstandort verloren. Teilweise entstehen im Plangebiet Ersatz im Rahmen des festgesetzten Waldersatzes sowie des mit Gehölzen zu bepflanzenden Lärmschutzwalls (vgl. Kap. 5 und Unterkapitel).

Die Bereiche, wo Versiegelung und Überbauung geplant wird, gehen auch für das Bodenleben verloren.

Tiere/Artenschutz

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einem Verlust von potenziellen Lebensräumen von Tieren und Pflanzen.

Das Plangebiet wird bereits durch gewerbliche Lagerflächen sowie eine Baumschule eingenommen. Im Plangebiet sind Reste eines Waldstreifens mit Kiefern vorhanden. Andere Teile von Waldstreifen, die noch zu kompensieren sind, wurden vorzeitig entnommen und sind in die Habitatbewertung noch mit einzubeziehen. Vor der Ausdehnung der gewerblichen Nutzung in den Außenbereich wurde das Plangebiet durch einen gewerblich genutzten Streifen im Norden sowie einen Wechsel aus schmalen Wald- und Grünlandstreifen geprägt.

Durch die Planungsrealisierung kommt es im Plangebiet zu einem geringen Verlust von geeignetem Lebensraum durch die teilweise bereits erfolgte Entnahme der beiden Waldstreifen. Obwohl im Rahmen einer Begehung keine gesetzlich geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ermittelt wurden, kann ein Verlust von streng geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten in dem bereits entnommenen Waldstreifen nicht sicher ausgeschlossen werden. Diese sind entsprechend auszugleichen (vgl. Kapitel 5.1 des Umweltberichts).

Weitere nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind durch die Planungsrealisierung nicht zu erwarten.

3.4 Fläche, Boden

Durch den Bebauungsplan werden über den bereits zulässigen Umfang auf der nördlichen, bereits zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 gehörenden Änderungsfläche, Versiegelungen von Fläche und Boden in einem Umfang von ca. 11.350 m² ermöglicht.

Durch die Versiegelungen werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Der anstehende Mutterboden wird abgetragen und von der jeweiligen Baufläche beseitigt.

Auf ca. 2.300 m² ist entlang der östlichen Grenze des Plangebietes ein im Bereich seiner Krone 5 m hoher Lärmschutzwall aufzuschütten. Auch westlich entlang der B 209 wurde auf ca. 1.900 m² ein ca. 3 m hoher Lärmschutzwall aufgeschüttet

Die Wälle stellen aufgrund der Höhen der Bodenaufschüttungen über 1 m bauliche Anlagen dar. Sie sollen jedoch als Vegetationsflächen mit einer blühenden Staudenflur im Westen und einem dichten Gehölzbestand im Osten angelegt werden, wodurch ein Ausgleich für Natur und Landschaft entsteht.

3.5 Wasser

Durch die ermöglichten Versiegelungen wird der Wasserhaushalt beeinträchtigt. Die Grundwasserneubildungsrate wird vermindert.

Gemäß dem zum Bebauungsplan Nr. 19 im Jahr 2012 vorgelegten Baugrundgutachten herrschen im Plangebiet gute Versickerungsbedingungen, so dass das auf den Dachflächen sowie den versiegelten Fahrlflächen anfallende Wasser mit angemessener Versickerungstrecke auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Versickerung gebracht werden kann.

Es kann davon ausgegangen werden, dass somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes im Bereich des Plangebietes resultiert.

3.6 Luft, Klima

Durch eine ermöglichte Bebauung kommt es zu einem Verlust von klimatisch wirksamen Offenbodenflächen. Bodenversiegelung und Überbauung bewirken eine Erwärmung des Lokalklimas. Die Kalt- und Frischluftproduktion der Fläche wird reduziert. Zu berücksichtigen sind hierbei die weiterhin erhaltenen klimatischen Gunstflächen der angrenzenden Waldflächen. Eine negative Auswirkung der lokalklimatischen Erwärmung auf die Umgebung ist aufgrund der Landschaftsausstattung mit großen der Kalt- und Frischluftproduktion dienenden Flächen nicht zu erwarten. Zudem wird innerhalb des Plangebietes durch die Festsetzung einer dichten Gehölzanpflanzung auf ca. 2.300 m² nachteiligen Auswirkungen entgegengewirkt und klimagünstige Fläche in großem Umfang geschaffen (vgl. Kap. 5.4).

3.7 Landschaft

Durch die Inanspruchnahme von Landschaft mit Bebauung unter Beseitigung von Waldriegeln wird ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild vorgenommen, das im Plangebiet nur von geringer Bedeutung ist. Das Plangebiet bleibt nach Osten und Süden weiter durch Waldflächen in die umgebende Landschaft eingebunden. Gegenüber der B 209 wird es durch einen begrünten Wall abgeschirmt.

An der Begrenzung der baulichen Höhe auf maximal 12 m, wie sie im nördlichen angrenzenden Plangebiet des B-Plans Nr. 19 bereits festgesetzt ist, wird festgehalten. Die in diesem Rahmen zulässigen Hallenbauten können gegenüber den östlich angrenzenden Wohngebieten durch den vorhandenen Waldriegel wirksam abgeschirmt werden.

3.8 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Es kann davon ausgegangen werden, dass vom Plangebiet keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Bültenmoor“ ausgehen, welches in einer Entfernung von ca. 300 m zur südlichen Grenze des Plangebietes liegt und durch ein dazwischen liegendes Waldgebiet abgepuffert wird. In dem NSG sind Maßnahmen zur Entwässerung des Gebietes und zur Kultivierung bisher nicht genutzter Flächen einschließlich genereller Absenkung des Wasserstandes verboten.

Auch auf das mit ca. 770 m zur südlichen Grenze des Plangebietes noch weiter entfernt liegende Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg sind keine nachteiligen Einwirkungen aus dem Plangebiet zu erwarten.

3.9 Mensch und seine Gesundheit

Schall

Das Plangebiet weist keinen wesentlichen Erholungswert auf. Daher gehen durch die Planung für den Menschen keine Erholungsflächen verloren.

Aufgrund von Äußerungen aus der Öffentlichkeit liegen Anhaltspunkte vor, dass vom Plangebiet erhebliche Immissionen auf angrenzende schutzbedürftige Wohnnutzungen ausgehen, die mindestens im Abstand von 50 m zur Grenze des Plangebietes liegen.

Aus diesem Grunde wurde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt (vgl. Kap. 4.5 und 5.8 der Begründung und Anlage 2) unter Berücksichtigung des Betriebsgeschehens des innerhalb der Plangebiets und der nördlich angrenzenden Fläche angesiedelten Garten- und Landschaftsbaubetriebes.

Es wurde ermittelt, dass die Richtwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten östlich des Plangebietes insbesondere im Bereich des reinen Wohngebietes im Bereich Strehleher

Straße und auch im Bereich der Eichenbrücker Straße überschritten würden und nur eingehalten werden können, wenn entlang der östlichen Plangebietsgrenze ein 5 m hoher Lärmschutzwand errichtet wird, der eine angemessene Kronenlänge von 114 m aufweist um die dahinter stattfindenden Ladetätigkeiten wirksam abzuschirmen (vgl. Kap. 5.7 des Umweltberichtes und Kapitel 5.8 der Begründung). Die Fläche für die schallintensiven Ladetätigkeiten wird entsprechend festgesetzt mit 25 x 81 m.

Auf westlich der B209 und nördlich angrenzende schutzwürdige Wohnnutzungen wirken keine erheblichen Lärmimmissionen ein. Dort werden Am Sportplatz und Am Gemeindehaus die Richtwerte der TA-Lärm tags für Mischgebiete von 60 dB(A) und im Bereich Heidkoppel für All-gemeine Wohngebiete von 55 dB(A) weit unterschritten.

Nur durch seltene Ereignisse dürfen die gültigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten bis 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts überschritten werden. Seltene Ereignisse dürfen nur an maximal 10 Tagen des Jahres auftreten. In der schalltechnischen Untersuchung wurde als Worst-Case-Betrachtung zugrunde gelegt, dass alle als seltene Ereignisse zu bewertenden Betriebstätigkeiten des angesiedelten, in das Plangebiet erweiterten Betriebes gleichzeitig stattfinden. Der für seltene Ereignisse geltende Wert von 70 dB(A) wird gemäß den Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung an dem maßgeblichen Immissionsort um 9 dB(A) unterschritten. Nachts treten keine seltenen Ereignisse auf.

Von zusätzlichen Verkehren in das Plangebiet und aus ihm heraus gehen keiner erheblichen Immissionen auf die Umgebung im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet am Moorweg aus.

Erschütterungen

Es wurde eine erschütterungstechnische Stellungnahme eingeholt, um zu ermitteln, inwieweit durch den geplanten Betrieb im Plangebiet der Erweiterung GE Moorweg in Brietlingen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen in der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten sind (Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, 2007.2023, vgl. Kap. 4.8 der Begründung).

Dabei wurden Arbeiten zum Abladen von Sand und Mutterboden sowie von 25 t-Feldsteinen sowie das Absetzen von Rollcontainern berücksichtigt. Die Bewertung der Erschütterungen auf die Wohnbebauung, erfolgte nach der DIN 4150 Teil 2 „Erschütterungen im Bauwesen; Einwirkung auf den Menschen im Gebäude“.

Aufgrund fehlender gesetzlicher Grenzwerte gilt die DIN 4150, Teil 2, „Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ als Äußerung einschlägigen Sachwissens.

Es wurde ermittelt, dass die Anforderungen der DIN 4150, Teil 2 für reine Wohngebiete eingehalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne DIN 4150, Teil 2 im Bereich des Wohngebietes konnten ausgeschlossen werden, die Erschütterungen in der ermittelten Größenordnung möglicherweise spürbar sind.

3.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Landkreis Lüneburg bewertet eine im Wirkungsbereich des Bebauungsplans liegende Fundstelle nicht als durch die Bauleitplanung gefährdet, sodass ein allgemeiner Hinweis auf § 14 NDSchG im Bebauungsplan als ausreichend gewertet wird.

Der Hinweis auf § 14 NDSchG wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach sind Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Im Rahmen einer erschütterungstechnischen Stellungnahme wurden Arbeiten zum Abladen von Sand und Mutterboden sowie von 25 t-Feldsteinen sowie das Absetzen von Rollcontainern auf Erschütterungen überprüft (vgl. Kap. 4.8 der Begründung). Die Bewertung der Erschütterungen auf die Wohnbebauung, erfolgte nach der DIN 4150 Teil 2 „Erschütterungen im Bauwesen; Einwirkung auf den Menschen im Gebäude“. Gemäß der Stellungnahme können erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne DIN 4150, Teil 2 im Bereich des Wohngebietes sowie Schäden an Gebäuden ausgeschlossen werden.

3.11 Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch Auswirkungen auf einen anderen Umweltbelang haben.

Im Plangebiet wird die Erweiterung eines Gewerbegebietes in einen Waldbereich hinein geplant. Anstelle der bisherigen klimawirksamen Waldflächen (Effekte: Abkühlung des Lokalklimas, Frischluftbildung, Luftfilterung) werden weitere Flächen überbaut und versiegelt. Dadurch wird eine Erwärmung des Lokalklimas bewirkt, die Luftreinigung und Frischluftbildung der Waldbäume entfällt. Indem im Plangebiet randlich Waldersatz geplant wird und ein erforderlicher Lärmschutzwall dicht mit Sträuchern bepflanzt wird, kann die Frischluftbildung und Kühlungswirkung im Bereich des Plangebietes wieder hergestellt werden. Die Wirkung kann erhöht werden, da anstelle des bisherigen Kiefernforstes ein Laubwald angepflanzt wird.

3.12 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen, sind nicht zu erwarten. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe, solche sind auch im Plangebiet nicht zulässig.

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Lüneburg hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien im Internet eingesehen werden können unter https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.htm.

Zu entnehmen ist, dass das Plangebiet, wie die gesamte Ortslage von Alt-Brietlingen sowie die gesamten Gebiete der Gemeinden Echem und Lüdersburg innerhalb des Hochwasserrisikogebietes „HQ_{extrem}“ der Mittelelbe liegt. Für die Ermittlung des HQ_{extrem} wird das HQ₁₀₀, also das Risikogebiet für ein 100jähriges Hochwasser, i.d.R. mit dem Faktor 1,3 multipliziert. Das HQ_{extrem} ist i.d.R. größer als ein HQ₂₀₀, also das 200jährige Hochwasserrisiko.

Innerhalb des HQ_{extrem} werden Gebiete mit einer 5stufigen Wassertiefe unterteilt. Nur für die nördlichste Teilfläche des Plangebietes, die bereits im Geltungsbereich des B-Plans nur 19 liegt, wird die geringste Wassertiefe mit 0 bis 0,5 m angegeben. Für das überwiegende Plangebiet, welches die Erweiterungsfläche darstellt, wird jedoch kein Hochwasserrisikogebiet dargestellt.

Bevor im nördlichen Bereich des Plangebietes ein Hochwasserereignis auftreten würde, wären weite Bereiche des nördlichen Teils der Samtgemeinde Scharnebeck bereits überflutet. Das Hochwasserrisiko im Plangebiet ist somit sehr gering.

3.13 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Erhebliche Auswirkungen infolge einer Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen sind nicht zu erwarten.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der wäre im Plangebiet bereits entnommener Wald wieder anzupflanzen. Die Grünlandflächen wären wieder herzustellen. Der überwiegende Bereich des Plangebietes mit Ausnahme der nördlichen Teilfläche im Geltungsbereich des B.-Plans Nr. 19 wäre weiterhin dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Es wäre keine gewerbliche Nutzung zulässig.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wald gem. NWaldLG

Durch die Festsetzung von zwei Grünflächen im Bereich von Lärmschutzwällen und deren Begründung mit einer blütenreichen Staudenflur bzw. einer dichten Strauchpflanzung wird der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft minimiert. Durch die Anlage eines blütenreichen Gras- und Staudensaums auf der westlichen Grünfläche im Bereich eines Walles wird ein Insektenhabitat geschaffen.

Durch die Schaffung einer ca. 18 m breiten Strauchanpflanzung (Draufsicht) wird Ersatz für Habitate von Brutvögeln, Kleinsäugetern und Reptilien geschaffen, welche im Bereich der vorherigen Waldfläche verloren gegangen sind. Es wird eine dichte Strauchpflanzung (Pflanzabstände zwischen den Pflanzen 1 m) festgesetzt, die sich aus den standortheimischen Straucharten wie Kornelkirsche, Gemeine Hasel, Gemeiner Faulbaum, Eingrifflicher Weißdorn, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Besenginster zusammensetzt.

Außerdem wird in den Bebauungsplan ein Hinweis zum Artenschutz aufgenommen. Bezüglich des Zeitraums für die Baufeldfreimachung sowie die Entnahme von Bäumen wird auf die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes verwiesen. Demnach dürfen die Entnahme von Gehölzen und die Baufeldfreimachung nur außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September stattfinden.

Zudem wird eine CEF-Maßnahme zum Anbringen von einem Vogelnistkästen und einem Fledermauskasten an Bäumen im Plangebiet festgesetzt. Dieses stellt eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme dar (vgl. Kapitel 5.7 der Begründung).

Der vollständige Ausgleich bzw. Ersatz für Wald im Plangebiet erfolgt im Bereich einer externen 7.000 m² großen Poolfläche des Kompensationspoolanbieters FEAM GmbH im Naturraum 5 "Lüneburger Heide und Wendland" (Wuchsgebiet 13), im Landkreis Heidekreis, Gemeinde Soltau, auf dem Flurstück 87/41 Flur 2, der Gemarkung Wolterdingen. Dort wird ein standortangepasster Laubmischwald angelegt und entwickelt.

5.2 Fläche, Boden

Die zusätzliche Schaffung von Gewerbegebietsflächen auf ca. 14.000 m² mit einem maximal zulässigen Versiegelungsgrad von 80 % und einer Bodenversiegelung auf ca. 11.300 m² wird durch die Festsetzungen von Grünflächen und Anpflanzflächen im Umfang von insgesamt ca. 4.200 m² im Westen, Osten des Plangebietes sowie durch Inanspruchnahme einer 7.000 m² großen externen Poolfläche für den Waldersatz minimiert. Im Bereich der festgesetzten Grünflächen auf insgesamt ca. 4.200 m² werden zwar Wälle aufgeschüttet, die zu einer Veränderung des gewachsenen Bodenprofils führen, diese werden aber begrünt und bepflanzt, was eine positive Bodenbildung und -entwicklung ermöglicht.

5.3 Wasser

Der Eingriff in das Schutzgut „Wasser“ wird durch die Festsetzungen von Grünflächen und Anpflanzungen minimiert. Im Plangebiet besteht ein angemessener Grundwasserflurabstand um Oberflächenwasser mit Passage der belebten Bodenzone vor Ort zur Versickerung zu bringen.

5.4 Luft, Klima

Der Eingriff in das Schutzgut „Luft, Klima“ wird durch die von Grünflächen und Anpflanzungen minimiert.

Die auf der westlichen Grünfläche anzulegende dichte Strauchpflanzung trägt zur Kalt- bzw. Frischluftproduktion sowie zur Beschattung bei und wirkt sich somit positiv auf das Lokalklima aus. Dies trifft auch auf den südlich anzulegenden Wald zu.

5.5 Landschaft

Der Eingriff in das Schutzgut „Landschaft“ wird durch die Festsetzungen zur baulichen Höhenbegrenzung, von Grünflächen und Anpflanzungen minimiert. Ein 5 m hoher östlicher Lärmschutzwall erhält nach Osten eine dichte Eingrünung mit Sträuchern, um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen. Entlang der B 209 wird ein 3 m hoher Wall mit einer blütenreichen Staudeneinsaat versehen, um eine positive Ortsbildwirkung zu erreichen.

5.6 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Da von dem Plangebiet keine nachteiligen Auswirkungen auf weiter entfernt liegende Schutzgebiete ausgehen, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich diesbezüglich nicht erforderlich.

5.7 Mensch und seine Gesundheit

Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, aus der hervorgeht, dass östlich des Plangebietes für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen Überschreitungen der zulässigen Richtwerte der TA-Lärm am Tage zu befürchten sind (vgl. Kap. 5.8 der Begründung und 3.9 des Umweltberichtes).

Somit werden Festsetzungen zum aktiven Schallschutz getroffen.

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze wird eine 18 m breite Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ festgesetzt.

Zudem wird für diese Fläche textlich festgesetzt, dass ein 5 m hoher Lärmschutzwall anzulegen ist. Außerdem wird dessen Lage im Abstand zur Grundstücksgrenze so bestimmt, dass er gemäß den Ermittlungen der schalltechnischen Untersuchung für die maßgeblichen Immissionsorte 5 bis 12 eine angemessene Abschirmwirkung entfaltet. Seine Länge erstreckt sich über die gesamte Länge der östlichen Grenze der Erweiterungsfläche, so dass die Walkrone eine Länge von 114 m aufweisen muss.

Auch die zulässige Lage der Flächen für die immissionsträchtigen Lagerungs- und Umschlagvorgänge wird als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB festgesetzt. Sie umfasst eine Fläche von 25 m Tiefe hinter dem Lärmschutzwall und 81 m Länge an ihm entlang. So kann sie durch den Wall auf Basis der schalltechnischen Untersuchung optimal abgeschirmt werden.

Die Gemeinde Breitlingen hat beschlossen, in den städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB aufzunehmen, dass im Rahmen des Monitorings gemäß § 4 c BauGB zur Sicherstellung der Wirksamkeit der festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen Schallmessungen auf Kosten des Vorhabenträgers zu erfolgen haben.

Demnach hat der Vorhabenträger, fußend auf § 26 BImSchG, auf eigene Kosten innerhalb von drei Monaten nach Inbetriebnahme bzw. Umsetzung der im Gutachten beschriebenen Lärmschutzmaßnahme Schallpegelmessungen durch eine gemäß § 29b BImSchG bekannt gegebene und notifizierte Messstelle durchführen zu lassen. Danach ist entsprechend dem schalltechnischen Gutachten der Nachweis zu führen, dass durch den Betrieb im Bereich der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung kein relevanter Immissionsbeitrag im Sinne 3.2.1 TA Lärm1 zu erwarten ist. Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen sind die Vorschriften des Abschnittes A.3 des Anhanges der TA-Lärm anzuwenden.



Die Beauftragung einer Messtelle, die bereits Prognosen im Rahmen der Beratung für die zu messende Anlage erstellt hat, ist unzulässig.

Die Messungen müssen unter bestimmungsgemäßigem Maximalbetrieb der immissionsrelevanten Anlagenkomponenten erfolgen. Vor Durchführung der Messungen ist der zuständigen Genehmigungsbehörde die Messplanung zu übersenden. Die Lage möglicher Ersatzmessorte ist dabei vorab abzustimmen. Der zuständigen Genehmigungsbehörde ist eine Durchschrift des Messberichtes unverzüglich nach Erhalt zu übersenden. Sollte durch die Messungen festgestellt werden, dass die zulässigen Beurteilungspegel überschritten werden, sind an der Anlage entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der Beurteilungspegel zu treffen. Durch die Messtelle sind entsprechende Maßnahmen vorzuschlagen. Bestandteil ist das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Oldenburg GmbH2 (23.147 Revision 1) vom 04.07.“

Entlang der B 209 ist ein 3 m hoher Lärmschutzwall zum Schutz des Betriebsgeländes vor Straßenverkehrslärm angeordnet.

5.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auf bekannte Kulturgüter gehen keine nachteiligen Auswirkungen von der Planung aus (vgl. Kap. 3.10). Es wurde ermittelt, dass durch auftretende Erschütterungen im Plangebiet keine Schäden an angrenzenden Gebäuden ausgelöst werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

6 Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung

Zur Ermittlung des quantitativen Umfangs der Ausgleichsmaßnahme nach § 1a Abs. 3 BauGB wird neben der argumentativen Abhandlung der Eingriffsregelung eine rechnerische Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) vorgenommen. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

In der ersten Tabelle wird der Flächenwert im Eingriffsplangebiet vor der Planung ermittelt (Bestand), in der zweiten Tabelle der Flächenwert im Plangebiet für die Planung. In der dritten Tabelle werden beide Werte gegenübergestellt und so das Kompensationsdefizit ermittelt.

Bestand	Größe in m ²	Eingriff unzulässig	Wert- Faktor	Flächen- Wert	Besonderer Schutzbedarf
Gewerbegebiet (OGG), versiegelte Flächen, 80%	1.588	-	0	0	-
Gewerbegebiet (OGG), unversiegelte Flächen, 20%	397	-	1	397	
Kiefernforst (WZK)	5.000	-	2	10.000	-
Sonstige Weidefläche (GW)/ Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	13.377	-	2	26.754	-
Summe	20.362			37.151	

Tabelle 2: Flächenwerte Bestand im Plangebiet

Planung	Größe in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Gewerbegebiet (OGG), versiegelte Flächen, 80%	12.942	0	0
Gewerbegebiet (OGG), unversiegelte Flächen, 20%	3.235	1	3.235
Private Grünfläche Lärmschutzwall „1“ mit Einsaat blütenreiche Staudenflur entlang der B 209	1.915	2	3.830
Private Grünfläche Lärmschutzwall „2“ mit dichter Strauchpflanzung	2.270	3	6.810
Anpflanzung von Laubmischwald auf externer Poolfläche mit standortheimischen Baumarten	7.000*	4	28.000
Summe	20.362		41.875

*externe Fläche, zusätzlich zur Grundfläche des Plangebietes

Tabelle 3: Flächenwerte Planung im Plangebiet

Flächenwert Bestand	37.151
Flächenwert Planung	41.875
Bilanz	+4.724

Tabelle 4: Gegenüberstellung der Flächenwerte

Die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet werden durch die Festsetzung einer dichten Strauchanpflanzung im Bereich des 18 m (Draufsicht) breiten Lärmschutzwalls im Westen des Plangebietes sowie die Einsaat eine blütenreichen Gras- und Staudenflur im Bereich des westlichen Walls entlang der B 209 bereits teilweise ausgeglichen.

Außerdem wird durch den Ersatz für entnommenen Wald durch die Anpflanzung von standortheimischem Laubwald sowie die Inanspruchnahme einer Poolfläche auf einer Fläche von 7.000 m² weiterer Ausgleich bzw. Ersatz außerhalb des Plangebietes geleistet.

Dadurch können die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die sogenannte „Nullvariante“, der Verzicht auf die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden für die Erweiterung und damit Sicherung des angesiedelten Garten- und Landschaftsbaubetriebes würde dessen Entwicklung an der Stelle verhindern. Ggf. bereits in den Außenbereich erstreckte Nutzungen wären zurückzunehmen.

Alternativ käme die Inanspruchnahme von nördlich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19 liegenden Flächen in Betracht, wo im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes Flächen noch nicht ausgeschöpft sind. Die Flächen stehen für den angesiedelten Betrieb jedoch nicht zur Verfügung.

Für den erforderlichen Waldersatz für die erfolgte bzw. geplante Waldumwandlung kommen Flächen innerhalb des Plangebietes und außerhalb, beispielsweise in Poolflächen, in Betracht.

Würden Flächen innerhalb des Plangebietes in Anspruch genommen, müsste die Betriebsfläche erheblich eingeschränkt werden.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Biotoptypen mit Bewertung

Die Biotope wurden mittels Sichtererkennung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2021) am 11.05.2022 aufgenommen. Jeder Biotop des Bestandes wird nach seiner Beschreibung einer grundsätzlichen Bewertung hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft unterzogen. Der Wert ergibt sich aus seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

- 0 - ohne Biotopwert
- 1 - sehr geringer Biotopwert
- 2 - geringer Biotopwert
- 3 - mittlerer Biotopwert
- 4 - hoher Biotopwert
- 5 - sehr hoher Biotopwert

Zu berücksichtigen ist, dass der Zustand des Plangebietes gemäß dem bereits teilweise beseitigten Zustand zu bewerten ist, was nur anhand von Luftbildern erfolgen kann. Dafür wird das Luftbild im Geoportal 2015 herangezogen. Für den Bereich des Plangebietes, der nur geändert wird, sind bereits die Festsetzungen des Bauungsplans als Bestandssituation anzunehmen.

Eine Begehung zur Ermittlung von Habitatpotentialen erfolgte am 05.07.2023.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

Fachgutachten

Die im Zuge der Erstellung der anliegenden Fachgutachten verwendeten technischen Verfahren sind den jeweiligen Fachgutachten zu entnehmen (vgl. Kapitel 4.5 – 4.8 der Begründung und Anlagen 1-4 der Begründung).

Hinweis

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind hinsichtlich der Biotopbewertung aufgetreten, bei der auf ältere Luftbilder zurückzugreifen ist (s.o.).

8.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB

Die Gemeinden sind nach dem BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Sie sollen in der Lage sein, frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist nach der Novelle 2017 des BauGB auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Die Gemeinden nutzen neben den Angaben dieses Umweltberichtes die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Überwachung bezieht sich auf die Phase der Durchführung des Bauleitplans. Sie ist damit nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung, sondern folgt ihr zeitlich nach.



Die Gemeinde Brietlingen hat beschlossen, in den städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB aufzunehmen, dass im Rahmen des Monitorings gemäß § 4 c BauGB zur Sicherstellung der Wirksamkeit der festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen Schallmessungen auf Kosten des Vorhabenträgers zu erfolgen haben (vgl. hierzu Kap. 7.5. der Begründung).

Sollten Beschwerden über den Lärmpegel des Betriebsgeschehens der Firma Windt & Schröder GbR, bei der Gemeinde Brietlingen eingehen, behält sich die Gemeinde vor, die Firma Windt & Schröder GbR zu einer erneuten Lärmpegelmessungen aufzufordern. Die hier entstehenden Kosten sind von der Firma Windt und Schröder GbR zu tragen.



8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In dem Kapitel 1 werden einleitend der Inhalt und die wichtigsten Ziele der Planung kurz dargestellt. Die Ziele des Umweltschutzes werden aus Fachgesetzen und -planungen abgeleitet und es wird dargelegt, dass diese berücksichtigt werden. Im Kapitel 2 wird der derzeitige Umweltzustand beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung werden in Kapitel 3 beschrieben. In Kapitel 4 wird prognostiziert, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln würde. In Kapitel 5 werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erläutert. Anschließend werden in Kapitel 6 die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der Ausgleich dargelegt. Abschließend folgen die Beschreibung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Angaben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Die nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich unter ein erhebliches Maß begrenzt und ausgeglichen. Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme sowie Ausgleichsmaßnahmen gelten:

- Festsetzungen zum Immissionsschutz, Regelungen zum Monitoring im städtebaulichen Vertrag
- Festsetzungen von Grünflächen sowie Anpflanzgeboten
- Festsetzung einer GRZ zur Begrenzung der zulässigen Versiegelungen
- Festsetzungen zum Ausgleich/Ersatz von Wald
- Festsetzung zur Oberflächenentwässerung
- Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe und einer örtlichen Bauvorschrift zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
- Hinweis und Festsetzung zum Artenschutz (CEF)
- Hinweis zur Bodendenkmalpflege

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung wird gemäß § 10 a BauGB erst zur Bekanntmachung des Bebauungsplans ausgearbeitet und dem in Kraft getretenen Bebauungsplan beigelegt. Die zusammenfassende Erklärung wird Angaben enthalten über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.



8 Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023.

BONK - MAIRE - HOPPMANN PARTGMBH (20.07.2023): Erschütterungstechnische Stellungnahme.

BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG GMBH (2012): Baugrunderkundung für ein Gewerbegebiet in Brietlingen, Februar 2012.

DRACHENFELS V. O. (Bearb.) (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand März 2021

FORSTAMT UELZEN (2023): Ermittlung Kompensationsbedarf für Wald Waldumwandlung: Gemarkung Breitlingen, Flur 1, Flurstück 71 und Flurstück 72/3

GEMEINDE BRIETLINGEN (2012): Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“.

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH (2023): Gutachten zur Erweiterung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs in 21382 Brietlingen am Standort in der Gemarkung Brietlingen, Flur 3, Flurstücke 70/6 und 71 - Landkreis Lüneburg –

SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (2011): Flächennutzungsplan Samtgemeinde Scharnebeck - 32. Änderung

SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (2023): Flächennutzungsplan Samtgemeinde Scharnebeck - 50. Änderung. Entwurf

LANDKREIS LÜNEBURG (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.

LANDKREIS LÜNEBURG (2022): Regionales Raumordnungsprogramm 2025, 1. Entwurf Dezember 2022

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan.

LANDKREIS LÜNEBURG (2023): Daten vom Geoportal des Landkreises Lüneburg unter http://geo.lkg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2023): Daten zu Böden und Rohstoffen vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 22.09.2022.

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021

Der Rat der Gemeinde Brietlingen hat die 1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 19 „Moorweg“ mit ÖBV in seiner Sitzung am als Satzung sowie die dazugehörige Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

Brietlingen, den

.....
Bürgermeister

