

a) Aus anliegender Tabelle ist ersichtlich, welche der nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben haben:

Nr.	TÖB	Beteiligung	Eingang Stellungnahme	
			mit Anregung	ohne Anregung
1	Landkreis Lüchow-Dannenberg	18.08.2017	29.09.2017	
2	Polizeiinspektion Lüneburg	18.08.2017		11.09.2017
3	Handwerkskammer Lüneburg-Stade	18.08.2017		24.08.2017
4	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Gohrde	18.08.2017		24.08.2017
5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	18.08.2017	21.08.2017	
6	Samtgemeinde Lüchow	18.08.2017		24.08.2017
7	E.ON Avacon Salzwedel	18.08.2017	24.08.2017	
8	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg	18.08.2017	21.08.2017	
9	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	18.08.2017	27.09.2017	
10	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	18.08.2017		20.09.2017
11	Kreishandwerkerschaft Lüneburger Heide	18.08.2017		21.08.2017

	Datum	Stellungnahme öffentlicher Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1	29.09.2017	Landkreis Lüchow-Dannenberg 1. Begründung, Ziff. 2.3 Löschwasserversorgung: In Abstimmung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer, der zuständigen Feuerwehr und dem Wasserverband Dannenberg-Hitzacker KAÖR hat sich die Samtgemeinde Elbtalaue (Ordnungsamt) für die Errichtung eines zusätzlichen Bohrbrunnens innerhalb des Gewerbegebietes ausgesprochen, durch den die benötigte restliche Löschwassermenge vom mindestens 21,4 m³/h (ca. 357 l/min) sichergestellt werden kann. Die Errichtung des besagten Bohrbrunnens ist im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. In der Begründung zum B-Plan wird festgestellt, dass die zurzeit vorhandene Löschwasserversorgung in Form eines Unterflurhydranten, der mit einer Trinkwasserleitung mit einem Nenndurchmesser von 150 mm verbunden ist, nicht ausreichend ist. Die Differenz soll durch das Errichten eines Löschwasserbrunnens ausgeglichen werden. Dieses ist zunächst richtig. - Da es sich hierbei um die Löschwasser Grundversorgung für das Gebiet handelt, ist die Stadt Dannenberg bzw. die Samtgemeinde Elbtalaue zuständig. Da das Plangebiet bereits bebaut ist, ist die zusätzlich notwendige Löschwasserentnahmestelle in Form eines neuen Löschwasserbrunnens unabhängig davon, ob ein Baugenehmigungsverfahren in Zukunft beantragt wird, herzurichten. 2. In der textlichen Festsetzung Nr. 2, 1. Absatz, ist ein redaktioneller Fehler enthalten. Im ersten Satz muss es am Ende „...im GE-I mit maximal III und im <u>GE-II</u> mit maximal II festgesetzt.“ heißen. 3. Zur textl. Festsetzung Nr. 6.6: Entweder ist der § 4, Abs. 2 der Verordnung zum Gebietsteil A des Biosphärenreservats vollständig zu zitieren, d.h. auch die Ausnahmen sind zu erwähnen (Dies gilt nicht für Pappeln, Nadelbäume und Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss-Bäumen.). Oder der Bezug zur Verordnung ist aus der Festsetzung zu streichen. Dann gilt der Schutz für alle Baumarten. 4. Die externe Kompensationsfläche soll über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Der städtebauliche Vertrag ist vor oder zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss von beiden Parteien zu unterzeichnen. Den Vertrag bitte ich nach Satzungsbeschluss vorzulegen. 5. Die Örtlichkeit der externen Kompensationsfläche sollte in der Begründung, Ziff. 4 mit Teilfläche in der Gemarkung Riskau, Flur 1, Flurstück 33/27 angegeben werden. Die genaue Ausgestaltung der einzelnen Kompensationsflächen wird nur im Umweltbericht zum B-Plan beschrieben. Für die einfachere Lesbarkeit und Verständlichkeit des B-Plans ist	Die Ausführung (Wiedergabe des Begründungstextes) wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt, indem der letzte Satz im Kap. 2.3 der Begründung umformuliert wird (Der Verweis auf ein Baugenehmigungsverfahren wird herausgenommen). Der Anregung wird gefolgt, indem der besagte redaktionelle Fehler berichtigt wird. Zur Klarstellung Gemäß werden entsprechend der Anregung die Ausnahmen in der textlichen Festsetzung Nr. 6. 6 erwähnt. Zusätzlich erfolgt im Kap. 6.1 (Umweltbericht) letzter Absatz der Hinweis, dass die im Plangebiet vorhandenen Eichen dem Schutz unterliegen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Vertrag wird nach Satzungsbeschluss vorgelegt. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Flurstücksbezeichnung der externen Ausgleichsmaßnahme wird im Kapitel 4.3.4 der Begründung und auf dem Bebauungsplan ergänzt. Die Maßnahmen auf der externen Fläche sind konkret im Bebauungsplan unter Punkt 4. Unter „Hinweise“ benannt. Da die Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegen ist, kann keine Festsetzung erfolgen. Die Pflanzlisten sollen nicht im Bebauungsplan aufge-

	Datum	Stellungnahme öffentlicher Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
		es sinnvoll, die Maßnahmen und die Pflanzlisten als textliche Festsetzungen im B-Plan aufzunehmen.	nommen werden, da durch die Ergänzung dreier langer Listen die Lesbarkeit des Plans nicht erhöht, sondern eher verringert wird. Ein Verweis auf den Umweltbericht wird als ausreichend erachtet.
2	11.09.2017	Polizeiinspektion Lüneburg Von Seiten der Polizei bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	24.08.2017	Handwerkskammer Lüneburg-Stade Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	24.08.2017	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Göhrde Aus forstlicher Sicht gibt es von Seiten des Beratungsforstamtes Göhrde zu den oben genannten Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Wald ist nach Datenauswertung bei dieser Planung nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	21.08.2017	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Das Plangebiet liegt ca. 70 m nördlich der Bundesstraße B 216, so dass die Bundesstraße von der Planung nicht direkt berührt wird. Die Erschließung erfolgt über eine vorhandene Gemeindestraße mit Anschluss an die B 216. Zum Inhalt des Bebauungsplanes bestehen soweit keine Bedenken, da Belange der Straßenbauverwaltung so nicht betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	24.08.2017	Samtgemeinde Lüchow Gegen die Planungen der Samtgemeinde Elbtalaue bestehen aus Sicht der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	24.08.2017	E.ON Avacon Salzwedel Zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich keine Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.	Wird zur Kenntnis genommen.

	Datum	Stellungnahme öffentlicher Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
8	21.08.2017	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg Aufgrund der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen die Darstellungen und Festsetzungen der oben genannten Bauleitpläne keine Bedenken. Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen. Ich bitte um postalische Übersendung einer Ausfertigung der rechtsverbindlichen Bauleitpläne.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird entsprochen.
9	27.09.2017	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg Wir begrüßen die Bemühungen der Stadt Dannenberg und der Samtgemeinde Elbtalaue zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes Hanse-Lopack im Ortsteil Riskau. Der Betrieb benötigt dringend eine Ausweitung seiner Kapazitäten. Hierfür bitten wir die Stadt Dannenberg und die Samtgemeinde Elbtalaue, das Verfahren möglichst zeitnah abzuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	20.09.2017	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken zu der Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.

b) Seitens der Verbände wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

c) Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit:

	Datum	Stellungnahme Öffentlichkeit	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1	16.09.2017	Stellungnahme eines Bürgers aus Zernien (Wörtliche Wiedergabe) Gegen das o.g. Verfahren habe ich Bedenken und Anregungen vorzubringen. Da die Begründung und der Umweltbericht zu beiden Verfahren in weiten Teilen nahezu identisch sind, gelten die Anregungen und Bedenken, wenn nicht ausdrücklich auf den FNP oder B-Plan verwiesen wird, für beide Verfahren. <u>I. Grundsätzliches zu den Verfahren</u> 1. Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft und nach § 214 BauGB beachtlich. Die Stellungnahme des NABU zum Vorentwurf des B-Plan ist nicht in der Bekanntmachung aufgeführt. Die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind nicht nach Themenblöcken zusammengefasst worden (BVerwG 4 CN 1.14).	Die Auffassung, wonach die Bekanntmachung fehlerhaft ist, wird nicht geteilt. Die Stellungnahme des NABU ist in der Bekanntmachung aufgeführt und wurde möglicherweise überlesen, da der NABU mit vollständiger Bezeichnung „Naturschutzbund Lüchow-Dannenberg“ genannt wurde. Eine Zusammenfassung nach Themenblöcken ist nach dem genannten Urteil nicht zwingend erforderlich, sondern stellt eine Möglichkeit dar, die beabsichtigte Anstoßwirkung durch die Bekanntmachung zu erreichen.

2. Lt. HOAI ist für das Leistungsbild des Bebauungsplan als Vorentwurf vorgegeben: „Grundsätzliche Lösung der wesentlichen Teile der Aufgabe ... unter Darstellung von sich wesentlich unterscheidenden Lösungen nach gleichen Anforderungen. Der nahezu gleiche Wortlaut findet sich auch im § 3 (1) BauGB. Die Öffentlichkeit ist über sich wesentlich unterscheidende Lösungen zu unterrichten. Nicht nur in diesem Punkt ist der sogenannte Vorentwurf als mangelhaft zu werten gewesen. Der jetzige Entwurf sieht immer noch keine sich wesentlich unterscheidenden Lösungen vor. Die vage südliche Planungsalternative ist keine Planungslösung im Sinne der Gesetze (s. dazu auch Pkt. IV).

Die jetzt ausgelegten Planungsunterlagen werden als Entwurf betitelt. Der Begriff „Entwurfsplanung ist gem. HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) genau definiert. Welche Leistungen im Einzelnen dazu gehören, wird dort geregelt. Die Entwurfsplanung stellt, aufbauend auf der Vorplanung, das fertige Planungskonzept mit allen festgelegten Komponenten dar. Das ist besonders deshalb wichtig, weil hier keine alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen gem. HOAI mehr geschuldet sind. Das bedeutet, jede Planänderung löst ein Zusatzhonorar aus.

3. Ein Teil der Entwurfsarbeiten ist das Mitwirken bei der Abfassung der Stellungnahmen der Gemeinde zu den Bedenken und Anregungen. Diese Stellungnahmen sind offensichtlich nicht erfolgt. Zumindest habe ich keine Stellungnahme zu meinen Bedenken und Anregungen zu dem sogenannten Vorentwurf erhalten. Ich hatte u.a. zu bedenken gegeben, dass die im ersten Verfahrensschritt ausgelegten Unterlagen mangelhaft waren. Diese Ansicht vertrete ich nach wie vor. Obwohl ein Teil der Mängel z.B. falsche Beschriftungen behoben sind, enthalten die Entwurfsunterlagen weiterhin gravierende Mängel.

4. In der Begründung wäre darzustellen gewesen, warum hier kein Verfahren nach § 12 BauGB durchgeführt wird. Die Kosten für das Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren wären dann zu Lasten des Vorhabenträgers gegangen. Im Sinne der sparsamen Haushaltsführung und des Eigeninteresses des Unternehmens wäre das angebracht.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die HOAI ist eine bundesweite Verordnung zur Regelung der Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen. Sie regelt die Vergütung der Leistungen von Architekten und Ingenieuren, die Planungsleistungen u.a. im Bereich der Stadtplanung erbringen. Sie setzt weder die Planinhalte noch den Umfang des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung bzw. des Entwurfs für die öffentliche Auslegung fest.

Im Kap. 7 des Umweltberichts sind die möglichen Alternativen benannt und dargelegt worden. Laut Anlage 1 zum BauGB in der hier relevanten Fassung vom 20.10.2015 sind lediglich die „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“, zu beschreiben. Dieses ist im Umweltbericht erfolgt. Inhalt dieses Kapitels ist daher keine Bewertung der Alternativen und Entscheidung zu Gunsten einer Variante auf Grundlage eines rechnerischen Modells. Dieses wäre auch gar nicht sachlich richtig, da ein Modell wie hier angeregt davon ausgehen würde, dass alle genannten Kriterien gleichermaßen gewichtet sind. Das ist aber nicht der Fall. Es gilt generell § 1 Abs. 7 BauGB „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“ Diese gerechte Abwägung der Belange ist erfolgt und hat zur vorgelegten planerischen Lösung geführt.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und sachgerecht abgewogen. Die Mitteilungspflicht der Abwägungs- und Beschlussvorschläge besteht für die frühzeitige Beteiligung nicht.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine kommunale Entscheidung für das Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren wäre zu erläutern gewesen. Es ist nicht erforderlich und nicht sinnvoll, eine Gegen-Entscheidung in der Begründung zu erörtern. Die Kosten für die Planung trägt hier nicht die Gemeinde; diese übernimmt der Vorhabenträger.

5. Die angegebenen Rechtsgrundlagen sind unvollständig (NAGBNatSchG, ROG, NEIbtBRG, VO zu Gebietsteil A) und entsprechen teils nicht der aktuellen Gesetzeslage (BNatSchG).

6. Die Planung hätte erst mit einer Genehmigung von den Abweichungen von den Festsetzungen des RROP ins Verfahren gehen dürfen. Es gibt nicht einmal eine Aussage, ob diese Genehmigung in Aussicht gestellt wurde. Die Argumentation für diesen Abweichungsantrag ist aber mehr als dürftig und die Erfolgsaussichten wohl nur mäßig (s. Pkt. IV).

7. Der B-Plan wie auch der FNP sind ohne Maßstab und deshalb nicht nachvollziehbar. Die alleinige Nennung einer Maßstabgröße z. B. 1 : 2.000 kann möglicherweise zu falschen Maßen führen, weil durch Kopieren, Papierverzug, Bildschirmgröße, Druckereinstellung etc. der Plan nicht mehr dem Original entsprechen muss. Ein Nordpfeil ist z.B. bei LGLN-Karten entbehrlich, weil sie ohnehin eingenordet sind. Aber ein Maßstab ist zwingend, wie auch die Angabe, ob es sich um eine Verkleinerung eines Plans handelt.

Der Anregung wird nur teilweise gefolgt. Es ist nicht erforderlich, im Bebauungsplan jegliche verwendete Rechtsvorschrift zu benennen, sondern der Verweis auf BauGB, BauNVO und PlanzV ist ausreichend. Die Gesetzesgrundlagen wurden der Anregung folgend überprüft. Hinsichtlich des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Stand aktualisiert (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016). Der Stand der zitierten Gesetze entspricht ansonsten dem Bearbeitungsstand der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung (08/2017). Gesetzesänderungen nach diesem Zeitpunkt wurden daher nicht berücksichtigt.

Die Auffassung des Einwenders wird nicht geteilt. Mit Schreiben vom 08.09.2017 hat der Landkreis Lüchow-Dannenberg als untere Landesplanungsbehörde das Zielabweichungsverfahren parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange zur Bauleitplanung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingeleitet. In dem Schreiben wird dargelegt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und das Vorhaben insgesamt von der unteren Landesplanungsbehörde als für eine Zielabweichung raumordnerisch hinreichend vertretbar eingestuft wird. Insofern ist von guten Erfolgsaussichten für die Zielabweichung auszugehen. Das gewählte Vorgehen, die öffentliche Auslegung und das Zielabweichungsverfahren parallel durchzuführen, wurde mit der Unteren Landesplanungsbehörde im Vorwege umfangreich abgestimmt.

Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Neben der Maßstabsangabe auf dem B-Plan wird zur Klarstellung der Maßstab noch zusätzlich auf der Planzeichnung dargestellt und eine Maßstabsleiste ergänzt. Die Pläne (Übersichtskarten), die unmaßstäblich sind, sind als solche gekennzeichnet.

8. Die Behauptung, dass es eine positive Bauvoranfrage gegeben habe, ist irreführend. Es hat lt. Auskunft der Landkreisverwaltung (E-Mail vom 19.8.16) 2014 einen positiven Bescheid für ein Bauvorhaben gegeben. Es wurden jedoch zusätzlich ab 2014 weitere Bauabsichten vorgetragen, die dann zu dem jetzigen B-Planverfahren führten, weil sie nicht mehr unter den § 35 (4) Ziff. 6 BauGB fallen würden. Für diese Bauwünsche nach 2014 hat es keine positiven Bescheide gegeben. Welches Bauvorhaben tatsächlich positiv beschieden wurde, hätte klar benannt werden müssen. Die jetzige Darstellung kann man nur als Täuschungsmanöver bezeichnen, denn auch der Landkreis hat eindeutig darauf verwiesen, dass diese Voranfrage keine Begründung für das jetzige Verfahren ist. Es wurde angeregt, die positive Bauvoranfrage nicht als Legitimation für die jetzige Planung anzuführen. Trotzdem taucht diese Argumentation in der Begründung auf. Diese Bauvoranfrage hat vor dem Hintergrund der FFH-RL und VSG-Problematik sowie bereits getätigter unerlaubter Eingriffe in Natur und Landschaft keinen rechtlichen Wert.

9. Auch die in der HOAI als Grundleistungen für den Vorentwurf aufgeführte Abstimmung des Vorentwurfs mit den Gremien der Gemeinde, d.h. Einarbeiten der Stellungnahmen der TÖBs und privater Einwender, hat nicht stattgefunden. Die Stellungnahmen der TÖBs sowie des privaten Einwenders wurden nur teilweise berücksichtigt (z.B. eine Zuordnung der Eingriffe zu den Kompensationsmaßnahmen). Eine Abwägung dazu gibt es nicht, eine Begründung des Nichtbeachtens ebenso wenig.

II. Landschaftspflegerische Begleitplanung

1. Es fehlt ein naturschutzfachlicher Beitrag. Die dargestellten Umwelt- und insbesondere Naturschutzbelange sind mangelhaft und die Bewertungen in weiten Teilen unvollständig, fehlerhaft und nicht nachvollziehbar.

2. Der Umweltbericht entspricht nicht den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB. Genannt seien nur die fehlende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte (aller Aspekte!!) des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. Auch eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, fehlt. Ebenso wenig findet sich eine Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden. Dieser letzte Punkt wurde bereits von der Biosphärenreservatsverwaltung in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf angemahnt.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

In der Begründung im Kap 1.2, S. 5 findet sich eine Darstellung des Sachverhalts, indem lediglich die Fakten wiedergegeben werden: „Eine Bauvoranfrage zur Errichtung dieses Betriebsgebäudes wurde bereits positiv beschieden. Für die bauliche Änderung des Bestandsgebäudes liegt jedoch aufgrund des Fehlens der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens keine Genehmigung vor“.

Die Behauptung, wonach die Bauvoranfrage keinen rechtlichen Wert hat, entbehrt einer Grundlage. Die Rechtsgültigkeit einer Bauvoranfrage kann nur juristisch geprüft werden. Unabhängig davon basiert die Planung nicht auf einer positiven Bauvoranfrage, sondern erfolgte auf Grundlage der Abwägung aller planungsrelevanten Belange, wozu auch eine Prüfung der FFH- und VSG-Verträglichkeit gehört.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und sachgerecht abgewogen. Die Mitteilungspflicht der Abwägungs- und Beschlussvorschläge besteht für die frühzeitige Beteiligung nicht.

Die Anschuldigungen werden zurückgewiesen. Der Umweltbericht ist vollständig und nachvollziehbar dargestellt. Für den Bebauungsplan "Riskau Süd" gilt gemäß Überleitungsvorschrift das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (Bl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und nicht die Novelle des BauGB vom 13.05.2017. Die Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und zu den §§ 2a und 4c des BauGB gemäß BauGB mit Stand 20.10.2015 werden eingehalten. Danach ist es weder erforderlich die Beschreibung der Umwelt als „Basisszenario“ zu benennen noch ein Kapitel zu Quellenangabe erforderlich. Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ist anders als vom Einwender aufgeführt im Umweltbericht enthalten (Kap. 4). Dasselbe gilt für Vorgaben zum Umweltschutz aus Fachgesetzen und Fachplanungen (Kap. 2), das nach dem frühzeitigen Verfahren auch entsprechend der Anforderungen der Biosphärenreservatsverwaltung ergänzt wurde.

3. Der Ablauf der Eingriffsregelung ist der NLG offensichtlich nicht bekannt. Es wird nicht unterschieden zwischen Ausgleich und Ersatz und es wird nicht unterschieden nach bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen, demzufolge ist auch die Maßnahmenplanung völlig konfus. Wie sonst lässt sich die Aussage werten: „Durch ... Ersatzmaßnahmen wird dieser Waldbereich durch die Planung nicht beeinträchtigt (FNP, S. 12, unten)? Lobenswert, dass durch die Ersatzmaßnahmen Waldbereiche nicht auch noch beeinträchtigt werden.

4. Die Karte „Ergebnisse der Biotopkartierung ist fehlerhaft. Obwohl unter Pkt. 3.2 UB zum B- Plan behauptet wird, dass das Plangebiet und „hieran angrenzende vorkommende (...) Biotoptypen kartiert wurden, finden sich in besagter Karte nur einzelne angrenzende Flächen. Dabei wäre zumindest das östliche Grünland von Bedeutung, denn im Zusammenhang mit der Grünlandfläche im Plangebiet könnte es möglicherweise unter den Schutz des § 24 NAGBNatSchG fallen.

Es fehlt zudem ein Maßstab auf der Karte. Die Angabe „Stand September 2015 ist nicht korrekt. Die Karte wurde danach noch einmal bearbeitet (z.B. Plangebietsabgrenzung, HO/AS). Die Kartierung soll nach der Vorgabe des NLWKN vorgenommen worden sein. Die Bestimmung und Bewertung der einzelnen Biotope aber nicht (s. ff. Pkte.). Dazu gibt es keine Erklärung.

Die Behauptung, dass der NLG der Ablauf der Eingriffsregelung nicht bekannt und die Maßnahmenplanung konfus sei, wird entschieden zurückgewiesen. Die Eingriffsregelung wird im Bauleitplanverfahren nach den Vorgaben des BauGB angewendet. Danach wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB eine Unterscheidung zwischen Ausgleich und Ersatz nicht getroffen, sondern zusammenfassend der Begriff „Ausgleich“ verwendet. Auch ist es in der Bauleitplanung anders als bei landschaftspflegerischen Begleitplanungen nicht erforderlich eine Unterscheidung nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu treffen. Der zitierte Satz, der auch in der Begründung zum Bebauungsplan steht, wird zur Klarstellung wie folgt abgeändert: Mit den vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ersatzmaßnahmen wird dieser Waldbereich durch die Planung nicht beeinträchtigt.“

Die Behauptungen werden entschieden zurückgewiesen. Die Karte ist weder fehlerhaft noch unvollständig. Die für die Planung relevanten Biotope sind enthalten.

Den Anregungen wird nur teilweise gefolgt. Ein Maßstab (1:1.500) ist zwar bereits enthalten, es erfolgt jedoch eine Ergänzung um eine Maßstabsleiste. Der angegebene Stand bezieht sich auf das Aufnahmedatum im Gelände und nicht auf eine Bearbeitung der Plangrenzen und ist daher richtig. Die Kartierung erfolgte nach den Vorgaben des Kartierschlüssels des NLWKN, der keine Angaben zur Bewertung von Biotopen macht.

5. Die Fläche in der Biotopkartierung, die als Streuobstwiese bezeichnet wird, ist keine Streuobstwiese (s. NLWKN Biotopschlüssel). Sie unterscheidet sich von der angrenzenden Obstplantage nur in dem Punkt, dass diese Fläche im Rahmen einer Baugenehmigung als Streuobstwiese hätte angelegt werden müssen. Was aber nicht geschehen ist. Daher gilt: diese Fläche ist nach dem Ist-Zustand als Obstplantage zu bewerten. Die fehlende Streuobstwiese ist zusätzlich, weil bisher nicht als Kompensation umgesetzt, anzulegen. Das BVerwG hat hierzu wie folgt geurteilt: „Nach § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG können Eingriffe in Natur und Landschaft auch auf Flächen zulässig sein, auf denen anderweitige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch einen vorangegangenen Eingriff auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind. Wird der Ausgleich bzw. Ersatz zu dem der Vorhabenträger für den ersten Eingriff verpflichtet wurde, durch das nachfolgende Vorhaben unmöglich, ist er Vorhabenträger zu verpflichten, auch diesen Eingriff vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (BVerwG, B.v.31.1.2006 - 4 B49/05, juris). Auch aus diesem Grund ist die Kompensationsberechnung fehlerhaft.

6. Die alten Obstbaumrelikte sind nicht darauf untersucht worden, ob es sich um Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 BNatSchG handelt.

7. Der Weg, der durch die Obstplantage führt, taucht in der Kartierung nicht auf.

8. Die Eingriffsbilanz ist mitnichten gemäß der Arbeitshilfe es Nds. Städtetags erarbeitet. Was hier vorgelegt wird, hat mit der Berechnung gern, der Arbeitshilfe nur die Überschrift gemein. Sonst nichts!

Die Bewertung der Biotope ist auch durchgehend mit Fehlern behaftet. Für das Gehölz HFM (*Strauch-Baumhecke*) am Ostrand des PG gibt es weder eine Berücksichtigung in der Legende noch in der Eingriffsbilanz. Die Ziergartenparzelle PHZ (*Neuzeitlicher Ziergarten*) fehlt ebenfalls in der Bilanz.

(Ergänzungen in kursiv wurden zum Verständnis eingefügt und sind in der Originalstellungnahme nicht enthalten)

Die Anregung wird zurückgewiesen. Die Fläche wird in der Karte bewusst nicht als Streuobstwiese bezeichnet, sondern als „Streuobstbestand auf Ackerfläche“, da hier hochstämmige Bäume auf einem ackerähnlichen Untergrund stehen. Da für diese Fläche die Möglichkeit besteht, dass sie als Ausgleichsfläche im Sinne der Bestimmung hergerichtet werden würde, indem der Untergrund mit einer Grünlandansaat versehen ist, besteht keine Veranlassung dazu, für die zutreffend als nicht ordnungsgemäß beanstandete Umsetzung erneut Kompensation vorzusehen. Die Kompensationsberechnung ist diesbezüglich korrekt. Die Fläche geht mit der Wertigkeit einer Streuobstwiese, die rechtlich hier vorhanden sein müsste, in die Bilanzierung ein. Das führt dazu, dass der Verlust dieser Fläche für die Gewerbegebietsentwicklung zu einem höheren Ausgleichsbedarf führt als wenn die Fläche als Obstplantage bewertet worden wäre.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die „Obstbaumrelikte“ wurden im Rahmen der Ortsbegehung auf ihre Eignung als Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 BNatSchG geprüft (Potenzialanalyse). Es wurde festgestellt, dass eine Eignung nicht gegeben ist. Die niedrigstämmigen Kirschbäume sind teilweise abgestorben bzw. absterbend; auffallende Höhlenbildungen sind nicht vorhanden. Eine Erfassung der vorkommenden Arten ist daher nicht erfolgt.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der Weg wird als Teil der Obstplantage betrachtet und daher nicht separat erfasst.

Die generellen Unterstellungen und Behauptungen werden entschieden zurückgewiesen.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Gehölz „HFM“ ist in der Legende als „Strauch-Baumhecke“ enthalten, allerdings ist das Kürzel fehlerhaft als „HFB“ und nicht als „HFM“ benannt. Der redaktionelle Fehler wird korrigiert. Das Gehölz geht in der Bilanzierung in den zusammenfassenden Posten „Gehölzbestand“ ein. Die in geringem Umfang im Plangebiet enthaltene Ziergartenparzelle ist in der Bilanzierung versehentlich nicht enthalten, was aber keine Auswirkungen auf die Bilanzierung hat, da die Wertigkeit derjenigen der „Obstplantage“ entspricht. Der Anregung wird in diesem Punkt gefolgt und der Biotoptyp „Ziergarten“ ergänzend in der Tabelle aufgeführt.

Die als „artenarmes Grünland auf Moorböden“ bezeichnete Fläche ist falsch bewertet. Lt. Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 1/12) ist GIM (*Intensivgrünland auf Moorböden*) mit einem Wert von II anzusetzen, das GMF (*Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte*) mit V.

Die sogenannte Streuobstwiese wird mit einem Wert von 3,5 berechnet. Dabei wäre für eine junge Streuobstwiese (HOJ), um solche könnte es sich nur handeln, ein Wert von III vorzusehen.

(Ergänzungen in kursiv wurden zum Verständnis eingefügt und sind in der Originalstellungnahme nicht enthalten)

9. Die Flächengrößen für die Eingriffsberechnung sind fehlerhaft. Die Addition der Bestandsflächen ergibt 21.220 qm. Abzüglich der 1.270 qm für die externe Ruderalfläche verbleiben 19.950 qm. Lt. Einführung B-Plan sollen es 1,94 ha sein, und gem. Flächenbilanz 19.379 qm.

Die Bestandsgewerbegebietsfläche ist nicht korrekt. In der Biotopkarte ist die OGG (*Gewerbegebiet*)-Fläche ca. 6.391 qm groß. Angegeben werden in der Eingriffsbilanz nur 6.100 qm. Die als Streuobstwiese (HO) bezeichnete Fläche ist ca. 1.367 qm statt 2.620 qm. Die EOB (*Obstplantage*)-Fläche soll lt. Bilanz 5.030 qm sein, ist aber nur ca. 4.502 qm groß. Die artenarme Grünlandflächen sollen insgesamt 5370 qm betragen, lt. Biotopkarte sind es aber nur ca. 5.026 qm. Die OSM (*Lagerplatz*)-Fläche taugt gar nicht in der Bilanz auf bzw. wurde vermutlich dem GIM (*Artenarmes Grünland auf Moorböden*) zugeschlagen. Das Gleiche gilt für die HFM (*Strauch-Baumhecke*)-Fläche und den Teil des PHZ (*Neuzeitlicher Ziergarten*) im Plangebiet.

(Ergänzungen in kursiv wurden zum Verständnis eingefügt und sind in der Originalstellungnahme nicht enthalten)

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bewertung richtet sich nicht nach NLWKN 1/12, wie vom Einwender angenommen, sondern nach der Einstufung der Biotoptypen in der Arbeitshilfe des Nds. Städtetags. Danach ist Intensivgrünland der Wertstufe 2 zuzuordnen und mesophiles Grünland der Wertstufe 3, d.h. insgesamt resultiert eine Wertstufe von 2,5 für Grünland, das zwischen den beiden Biotoptypen steht. Nach der Einstufung des Nds. Städtetags wäre ein junger Streuobstbestand sogar mit der Wertstufe 4 zu bewerten, wovon hier jedoch sogar nach unten abgewichen wird, da das Erreichen dieser hohen Wertstufe an diesem siedlungsnahen Standort als unwahrscheinlich betrachtet wird.

Die Behauptung, die Flächengrößen sind fehlerhaft, ist falsch. Der Einwender ist der Auffassung, die externe Fläche sei lediglich 1.270 m² groß. Die externe Fläche beinhaltet jedoch Gehölzbestand (in der Tabelle mit „tw. intern, tw. extern bezeichnet“) und Ruderalfläche und beträgt insgesamt 1.841 m². Zieht man von der Gesamtfläche „Plangebiet und externe Fläche“ von 21.220 m² die Flächengröße von 1.841 m² ab, so ergeben sich 19.379 m².

Der Anregung wird überwiegend nicht gefolgt. Die Flächengrößen bleiben bestehen. Es ist unklar, wie der Einwender die Flächengrößen aus der Karte berechnet haben will. Die Planverfasser haben die Flächenermittlung aus dem CAD übernommen, so dass die Richtigkeit der Werte objektiv nachprüfbar ist. Es ist richtig, dass zur Vereinfachung die OSM (Lagerplatz)- und PHZ (Ziergarten)-Fläche dem GIM (Artenarmes Grünland auf Moorböden) zugeschlagen wurde. Das Gehölz wurde zusammenfassend unter „Gehölzbestand“ erfasst. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass in der Tabelle die OSM (Lagerplatz)-Fläche und PHZ (Ziergarten)-Fläche als Teil des GIM (Artenarmes Grünland auf Moorböden) aufgeführt wird.

10. Bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter sind erhebliche Mängel festzustellen.

10.1 Boden

„Der Erhalt von organischen Böden in ihrer Funktion als Kohlenstoffspeicher stellt einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz dar. Für die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen für den Moor- und Klimaschutz ist die Kenntnis über die Verbreitung von Böden mit hohem Treibhausgas-Emissionspotenzial erforderlich. Dafür wurde vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) die „Karte der Böden mit hohem Kohlenstoffgehalten in Niedersachsen im Maßstab 1:50 000 erstellt. Sie stellt die bodenkundliche Gebietskulisse für das Programm „Niedersächsische Moorlandschaften dar und dient der Übersicht, in welchen Regionen Niedersachsens kohlenstoffreiche Böden vorliegen. In der Gebietskulisse werden kohlenstoffreiche Böden mit einem Mindestgehalt von acht Prozent an organischer Substanz (Humus) dargestellt. Neben den Hoch- und Niedermooren, welche die größten Kohlenstoffvorräte aufweisen, werden auch Moorgleye, Organomarschen und Sanddeckkulturen erfasst, die über ein hohes Klimaschutzpotenzial verfügen“ (Umweltkarten-Niedersachsen). Das Plangebiet ist in der Karte erfasst und das Landesraumordnungsprogramm besagt im Abschnitt 3.1.1 Ziffern 05: „Böden mit hohem Kohlenstoffgehalten sollen in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden.“

Das Kriterium findet aber keine Berücksichtigung in der Abwägung.

Bei Eingriffen in diese Böden ist eine gesonderte CO₂-Bilanz vorzulegen und evtl., zusätzlich auszugleichen.

10.2 Klima

Die Angaben zum Schutzgut Klima sind nicht problemorientiert (s. Pkt. II.3). Der klimawandelbedingte Anstieg der Temperaturen wird stärkere Niederschlagsereignisse auslösen, d.h. starke Niederschläge mit Wassermengen von z.B. 60 l/qm innerhalb von Minuten (am 23.3.17 im Bereich Steingarten/Waddewitz), 70 l/qm innerhalb einer Stunde (in Zernien 2010, Nienwalde 2009) und mehr sind nicht nur aus Naturschutzsicht ein Problem, sondern sind auch städtebaulich eine Herausforderung. Wer säuft dann wo, wie ab? Dazu findet sich nichts. Auch die unter Pkt. 11.10.1 beschriebenen Klimaschutzprobleme werden mit keinem Wort erwähnt.

10.3 Die Grundwasserüberdeckung im nördlichen und östlichen Bereich wird lt. Kartenserver des NIBIS, Hydrogeologische Karte, als „gering dargestellt, wohingegen der südliche Bereich als „hoch“, also zwei Stufen besser, bezeichnet wird. Dazu findet sich nichts.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. In den Kap. 3.3 „Schutzgut Boden“ und 5.3 „Auswirkungen auf das Schutzgut Boden“ des Umweltberichts wird dargelegt, dass Gleyböden mit Erd-Niedermoorauflage und damit Boden eines seltenen Bodentyps mit extremen Standorteigenschaften beansprucht wird, was als weitere Beeinträchtigung des Schutzguts Boden separat zu betrachten ist. Eine gesonderte CO₂-Bilanz und ein separater Ausgleich wird auch aufgrund der geringen Flächengröße für die Inanspruchnahme als nicht erforderlich erachtet. Es soll jedoch der Anregung folgend die Inanspruchnahme von Grünlandböden mit besonderem Schutzbedarf auch rechnerisch berücksichtigt werden. Daher wird die Wertigkeit für dieses Grünland im Ist-Zustand in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nunmehr mit der Wertstufe 3 und nicht mit der Wertstufe 2,5, was nur der Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften entspricht, angegeben. Die Bilanzierungstabelle wird entsprechend geändert. Es zeigt sich, dass die Bilanz nach wie vor positiv ist, d.h. weitere, separate Ausgleichsmaßnahmen werden auch bei der rechnerischen Berücksichtigung des besonderen Schutzbedarfs für den Boden nicht erforderlich.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Allgemeine Aussagen zum Klimawandel sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die bestehenden Aussagen zum Schutzgut Grundwasser werden als ausreichend erachtet.

10.4 Das Thema Lärm taucht nur als Beiwerk auf. Hier muss ein Ist-Zustand dokumentiert werden, damit in einem späteren Monitoring auch eine Veränderung beurteilt werden kann.

10.5 Die Kompensation der erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild werden zwar erwähnt, ein Ausgleich findet aber nicht statt. Hierzu ist festzuhalten, dass zunächst einmal die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit einem wissenschaftlich anerkanntem Verfahren zu ermitteln gewesen wäre. Das ist nicht geschehen. Grundsätzlich ist der Ausgleich der Beeinträchtigung nur am Ort des Eingriffe selbst möglich und zwar durch landschaftspflegerische Maßnahmen (OVG Münster, U.v.19.1994 - 23 D 133/91). Weil bei Eingriffen in das Landschaftsbild der Kompensationsbedarf nicht rein flächenmäßig ermittelt werden kann, hat der Ausgleich sich nach den Kriterien Eigenart, Schönheit und Vielfalt sowie der Erholungsfunktion des Menschen zu richten, um so einen Zustand zu schaffen, der dem vorherigen möglichst nahe kommt. Das geht nur anhand der fachlichen Beschreibung und Bewertung der Landschaftstypen etc. Das wurde aber nicht gemacht. Kein Ausgleich für erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild ist die bloße Pflege und Aufwertung eines vorhandenen Biotops (ständige Rechtsprechung).

Die Bezeichnung der Himmelsrichtungen ist immer noch nicht korrekt (z.B. S. 15 UB, B-Plan).

III. Artenschutz

1. Grundsätzlich sind in einem B-Planverfahren 5 verschiedene Prüfungen nach BNatSchG durchzuführen. Die Eingriffsbewertung nach § 15, die Einhaltung der Verbote des allgemeinen Artenschutzes nach § 39, die Artenschutzprüfung nach § 44, die Verträglichkeitsprüfung von Projekten und Plänen gegenüber FFH-Gebieten und das gleiche gegenüber europäischen Vogelschutzgebieten. Die für die einzelnen Prüfverfahren vorliegenden bzw. erhobenen Daten und vorgenommenen Bewertungen lassen sich möglicherweise auf andere Prüfverfahren übertragen, aber jedes Verfahren ist ggfs., einzeln durchzuführen. Das ist hier nicht geschehen.

Die für eine Bewertung notwendige Datenerhebung ist nicht erfolgt. Das BVerwG (z.B. 9A 14/07) hat bereits 2007 entschieden, dass es nicht reicht, nur auf Daten aus Datenbanken oder Erkenntnisse aus der Fachliteratur zurückzugreifen. Eine Bestandserfassung vor Ort ist unverzichtbar. Dieser Mangel ist nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlich und führt zur

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit geringen Lärmemissionen. Weitergehende Darstellungen sind nicht erforderlich.

Die Annahmen des Einwenders, wonach die Ausgleichsmaßnahmen nicht die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kompensieren, sind falsch. In der Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen wird dargelegt, dass hierdurch auch der Ausgleich für Landschaftsbildbeeinträchtigungen erfolgt (z.B. Kap. 6.2.4). Eine verbal-argumentative Beschreibung des bestehenden Landschaftsbildes, der Beeinträchtigungen und der positiven Auswirkungen der geplanten Ausgleichsmaßnahmen zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes sind ausreichend. Pflege und Aufwertung vorhandener Biotope wurden nicht als Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Auf Grundlage der Anregung wurde die Bezeichnung der Himmelsrichtungen in den Texten geprüft. Auf der zitierten S. 15 des Umweltberichts konnte jedoch ebenso wie an anderer Stelle kein redaktioneller Fehler bezüglich der Himmelsrichtungen festgestellt werden. Die Behauptung, dass diesbezügliche Fehler vorliegen, wird daher zurückgewiesen.

Die Behauptung, dass die notwendige Datenerhebung nicht erfolgt ist und der Plan dadurch nicht vollzugsfähig ist, wird nicht geteilt. Bestandserfassungen sind nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann. Vorhandene Daten können als Datengrundlage herangezogen werden, wenn diese nicht älter als 5 Jahre sind. Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes ist auf Grundlage der Bestimmung der Eignung der beeinträchtigten Lebensräume und -strukturen für die geschützten Arten rechtssicher möglich (Potentialanalyse).

Die Behauptung wird zurückgewiesen. Die Artenschutzprüfung ist richtig und vollständig auf Grundlage einer Potenzialanalyse und vorhandener Daten erarbeitet worden.

Rechtswidrigkeit und Nichtvollziehbarkeit des Satzungsbeschlusses (BVerwG 7 A 1.15 -Urt. v. 11. August 2016). Das bedeutet, hier wird in die Vollzugsunfähigkeit geplant.

2. Die vorgeschriebene Artenschutzprüfung ist nicht vorgenommen, d.h. die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind nicht korrekt untersucht und bewertet worden. Das was hier vorgelegt wird, entspricht nicht den Standards für eine Artenschutzprüfung. Es werden hier auch verschiedene Prüfungsverfahren in einen Topf geworfen, die aber zunächst mal so nichts miteinander zu tun haben.

Bei der Artenschutzprüfung ist zunächst einmal zu klären, ob im Untersuchungsgebiet – und das ist größer als das Plangebiet - und ggf. bei welchen FFH- und VS-Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Wenn die Möglichkeit besteht, dass Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG erfüllt sind, ist eine Art-für-Art-Betrachtung erforderlich. Diese Prüfung hat nichts mit einer FFH- oder VS-Gebietsprüfung zu tun. Das ist eine vollständig eigenständige Prüfung. Hierzu findet sich nichts in den Planunterlagen. Eine mögliche Verschlechterung der Populationen wurde nicht abgeprüft.

Als völlig inakzeptabel muss auch der Umstand angesehen werden, dass die Bedeutung der einzelnen Fortpflanzungs- und Ruhestätten z.B. für Vögel überhaupt keine Erwähnung und schon gar keine Bewertung findet. Nach der Konkretisierung des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes hat die Prüfung dieses Verbotstatbestandes bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft zweistufig zu erfolgen (BVerwG 9 A 39/07, U. v. 18.03.2009). Auf der ersten Stufe ist zu überprüfen, ob eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der besonders oder streng geschützten Arten innerhalb des relevanten Untersuchungsraumes liegt und durch das Vorhaben beschädigt oder zerstört werden KÖNNTE. Auf der zweiten Stufe, im Rahmen des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG, muss geklärt werden, ob die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Nichts davon ist in der Begründung oder dem Umweltbericht zu finden.

Ein weiterer Aspekt ist der Gemeinde offensichtlich nicht bewusst. Das Abwägungsgebot verpflichtet die Gemeinde, die für die Planung bedeutsamen öffentlichen und privaten Belange (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB) sowie sie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Gegen das rechtsstaatlich fundierte Gebot gerechter Abwägung wird verstoßen, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall), in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit), wenn die Bedeutung dieser Belange verkannt wird (Abwägungsfehleinschätzung) oder wenn der Ausgleich zwischen den von der

Die Behauptung wird zurückgewiesen. Im Kapitel 5.2.3 „Artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens“ erfolgte die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß eines standardisierten Verfahrens unter vollständiger Berücksichtigung auch der vom Einwender genannten Prüfungen, planerischer Grundsätze und Rechtsgrundlagen. Eine Beanstandung des gewählten Verfahrens durch die Untere Naturschutzbehörde oder die Biosphärenreservatsverwaltung erfolgte nicht. Ein zur Unwirksamkeit des Planes führendes Ermittlungsdefizit wird keinesfalls gesehen.

Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (Abwägungsdisproportionalität). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB) und zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zum jetzigen Verfahren bestand die Verpflichtung zur Artenschutzprüfung gem. § 44 BNatSchG.

Lässt sich eine Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände beim Planvollzug nicht ausschließen, bedarf es auch der Klärung, ob die Umsetzung der vorgesehenen Festsetzungen nicht durch die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) oder Befreiung (§ 67 Abs. 2 BNatSchG) ermöglicht werden kann. Gleiches gilt für die Anordnung von funktionserhaltenden Vermeidungs- oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) im Sinn des § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BNatSchG, durch die ein Verstoß gegen einige Verbotstatbestände kraft Gesetzes ausgeschlossen wird. Sind solche Maßnahmen möglich, ist das Vollzugshindernis überwindbar und ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausgeschlossen (BayVerfGH, E. v. 18.2.2016).

Der Entwurf des Bebauungsplans „Riskau Süd“ leidet jedenfalls mit Blick auf die in der von der Stadtverwaltung ausgelegten Abwägungsvorlage enthaltenen Informationen über das Vorhandensein geschützter Tiere an einem gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 215 BauGB erheblichen, zur Unwirksamkeit führenden Ermittlungsdefizit gem. § 2 Abs. 3 BauGB.

3. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt auf der Basis der für das Gebiet festgelegten Erhaltungsziele. Zentrale Frage ist, ob ein Projekt oder Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Prüfgegenstand einer FFH-VP sind somit die: Lebensräume nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten, Arten nach Anhang II FFH-RL bzw. Vogelarten nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie einschließlich ihrer Habitate bzw. Standorte sowie biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die o.g. Lebensräume und Arten von Bedeutung sind (bfn.de v. 5.9.2017).

Am Ende einer FFH-Verträglichkeitsprüfung steht letztlich die Frage, ob das Projekt, soweit es das FFH-Gebiet (bzw. das Vogelschutzgebiet) betrifft, ungehindert weiter verfolgt werden kann. Hierzu sind die möglichen Auswirkungen auf die Arten und Lebensräume zu prüfen. Des weiteren sind die Flächen und Funktionen, die für das Natura 2000-Gebiet bedeutsam sind, am Ort des Vorhabens und dessen Umgebung darzustellen. Diese Darstel-

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt im Kapitel 5.2.4 bzw. eine VSG-Verträglichkeitsprüfung im Kap. 5.2.5 gemäß eines standardisierten Verfahrens und wurde durch die Untere Naturschutzbehörde oder die Biosphärenreservatsverwaltung nicht beanstandet. Die Prüfung beschränkt sich anders als vom Einwender behauptet nicht auf Fischotter und Eisvogel, sondern es werden natürlich auch die FFH-Lebensraumtypen betrachtet. Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die Angaben der Biosphärenreservatsverwaltung aus dem Jahr 2005 überprüft. Die Fledermausvorkommen wurden im Zuge der Artenschutzprüfung berücksichtigt und ausgewertet (s. Kap. 5.2.3 „Säugetiere“). Die Aussage „Die für das Gebiet vorliegenden Daten zu Fledermausvorkommen werden gar nicht berücksichtigt“ ist somit schlichtweg falsch.

lung fehlt in den Unterlagen und die Bewertung dazu ebenfalls.

In der Regel reichen die gebietsbezogenen Daten, die bei den Fachämtern liegen, nicht aus, um eine hinreichende Rechtssicherheit des Planverfahrens zu garantieren. Das gilt besonders für wandernde Tierarten. Das lässt sich nur durch weitergehende Untersuchungen gewährleisten. Auch diese Untersuchungen fehlen bzw. Aussagen, warum die vorhandenen Daten den Ansprüchen einer VP genügen sollen, zumal die Daten zu den betroffenen Schutzgebieten von 2005 stammen. Die sogenannte FFH-Prüfung im Planungsentwurf beschränkt sich auf den Fischotter und den Eisvogel. Die für das Gebiet vorliegenden Daten zu Fledermausvorkommen werden gar nicht berücksichtigt.

4. Völlig unerwähnt bleibt in der Begründung und im Umweltbericht, dass sich in unmittelbarer Nähe das Europäische Vogelschutzgebiet V37, Niedersächsische Mittelbe, befindet. Hier hätte ebenfalls eine fachgerechte Prüfung erfolgen müssen, ob die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des VS-Gebietes berücksichtigt werden. Diese sind in den Datenblättern und Schutzgebietsverordnungen nachzulesen. Als Anhang I Arten der VS-RL werden allein 30 Arten aufgeführt, die Zahl der Zugvogelarten liegt noch höher. Dazu findet sich nichts – rein gar nichts. Fehler bei der Zusammenstellung und Bewertung sind nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlich (s.o.). Das ist auch hier der Fall.

IV. Alternativplanung

Lt. Begründung sind Alternativen zur vorgelegten Planung geprüft worden (Alternativen sind etwas anderes als die Darstellung sich wesentlich unterscheidender Lösungen gem. Pkt. I.3.). Nachvollziehbar ist die Einschätzung als schlechtere Variante, den Betrieb komplett umzusiedeln. Für die Variante, die Erweiterung in Richtung Süden zu betreiben, fehlt aber diese Nachvollziehbarkeit. Als Abwägungskriterien wären z.B. hier unter- und gegeneinander im Sinne des § 15 (1) BNatSchG und § 1 (7) BauGB zu bewerten gewesen (unvollständige Aufzählung):

- 100-m Abstand zum Wald als Festsetzung der Raumplanung
- Vorrang-/ Vorbehaltsgebiete Trinkwasser, Natur und Landschaft, Erholung, Wald
- Abstände und mögliche Beeinträchtigungen zum FFH- und VS-Gebiet
- Bodenverhältnisse (seltene Böden)
- Klimaschutz (Kohlenstoffreiche Böden) / LROP

Die Behauptungen werden zurückgewiesen. Offenkundig hat es der Einwender versäumt, den Umweltbericht vollständig zu lesen, denn das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsische Mittelbe“ (EU-Kennziffer 2832-401) wird beschrieben (Kap. 2.3) und es wird eine ausführliche Verträglichkeitsprüfung durchgeführt (Kap. 5.2.5).

Im Kap. 7 des Umweltberichts sind die möglichen Alternativen benannt und dargelegt worden. Laut Anlage 1 zum BauGB in der hier relevanten Fassung vom 20.10.2015 sind lediglich die „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“, zu beschreiben. Dieses ist im Umweltbericht erfolgt. Inhalt dieses Kapitels ist daher keine Bewertung der Alternativen und Entscheidung zu Gunsten einer Variante auf Grundlage eines rechnerischen Modells. Dieses wäre auch gar nicht sachlich richtig, da ein Modell wie hier angeregt davon ausgehen würde, dass alle genannten Kriterien gleichermaßen gewichtet sind. Das ist aber nicht der Fall. Es gilt generell § 1 Abs. 7 BauGB „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“ Diese gerechte Abwägung der Belange ist erfolgt und hat zur vorgelegten planerischen Lösung geführt.

- städtebauliche Aspekte
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Verlust von Biotopen / Grad der Verluste
- Beeinträchtigung von Arten
- Gefährdungspotential des Grundwassers (Flurabstand),
- Auswirkungen auf die Umgebung (Wohnen)
- Verfügbarkeit von Alternativflächen.

Würde man für jedes dieser Kriterien in einer Matrix 0-5 Punkte verteilen, käme die südliche Erweiterung auf nahezu die volle Punktzahl, die jetzige Planvariante auf einen Wert, der gegen Null tendieren würde. Der Argumentation, die südliche Erweiterung sei wegen des dann geringen Abstands des Gewerbegebietes zur Wohnbebauung nicht möglich, wird in der eigenen B-Planbegründung widersprochen. Die Erweiterung ist nur für Seminarräume für die eigenen Mitarbeiter geplant, zusätzlich sind lt. B-Planfestsetzungen mindestens 4 Wohnungen „für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter vorgesehen. Deshalb wird das Gebiet auch als „eingeschränktes Gewerbegebiet für nicht wesentlich störende Betriebe festgesetzt. Die vorhandene Wohnbebauung ist aber aufgrund geltender Rechtsprechung als Dorf- oder Mischgebiet zu bewerten. Auch das Gewerbeaufsichtsamt hat in seiner Stellungnahme auf die fälschliche Argumentation bezüglich des Schutzstatus „besonderes Wohngebiet an der Bundesstraße hingewiesen und um eine Überarbeitung gebeten. Dieser ist lediglich in der Weise nachgekommen worden, dass der Begriff „besonderes Wohngebiet nicht mehr verwendet wird. An der Argumentation hat sich nichts geändert. Das heißt, der Punkt Alternativplanung ist nicht ordnungsgemäß bewertet und in die gerechte Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Belangen eingeflossen, somit leidet die in der von der Verwaltung ausgelegten Abwägungsvorlage enthaltenen Information über die Alternativstandorte auch hier an einem gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 erheblichen, zur Unwirksamkeit führenden Ermittlungsdefizit gem. § 2 Abs. 3 BauGB.

V. Maßnahmenplanung

1. Die Ziele und Verbote der Schutzgebietsverordnung für das C-Gebiet wie auch für die Zone A werden mit keinem Wort erwähnt. Ein Bezug auf einen Managementplan des Natura-2000-Gebietes fehlt völlig. Demzufolge werden daraus auch keine konkreten Ziele, Verbote etc. bei der Planung abgeleitet.

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Im Kapitel 2.4 des Umweltberichts wird detailliert auf den Biosphärenreservatsplan und die Ziele für die hier betroffenen Zonen A und C sowie darauf, wie diese Ziele durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen unterstützt werden, eingegangen. Die Maßnahmenplanung wurde zudem sehr intensiv mit der Biosphärenreservatsverwaltung abgestimmt.

2. Das vorgesehene Monitoring ist eine reine Arbeitsbeschaffung für die NLG. Die Gemeinden sind gehalten, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Es wurde keine umfassende und fachgerechte Bestandserhebung für Arten und Lebensräume durchgeführt. Es fehlt daher eine darauf aufbauende fachliche Maßnahmenplanung. Warum keine Eingriffsbilanzierung erfolgte, die geeignete Maßnahmen getrennt nach Ausgleich oder als Ersatz festsetzt, wird nicht erklärt. „Ein Monitoring darf nur dazu dienen, Unsicherheiten Rechnung zu tragen, die sich aus nicht behebbaren Erkenntnislücken ergeben...“ (W. Breuer, 10 Gebote im Umgang mit dem Artenschutzrecht, 8.5.2016). Ein Monitoring darf nicht genutzt werden, um behördliche Ermittlungsdefizite zu verlagern und fehlende Untersuchungen im Vorfeld zu ersetzen (OVG Münster, 25.2.2015 - 8A959/10).

Für die Überprüfung der Lärmemissionen gilt das Gleiche. Es sind bisher keine Prüfungen bzgl. Lärm unternommen worden, wie soll dann in 5 Jahren ein Vergleich stattfinden.

Die notwendigen Datenerhebungen ist zunächst nachzuholen. Eine fachliche Prüfung und Bewertung hat dann zu den möglichen Maßnahmen zu führen, die wiederum wie unter Pkt. II. 3. ausgeführt, aufzuschlüsseln sind.

Um dann tatsächlich ein Monitoring nach 5 Jahren durchführen zu können, wäre eine angemessene Sicherheitsleistung in Form einer Bürgschaft festzusetzen.

3. Die Waldrandbepflanzung (TF 1) ist so nicht umsetzbar. Von dem 5-m-Streifen gehen 2 m ab für den Krautsaum und den Grenzabstand gem. Niedersächsischem Nachbarrechtsgesetz (NNachbG). Der beträgt bei Bäumen und Sträuchern > 5 m bis 15 m (*Prunus padus* = 10 m Höhe) 3,00 m. Somit bleibt für eine 2-reihige Bepflanzung kein Platz. Selbst wenn der 3-m-Streifen verfügbar wäre, würde eine zweireihige Pflanzung mit 1,5 m Abstand nicht umzusetzen sein, es sei denn, man pflanzt unmittelbar vor die Grundstücksgrenze.

4. Wie bereits ausgeführt, gibt es im Plangebiet keine Streuobstwiese. Sie wäre aber gemäß der Baugenehmigung anzulegen gewesen. Wo diese nun, nachdem die Fläche anderweitig überplant ist, angelegt werden soll, wird nicht dargestellt.

Die Behauptungen entbehren jeglicher Grundlage; die Anregungen werden nicht berücksichtigt. An anderer Stelle wurde bereits erläutert, dass eine Bestandsaufnahme erfolgte, die Maßnahmenplanung diese zu Grunde legt und die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung richtig durchgeführt wurde. Ermittlungsdefizite und fehlende Untersuchungen sind wie an anderer Stelle bereits erläutert nicht erkennbar.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Überprüfung der Lärmemissionen ist im Rahmen des Monitorings nicht vorgesehen und aufgrund der geringen Immissionsproblematik auch nicht zu erforderlich.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Ermittlungsdefizite und fehlende Untersuchungen sind wie an anderer Stelle bereits erläutert nicht erkennbar. An den vorgeschlagenen Maßnahmen wird festgehalten.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Sicherheitsleistung in Form einer Bürgschaft wird nicht vorgesehen; ein solches Vorgehen ist auch nicht üblich.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch den angelegten Waldrand wird der vorhandene Wald erweitert. Die genannten Grenzabstände gemäß § 50 NNachbG beziehen sich ausdrücklich auf Flächen außerhalb von Waldungen. Der 3 m breite Streifen ist somit verfügbar. Eine zweireihige Bepflanzung ist umsetzbar, indem zwischen Grenze und erster Gehölzreihe 1,5 m einkalkuliert wird sowie zur 2. Reihe ebenfalls 1,5 m vorgesehen wird, d.h. 3 m werden für die eigentliche Bepflanzung benötigt. Es verbleiben 2 m für einen Krautsaum.

Die Anregung wird zurückgewiesen. Wie bereits ausgeführt, wird für die Bilanzierung als Ist-Zustand „Streuobstwiese“ angenommen, da es sich dabei um den rechtlich zu betrachtenden Zustand handelt. Dadurch geht der theoretisch bestehende Wert in die Bilanz ein und ist entsprechend auszugleichen. Das führt dazu, dass der Verlust dieser Fläche für die Gewerbegebietsentwicklung zu einem höheren Ausgleichsbedarf führt als wenn die Fläche als Obstplantage bewertet worden wäre. Der Ausgleich erfolgt, indem die Ausgleichsflächen Teilflächen 4 und 5 für die Entwicklung als Streuobstwiese vorgesehen werden.

	5. Die Ruderalfläche, die in der Bilanz aufgeführt wird und als Ausgleich mit 2.540 qm zu Buche schlägt, kann nicht als Kompensation angerechnet werden. Diese Fläche wurde illegal mit Boden aufgefüllt. Der Rückbau ist nur die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Sie gehört nicht in die Kompensationsberechnung. 6. Die Problematik des Löschwassers im Brandfall wird unter Pkt. 5.4 des UB behandelt. Wie richtig dargestellt, würde im Brandfall Löschwasser ungehindert in Richtung Nordosten abfließen und zwar entsprechend der Topografie genau in die Grünlandflächen und den angrenzenden gesetzlich geschützten Wald. Bei der geringen Grundwasserüberdeckung wäre hier auch keine Pufferung möglich. Das Löschwasser würde sofort ins Grundwasser gehen und die gesetzlich geschützten Flächen zerstören. Dieses ist aber auf jeden Fall zu verhindern und muss auf der B-Planebene geregelt werden. Zumindest muss ein Hinweis für die Genehmigungsplanung aufgenommen werden. Ich weise ausdrücklich noch einmal darauf hin, dass von meinen Bedenken und Anregungen aus der Auslegung des sogenannten Vorentwurfs ein Großteil meiner Bedenken und Anregungen unberücksichtigt geblieben ist. Diese Bedenken und Anregungen gelten daher weiterhin für den jetzt ausgelegten Entwurf.	Die Anregung wird zurückgewiesen. Das Vorgehen wurde intensiv mit der Biosphärenreservatsverwaltung unter Berücksichtigung der historischen Entwicklung der Fläche und der erfolgten Nutzungsänderungen abgestimmt. Die Zustimmung zu diesem Vorgehen wurde erteilt. Die Beseitigung der Bodenaufhöhung war für den Eigentümer bisher nicht verpflichtend, d.h. diese Maßnahme kann als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Umweltbericht ist ein solcher Hinweis bereits enthalten, da hier auf ein für die Genehmigungsplanung zu erarbeitendes Löschwasserrückhaltekonzept verwiesen wird. Regelungen in Form von Festsetzungen sind im Bebauungsplan hierzu nicht möglich (fehlende Rechtsgrundlage). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Abwägung der Stellungnahme zum frühzeitigen Verfahren wird festgehalten.
--	--	--