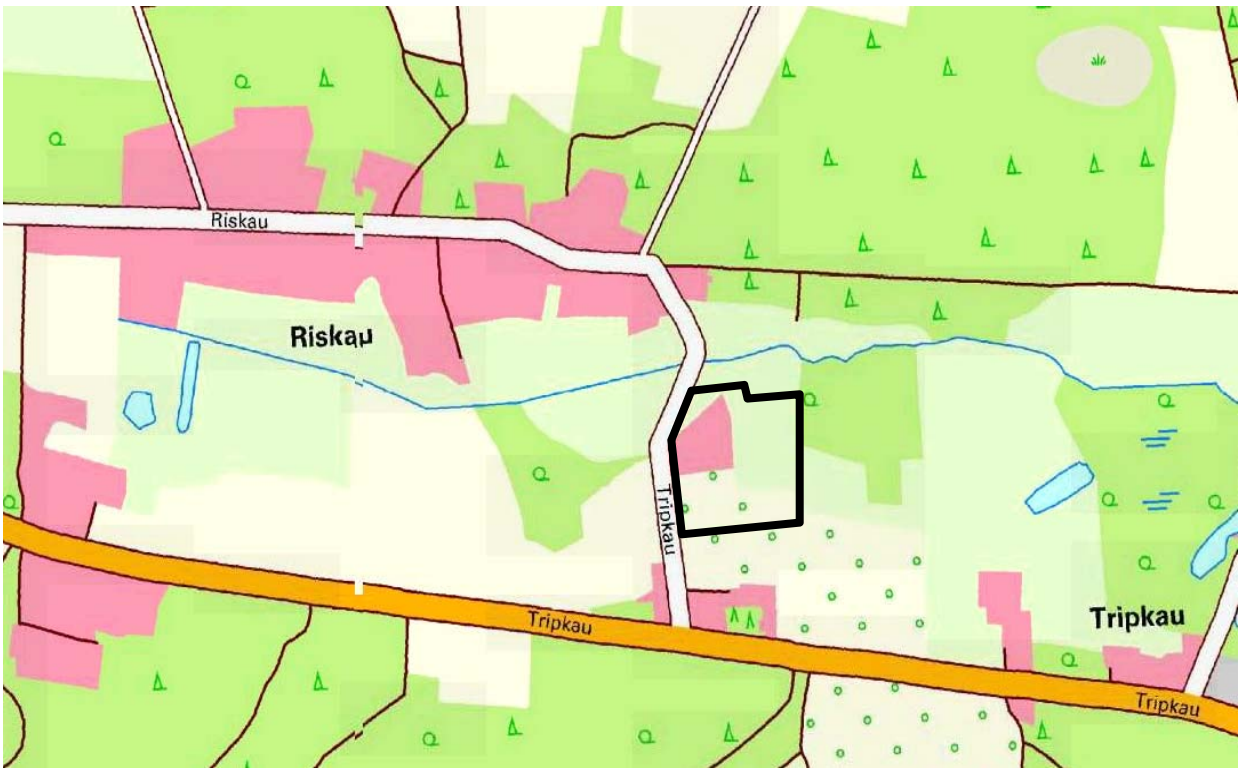
Anlage IV zur Vorlage 30/0299/2018/1

Stadt Dannenberg (Elbe)

Umweltbericht

Bebauungsplan „Riskau Süd“



Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 LGLN Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen

Aufgestellt:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Lüneburg
Wedekindstraße 18
21337 Lüneburg
Tel. 04131 / 9503-38
Fax 04131 / 9503-30
ulrike.hagemann@nlg.de

Stand: August 2018

INHALT

Teil B - Umweltbericht

1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 4

2 Vorgaben zum Umweltschutz aus Fachgesetzen und Fachplanungen 4

2.1 Eingriffsregelung 4

2.2 Artenschutzrecht 4

2.3 Natura 2000-Gebiete 4

2.4 Biosphärenreservatsplan Niedersächsische Elbtalaue 6

2.5 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüchow-Dannenberg 8

2.6 Bauleitplanung und Bauordnung 9

3 Beschreibung der Umwelt 9

3.1 Schutzgut Mensch 9

3.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften 10

3.2.1 Biotope 10

3.2.2 Vorkommen planungsrelevanter Arten 13

3.3 Schutzgut Boden 14

3.4 Schutzgut Wasser 14

3.5 Schutzgut Klima/ Luft 14

3.6 Schutzgut Landschaftsbild 14

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 16

4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 16

5 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 16

5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch 16

5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften 17

5.2.1 Auswirkungen auf den Wald /Abweichen vom Ziel der Raumordnung nach Kap. 3.3 Ziff. 07 (RROP 2004) 17

5.2.2 Auswirkungen auf Grünlandbiotope 18

5.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens 19

5.2.4 Auswirkungen auf das FFH-Gebiet – FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung 26

5.2.5 Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet – EU-VSG-Verträglichkeits-Vorprüfung 28

5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 29

5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 30

5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft 30

5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild 30

5.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter 30

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen 30

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung 30

6.2 Ausgleichsmaßnahmen 31

6.2.1 Teilfläche 1 - Entwicklung eines zweireihigen Waldmantelgebüschs 31
6.2.2 Teilfläche 2 - Entwicklung einer zweireihigen Strauch-Baumhecke an der Grenze zum Gewerbegebiet 32
6.2.3 Teilfläche 3 – Entwicklung von mesophilem Grünland mäßig feuchter Standorte 32
6.2.4 Teilflächen 4 und 5 - Neuanlage einer Streuobstwiese 33
6.2.5 Maßnahmen auf einer externen Fläche: Herstellung von feuchten Hochstaudenfluren34
6.3 Rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsermittlung 34
7 Geprüfte Alternativen 36
8 Verwendete Verfahren, technische Lücken und fehlende Kenntnisse 37
9 Geplante Massnahmen zum Monitoring 38
10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 38
Anhang 39
Biotoptypenkarte 39

1 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Riskau-Süd“ umfasst eine Fläche von 1,94 ha, die zwischen der Bundesstraße 216 und der Ortslage Riskau und damit am Rand der Niederung des Streetzer Mühlenbachs gelegen ist (siehe Deckblatt).

Der Bebauungsplan setzt für eine Fläche von ca. 1,09 ha ein Gewerbegebiet sowie für die übrige Fläche von ca. 0,85 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Ziel des Bebauungsplans ist vorrangig die Sicherung des vorhandenen Gewerbebetriebs und die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für betriebliche Erweiterungen. Gleichzeitig wird durch die Festsetzung von Entwicklungsflächen für Natur und Landschaft erreicht, dass planerisch dauerhaft ein Abstand sowohl zwischen gewerblicher Bebauung und dem Gebietsteil C 56 des Biosphärenreservats als auch zur nahe gelegenen Wohnbebauung südlich des Betriebs eingehalten wird. Für die Abstandsflächen werden konkrete Festsetzungen zur Entwicklung der Flächen im Sinne des Naturschutzes getroffen.

2 VORGABEN ZUM UMWELTSCHUTZ AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

2.1 Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB) zu beachten. Eingriffe sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Im vorliegenden Fall sind die Eingriffe durch die Ausweisung von Gewerbegebiet auf bisher unbebauter, als Grünland gepflegter Freiflächen bedingt. Es sind entsprechend Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ergreifen (hier z.B. Schutz von wertvollen Waldflächen, Maßnahmen zum Lärmschutz). Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Plangebiets auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft umgesetzt.

2.2 Artenschutzrecht

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten (Nr. 1) und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3). Des Weiteren ist es nach Nr. 2 verboten, Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, wobei eine Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Außerdem dürfen wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten nicht zerstört oder ihre Standorte beschädigt werden (Nr. 4).

Für Eingriffe und bauplanungsrechtlich zulässige Vorhaben bestimmt § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass die Verbote nach Nr. 1 und 3 nur für europäisch geschützte Tier- und Pflanzenarten, nicht aber für nur national geschützte Arten gelten. Für die europäisch geschützten Arten (u. a. alle europäischen Brutvogelarten und Fledermausarten) gilt, dass ein Verstoß gegen die Vorschriften nicht vorliegt, so weit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

2.3 Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt direkt angrenzend an das FFH-Gebiet „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ (EU-Kennziffer 2528-331). Die Gebietsgrenzen und die Grenze des Plangebiets sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

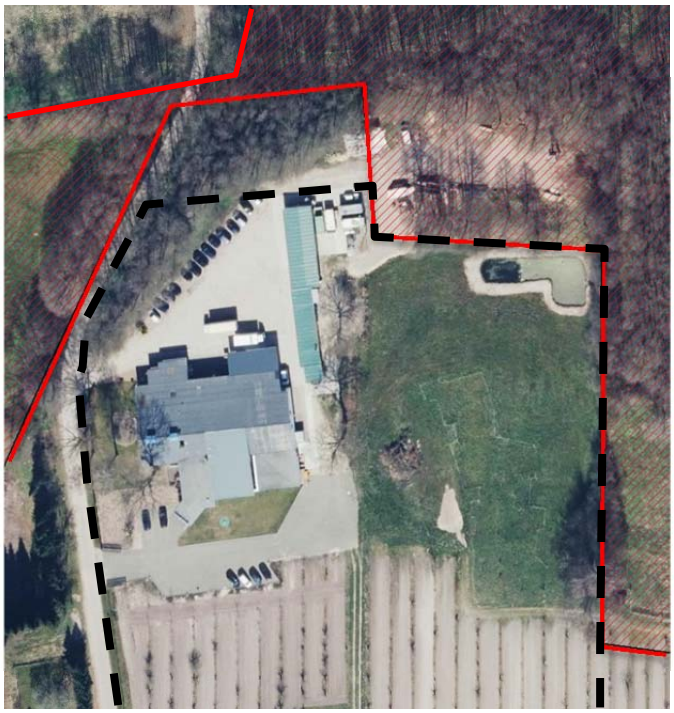


Abb. 1: Grenzen des FFH-Gebiets (rote Schraffur) und des Plangebiets (schwarze Strichlinie) ohne Maßstab
Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2(LGLN

Gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BNatSchG ist zu prüfen, ob die Planung geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets hervorzurufen. Wenn erhebliche Beeinträchtigungen im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ausgeschlossen werden können, ist das Projekt zulässig. Wenn sich dagegen abzeichnet, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, so ist eine Einzelfallbetrachtung im Rahmen einer detaillierten FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Relevantes Erhaltungsziel ist im vorliegenden Fall insbesondere der Erhalt von Auenwäldern mit Erle, Esche und Weide (91E0) unter Bewahrung nasser Standortverhältnisse und Förderung einer natürlichen Verjüngung. Die Erlenwälder sind hier meist in einem hervorragendem Erhaltungszustand und sowohl innerhalb des FFH-Gebiets als auch aus übergeordneter Sicht in besonderem Maße wertgebend und schutzbedürftig. Die Wälder erfüllen darüber hinaus eine besondere Schutzfunktion für den Gewässerlauf des Streetzer Mühlenbachs.

Die Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets erfolgt im Kapitel 5.2.4 auf Seite 26.

Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, liegt das Plangebiet ebenfalls angrenzend an das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsische Mittelelbe“ (EU-Kennziffer 2832-401).

Abb. 2: Grenzen des EU-Vogelschutzgebiets (grüne Schraffur) und des Plangebiets (schwarze Strichlinie) ohne Maßstab
Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 20

Auch für diese Gebiete ist eine Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen erforderlich, die in Kapitel 5.2.5 auf Seite 28 erfolgt.

2.4 Biosphärenreservatsplan Niedersächsische Elbtalaue

Im Gesetz über das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ (NElbtBRG) wird u.a. die Einteilung des Gebiets in verschiedene Schutzzonen, der Schutzzweck sowie die Ge- und Verbote in diesen Zonen geregelt. Das Plangebiet gehört zur Schutzzone A (Ortslage Kähmen) des Biosphärenreservats. Für nördlich angrenzende Flächen innerhalb der Schutzzone C (C-56 Streetzer Mühlenbach) sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Der nachfolgende Plan zeigt die Zonierung inklusive der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs. Im Gebietsteil A des Biosphärenreservats ist das Leben und Arbeiten so zu gestalten, dass die Schönheit des Orts- und Landschaftsbildes langfristig gesichert bleiben. Außerdem übernimmt der Gebietsteil A Funktionen der Pufferung und des Biotopverbunds für die Gebietsteile B und C. Für den Gebietsteil A existiert für den Landkreis Lüchow-Dannenberg eine Verordnung zur Ergänzung der Schutzbestimmungen, wonach es verboten ist, Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 130 cm, gemessen 100 cm über dem Erdboden, erheblich zu beschädigen oder zu entfernen. Der Gebietsteil C schließt die besonders schutz- und/ oder pflegebedürftigen Teile des Biosphärenreservats ein, die die Voraussetzungen eines Naturschutzgebiets erfüllen.

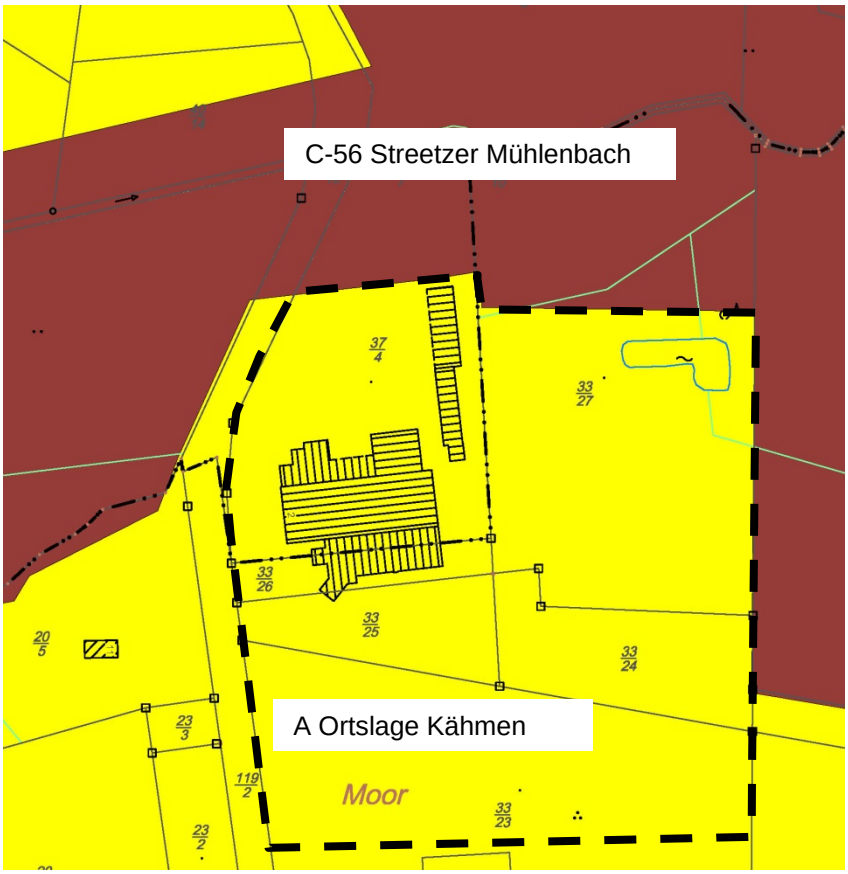


Abb. 3: Schutzzonen des Biosphärenreservats im Änderungsgebiet (schwarze Strichlinie) M 1 : 2.000
Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 LGLN

Der Biosphärenreservatsplan stellt innerhalb des Schutzgebiets die maßgebliche Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. In dem Plan sind insbesondere auch Vorkommen von relevanten Arten und Biotopen dokumentiert und bewertet. Für das Plangebiet selbst wurden keine planungsrelevanten Arten bzw. bedeutende Biotope festgestellt. Allerdings findet sich angrenzend ein Erlen- und Eschenauwald als prioritärer FFH-Lebensraumtyp.

Für Moor-, Au- und Bruchwälder im Biosphärenreservat, wie sie auch an das Plangebiet angrenzen, werden die folgenden allgemeingültigen Erfordernisse gesehen, die auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind:

- Erhaltung und Entwicklung naturnaher und strukturreicher Bestände,
- Sicherung eines Biotopverbundes,
- Sicherung bzw. Wiederherstellung eines standorttypischen Grundwasserregimes,
- Sicherung bzw. Wiederherstellung naturnaher Waldränder.

Für die einzelnen Gebietsteile C wurden zudem von der Biosphärenreservatsverwaltung Informationsbögen erstellt, die die naturschutzfachlichen Ziel- und Maßnahmenschwerpunkte in den einzelnen Gebieten konkret benennen. Für das Plangebiet sind folgende Maßnahmen relevant, die sich auf die Niederung des Streetzer Mühlenbachs beziehen:

- Reduzierung von Stoffeinträgen,
- Verschluss oder Anstau von Entwässerungsgräben, insbesondere in den Feuchtwaldbereichen,
- Anlage von Uferrandstreifen,
- Weitere Extensivierung der Nutzung in Bachnähe,
- Aufrechterhaltung der extensiven Bewirtschaftungsformen in den mageren Flachland-Mähwiesen.

Es ist vorgesehen, dass die Bebauung im Osten näher an den Auwald heranrückt, jedoch können die genannten Ziele trotzdem noch erreicht werden, da gleichzeitig Maßnahmen zur Waldrandentwicklung festgesetzt werden und Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Rückbau von Aufschüttungen gemindert werden.

Gemäß des Biosphärenreservatsplans sind zur Sicherung und Weiterentwicklung dauerhaft umweltgerechter Wirtschafts- und Nutzungsweisen und der dafür erforderlichen Infrastruktur möglichst wenig natürliche Ressourcen und Flächen zu verbrauchen.

Die für eine bauliche Entwicklung zur Betriebssicherung erforderliche Flächengröße wird auf das zwingend erforderliche Maß reduziert, so dass der Flächenverbrauch für zusätzliche Bebauung über den Bestand hinaus gering gehalten wird.

2.5 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüchow-Dannenberg

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 werden Waldgebiete mit besonderen Schutzfunktionen festgelegt, wozu auch die Wälder im Umfeld des Plangebietes gehören. Im Kapitel 3.3. Ziff. 03 (RROP 2004) wird das verbindliche Ziel genannt, dass diese Wälder, wozu u.a. solche mit hoher Bedeutung für Naturschutz gehören, zu erhalten sind, funktionsgerecht zu bewirtschaften sind und durch Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ersatzmaßnahmen wird dieser Waldbereich durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Planerisch in Bezug auf die Umweltbelange beachtlich ist das im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2004) benannte verbindliche Ziel im Kapitel 3.3. Ziff. 07. Hier heißt es, dass zwischen Waldrändern und baulicher Nutzung ausreichend Abstand zu halten ist, wobei vorhandene bauliche Nutzungen Bestandsschutz genießen. Konkret soll ein Abstand von 100 m zu festgelegten Waldgebieten mit wichtigen Schutzfunktionen und mindestens 35 m zu den sonstigen Waldgebieten eingehalten werden.

Die Wälder im Umfeld des Plangebiets gehören zu den Wäldern mit wichtigen Schutzfunktionen, so dass der Abstand von 100 m einzuhalten wäre. Um festzustellen, welche Flächen im Plangebiet bzw. hieran angrenzend als Wald zu betrachten sind, fand Ende Februar 2016 ein Ortstermin mit Vertretern der Samtgemeinde, des Landkreises, der Biosphärenreservatsverwaltung und des Forstamtes Göhrde als Beratungsforstamt für den Landkreis Lüchow-Dannenberg statt. Mit dem Termin wurde die relevante Waldkante, von der der festgelegte Abstand einzuhalten wäre, bestimmt. Die Waldkante ist vermessen worden und in der Planzeichnung dargestellt. Das bestehende Hauptbetriebsgebäude liegt etwa 45 m von der Waldkante entfernt und genießt Bestandsschutz.

Der Abstand von 100 m zu Wald mit besonderen Schutzfunktionen kann für die neu geplante Bebauung nicht eingehalten werden. Bei der Planung handelt es sich um eine räumlich begrenzte Erweiterung eines Betriebs, der Bestandsschutz genießt und nicht um eine Neuansiedlung. Die Erweiterung ist erforderlich, um den Betrieb zu erhalten. Die Planung ist so erfolgt, dass zumindest der im RROP 2004 angesetzte Abstand von 35 m zu sonstigen Waldflächen eingehalten wird, um eine Erhöhung der Waldbrandgefahr, eine Behinderung der Waldbewirtschaftung und eine Beeinträchtigung der Erholungs- und Schutzfunktionen sowie des Landschaftsbildes zu vermeiden. Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets sowie in der angrenzenden Fläche in der C- Zone des Biosphärenreservats werden die Bereiche des Waldes mit besonderer Schutzfunktion geschützt und erhebliche Beeinträchtigungen vermieden (vgl. Kap. 5.2.1).

Insgesamt stellt die Planung somit einen atypischen Einzelfall dar. Daher wurde beim Landkreis Lüchow-Dannenberg ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Nach der Durchführung des Zielabweichungsverfahrens und einem positiven Bescheid werden die Vorgaben des RROP 2004 berücksichtigt und den raumordnerischen Grundsätzen und Zielen wird dann entsprochen.

Darüber hinaus finden sich im Regionalen Raumordnungsprogramm 2004 weitere bezüglich der umweltrelevanten Belange wichtige Festlegungen: Die im Gebietsteil C des Biosphärenreservats gelegenen Flächen sind gleichzeitig Vorranggebiete für Natur und Landschaft. Diese Flächen liegen jedoch nicht im Geltungsbereich. Es sind aber Ausgleichsmaßnahmen im Gebietsteil C nördlich des Plangebiets vorgesehen, die über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Mit den vorgesehenen Maßnahmen werden die Ansprüche des C-Gebiets des Biosphärenreservats erfüllt und damit wird auch das Vorranggebiet für Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt. Die Vorgaben der Raumordnung werden damit zu diesem Punkt beachtet.

Die Plangebietsflächen liegen außerdem in einem größeren, zusammenhängenden Vorbehaltsgebiet für Erholung. Kleinräumig betrachtet sind die Flächen jedoch mangels Zugänglichkeit und durch die bestehende bauliche Überprägung auch jetzt ohne besondere Erholungsfunktion. Die Funktion des größeren Erholungsraumes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Des Weiteren gehört das Gebiet zu einem Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassergewinnung. Der Grundsatz im Kapitel 3.9.1. Ziff. 03 (RROP 2004) besagt, dass Planungen, Maßnahmen oder Nutzungen die zukünftige Verfügbarkeit der Grundwasservorkommen nicht beeinträchtigen sollen. Da die Entwässerung im geplanten Gewerbegebiet über eine natürliche Versickerung erfolgt und keine weiteren baulichen Entwässerungsmaßnahmen vorgesehen sind, wird die künftige Nutzbarkeit der Grundwasservorkommen im Plangebiet durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

2.6 Bauleitplanung und Bauordnung

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbtalaue stellt derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird daher im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan mit dem Ziel geändert, hier gewerbliche Bauflächen darzustellen.

Der vorhandene bauliche Bestand, der mehrfach erweitert wurde, ist vollständig genehmigt. Im Jahr 2009 wurde die Genehmigung für eine Erweiterung des Betriebsgebäudes, die Errichtung eines Lagerschuppens für Geräte und die Befestigung von acht Stellplätzen erteilt. In der Baugenehmigung wurden Ausgleichsmaßnahmen bestimmt, die als Auflagen des Naturschutzes formuliert wurden. Hiernach war südlich des Betriebsgebäudes eine Streuobstwiese mit 54 Obstbäumen anzulegen. Diese Streuobstwiese hat weiterhin Bestandsschutz und ist planerisch bei der Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplans zu beachten.

Im Jahr 2013 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Betriebsgebäudes östlich des vorhandenen Betriebsgebäudes positiv beschieden. In dem Bescheid wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Bauvorhaben um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG handelt, d.h. es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen zu ergreifen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Aus dem der Bauvoranfrage vom Bauherrn beigefügten Plan ergibt sich eine Nähe des Bauvorhabens zum Wald.

3 BESCHREIBUNG DER UMWELT

3.1 Schutzgut Mensch

Durch den bestehenden Betrieb werden keine Schadstoffemissionen verursacht, da es sich um einen Verpackungsbetrieb handelt und nicht um produzierendes Gewerbe. Lärmemissionen resultieren aus dem An- und Ablieferungsverkehr, dem Verkehr durch die Mitarbeiter und durch Fahrbewegungen auf dem Grundstück z.B. mittels Gabelstapler. Das Plangebiet ist durch die Nähe (ca. 110 m) zur vielbefahrenen Bundesstraße durch Lärmimmissionen vorbelastet. Die Zufahrtstraße nach Riskau ist dagegen nur wenig befahren, da noch eine weitere Zufahrt zum Ort von der Bundesstraße aus vorhanden ist. Für die im Umfeld des Betriebs lebenden Menschen ist somit die Wohnqualität durch die Immissionen der Bundesstraße eingeschränkt.

Die Möglichkeiten der Naherholung sind durch die Lage an der Bundesstraße und fehlender Zugänglichkeit am Betrieb eingeschränkt, auch wenn andererseits die naturgeprägte Umgebung und die geringe Siedlungsdichte positiv wirken.

Bewertung: Das Gebiet ist für die Erholung und Wohnnutzung von mittlerer Bedeutung.

3.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Im Spätsommer 2015 erfolgte eine Kartierung der im Plangebiet und unmittelbar hieran angrenzend vorkommenden Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen des NLWKN A/4). Die vorkommenden Biotoptypen werden in einer fünfstufigen Wertskala gemäß der “Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) bewertet.

3.2.1 Biotope

Biotopkategorie Wälder

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Erlen-Eschen-Wälder der Talniederungen, die dem prioritären Lebensraumtyp 91E0 „Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder an Fließgewässern“ zuzuordnen sind. Es handelt sich um dichtwüchsige, in Richtung des Bachlaufs zunehmend quellige Wälder, die im Zentrum fast ausschließlich aus Schwarzerlen bestehen. Im Randbereich kommen auch Birken vor. Im Unterwuchs sind in dem durch die bessere Belichtung und die angrenzenden Nutzungen beeinflussten Randbereich Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Großes Hexenkraut (*Circaea lutetiana*), Gewöhnlicher Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit*), Gewöhnlicher Dornfarn (*Dryopteris carthusiana*) und an feuchteren Stellen Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) vorhanden. Solche Wälder sind Lebensstätte für zahlreiche Tierarten, so kommen hier z.B. zahlreiche Brutvogelarten in hoher Dichte vor. Der Erlen-Eschenwald der Talniederungen geht in westliche Richtung in einen schmalen Erlen-Eschen-Galeriewald über, der entlang der Straße nur noch von ein bis zwei Baumreihen begleitet wird.

Bewertung: Wertstufe 5

Biotopkategorie: Gebüsche und Gehölzbestände

Im Osten an das Plangebiet angrenzend steht eine Strauch-Baumhecke aus Zitterpappeln und Birken unterschiedlichen Alters. Außerdem befindet sich ein Baumbestand aus Erlen im Nordosten des Plangebiets in einer feuchten Senke mit flächendeckend Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) im Unterwuchs. Im Umfeld der gewerblichen Nutzung stehen einige ältere Eichen als Einzelbäume.

Bewertung: Wertstufe 3

Abb. 4: Oben links: Erlen-Eschenauwald, oben rechts: Strauch-Baumhecke, unten links: Blick auf Erlenbestand (links) und Waldrand (rechts), unten rechts: Einzelbäume am Rand des Gewerbebetriebs (Quelle NLG)

Biotopkategorie: Gewässer

Am Rand des Erlenauwalds befindet sich ein ungenehmigt künstlich angelegtes Kleingewässer mit Wasserlinsenbewuchs. Naturnahe Ufervegetation ist nicht vorhanden, im Gegenteil wird durch das Aufbringen von Rindenmulch die Ausprägung einer typischen Ufervegetation verhindert.

Bewertung: Wertstufe 2

Biotopkategorie: Grünland

Das Grünland im Plangebiet wird noch dem Biotoptyp des artenarmen Intensivgrünlands zugeordnet, stellt aber einen Übergangsbiotop zum mesophilen Grünland mäßig feuchter Standorte dar. Es wird nicht genutzt, sondern nur gelegentlich gemulcht und dadurch kurz gehalten. Eine Düngung findet nicht statt. Vorkommende weit verbreitete Grünlandarten sind u.a. Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*). Arten des mesophilen Grünlands mit breiter Standortamplitude sind Sumpf-Hornklee (*Lotus corniculatus*), Lanzett-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Vogelwicke (*Vicia cracca*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*) und Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*). Zusätzlich kommen Störzeiger wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Acker-Schachtelhalm (*Equisetum arvense*) vor. Aufgrund der Standortverhältnisse und des Vorkommens von Flatter-Binse wird das Grünland dem artenarmen Intensivgrünland auf Moorböden zugeordnet. Infolge von geringer Größe, Befahren und Störeinflüsse durch die angrenzende Bebauung ist das Grünland beeinträchtigt, durch das Vorkommen von Arten des mesophilen Grünlands ist die Bedeutung jedoch im Vergleich zu intensiv genutzten, sehr artenarmen Flächen wiederum erhöht.

Bewertung: Wertstufe 2,5.

Abb. 5: Links: naturfernes Stillgewässer, rechts: Grünland (Quelle NLG)

Biotopkategorie: Ruderalfluren

Nördlich des Plangebiets wurde eine ehemalige Sumpffläche mit Mineralboden aufgeschüttet und zwischenzeitlich als Lagerfläche für den Gewerbebetrieb genutzt. Auf Veranlassung der Biosphärenreservatsverwaltung erfolgte inzwischen jedoch eine Renaturierung der Fläche dahingehend, dass die illegalen Lagerungen beseitigt wurden. In der Folge stellt sich die Fläche derzeit als noch wenig bewachsene Fläche dar, die durch Befahren, Verdichtungen und das Auffüllen mit mineralischem Boden beeinträchtigt ist. Voraussichtlich wird sich hier bei Verzicht auf eine Unterhaltung oder Pflege der Fläche eine halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte einstellen. Zum Begehungszeitpunkt war die Fläche allerdings kaum bewachsen, da sie gerade erst beräumt worden war, so dass eine Einordnung der Fläche in die im Kartierschlüssel genannten Kategorien schwierig ist.

Bewertung: Wertstufe 1 (Zeitpunkt der Begehung), zukünftig 2 oder 3.

Die zwischen Erlenbestand bzw. Teich und Wald gelegene Fläche im Osten des Plangebiets wird von einem artenarmen Brennnesselbestand eingenommen.

Bewertung: Wertstufe 3

Biotopkategorie: Gartenbaubiotope

Südlich des Gewerbebetriebs liegt eine nur noch wenig genutzte Obstbaumplantage mit niedrigstämmigen Kirschbäumen in Reihen. Inzwischen sind zahlreiche Bäume abgestorben oder zumindest abgängig. Die Flächen unter den Bäumen werden nach wie vor regelmäßig geeggt, um sie bewuchsfrei zu halten. Südlich des Gewerbebetriebs wurden ca. 50 junge Hochstammobstbäume als Ausgleichsmaßnahme für die Erweiterung des Betriebs angepflanzt, die hier die ehemaligen Niedrigstammbäume ersetzt haben. Die Flächen unter den neu gepflanzten Bäumen werden ebenfalls regelmäßig geeggt.

Bewertung: Wertstufe 1 für Altbestand, Wertstufe 2 für junge Hochstammbäume

Abb. 6: Links: Obstbaumbestand, rechts: renaturierte Fläche außerhalb des Geltungsbereichs (Quelle NLG)

Biotopkategorie: Siedlungsflächen

Zu diesen Biotoptypen gehören die im Plangebiet bzw. hieran angrenzend vorkommenden Gewerbeflächen und Straßen, die für Natur und Landschaft von sehr geringer Bedeutung sind. Außerdem befindet sich auf dem Grünland ein aufgeschichteter Reisighaufen, der zu den Siedlungsbiotopen gerechnet wird.

Bewertung: Wertstufe 0 für versiegelte Flächen, 1 für unbefestigte Flächen im Siedlungsbereich.

3.2.2 Vorkommen planungsrelevanter Arten

Das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten ist im Bereich der für die bauliche Erweiterung vorgesehenen Grünlandfläche kaum anzunehmen, da die Fläche aufgrund der geringen Flächengröße und der Beeinträchtigungen durch die baulich geprägte Umgebung nicht als Lebensraum für planungsrelevante Offenlandarten z.B. Brutvögel in Betracht kommt.

Es ist nicht auszuschließen, dass in und an den gewerblichen Gebäuden planungsrelevante Tierarten vorkommen. So könnten hier gebäudebewohnende Brutvögel weiter Verbreitung (z.B. Hausrotschwänzchen) einen Nistplatz finden und weit verbreitete Fledermäuse Sommerquartiere nutzen, z.B. Zwergfledermäuse. Das Vorkommen ist jedoch relativ unwahrscheinlich, da die modernen Gebäude nur über wenige Quartiermöglichkeiten verfügen.

Die Niederung des Streetzer Mühlenbachs mit den im Umfeld des Plangebiets gelegenen Erlenauwäldern gehört zu einem für Brutvögel wertvollen Bereich. Nach Angaben der Biosphärenreservatsverwaltung wurden im Umfeld des Plangebiets Kleinspecht und Eisvogel als in Niedersachsen gefährdete Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand festgestellt. Der Kleinspecht besiedelt bevorzugt Eichenwälder, Auwälder und feuchte Erlenwälder und gilt für diese als Leitart. Das Wendland stellt innerhalb Niedersachsens einen Raum mit überdurchschnittlicher Siedlungsdichte für diese Art dar. Erhaltungsziele sind die Sicherung störungsarmer Bruthabitate mit Höhlenbäumen. Eisvögel benötigen kleinfischreiche Still- und Fließgewässer mit Abbruchkanten und überhängenden Ästen als Ansitzwarten. Für den Eisvogel werden störungsarme Brutplätze im Bereich von naturnahen, möglichst unverbauten und strukturreichen Fließgewässersystemen benötigt. In den bachbegleitenden Wäldern werden neben den genannten Arten auch zahlreiche weitere Vogelarten der Gehölze und feuchten Wälder in hoher Siedlungsdichte brüten. Hierzu gehören z.B. Gelbspötter, Pirol, Weidenmeise, Zaunkönig und Nachtigall.

Das Vorkommen weiterer streng geschützter Tierarten ist im Plangebiet selbst ausgeschlossen: Streng geschützte Reptilienarten sind an trockene Standorte gebunden. Der im Plangebiet vorhandene sehr naturferne Teich eignet sich nicht als Habitat für streng geschützte, hinsichtlich der Lebensraumverhältnisse anspruchsvolle Libellen, Amphibien, Wasserkäfern, Muscheln und Wasserschnecken. Die einzige FFH-Schmetterlingsart, deren Verbreitungsareal sich nicht deutlich weiter südlich oder östlich befindet, ist der Nachtkerzenschwärmer. Ein Vorkommen dieser Art ist jedoch aufgrund mangelnder Präsenz geeigneter

Futterpflanzen (Weidenröschen, Nachtkerzen) nicht zu erwarten. Auch das Vorkommen von FFH-Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden, da die wenigen europäisch geschützten Pflanzenarten, die in Niedersachsen vertreten sind, spezielle Biotope besiedeln, die im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Im Streetzer Mühlenbach und damit außerhalb des Geltungsbereichs wurden FFH-Fischarten nachgewiesen. Außerdem kommt der Fischotter als FFH-Art in der Niederung des Streetzer Mühlenbachs vor. Fischotter beanspruchen Reviere mit Größen von bis zu 40 km Länge entlang eines Gewässers. Ihr Lebensraum ist eng an den eigentlichen Wasserlauf gebunden.

3.3 Schutzgut Boden

Bei den Böden des Plangebiets handelt es sich um Gleyböden mit Erd-Niedermoorauflage, einen seltenen Bodentyp mit extremen Standorteigenschaften, so dass dem Schutzgut Boden im Plangebiet ein besonderer Schutzbedarf zukommt. Beeinträchtigungen des Bodens bestehen durch die Bebauung in Form von Versiegelungen, Teilversiegelungen und Verdichtungen. Nördlich des Plangebiets wurde der ehemals naturnahe Feuchtstandort durch eine Bodenaufschüttung im Bereich des C-Gebiets stark verändert. Außerdem ist das Ausheben des Kleingewässers am Rand des Grünlands als Vorbelastung zu bewerten.

Südlich des Gewerbebetriebs stehen trockene Braunerde-Podsole an, die in vergleichbarer Form weit verbreitet sind und über keine besonderen Standorteigenschaften verfügen.

3.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebiets ist ein Oberflächengewässer in Form eines künstlich angelegten und sehr naturfremd gestalteten Fischteichs vorhanden. Da der Teich ohne Genehmigung angelegt wurde, wurde durch den Landkreis Lüchow-Dannenberg eine Beseitigung des Teiches angeordnet.

Nördlich des Plangebiets fließt der Streetzer Mühlenbach als naturnahes Fließgewässer, das auch von Quellen im angrenzenden Wald gespeist wird.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet zwischen 0,2 m und 0,6 m, d.h. es handelt sich um grundwassernahe Standorte. Die Grundwasserneubildungsrate ist relativ gering. Das Schutzpotenzial der Grundwasserdeckschichten ist gering, d.h. die Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers ist relativ hoch. Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2004 gehört die Fläche zu einem Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassergewinnung. Insgesamt kommt dem Schutzgut Grundwasser somit ein hoher Schutzbedarf zu.

3.5 Schutzgut Klima/ Luft

Die Bachniederung stellt einen in Nordwestrichtung verlaufenden Geländeeinschnitt dar, der sich zur Jeetzelniederung im Osten öffnet. In den an die Niederung angrenzenden Freiflächen und Waldflächen wird Kalt- und Frischluft produziert, die sich im Niederungsbereich sammelt und zur Jeetzel hin abfließt. Die bestehende Bebauung führt zu kleinklimatischen Beeinträchtigungen zum einen aufgrund der Barrierewirkung und zum anderen durch die Temperaturerhöhung infolge der verringerten Verdunstung. Die gewerbliche Nutzung verursacht Schadstoffimmissionen nur in sehr geringem Umfang durch den An- und Abfahrverkehr. Durch die Warenverpackung entstehen dagegen keine Emissionen. Durch die Niederungslage kommt dem Schutzgut Klima/ Luft ein hoher Schutzbedarf zu.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der zwischen der Bundesstraße B 216 im Süden und der Bachniederung im Norden entlang der Zufahrtstraße nach Riskau gelegene Bereich wird als Splittersiedlung wahrgenommen. Der gewerblich genutzte Gebäudekomplex ist aufgrund Dimensionierung und optischer Gestaltung in weißer Farbe als moderner Zweckbau erkennbar. Die gewerbliche Bebauung steht im Kontrast zur Niederungslandschaft mit Feucht-

wald und Grünland, die sich weiter nördlich hieran anschließend erstreckt. Während der Gebäudekomplex von Süden aus kommend gut erkennbar ist, besteht aus nördlicher Richtung eine Sichtverschattung durch den Gehölzbestand in der Niederung. Dem Gebäudebestand in Richtung Bundesstraße vorgelagert liegt eine Obstbaumplantage mit gereihten niedrigstämmigen Kirschen, die teilweise abgestorben sind. Die Flächen zwischen den Bäumen werden regelmäßig durch Eggen von Bewuchs freigehalten. Diese Nutzung wirkt naturfremd und aus ästhetischer Sicht wenig ansprechend. Nahe des Gebäudekomplexes wurden vor einigen Jahren neue hochstämmige Obstbäume gepflanzt, die einen gewissen Beitrag zur Eingrünung des Gewerbegebiets leisten. Positiv wirkend sind zudem einige ältere Eichen und Birken, die nahe der Zufahrtstraße am Gebäude stehen und zur Einbindung in die Landschaft beitragen. Das Grünland östlich des Gewerbebetriebs wird durch gelegentliche Mahd offen gehalten. Hier wirken der künstlich angelegte Fischteich und das aufgeschichtete Reisig als landschaftsfremde Elemente störend.

Bewertung: Die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit wird für den gewerblich genutzten Bereich, den Südteil des Plangebiets und dem Grünland als gering bewertet. Der nördlich angrenzende Niederungsbereich mit Erlenauwald wird dagegen als von hoher Eigenart und Schönheit bewertet.

Abb. 7: Blick auf den Gewerbebetrieb aus südlicher Richtung (Quelle NLG)

Abb. 8: Im Bereich der Zufahrtstraße mit sichtverschattendem Gehölzbewuchs (Quelle NLG)

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Von der Planung sind keine Kultur- und Sachgüter nachteilig betroffen.

4 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Für die Beurteilung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ist die Entwicklung der Fläche ohne den Ausbau des Betriebs zu betrachten. Der Umweltzustand würde sich voraussichtlich nur wenig verändern, da der Bereich als Außenbereich einzustufen ist und eine bauliche Erweiterung nur nach den engen Maßstäben des § 35 BauGB möglich ist. Diesbezüglich wurde seitens des Landkreises Lüchow-Dannenberg signalisiert, dass zukünftigen Bauvorhaben nur zugestimmt wird, wenn ein Bebauungsplan für die Betriebsflächen aufgestellt wird.

Möglicherweise würde sich der Zustand des Grünlands aus ökologischer Sicht verschlechtern, wenn die Fläche nur wenig gepflegt wird. In diesem Fall würden wertgebende Grünlandarten ausfallen, da sie auf eine Mindestpflege (z.B. regelmäßige Mahd, mindestens einmal jährlich) angewiesen sind.

Der im Plangebiet gelegene Teich müsste auch ohne Bebauungsplan zurückgebaut werden, da er ungenehmigt angelegt und keine Genehmigung in Aussicht gestellt wurde. Diese Fläche würde sich somit zukünftig wieder als Teil des im Vergleich zum Teich naturnäheren und artenreicheren Grünlands darstellen, wovon die Schutzgüter Arten/ Lebensgemeinschaften und Grundwasser profitieren.

5 BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die Erweiterung der Gewerbenutzung ist mit keinen erheblichen zusätzlichen Immissionen am Standort verbunden. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen waren auch bisher nicht für Erholungssuchende einsehbar oder begehbar.

5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

5.2.1 Auswirkungen auf den Wald /Abweichen vom Ziel der Raumordnung nach Kap. 3.3 Ziff. 07 (RROP 2004)

Zwischen dem schutzbedürftigen Erlen-Eschen-Auwald und dem Gewerbegebiet wird dort, wo noch keine Bebauung vorhanden ist, die näher zum Wald gelegen ist, ein Abstand von mindestens 35 m eingehalten. Gemäß dem im RROP 2004 unter Kap. 3.3 Ziff. 07 definierten Ziel wäre ein Mindestabstand von 100 m zwischen künftiger Bebauung und schutzbedürftigen Wäldern einzuhalten. Von diesem Ziel soll nunmehr abgewichen werden, um den vorhandenen Betriebsstandort dauerhaft zu sichern und eine Erweiterung in geringfügigem Maße zu ermöglichen. Ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren wurde bereits beantragt. Hierfür werden folgende Gründe angeführt:

Der Betrieb ist an dem Standort etabliert; die Bausubstanz befindet sich in einem guten Zustand. Eine vollständige Verlagerung des Betriebsstandortes ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar. Zur dauerhaften Sicherung des Betriebsstandortes und damit der Arbeitsplätze in einem strukturschwachen Raum sind zukünftige bauliche Erweiterungen unumgänglich. Das bauliche Konzept für die betriebliche Erweiterung sieht einerseits vor, für das Bestandsgebäude Erweiterungen zu ermöglichen, entweder durch weitere Anbauten in südliche Richtung oder ggf. auch durch eine Aufstockung des Gebäudes. Andererseits soll die Möglichkeit für ein räumlich hiervon abgesetztes Gebäude für Schulungen und für eine Betriebsleiterwohnung östlich des Bestandsgebäudes und damit im rückwärtigen, straßenabgewandten und ruhigeren Bereich vorgesehen werden. Konkret soll ein zusätzliches Betriebsgebäude östlich des vorhandenen Bestandsgebäudes errichtet werden, das einen Abstand von minimal nur ca. 39 m zum Wald einhält.

Alternativ zu einer Erweiterung in östliche Richtung käme theoretisch auch eine Erweiterung des Betriebs in südliche Richtung in Betracht, wodurch der Abstand von 100 m zum schutzwürdigen Wald eingehalten werden könnte. Damit würde jedoch der Abstand zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung von derzeit ca. 80 m um ca. 30 m auf ca. 50 m reduziert werden, wogegen städtebauliche Gründe sprechen (Trennungsgrundsatz). Weitere Angaben hierzu finden sich im Kap. 7.

Es verbleibt somit nur die Option einer Erweiterung in östliche Richtung, die auch aus städtebaulicher Sicht wie oben erläutert sinnvoll ist.

Im RROP 2004 ist nicht dargelegt, aus welchen Gründen der Abstand auf genau 100 m festgelegt wird. Es wird daher angenommen, dass es sich dabei um den Abstand handelt, für den sicher ausgeschlossen werden kann, dass Störungen durch die Bebauung unabhängig von Art und Größe des schutzwürdigen Waldes möglich sind. Im Umkehrschluss heißt dieses nicht, dass bei geringerem Abstand Beeinträchtigungen zwingend zu erwarten wären. Im Plangebiet ist der seitens der Raumordnung festgelegte Abstand zu Wald mit besonderer Schutzfunktion durch die langjährig bestehende Bebauung bereits erheblich unterschritten, dennoch sind die Wälder in einem guten Erhaltungszustand.

Damit der Wald mit seinen Schutzfunktionen für den Streetzer Mühlenbach, für den seltenen grundwasserbeeinflussten Boden und für die hier vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften trotz Unterschreitung des Mindestabstands zur neuen Bebauung von 100 m nicht beeinträchtigt wird, werden nördlich angrenzend an das Plangebiet umfangreiche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen, die in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Derzeit sind in diesem Bereich intensive Nutzungen vorhanden: unmittelbar nördlich des Plangebiets wurden erst in den vergangenen Jahren im Nordosten durch Auftrag von Boden und Schotter und im Plangebiet durch Anlage eines künstlichen Kleingewässers bisher naturnahe Standorte stark verändert, was sich nachteilig auf den angrenzenden feuchten Wald auswirken kann (Veränderung der hydrologischen Verhältnisse im Randbereich eines von hohen Grundwasserständen abhängigen Waldbestands).

Das gilt insbesondere auch deshalb, weil der Wald hier ohnehin nur noch ca. 20 – 30 m breit und damit besonders empfindlich ist. Das Kleingewässer ist nicht genehmigt und muss daher zurückgebaut werden.

Innerhalb der dargestellten Grünfläche im Plangebiet bzw. auf der nördlich angrenzenden Fläche sollen folgende Maßnahmen ergriffen werden, die textlich und zeichnerisch festgesetzt sind bzw. deren Umsetzung mittels eines städtebaulichen Vertrags geregelt wird und die dem Schutz des feuchten Waldes auf unterschiedliche Art und Weise dienen:

- Entwicklung eines dem Wald an dessen Westrand vorgelagerten, zweireihigen Strauchmantels und damit Stabilisierung des Waldes (Festsetzung 6.1),
- Dauerhafte Abgrenzung zwischen Gewerbegebiet und Grünlandfläche durch eine dichte, zweireihige Heckenbepflanzung und damit Schutz des Waldes vor den Auswirkungen der zukünftigen Bebauung (Festsetzung 6.2),
- Sicherung und Weiterentwicklung der verbleibenden Grünlandfläche mit dem Ziel der Entwicklung von mesophilem Grünland feuchter Standorte - in dem Zuge erfolgt auch der Rückbau des ungenehmigten Teiches (Festsetzung 6.3),
- Wiederherstellung der ursprünglichen Standortverhältnisse nordöstlich des Plangebiets auf der aufgehöhten Fläche und Entwicklung zu einem naturnahen Feuchtbiotop (Regelung durch städtebaulichen Vertrag).

Durch Umsetzung der festgesetzten Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen für die östlich des Gewerbegebiets gelegenen Flächen und in der außerhalb des Plangebiets gelegenen Ausgleichsfläche werden die Bereiche des Waldes mit besonderer Schutzfunktion geschützt und erhebliche Beeinträchtigungen dieser Bereiche vermieden. Eine Abweichung vom Ziel eines Abstands von 100 m erscheint daher vertretbar. Ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren wurde bereits beantragt. Die Entscheidung hierüber obliegt der unteren Landesplanungsbehörde. Im Falle eines positiven Bescheids würde den Vorgaben des RROP 2004 entsprochen.

5.2.2 Auswirkungen auf Grünlandbiotope

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets in östliche Richtung wird eine bisher als nur mäßig artenreiches Grünland erfasste Fläche von 0,15 ha für Bebauung und zugeordnete unbefestigte Freiflächen beansprucht. Es verbleibt als Grünland eine Restfläche von 0,34 ha. Auch wenn durch die Bebauung nur ein mittel bedeutsamer Lebensraum verloren geht, da die Fläche bereits durch die angrenzende Nutzung beeinträchtigt war, so steht sie dennoch zukünftig nicht mehr als Lebensraum für typische Kleintiere und Pflanzen des Grünlands zur Verfügung. Die Fläche ist in Teilbereichen relativ feucht und hätte bei anderer Bewirtschaftung das Potenzial zur Entwicklung als mesophiles Grünland feuchter Standorte. Entsprechende Charakterarten zum Zeitpunkt der Bestandserfassung im Spätsommer 2015 waren in Einzelexemplaren vorhanden. Mit der Inanspruchnahme der Fläche geht dieses Potenzial dauerhaft verloren.

Abb. 9
Rote Linie = verloren gehende Grünlandfläche von 0,15 ha

Gelbe Linie = erhalten bleibende Grünlandfläche von 0,34 ha

Unmaßstäbliche Darstellung

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016

LGLN

5.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt für die Arten bzw. Artengruppen, für die eine genauere Betrachtung erforderlich ist, durch eine tabellarische Betrachtung der möglichen Auswirkungen der Planungen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbote. Für Arten bzw. Artengruppen, wo eine zusammenfassende Betrachtung ausreichend ist, da die potenzielle Betroffenheit nur gering ist, erfolgt nur eine verbal-argumentative Beschreibung.

<u>Säugetiere</u>

1. Durch das Vorhaben betroffene Arten		
Fischotter		
2. Schutz- und Gefährdungsstatus		
☒ FFH-RL- Anh. IV - Art	1	RL Deutschland
☒ EG-Artenschutzverordnung	1	RL Niedersachsen
Erhaltungszustand Nordostniedersachsen		
☒ günstig (grün)		
☐ ungünstig/ unzureichend (gelb)		
☐ ungünstig/ schlecht (rot)		
3. Lebensraumansprüche und Verbreitung		
Der Fischotter bevorzugt flache Flüsse mit reicher Ufervegetation und Auwälder. Wichtig: hohe Strukturvielfalt – Gewässerstrukturen, Mäander, Gehölze (Wurzelwerk in der Uferzone), Hochstauden, Röhrichte, reiches Angebot an Ruhe- und Schlafplätzen, Störungsarmut, ausreichend große Reviere (Mindestareal ca. 25 qkm).		
☐ nachgewiesen	☒ sehr wahrscheinlich anzunehmen (in Bachaue generell)	

4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

4.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)	☐ ja	☒ nein
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	☐ ja	☒ nein
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?	☒ ja	☐ nein
d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?	☐ ja	☐ nein
Der Verbotstatbestand der Schädigung ist erfüllt.	☐ **ja**	☒ **nein**

4.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)	☐ ja	☒ nein
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	☐ ja	☒ nein
c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?	☐ ja	☒ nein
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

4.3 Prognose des Störungstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?	☐ ja	☒ nein

Da durch die Planung keine gewässernahen Lebensräume beansprucht werden und auch jetzt schon Beunruhigungen und Störungen durch den bestehenden Gewerbebetrieb bestehen, führt die Planung nicht zu zusätzlichen erheblichen Störungen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen erforderlich?	☐ ja	☒ nein
c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden?	☐ ja	☐ nein
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

5. Ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist

☐ erforderlich
☒ nicht erforderlich

1. Durch das Vorhaben betroffene Arten

Ökologische Gilde der waldbewohnenden Fledermausarten z.B. Rauhhautfledermaus, Gr. Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler

2. Schutz- und Gefährdungsstatus

☒ FFH-RL- Anh. IV - Art 1, 2, 3 RL Deutschland nach Art
☐ EG-Artenschutzverordnung 2,3 RL Niedersachsen je nach Art

Erhaltungszustand Nordostniedersachsen
☒ günstig (grün) für Rauhhautfledermaus, Fransenfledermaus
☒ ungünstig/ unzureichend (gelb) für Gr. Abendsegler, Gr. Bartfledermaus
☐ ungünstig/ schlecht (rot)

3. Lebensraumansprüche und Verbreitung

Waldfledermäuse mit Sommerquartieren in Baumhöhlen, Baumspalten und Fledermauskästen im Wald und Jagdrevieren in (feuchten) Wäldern. Vorkommen gemäß Broschüre „Fledermäuse im Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue“ im Umfeld des Plangebiets jeweils festgestellt.

☐ nachgewiesen ☒ sehr wahrscheinlich anzunehmen

4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

4.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ ja ☒ nein

Für Fledermäuse geht durch die Bebauung des Grünlands Nahrungsfläche verloren, die aber für die Population aufgrund der großen Jagdreviere nicht essentielle ist. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Waldes werden zudem Flächen so aufgewertet, dass ihre Funktion als Nahrungshabitat verbessert wird.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ ja ☒ nein

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? ☒ ja ☐ nein

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand der Schädigung ist erfüllt. ☐ **ja** ☒ **nein**

4.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)	☐ ja	☒ nein
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	☐ ja	☒ nein
c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?	☐ ja	☒ nein
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

4.3 Prognose des Störungstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?	☐ ja	☒ nein

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und des verbleibenden Abstands von 35 m zwischen Neubebauung und Wald sind Störwirkungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen nicht anzunehmen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen erforderlich?	☐ ja	☒ nein
c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden?	☐ ja	☐ nein
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

5. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 Abs. 7 BNatSchG ist

☐ erforderlich
☒ nicht erforderlich

Brutvögel

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Eisvogel

2. Schutz- und Gefährdungsstatus

☒ Anh. I EU-Vogelschutzrichtlinie - RL Deutschland
☐ EG-Artenschutzverordnung 3 RL Niedersachsen

Erhaltungszustand Nordostniedersachsen
☐ günstig (grün)
☐ ungünstig/ unzureichend (gelb)
☒ ungünstig/ schlecht (rot)

3. Lebensraumansprüche und Verbreitung

Kleinfischreiche, saubere, langsam fließende Fliess- und Stillgewässer mit Abbruchkanten oder Steilufern sowohl in offenem als auch in bewaldetem Gelände, Brut in Bruthöhlen an Steilufern von Gewässern.

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

4.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ ja ☒ nein

Der angrenzende Erlenauwald mit Bach bleibt erhalten und kann daher auch weiterhin als Bruthabitat dienen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ ja ☒ nein

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? ☒ ja ☐ nein

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand der Schädigung ist erfüllt. ☐ **ja** ☒ **nein**

4.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)	☐ ja	☒ nein
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	☐ ja	☒ nein
c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?	☐ ja	☒ nein
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

4.3 Prognose des Störungstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?	☐ ja	☒ nein

Wenn der Eisvogel im Umfeld des Plangebiets einen Brutplatz hat, so liegt dieser direkt am Streetzer Mühlenbach. Eisvögel halten sich auch ansonsten nur in Gewässernähe auf. Die Bebauung rückt nicht näher als bisher an den Bach heran.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen erforderlich?	☐ ja	☒ nein
c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden?	☐ ja	☐ nein
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

5. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 Abs. 7 BNatSchG ist

☐ erforderlich
☒ nicht erforderlich

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Kleinspecht

2. Schutz- und Gefährdungsstatus

☐ Anh. I EU-Vogelschutzrichtlinie V RL Deutschland
☐ EG-Artenschutzverordnung 3 RL Niedersachsen

Erhaltungszustand Nordostniedersachsen
☐ günstig (grün)
☐ ungünstig/ unzureichend (gelb)
☒ ungünstig/ schlecht (rot)

3. Lebensraumansprüche und Verbreitung

Lichte Wälder mit hohem Anteil an grobborkigen, alten Laubbäumen, oft Eichenwälder, aber auch Bestände

mit Weichhölzern (Pappeln, Weiden), Hart- und Weichholzauen, feuchte Erlenwälder und Hainbuchenwälder

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

4.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ ja ☒ nein

Der angrenzende Erlenauwald bleibt erhalten und kann daher auch weiterhin als Bruthabitat dienen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ ja ☒ nein

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? ☒ ja ☐ nein

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand der Schädigung ist erfüllt. ☐ **ja** ☒ **nein**

4.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ ja ☒ nein

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☐ ja ☒ nein

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ☐ ja ☒ nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

4.3 Prognose des Störungstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ☐ ja ☒ nein

Der Kleinspecht besiedelt ein relativ großes Revier von bis zu 1 – 2 qkm. Zum Revier gehören auch Parks und Gärten mit Baumbestand. Die Störempfindlichkeit der Art ist relativ gering. Eine auf kleiner Fläche an den Wald heranrückende Bebauung wird aufgrund der großen Reviergröße keine erheblichen Störungen auslösen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein

c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

5. Ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist
☐ erforderlich ☒ nicht erforderlich

Fische

Im Streetzer Mühlenbach und damit außerhalb des Geltungsbereichs wurden FFH-Fischarten nachgewiesen. Direkte Auswirkungen des Vorhabens auf die Fischfauna durch das geplante Vorhaben wären im vorliegenden Fall allenfalls durch direkte Einleitungen von Oberflächenwasser oder gar Schadstoffen in den Bach denkbar. Dieses ist jedoch ausgeschlossen, da das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht wird und im Gewerbegebiet keine stofflichen Emissionen verursacht werden. Das Ökosystem des Bachlaufs wird nicht durch die Planung beeinflusst, so dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 eintreten können.

Pflanzen

Ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhang IV ist wegen des Verbreitungsareals der Arten und aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen ausgeschlossen. Eine Gefährdung geschützter Pflanzenarten sowie ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann daher ebenfalls ausgeschlossen werden.

5.2.4 Auswirkungen auf das FFH-Gebiet – FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung

Das Plangebiet liegt im Norden und Osten direkt angrenzend an das FFH-Gebiet „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ (EU-Kennziffer 2528-331). Bezogen auf das Plangebiet relevantes Erhaltungsziel ist der Erhalt des FFH-Lebensraumtyps 91E0 – Erlen- und Eschenauwälder der Talniederungen. Es ist daher im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zu prüfen, ob Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Planung zu Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets in seinen für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen könnte. Diese Vorprüfung wird nach dem folgenden Ablaufschema (aus: Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP, veröffentlicht durch das BfN 2007) durchgeführt:

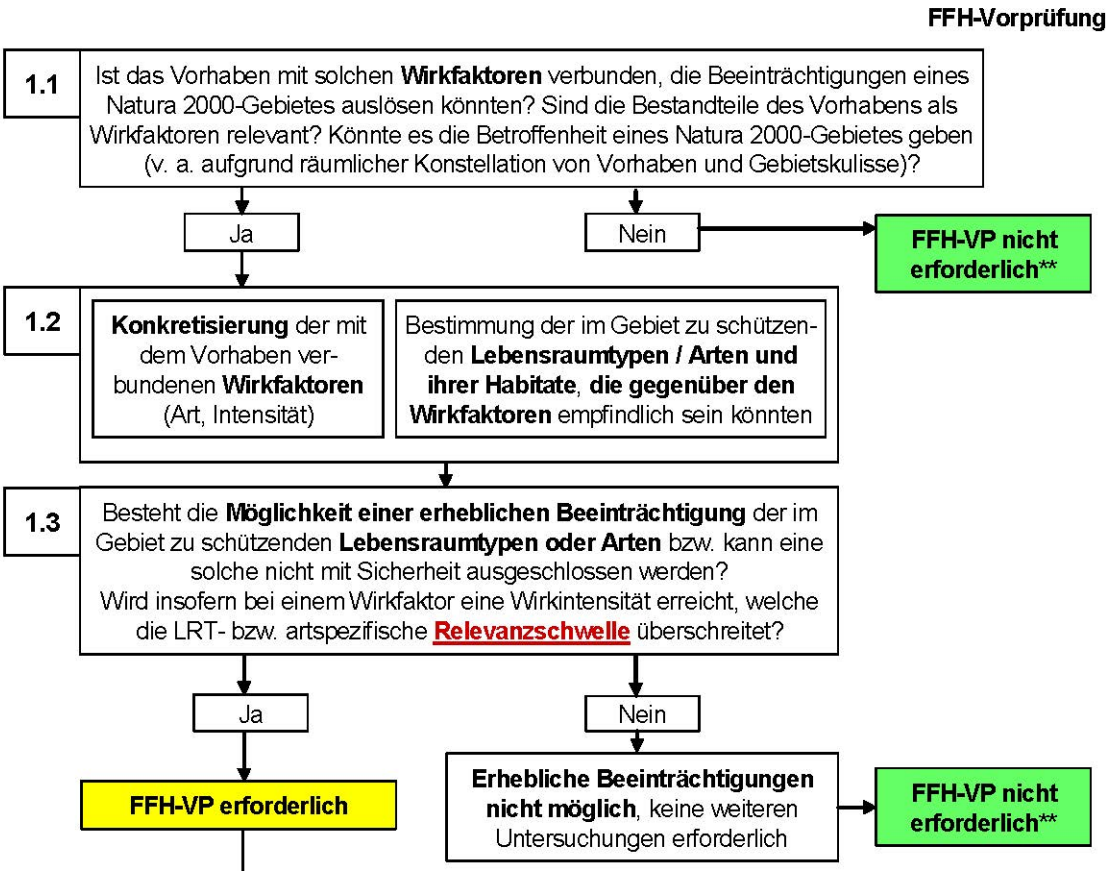


Abb. 10: Ablaufschema FFH-Vorprüfung

Zum Punkt 1.1: Sind relevante Wirkfaktoren zu betrachten, die Beeinträchtigungen auslösen könnten?

Antwort: ja

Die geplante Bebauung rückt im Osten des Plangebiets bis auf einen Mindestabstand von 35 m an den Wald und damit an das FFH-Gebiet heran. Direkte Auswirkungen der Planung durch Flächenverluste sind nicht gegeben. Es sind aber folgende Wirkfaktoren zu beachten, die potenziell durch die räumliche Nähe indirekte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet haben können.

Zum Punkt 1.2a: Konkretisierung der Wirkfaktoren:

Relevante Wirkfaktoren sind Lärmwirkungen, Lichtwirkungen und anthropogene Störungen, da die Bebauung im Osten näher an das FFH-Gebiet heranrückt. Mit der Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebiets sind Störungen vergleichbar einer Mischgebietsnutzung zu erwarten, d.h. Lärm durch Fahrzeugbewegungen, Störungen durch den Aufenthalt von Menschen, Beleuchtung des Geländes in der dunklen Jahreszeit. Zudem wären Beeinträchtigungen durch eine zunehmende Beschattung des Waldes aufgrund der möglichen Höhenentwicklung des Hauptgebäudes theoretisch möglich, die ggf. negative Auswirkungen auf das Artenspektrum des Waldes haben könnte.

Zum Punkt 1.2b: Bestimmung der zu schützenden Lebensraumtypen und Arten

Es ist der prioritäre FFH-Lebensraumtyp 91E0 „Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauen an Fließgewässern“ zu betrachten. Sie sind in einem guten Erhaltungszustand, obwohl hier bereits kleinflächig gewerbliche Bebauung angrenzt und der Wald stellenweise nur 20 – 30 m breit ist. Der Teilraum ist wegen des naturnahen Fließgewässers und der großflächigen naturnahen Feuchtwaldbereiche von hoher Bedeu-

tung für Arten und Biotope. Folgende seltene und/ oder gefährdete Tierarten/ -gruppen sind im Umfeld des Plangebiets nachgewiesen: Fischotter, Eisvogel, Kleinspecht, Fische (FFH-Arten).

Zum Punkt 1.3: Besteht die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der im Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen oder Arten?

Antwort: nein →FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich

Die geplante Bebauung rückt zwar im Osten des Plangebiets bis auf einen Mindestabstand von 35 m an diesen Wald heran. Es wird jedoch gleichzeitig festgesetzt, dass entlang des Gewerbegebiets Gehölzpflanzungen erfolgen müssen, so dass eine Abschirmung zwischen dem FFH-Lebensraum und der gewerblichen Nutzung gewährleistet ist. Relevante Störwirkungen durch die heranrückende Bebauung im Osten sind nicht zu erwarten: Es ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt und durch den vorhandenen Betrieb besteht bereits eine erhebliche Vorbelastung. Diese hat offenbar bisher auch nicht zu derartigen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets geführt, dass der Erhaltungszustand der Wälder verschlechtert wurde, denn der Betrieb befand sich bereits zum Zeitpunkt der FFH-Gebietsausweisung an diesem Standort.

Es wurde separat durch eine CAD-Simulation geprüft, ob bei maximaler Ausnutzung der zulässigen Gebäudehöhe im Gewerbegebiet ein relevanter Schattenwurf im Bereich des nördlich angrenzenden FFH-Gebiets möglich ist. Dieses ist aber nicht der Fall (Ergebnisse der CAD-Simulation liegen der Biosphärenreservatsverwaltung vor). Das FFH-Gebiet liegt nur an wenigen Tagen im Winter in den Randbereichen innerhalb der durch das Gebäude bei einer Höhe von 15 m über Gelände beschatteten Fläche. Das ist darin begründet, dass das Gebäude südlich des FFH-Gebiets liegt und naturgemäß zur Mittagszeit keine langen Schatten entstehen. Auf eine Darstellung der Ergebnisse der CAD-Simulation kann daher verzichtet werden.

Der Bereich zwischen Wald und Baugebiet, wozu im Norden auch eine innerhalb des FFH-Gebiets gelegene Fläche gehört, wird aus naturschutzfachlicher Sicht so gestaltet, dass der Wald geschützt wird. Konkret ist hier geplant, stellenweise naturnahe, feuchte Standortverhältnisse wiederherzustellen und hier einen Hochstaudensumpf zu entwickeln, ein Waldmantelgebüsch zu etablieren, bestehende Grünlandflächen durch geeignete Pflegemaßnahmen zu sichern bzw. weiterzuentwickeln und einen ungenehmigten Teich zurückzubauen.

Im Zusammenhang mit den genannten Maßnahmen zum Schutz des Erlen-Eschen-Auwalds können Wirkintensitäten, die relevante Auswirkungen auf das FFH-Gebiet haben, und damit erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets ausgeschlossen werden.

5.2.5 Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet – EU-VSG-Verträglichkeits-Vorprüfung

Das Plangebiet grenzt an das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsische Mittelelbe“ (EU-Kennziffer 2832-401) an.

Die EU-VSG-Verträglichkeits-Vorprüfung erfolgt sinngemäß entsprechend des Prüfschemas in Abb. 10. Es sind daher die entsprechenden dort genannten Fragen zu beantworten:

Zum Punkt 1.1: Sind relevante Wirkfaktoren zu betrachten, die Beeinträchtigungen auslösen könnten?

Antwort: ja

Auch in diesem Fall rückt die geplante Bebauung im Osten des Plangebiets bis auf einen Mindestabstand von 35 m an den Wald und damit an das EU-Vogelschutzgebiet heran. Direkte Auswirkungen der Planung durch Flächenverluste sind nicht gegeben. Es sind aber folgende Wirkfaktoren zu beachten, die potenziell durch die räumliche Nähe indirekte Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet haben können.

Zum Punkt 1.2a: Konkretisierung der Wirkfaktoren:

Auch hier sind relevante Wirkfaktoren Lärmwirkungen, Lichtwirkungen und anthropogene Störungen, da die Bebauung im Osten näher an das EU-Vogelschutzgebiet heranrückt. Es ist von Lärm durch Fahrzeugbewegungen und von Störungen durch den Aufenthalt von Menschen auszugehen, die sich nachteilig auf Brutvögel auswirken können.

Zum Punkt 1.2b: Bestimmung der Erhaltungsziele und der zu schützenden Brutvogelarten

Von den in Anhang 3 zum Niedersächsischen Biosphärenreservatsgesetz genannten wertbestimmenden Vogelarten nach Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG kommt im direkten Umfeld des Plangebiets lediglich der Eisvogel vor.
Bezogen auf die Brutvogelbestände der Feuchtwälder und Gewässer werden folgende Erhaltungsziele genannt:

- Der Erhalt der Fließgewässerdynamik,
- der Erhalt der vorhandenen Vielfalt an Waldtypen mit ihren jeweiligen naturnahen Standortverhältnissen,
- der Erhalt und die Förderung naturnaher, strukturreicher und ungleichaltriger Waldbestände mit naturnahen Waldrändern und vielgestaltigen Wald-Offenland-Übergänge,
- die Sicherung einer die Vogelwelt berücksichtigenden Waldbewirtschaftung, der Erhalt und die Förderung eines Anteils von Alt- und Totholz in den Beständen, insbesondere Belassen von Horst- und Höhlenbäumen im Bestand und
- die Bereitstellung von Waldbeständen, die einer natürlichen Entwicklung überlassen bleiben.

Zum Punkt 1.3: Besteht die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der im Gebiet zu schützenden Arten?

Antwort: nein →EU-Vogelschutzgebiets-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich

Der Eisvogel als vorkommende wertgebende Brutvogelart ist von den Auswirkungen der Planung nicht nachteilig betroffen. Dieses wurde in der artenschutzrechtlichen Prüfung im Kapitel 5.2.3 nachgewiesen.

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans dienen dem Ziel, die Erlen-Eschen-Auwälder trotz der heranrückenden Bebauung zu stabilisieren. Grundwasserbeeinträchtigungen werden vermieden und bestehenden Beeinträchtigungen am Standort werden zurückgenommen. Die zwischen Bebauung und vorhandenem Wald gelegenen Flächen werden im Sinne des Naturschutzes umgestaltet. Damit werden Beeinträchtigungen des Auwalds als Lebensraum für typische Brutvogelarten vermieden; die Wälder werden in ihrem Zustand erhalten. Anhaltspunkte dafür, dass durch das Vorhaben das EU-Vogelschutzgebiet in seinen bezogen auf die Kohärenz des europäischen Schutzgebietssystems maßgeblichen Erhaltungszielen beeinträchtigt werden könnte, sind unter diese Voraussetzungen nicht gegeben.

5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die Größe des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiets beträgt 1,09 ha. Hiervon umfasst eine Fläche von 0,61 ha das vorhandene Gewerbegebiet. Durch die Neuausweisung von 0,48 ha Gewerbegebiet können Flächen in erheblichem Umfang neu versiegelt werden, da innerhalb des Gewerbegebiets eine Versiegelung für Haupt- und Nebenanlagen auf 80 % der Fläche zulässig ist. Konkret beträgt die zukünftig maximal versiegelte Fläche 0,38 ha. Dieses ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens verbunden, denn die versiegelten Böden können keine Funktion mehr im Naturhaushalt wahrnehmen.

Es wird Gleyboden mit Erd-Niedermooraufl age und damit Boden eines seltenen Bodentyps mit extremen Standorteigenschaften beansprucht, was als weitere Beeinträchtigung des Schutzguts Boden separat zu betrachten ist. Die Berücksichtigung der Inanspruchnahme von Grünlandboden mit besonderem Schutzbedarf findet in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung statt, indem die Wertigkeit für dieses Grünland im Ist-Zustand mit der Wertstufe 3, was der Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

entspricht, angegeben wird. Eine gesonderte CO_2-Bilanz und ein separater Ausgleich wird hier aufgrund der geringen Flächengröße für die Inanspruchnahme als nicht erforderlich erachtet.

5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser werden durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort über Sickerschächte, wie es bisher schon praktiziert wird, ausgeschlossen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Streetzer Mühlenbachs ist ebenfalls nicht zu erwarten, da keine planungsbedingten zusätzlichen Einträge in das Gewässer oder Veränderungen des Gewässerlaufs erfolgen werden. Als Maßnahme zur Vermeidung von Auswirkungen auf den Bach im Brandfall durch verschmutzendes Löschwasser kann im Rahmen der Ausführungsplanung ein Löschwasserrückhaltekonzept erarbeitet werden, in dem dargestellt wird, wie das Löschwasser auf dem Grundstück durch geeignete Barrieren und Auffangbehälter zurückgehalten werden soll. Unter Berücksichtigung der Vorgaben eines solchen Konzeptes sind Auswirkungen auf den Streetzer Mühlenbach im Brandfall nicht zu erwarten.

5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft

Nachteilige kleinklimatische Auswirkungen ergeben sich in Folge der weiteren Versiegelung (Minderung von Windgeschwindigkeiten, erhöhte Temperaturen, geringere Luftfeuchte etc.) in einem für den Kaltluftabfluss relevanten Niederungsbereich. Diese sind jedoch aufgrund der vergleichsweise geringen Flächeninanspruchnahme insgesamt nicht erheblich.

5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Durch die geplante Bebauung wird sich das Landschaftsbild zukünftig weiter verändert darstellen. Die landschaftliche Überprägung durch die gewerbliche Nutzung wird zunehmen, was als erhebliche Beeinträchtigung zu werten ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die mögliche Höhenentwicklung des Hauptgebäudes durch Aufstockung auf bis zu 15 m Höhe über Gelände haben. Das Gebäude ist jetzt bereits von der Bundesstraße 216 aus betrachtet deutlich als landschaftsfremdes Element sichtbar und überprägt den naturnahen Niederungsbereich. Diese landschaftliche Überformung wird bei Aufstockung des Gebäudes weiter zunehmen. Damit wird die landschaftliche Eigenart zunehmend weniger erkennbar sein und die erlebbare Naturnähe („landschaftliche Schönheit“) deutlich abnehmen.

Durch die Sichtverschattung mittels Gehölzen und vorhandener Bebauung wird der straßenabgewandt geplante Baukörper auf der Teilfläche „GEe-II“ nur im Nahbereich visuell wirksam sein.

5.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Erhaltenswerte Kultur- und Sachgüter gehen durch die Realisierung der Planung nicht verloren.

6 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER, NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die als Ausgleichsmaßnahmen im Bereich zwischen Gewerbegebiet und Waldrand festgesetzten Maßnahmen dienen zum einen als Ausgleichsmaßnahme und zum anderen der Vermeidung von Beeinträchtigungen des angrenzenden Waldes.

Östlich des Gewerbegebiets wird im Bebauungsplan eine durchgängige Fläche als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft festgesetzt und damit ein „Grünkorridor“ innerhalb des Plangebiets geschaffen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Landschaftsbilds wird der Erhalt der im Plangebiet gelegenen standortheimischen Erlengehölze durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen (Grünfläche und Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Teilfläche 6) gesichert. Zum dauerhaften Schutz der Gehölze gehört auch, dass im Kronenbereich der zu erhaltenden Gehölze Abgrabungen und/oder Geländeaufhöhungen unzulässig sind. Die Erlen können abschnittsweise zum Erhalt und zur Pflege auf den Stock gesetzt werden.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers werden Festsetzungen zum Schutz des Oberbodens und zur Oberflächenentwässerung auf den Grundstücken getroffen, so weit diese möglich ist.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Auswirkungen auf den Bach im Brandfall durch verschmutzendes Löschwasser ist die Erstellung eines Löschwasserrückhaltekonzeptes anzuraten, in dem dargestellt wird, wie das Löschwasser auf dem Grundstück durch geeignete Barrieren und Auffangbehälter zurückgehalten werden soll.

Um dauerhaft einen Abstand zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebiet zu erhalten und damit Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden durch Lärm und sonstigen Störungen zu vermeiden, sind die zwischen Gewerbegebiet im Norden und Wohnbebauung im Süden gelegenen Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die zwischen der 35 m-Abstandszone und dem Waldrand gelegenen baulichen Anlagen genießen lediglich Bestandsschutz. Im Bebauungsplan ist entsprechend eine Bauverbotszone festgesetzt.

Das festgesetzte Gewerbegebiet befindet sich im Gebietsteil A des Biosphärenreservats, für das in einer separaten Verordnung der Schutz von Altbäumen mit Ausnahme von Pappeln, Obstbäumen außer Wallnussbäumen und Nadelbäumen geregelt ist. Ergänzend wird in einer textlichen Festsetzung der Schutz dieser Bäume aufgenommen, um klarzustellen, dass der Inhalt der Verordnung auch innerhalb des Bebauungsplangebiets nach wie vor gültig ist. Im Plangebiet sind einige alte Eichen vorhanden, die das Kriterium erfüllen und daher dem Schutz unterliegen.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die vorgesehenen Ausgleichmaßnahmen sind im Bebauungsplan als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und, so weit flächenhafte Anpflanzungen vorgesehen sind, auch als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen sind die umzusetzenden Maßnahmen konkret beschrieben. Die einzelnen Maßnahmen werden nachfolgend benannt.

6.2.1 Teilfläche 1 - Entwicklung eines zweireihigen Waldmantelgebüschs

Zum Schutz des Waldes vor Beeinträchtigungen durch herannahende Siedlung und als Übergang zur angrenzenden zu erhaltenden Grünlandfläche soll im Nordosten des Plangebiets ein Waldmantel durch eine zweireihige Bepflanzung mit standortheimischen Sträuchern (Pflanzqualität Sträucher, 2 x v. H 60 – 80 cm) angelegt werden. Die folgende Pflanzliste ist hierbei maßgeblich:

Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Grau-Weide	Salix cinerea
Hasel	Corylus avellana

Dem Waldmantel soll ein Krautsaum, der durch Sukzession entsteht, vorgelagert werden. Die Breite der Gesamtfläche von 5 m ist hierfür ausreichend dimensioniert (3 m Fläche für Bepflanzung bei Abstand der Reihen von 1,5 m und 2 m für Krautsaum). Der Krautsaum soll alle drei bis fünf Jahre gemäht werden, damit sich hier durch natürliche Sukzession keine Gehölzvegetation einstellt.

Durch die Maßnahme wird der vorhandene Wald in dem Bereich stabilisiert. Waldränder können als Übergangsbiotope artenreiche Lebensräume darstellen.

6.2.2 Teilfläche 2 - Entwicklung einer zweireihigen Strauch-Baumhecke an der Grenze zum Gewerbegebiet

Aufgrund der Sensibilität der an das Gewerbegebiet angrenzenden Lebensräume in Bezug auf Störungen und sonstige Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzungen ist es zwingend erforderlich, eine dauerhafte Abgrenzung zwischen Gewerbegebiet und den festgesetzten Ausgleichsflächen sicherzustellen. Daher ist angrenzend an das Gewerbegebiet eine dichte, zweireihige Bepflanzung mit Sträuchern mit den unter 6.2.1 genannten standortheimischen Arten sowie mit 10 % Bäumen (Pflanzqualität verpflanzte Heister, H 100 – 125 cm) vorgesehen. Folgende standortheimische Baumarten sind geeignet:

Stiel-Eiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Moor-Birke	Betula pubescens

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen durch Schneiden, Eintrag von Rasenschnitt etc. sind unzulässig. Zum Schutz vor Wildverbiss und potenziellen Beeinträchtigungen durch angrenzende Nutzungen ist die Hecke durch einen Wildschutzzaun während der ersten Jahre zu sichern. Hierbei darf ein Zugang zur angrenzenden Grünlandfläche von maximal 3 m Breite frei zu lassen, damit das Grünland gepflegt werden kann.

Eine zweireihige Bepflanzung wird als ausreichend betrachtet, um eine Abgrenzung zwischen Gewerbegebiet und Grünlandfläche zu erreichen. Die Breite der Bepflanzung beträgt 3 m. Der Abstand der Pflanzen untereinander soll lediglich 1 m betragen, damit die Hecke ausreichend dicht ist. Der verbleibende Bereich von jeweils einem Meter beidseitig der Pflanzung ist als Entwicklungsfläche für die Gehölze vorgesehen und erforderlich.

6.2.3 Teilfläche 3 – Entwicklung von mesophilem Grünland mäßig feuchter Standorte

Die zukünftig zwischen Wald im Osten, Gehölz im Norden und Gewerbegebiet im Westen gelegene Fläche von 0,34 ha stellt sich überwiegend als Grünland dar. Innerhalb der Fläche ist ein Zierteich vorhanden, der zurückgebaut werden soll. Im Nordwesten ist auch eine kleinere Fläche als teilbefestigte Stellfläche für Kfz genutzt. Da der Teich schon jetzt hätte beseitigt werden müssen, wird diese Maßnahme nicht als Ausgleichsmaßnahme betrachtet, sie wird aber zur Klarstellung textlich festgesetzt. Die Fläche des derzeitigen Teiches, die innerhalb der Teilfläche gelegenen Bereiche oberhalb der Böschung und das vorhandene Grünland sollen als Grünland entwickelt bzw. als solches erhalten werden. Hierzu ist die Teichfläche mit geeignetem Mutterboden aufzufüllen und als kräuterreiches Grünland mit Regiosaatgut, geeignet für Feuchtwiesen im ostdeutschen Tiefland einzusäen. Die Böschung ist hier abzutragen und Befestigungen sind zu beseitigen. Anschließend ist auch hier eine Grünlandeinsaat vorzunehmen. Die Grünlandfläche soll ein- bis zweimal jährlich nach dem 01.06. gemäht werden und das Mahdgut sollte möglichst von der Fläche geholt werden, damit es zu keiner Eutrophierung kommt. Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig. Da die vorhandene Grünlandfläche noch ein gewisses Artenspektrum auch an Zeigerarten des Extensivgrünlands aufweist, ist eine Neueinsaat der gesamten Fläche nicht erforderlich. Ziel der Maßnahme ist die Sicherung des vorhandenen Grünlands als Pufferfläche zum Wald und als Übergangsbereich zwischen Gewerbegebiet und Wald. Dass die Grünlandfläche insgesamt verkleinert ist, ist aus Naturschutzsicht nachteilig. Auf der anderen Seite war die Fläche bisher durch Befahren beeinträchtigt und es bestanden keine Auflagen des Naturschutzes, die die Möglichkeit einer intensiven Pflege begrenzten. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die Wertigkeit durch die geplanten Festsetzungen mindestens gleich bleibt.

6.2.4 Teilflächen 4 und 5 - Neuanlage einer Streuobstwiese

Im Zusammenhang mit der Genehmigung eines Anbaus und eines befestigten Parkplatzes vom Oktober 2009 wurde seitens des Landkreises die Baugenehmigung (63 BG 09300105.29) mit der Auflage erteilt, südlich des bestehenden Gewerbebetriebs eine Streuobstwiese mit 54 hochstämmigen Obstbäumen anzulegen. Die Bäume wurden gepflanzt, der Unterwuchs wurde jedoch bisher entgegen der Auflagen nicht als Grünland entwickelt.

Die Fläche befindet sich in einem Bereich, der dauerhaft für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist. Es ist im vorliegenden Bebauungsplan sicherzustellen, dass die Auflage zur Anlage einer Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme für frühere Bauvorhaben auch bei einer zukünftig gewerblichen Nutzung der Fläche erfüllt wird. Damit die Maßnahme „Streuobstwiese mit 54 Bäumen“ dauerhaft erhalten bleibt, wird eine Fläche südlich des Gewerbegebiets - Teilfläche 5 – von 0,26 ha auch im vorliegenden Bebauungsplan als Streuobstwiese festgesetzt und den Eingriffen im Zusammenhang mit der o.g. erteilten Baugenehmigung zugeordnet. In den eingereichten und genehmigten Unterlagen zur Baugenehmigung wurde ein Abstand der Obstbäume zueinander von 5 m x 5 m angenommen, was sehr eng und nicht fachgerecht ist. Der Abstand wird nunmehr auf 7 m x 7 m erweitert. Fachlich wäre für Arten wie Apfel und Birne ein noch größerer Abstand sinnvoll, allerdings würde das zu einer Größenordnung der Ausgleichsfläche führen, die von der ehemals in der Baugenehmigung vorgesehenen Flächengröße deutlich abweichend ist.

Diese Fläche wird ergänzt um eine weitere Fläche, die als Streuobstwiese anzulegen ist, da der erforderliche Ausgleich für die Neubebauung durch die auf den Teilflächen 1 – 3 vorgesehenen Maßnahmen und die Maßnahmen auf der externen Fläche nicht vollständig erbracht werden kann. Es wird daher festgesetzt, dass auf der Teilfläche 4 von 0,16 ha weitere 20 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen sind. Hier steht damit durchschnittlich pro Baum eine Fläche von 80 m² (d.h. Abstand 9 x 9 m) zur Verfügung. Je nach vorgesehener Baumart sind die tatsächlichen Pflanzabstände hieran anzupassen (Abstand von ca. 10 m zueinander bei Äpfeln und Süßkirschen, bei Birnen ca. 8 m, bei Pflaumen ca. 6 m). Die auf der Fläche vorhandenen abgängigen niedrigstämmigen Kirschbäume sollen durch Neupflanzungen von Hochstämmen in der Qualität Stammumfang 8 – 10 cm ersetzt und die Fläche ansonsten mit kräuterreichem Landschaftsrasen für mittlere Standorte eingesät werden. Diese Einsaat soll sich zukünftig durch höchstens dreimal jährliche Mahd zu Extensivgrünland entwickeln.

Es sollen bevorzugt regionale, alte Obstbaumsorten Verwendung finden. Der Anteil der Großbäume (Apfel, Birne, Süßkirsche) soll mindestens 75 % betragen. Die folgende Sortenliste wird hierbei vorgeschlagen:

Apfelbaum „ Gravensteiner“
Apfelbaum „ Celler Dickstiel“
Apfelbaum „ Goldparmäne“
Apfelbaum „ Schweickheimer Rambur“
Apfelbaum „ Schöner von Boskop“
Apfelbaum „Uelzener Rambour“
Birnenbaum „ Williams Christ“
Birnenbaum „ Alexander Lucas“
Birnenbaum „Gellert`s Butterbirne
Pflaumenbaum „ Hauszwetsche“
Pflaumenbaum „Große Grüne Reneklode“
Süßkirschbaum „ Schneider`s Späte Knorpel“
Süßkirschbaum „ Hedelfinger“

Die Neuanlage einer Streuobstwiese südlich des Gewerbebetriebs dient vor allem der Einbindung des Betriebs in die Landschaft und damit dem Ausgleich von Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch Neubebauung. Durch den zukünftigen Verzicht auf die jetzt in der Obstbaumplantage erfolgende regelmäßige Bodenbearbeitung durch Eggen wird sich der Boden natürlich entwickeln können, so dass versiegelungsbedingte Bodenbeeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Streuobstwiesen können sich zu einen

wertvollen, artenreichen Lebensraum entwickeln. Die Inanspruchnahme von Grünlandfläche als Lebensraum für Bebauung kann damit kompensiert werden.

6.2.5 Maßnahmen auf einer externen Fläche: Herstellung von feuchten Hochstaudenfluren

Wie an anderer Stelle bereits ausgeführt, war im äußersten Nordosten des Plangebiets ehemals eine versumpfte Fläche mit dem Standort entsprechender Vegetation vorhanden. Durch Bodenauftrag sind die nassen bis feuchten Standorte später zerstört worden. Als Ausgleichsmaßnahme wird daher vorgesehen, an dieser Stelle die ursprünglichen Bodenverhältnisse wiederherzustellen, so dass sich hier dauerhaft feuchte Hochstaudenfluren, Hochstaudensümpfe und anschließend Feuchtgebüsche entwickeln können, die sich langfristig zu einem Teil der angrenzenden Erlenauwälder entwickeln werden. Hierzu sind die Aufschüttungen bis zum ursprünglichen Geländeniveau zu beseitigen. Der abgetragene Boden ist fachgerecht zu entsorgen. Die Fläche von 0,13 ha ist anschließend sich selbst zu überlassen. Die im Bebauungsplan dargestellte Fläche ist 0,18 ha groß, da die abgegrenzte Fläche auch ein Erlengehölz in einer Senke umfasst. Dieses soll erhalten bleiben. Durch die geplanten Bodenabtragsmaßnahmen darf das Gehölz nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Maßnahme können Beeinträchtigungen des Bodens kompensiert werden, da künstliche Bodenaufträge beseitigt und ehemals vorhandene Standortverhältnisse wiederhergestellt werden. Hierdurch wird dauerhaft eine natürliche Bodenentwicklung eingeleitet. Zudem dient die Maßnahme dazu, hier einen wertvollen Lebensraum feuchter bis nasser Standorte zu schaffen und damit den Verlust des Grünlands durch Überbauung auszugleichen. Die Fläche wird derzeit trotz Beseitigung bisheriger gewerblicher Nutzungen nicht als naturgeprägte Fläche wahrgenommen, sondern visuell nach wie vor dem Gewerbegebiet zugeordnet. Nach erfolgter Maßnahmenumsetzung wird sie sich als Teil des naturgeprägten Bachtals darstellen. Damit wird durch die Maßnahme auch ein Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erreicht.

Da sich die Fläche im Gebietsteil C des Biosphärenreservats befindet, kann sie nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden. Daher wird die Sicherung der Maßnahme über einen städtebaulichen Vertrag erforderlich. Der städtebauliche Vertrag ist vor oder zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss von beiden Parteien zu unterzeichnen.

6.3 Rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsermittlung

Einer betrieblichen Erweiterungsfläche von 0,48 ha unter Inanspruchnahme von bisheriger Grünlandfläche, (theoretisch vorhandener) Streuobstwiese und Obstplantagenfläche stehen Ausgleichsflächen im Umfang von 0,95 ha (inkl. einer externen Ausgleichsfläche) entgegen, d.h. das Verhältnis zwischen Eingriffsfläche und Ausgleichsfläche beträgt ca. 1:2. In der nachfolgenden Tabelle sind die Flächengrößen der Eingriffs- und Ausgleichsflächen unabhängig von den naturschutzfachlichen Wertigkeiten zusammenfassend gegenübergestellt:

Eingriffsfläche		Ausgleichsfläche	
Gewerbegebiet Erweiterung:	4.760 m²	Entwicklung Streuobstwiese:	4.230 m²
		Grünlandextensivierung:	3.420 m²
		Entwicklung Sumpf/ Weidengebüsch (extern):	1.270 m²
		Gehölzentwicklung:	620 m²
Summe:	4.760 m²	Summe	9.540 m²

Nachfolgend werden die Eingriffe dem Ausgleich gemäß der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013) rechnerisch gegenübergestellt. Die Zuordnung der verschiedenen Biotoptypen zu Wertfaktoren ergibt sich aus dem Kapitel 3.2.1. Darüber hinausgehend sind folgende Ergänzungen zum Verständnis der Tabelle erforderlich:

80 % der Gewerbegebietsflächen können versiegelt werden, d.h. 80 % des Gewerbegebiets sind der Wertstufe 0 und 20 % der Wertstufe 1 entsprechend Rasenflächen, Beeten, unbefestigte Abstandsflächen etc. Hieraus resultiert eine Gesamtwertstufe für das Gewerbegebiet von 0,2, die in der Tabelle angenommen wird. Im bestehenden Gewerbegebiet sind zwischen den Baukörpern und der Straße geringfügige Erweiterungen oder Neubauten ohne Anwendung der Eingriffsregelung zulässig.

Es wird davon ausgegangen, dass die Streuobstwiese südlich des vorhandenen Gewerbegebiets eine theoretische Größe von 2.620 m² haben müsste, wenn sie fachlich korrekt umgesetzt worden wäre. Diese Fläche wird als Gewerbegebiet überplant, was in die Bilanzierung einzubeziehen ist.

Es wird davon ausgegangen, dass der Teich auch nach geltendem Recht zu beseitigen ist, d.h. nicht separat in der Bilanzierung zu betrachten wäre. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Fläche auch als artenarmes Grünland im Ausgangszustand zu beurteilen wäre.

Ziel wäre es für die als Extensivgrünland vorgesehene Fläche „TF 3“ eine Wertstufe 3 zu erreichen.

Die vorhandene Grünlandfläche wird in der Bilanzierung der Wertstufe 3 und nicht der Wertstufe 2,5 zugeordnet, um den besonderen Schutzbedarf des Schutzguts Boden und den daraus resultierenden zusätzlichen Ausgleichsbedarf auch rechnerisch abzubilden. Bezüglich der Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wäre die Wertstufe 2,5 richtig.

Die artenarme Ruderalflur wird im Ausgangszustand mit der Wertstufe 2 bewertet. Ziel ist die Etablierung eines Weidengebüschs bzw. einer Sumpffläche, die gemäß Städtetagmodell mit der Wertstufe 5 zu bewerten wäre. Da aber unklar ist, ob diese Wertstufe erreicht werden kann und eine Wertstufensteigerung um 3 Wertstufen eher unwahrscheinlich ist, wird hier sicherheitshalber „nur“ die Wertstufe 4 für die Zielbiotope angesetzt.

Eine Streuobstwiese mit hochstämmigen Bäumen und artenreichem Grünland im Unterwuchs wird mit der Wertstufe 3,5 bewertet: Artenreiches Grünland erhält die Wertstufe 3, durch die Baumpflanzungen ergibt sich eine weitere Aufwertung, so dass die Wertstufe 3,5 gerechtfertigt ist.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung						
Bestand	Planung	Fläche m²	Wertfaktor		Werteinheiten	
			vorher	nach-her	Eingriff (-)	Ausgleich (+)
Gewerbegebiet vorhanden	Gewerbegebiet vorhanden	6100	0,2	0,2	0	0
Streuobstwiese gemäß Baugenehmigung	Gewerbegebiet	2620	3,5	0,2	-8646	0
Obstplantage	Gewerbegebiet	710	1	0,2	-568	0
Obstplantage	Strauchhecke	100	1	3	0	200
Obstplantage, Ziergarten	Streuobstwiese	4230	1	3,5	0	10575
Artenarmes Grünland, kleinfl. Gehölzlagerfläche, bes. Schutzbedarf Boden	Gewerbegebiet	1430	3	0,2	-4004	0
Artenarmes Grünland, bes. Schutzbedarf Boden	Mesophiles Grünland	3420	3	3	0	0
	Strauchhecke, Waldrand	520	3	3	0	0
Gehölzbestand (tw. intern, tw. extern)	Gehölzbestand	820	3	3	0	0
Ruderalflur (extern)	Weidengebüsch, Sumpf	1270	2	4	0	2540
Summen					-13218	13315
Eingriff		-13218				
Ausgleich		13315				
Bilanz		97				

Die rechnerische Bilanz fällt positiv aus. Die Ausgleichsflächen und –maßnahmen sind in der vorgesehenen Größenordnung vollumfänglich erforderlich. Hierbei wurde rechnerisch auch die Inanspruchnahme eines wertvollen Bodentyps mit besonderem Schutzbedarf berücksichtigt. Als Ausgleichsmaßnahme hierfür ist die Wiederherstellung der ursprünglichen Standortverhältnisse auf der externen Ausgleichsfläche zwingend erforderlich. Die Entwicklung von Streuobstwiese im Bereich südlich des Gewerbegebiets ist in dem genannten Umfang notwendig, um eine Einbettung des Gewerbegebiets in die Landschaft so weit möglich zu erreichen. Zudem werden die zwischen dem C-Gebiet des Biosphärenreservats und dem Gewerbegebiet gelegenen Flächen vollständig als aus Naturschutzsicht aufzuwertende Abstandsflächen benötigt, um Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets dauerhaft und sicher ausschließen zu können.

7 GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

Die grundlegende Prüfung von alternativen Gewerbestandorten erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplans.

Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche in östliche Richtung ist mit der Inanspruchnahme eines seltenen Bodentyps mit extremen Standorteigenschaften und von Grünland mit Entwicklungspotenzial als mesophiles Grünland verbunden, die bei einer alternativen Ausweitung der gewerblichen Nutzung in süd-

liche Richtung vermeidbar wäre. In der Gesamtbetrachtung aller Belange wird jedoch der Inanspruchnahme der östlichen Flächen zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption Vorrang eingeräumt. Hierfür werden folgende Gründe angeführt:

Die städtebauliche Konzeption für das Gewerbegebiet sieht vor, vom bestehenden Betrieb entfernt liegende Flächen für Schulungsräume und betriebsbezogenes Wohnen zu nutzen, damit Produktionsbetrieb einerseits sowie Schulungs- und Wohnräume andererseits einen möglichst großen Abstand voneinander einhalten, ohne dass dabei die räumliche Zuordnung der Gebäude zueinander aufgegeben wird. Daher sollen die neuen Nutzungen nicht z.B. durch einen Anbau an das Hauptgebäude realisiert werden.

Im Sinne des Rücksichtnahmegebots soll das Gewerbegebiet deutlich von der südlich gelegenen Wohnbebauung getrennt bleiben, damit keine Verschlechterung der Wohnsituation für die dortige Bevölkerung durch eine heranrückende Bebauung entsteht. Auch durch die mögliche Aufstockung des Bestandsgebäudes und die damit verbundene Nutzungsintensivierung am Standort werden sich für die Wohnbevölkerung gewisse Nachteile ergeben, die nicht noch durch eine weitere Bebauung vor dem Bestandsgebäude verstärkt werden sollen.

Für die Inanspruchnahme des wertvollen Bodens und des Grünlands sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen geplant, die zu einer Wiederherstellung natürlicher Bodenverhältnisse und zur Weiterentwicklung des verbleibenden Grünlands führen. Auch aus diesem Grund wird in der Abwägung aller Belange der Belang des Schutzes der Wohnbebauung vor den Auswirkungen einer heranrückenden gewerblichen Bebauung höher gewichtet als der Belang des Grünlanderhalts.

Es war in ersten planerischen Überlegungen vorgesehen, den Bebauungsplan im Süden so weit zu fassen, dass die bestehende Wohnbebauung einbezogen und noch weitere Wohnbebauung ermöglicht wird. Diese Variante wird jedoch nicht weiter verfolgt. Sie wäre mit deutlich höheren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden gewesen und würde dem Planungsgrundsatz des § 1a (2) BauGB, wonach der Wohnbedarf vorrangig durch eine Innenentwicklung ermöglicht werden sollte, nicht gerecht werden.

Hinsichtlich des Ausgleichskonzepts wurde zunächst erwogen den erforderlichen Ausgleich alternativ zur jetzt gewählten Variante ausschließlich durch Neuanlage einer Streuobstwiese auf trockenen Standorten im Bereich der ehemaligen Obstbaumplantage südlich und südöstlich des Gewerbebetriebs zu erbringen. Hierdurch würde jedoch kein sachgerechter Ausgleich erreicht werden können, da von der Erweiterung des Gewerbegebiets eine feuchte Grünlandfläche im Umfeld eines C-Gebiets des Biosphärenreservats mit Erlen-Eschen-Auwald betroffen ist. Mit einer Ausgleichsmaßnahme „Streuobstwiese“ südlich des Gewerbegebiets wäre zudem nicht hinreichend sichergestellt, dass es zu keinen Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet/EU-Vogelschutzgebiet käme. Zur Sicherung des Schutzgebiets in seinen maßgeblichen Bestandteilen ist es zwingend erforderlich, Maßnahmen zur Stabilisierung des Gebiets im direkten Anschluss hieran zu ergreifen.

Es wurde des Weiteren geprüft, ob eine geringere maximale Gebäudehöhe für die potenzielle Aufstockung des Bestandsgebäudes festgesetzt werden könnte, um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu verringern. Aus architektonischer Sicht wird jedoch diese Höhe erforderlich, um ein weiteres Geschoss unterbringen zu können. Da aufgrund der Lage keine weiteren flächenhaften Erweiterungen des Gewerbegebiets möglich sind, wird zur optimalen Ausnutzung der begrenzten Flächen die Festsetzung einer ausreichenden Höhenentwicklung (max. 15 m Firsthöhe) erforderlich.

8 VERWENDETE VERFAHREN, TECHNISCHE LÜCKEN UND FEHLENDE KENNTNISSE

Im Rahmen der Erarbeitung dieses Bebauungsplans wurde eine Biotopkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen des NLWKN (Stand 2011) Mitte September 2015 durchgeführt. Zum Vorkommen von Brutvögeln wurden vorhandene Daten bei der Biosphärenreservatsverwaltung abgefragt. Hinsichtlich der Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft kann aufgrund der Erhebungen im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans (Ortstermin Spätsommer 2015) von einer vollständigen Be-

rücksichtigung der Belange von Arten und Lebensgemeinschaften ausgegangen werden, auch wenn spezielle faunistische und floristische Untersuchungen im Sinne einer vollständigen Erfassung in mehreren Begehungen während der Brut- und Vegetationsperiode nicht durchgeführt wurden. Da die Eingriffsregelung angewandt wird und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im funktionalen Zusammenhang mit den Eingriffsflächen stehen, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten potenziell vorkommender streng geschützter Tierarten durch die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet ist, auch wenn keine Erfassungen dieser Artengruppen erfolgt sind.

9 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUM MONITORING

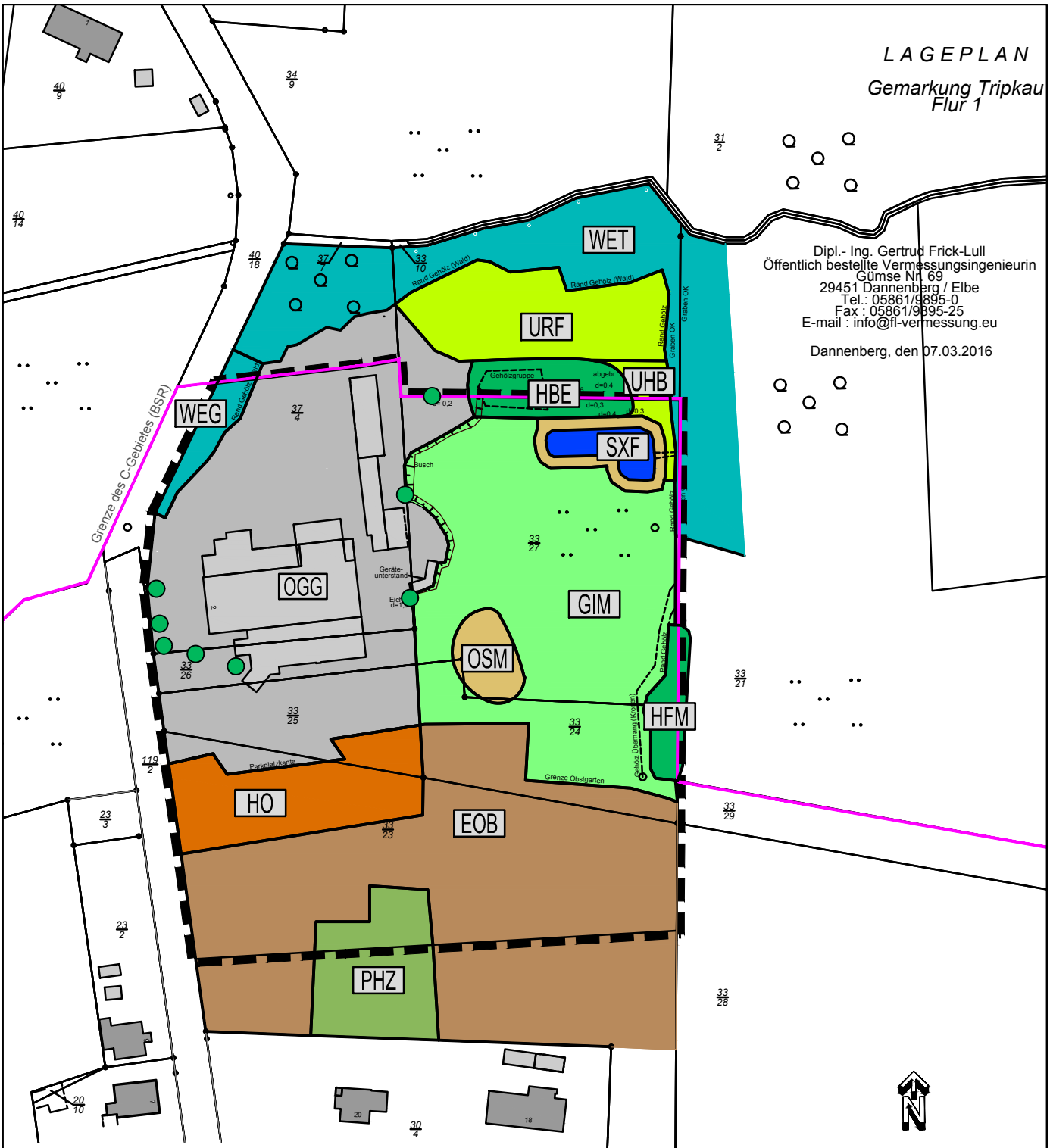
Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu ist eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt aufzunehmen.

Nach Beendigung der wesentlichen Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen wie geplant entwickelt sind und die erwarteten Funktionen im Naturhaushalt und für das Landschaftserleben übernehmen. Bezüglich der Funktionskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen wird empfohlen, über einen Zeitraum von fünf Jahren nach Umsetzung der Maßnahmen eine Biotopkartierung durchzuführen. Haben sich die Maßnahmen nicht zu den geplanten Zielbiotopen entwickelt, so ist von erheblichen Umweltauswirkungen, die über die Prognose im Umweltbericht hinausgehen, auszugehen. Die Gemeinde ist dann in der Lage, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen (z.B. Pflanzgebot, weitere Pflegemaßnahmen).

10 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan „Riskau Süd“ der Stadt Dannenberg (Elbe) dient der Sicherung eines im Außenbereich bei Riskau gelegenen Gewerbebetriebs durch Schaffung neuer Baumöglichkeiten. Die Neubebauung ist auf einer Grünlandfläche in einem Abstand von mindestens 35 m, aber damit weniger als 100 m zu einem schutzwürdigen Wald vorgesehen. Damit wird vom raumordnerischen Ziel nach Kapitel 3.3 Ziff. 07 (RROP 2004), einen Mindestabstand von 100 m zwischen Neubebauung und schutzbedürftigem Wald einzuhalten, abgewichen. Hierzu wurde ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Der Wald und die im Norden außerhalb des Plangebiets vorgelagerte Gehölz- und Offenflächen gehören zum Gebiet C des Biosphärenreservats sowie gleichzeitig zu einem FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet. Um Beeinträchtigungen des Waldes und des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 auszuschließen, werden für die Flächen zwischen festgesetztem Gewerbegebiet und Wald Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt bzw. Maßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Hier sollen naturnahe Feuchtbiotope durch Abtrag von aufgeschüttetem Boden entwickelt, das vorhandene Grünland gesichert und Gehölzpflanzungen angelegt werden. Die Maßnahmen dienen gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahmen. Als weitere Ausgleichsmaßnahme wird vorgesehen, südlich des Gewerbebetriebs eine Streuobstwiese anzulegen.

ANHANG
BIOTOPTYPENKARTE



BIOTOPTYPEN

- WET Erlen-Eschen-Wald der Talniederungen
- WEG Erlen-Eschen-Galeriewald
- HFM Strauch-Baumhecke
- HBE Baumbestand (Erlen)
- Einzelbaum (Eiche, Birke)
- SXF Naturferner Fischteich mit angrenzend Rindenmulch
- GIM Artenarmes Grünland auf Moorböden
- URF Ruderalflur frischer Standorte
- UHB Artenarme Brennnesselflur
- HO Streuobstbestand auf "Ackerfläche"
- EOB Obstbaumplantage
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- OGG Gewerbegebiet
- OSM Lagerplatz für Gehölzschnittgut

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Dannenberg (Elbe)
Bebauungsplan "Riskau Süd"
- Ergebnisse der Biotopkartierung -

Stand September 2015

M 1 : 1.500

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Lüneburg
Wedekindstraße 18
21337 Lüneburg
Telefon (04131) 9503 0
Telefax (04131) 9503 30
E-Mail: info-lueneburg@nlg.de
NLG aktiv für land und leute