Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg 22.01.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
gegen den vorgelegten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken. Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die obere Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung hat.	
Ich bitte um Übersendung einer schriftlichen Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich auf elektronischem Weg.	Die Anregung zum Verfahren wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.	Ausfertigung

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG (Teil1) 20.01.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
zur o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung:		
1. Da immissionsschutzrechtlich auf meine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht eingegangen worden ist, trage ich dies erneut vor: Zum Themenbereich Immissionsschutz gehört aber auch die Verkehrsbelastung. Eine Vergrößerung der Lagerkapazitäten führt logischerweise zu mehr An- und Ablieferverkehr. Das Kartoffellager ist ursprünglich an dieser Stelle wegen der Anbindung an die Bahnstrecke Uelzen- Dannenberg entstanden, der Bahnanschluss wurde bis zur Einstellung der Bedienung intensiv genutzt. Richtig ist, dass der Bahnanschluss derzeit nicht genutzt wird. Die Festsetzung „Schutzwald" westlich des Baulandes macht aber auch eine Wiederinbetriebnahme in der Zukunft faktisch unmöglich. Um die Bahnanbindung wieder zu ermöglichen, sollte die Festsetzung „Schutzwald neu" mit der Möglichkeit ergänzt werden, einen Bahnanschluss durch den Schutzwald legen zu können.	Die nebenstehenden Aussagen bezieht sich auf einen früheren Planungsstand. Im zuletzt vorgelegten Auslegungsentwurf wurden die Einwände zum Immissionsschutz und zum Bahnanschluss bereits berücksichtigt: • In Kap. 5.1 „Auswirkungen auf Belange des Verkehrs" sind Berechnungen zum zu erwartenden Verkehrsaufkommen dargelegt. • In Kapitel 5.2. ist eine überschlägige Lärmberechnung dargestellt. • In der Textlichen Festsetzung 7. ist folgender Satzvorhanden: Innerhalb der Grünfläche *Schutzwald neu* ist eine Wiederinbetriebnahme des auf Flurstück 74/30 vorhandenen Gleisanschlusses zulässig. • In Kap. 3.4 steht dazu: Im Bereich der vorhandenen Gleistrasse (ca. 127 qm) ist von einer Aufforstung abzusehen; bzw. es ist ein Freischneiden des Gleisanschlusses zulässig, wenn der Bahnanschluss reaktiviert werden sollte.	keine
2. Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. **Es ist anzumerken, dass im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zum Bauabschnitt I (Neubau Kartoffellagerhalle) unter anderem auch die Löschwasserversorgung behandelt wurde. Aufgrund der vorhandenen und den bereits errichteten Bauabschnitt I wären insgesamt 104 m³/Std nachzuweisen gewesen**. Zusätzlich zur Löschwasserentnahme aus der Trinkwasserversorgung waren noch 78 m³/Std nachzuweisen. Diese Menge sollte aus zwei noch zu errichtenden Entnahmestellen gesichert werden. Ein Brunnen wurde bereits errichtet. Die zweite Entnahmestelle wird im Zuge des 2. Bauabschnittes hergestellt. Der Nachweis wäre dann im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Das Festlegen der Feuerwehrumfahrt wird ebenfalls im BG-Verfahren erfolgen. Ausreichend Platz ist im B-Plan vorgesehen.	In der Begründung wird folgender Absatz in Kap 5.5 zum Thema Löschwasserversorgung eingefügt: *Der Landkreis Lüchow-Dannenberg weist im Rahmen der zweiten Behördenbeteiligung darauf hin, dass aus brandschutztechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es ist anzumerken, dass im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zum Bauabschnitt I (Neubau Kartoffellagerhalle) unter anderem auch die Löschwasserversorgung behandelt wurde. Aufgrund der vorhandenen und den bereits errichteten Bauabschnitt I wären insgesamt 104 m³/Std nachzuweisen gewesen. Zusätzlich zur Löschwasserentnahme aus der Trinkwasserversorgung waren noch 78 m³/Std nachzuweisen. Diese Menge sollte aus zwei noch zu errichtenden Entnahmestellen gesichert werden. Ein Brunnen wurde bereits errichtet. Die zweite Entnahmestelle wird im Zuge des 2. Bauabschnittes hergestellt. Der Nachweis wäre dann im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.*	Begr.

3. Begründung, Seite 14, Nr. 3 vorletzter Satz: Nicht der Landkreis hat 1980 den Flächennutzungsplan genehmigt, sondern die damalige Bezirksregierung Lüneburg.	Die Begründung wird entsprechend korrigiert.	Begr.
4. Begründung, Ziff. 3.1, Seite 19: Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1 a) bis e) sind Einschränkungen der allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 BauNVO beabsichtigt. Es stellt sich die Frage, ob tatsächlich Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zugelassen werden sollen?	Die Zulässigkeit von baulichen Nutzungen in Gewerbegebieten ist gesetzlich geregelt in § 8 BauNVO. Die planende Gemeinde kann den Zulässigkeitsrahmen im Bebauungsplan einschränken, wenn Sie gute städtebauliche Gründe dafür hat. Das Gewerbegebiet am Standort Pudripp ist aus Gründen des Immissionsschutzes, des Störfallschutz, des Nachbarschutzes und zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche bereits sehr weitgehend eingeschränkt. Für zusätzliche Einschränkungen besteht kein städtebauliches Erfordernis. Sollte der Lagerstandort in ferner Zukunft mal aufgeben werden, könnten die vorhandenen Hallenbauten möglicherweise für sportliche Zwecke umgenutzt werden.	keine
5. Die Anregungen und Bedenken aus meiner Stellungnahme vom 10.11.2020 wurden nicht berücksichtigt. Sie wurden im Rahmen der Prüfungen der Anregungen aus der ersten Beteiligung abgewiesen (siehe Abwägungsergebnis auf der Homepage der Samtgemeinde Elbtalaue). Die Bedenken, dass die Schlussfolgerungen im Artenschutzfachbeitrag bzgl. der Fledermaus- und Brutvogelpopulationen unzureichend sind, bleiben jedoch bestehen. In Rücksprache mit dem Fledermausschutzbeauftragten des Landkreises möchte ich folgendes zu bedenken geben: „Im Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes in Pudripp sind Vorkommen von 12 streng geschützten Fledermausarten nachgewiesen worden. Für diese Arten wurde geprüft, ob durch die Umsetzung des B-Planes die Tatbestände der Verletzung und Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG), der Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sowie der Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG) erfüllt werden. Der Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) tritt ein, wenn im Zuge der erforderlichen Gehölzrodungen oder Verdichtung des Grundstückes des hier behandelten Vorhabens Fledermäuse in besetzten Quartieren der Objekte getötet werden oder sich als Jagdgebiete genutzte Teilhabitate einer Art oder mehrerer Arten befinden, die für die Funktion einer Fortpflanzungsstätte unverzichtbar sind. Im Untersuchungsgebiet trifft dieses im Besonderen für die Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus und den Kleinen Abendsegler zu.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Betriebszeiten des Kartoffellagers Pudripp (Mo-Fr 07.30 h – 16.30 h) liegen außerhalb nächtlichen Aktivitätsphase von Fledermäusen. Daher ist der Standort nachts weitgehend ungestört für Fledermäuse nutzbar. Zur Vermeidung erheblicher Störungen von Fledermäusen und zum Schutz von Insekten ist die Ausleuchtung von Baustellenflächen und Außenanlagen auf das erforderliche Maß zu beschränken, z.B. durch Bewegungsmelder. Die Beleuchtung darf nur mit streulichtarmen Lampentypen erfolgen. (siehe Textliche Festsetzung Nr. 8.3). Auch die textliche Festsetzung Nr. 8.4 berücksichtigt die besonderen Schutzbedürfnisse von gebäudebewohnenden Arten (siehe dazu auch s. 26-27 in der Begründung). Weiterhin erfolgte eine Rücksprache mit dem Fledermausbeauftragten, dem die Ergebnisse der Erfassung und die daraus resultierenden, im Gutachten formulierten Maßnahmen erläutert wurden, ohne dass am Ende ein Dissens über die gutachterliche Einschätzung verblieb. Nachfolgend noch einmal die wesentlichen Gründe: Es gab keine Hinweise auf Winterquartiere und Wochenstuben oder andere individuenreiche Quartiere im von der Planung betroffenen Bereich. Durch die Gehölzrodungen sind, wenn überhaupt, nur Einzeltiere betroffen, die sich im Sommerhalbjahr eventuell in kleineren Höhlungen oder Nischen aufhalten. Bei einer Rodung im Sommer sind Einzeltiere in der Lage, aus solchen Quartieren zu fliehen. Bei einer winterlichen Rodung sind keine	keine

Somit kommt es durch das Vorhaben aus gutachterlicher Sicht zu einem Eintreten nach § 44 BNatSchG.

Folglich ist zur Durchführung des Vorhabens eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG erforderlich." Zur Trennung der naturschutz- und waldrechtlichen Eingriffsregelung möchte ich folgendes zu bedenken geben:
Die (Teil)Zerstörung des Jagdhabitats der Fledermäuse kann sich auf die lokale Population auswirken. Eine Ersatzaufforstungsmaßnahme in einem anderen Bundesland in etwa 50 km Entfernung vom Eingriff kann nicht als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme herangezogen werden. Das Gleiche gilt für die Beeinträchtigungen in den Lebensraum der Avifauna (hier insbesondere der Habicht). Es sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zur Verbesserung der vor Ort befindlichen Lebensräume der lokalen Populationen vorzusehen. Die Herstellung eines mit Laubgehölzen durchsetzten Waldrandes ist sicherlich positiv, aber nicht ausreichend, um die Flächenverluste vor Ort auszugleichen. Außerdem entspricht diese Maßnahme bereits der guten fachlichen Praxis gem. § 5 (3) BNatSchG und kann daher streng genommen nicht als Kompensationsmaßnahme gewertet werden. Ebenso ist die Festsetzungen für fledermausfreundliche Außenbeleuchtung zwar als Minimierungsmaßnahme zu begrüßen, reicht aber nicht aus, um den Bestand der lokalen Population zu sichern.

Quartiervorkommen zu erwarten. Daher ist kein über dem allgemeinen Lebensrisiko liegendes Tötungs- und Verletzungsrisiko gegeben.

Bei der Untersuchung wurde weiter festgestellt, dass das Gebiet keine besondere, essenzielle Bedeutung als Jagdgebiet von Kleinem Abendsegler, Breitflügel-, Rauhaut- und Zwergfledermaus wie auch von den anderen Arten besitzt (es wurden nur wenige Individuen festgestellt). Trotz einer möglichen Beeinträchtigung bleibt daher die Funktion der Fortpflanzungsstätten erhalten.

Auch sind mangels essenzieller Jagdgebiete und größerer Quartiere unter der Voraussetzung eines „fledermausfreundlichen Beleuchtungskonzepts" keine erheblichen Störungen zu erwarten.

Da weder der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand der Tötung oder Verletzung noch der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten noch der erheblichen Störung erfüllt wird, besteht auch keine rechtliche Grundlage für die Forderung nach weitergehenden Kompensationsmaßnahmen oder einer Ausnahmegenehmigung.

Biotopflächenverluste werden durch die Anwendung der Eingriffsregelung ausgeglichen. Dies umfasst auch die Funktion als Lebensraum für Brutvögel. Ein besonderer Schutzbedarf, der darüber hinaus gehende Maßnahmen erforderlich machen würde, besteht nicht. Die Stellungnahme liefert keine Hinweise, worin „Beeinträchtigungen in den Lebensraum der Avifauna" bestehen. Im Artenschutzfachbeitrag wird hingegen begründet ausgeführt, dass für Brutvögel und Nahrungsgäste keine Gefahr von anlage- bzw. betriebsbedingten Störungen besteht, da nach Realisierung der Planung nicht mit gegenüber dem bestehenden Zustand hinaus reichenden Emissionen, insbesondere von Lärm und Licht, die zu erhöhten Meidungsreaktionen mit negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen der Arten führen könnten, zu rechnen ist.

Allein von dem nachgewiesenen Artenspektrum auf eine erhebliche Beeinträchtigung zu schließen ist unzulässig, da dies die Planungsauswirkungen außer Acht lässt. Im Artenschutzgutachten wurden der Bestandssituation die Planungsauswirkungen dezidiert gegenübergestellt.

Die Untersuchungen zeigen, dass die nachgewiesenen Fledermausarten heute bevorzugt die Hallen- und Waldränder und weniger die Brache und die geschlossenen Waldflächen zur Jagd nutzten. Anscheinend zieht das

	Lagergut Insekten an, welche wiederum Fledermäusen als attraktive Nahrungsquelle dienen. Abgesehen vom Flächenverlust gehen von einer Vergrößerung des Baukörpers allein keine relevanten Auswirkungen aus. Andere Aspekte wie eine Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse sind artenschutzrechtlich nicht von Relevanz. Die zu überbauenden Flächen werden nur von wenigen Individuen und nur von einem Teil der im Gebiet nachgewiesenen Arten zur Jagd genutzt. Zum großen Teil findet die Jagd heute am nicht von der Planung betroffenen Wald- bzw. Hallenrand statt. Die von der Planung betroffenen Flächen sind daher als Nahrungsgebiet nicht von essenzieller Bedeutung. Im Süden des Gebietes wird der als Jagdgebiet dienende Waldrand im Rahmen der Planung außerdem neu aufgebaut. Daher liegt bezüglich der Jagdgebiete kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vor. Durch den geplanten Baukörper werden die überörtlichen Flugwege nicht zerschnitten, ein Umfliegen der Halle bleibt möglich. Die Flugrouten entlang der Bahntrasse und östlich der Halle werden von der Planung nicht berührt. Die Untersuchung zeigte, dass sich die strukturgebunden fliegende Fledermausarten bei ihren Flugbewegungen an den vorhandenen Vertikalstrukturen der bestehenden Hallenwände und Waldränder orientieren. Es gibt keinen Anhaltspunkt dafür, anzunehmen, dass sich die Arten nach Planungsrealisierung nicht an den neuen Strukturen orientieren und das Gebiet nicht an den neuen Waldrändern und Hallenseiten umfliegen. Weil auch nach einer Hallenerweiterung nachts in der Regel auf eine Beleuchtung verzichtet werden kann, sind auch in Zukunft erhebliche Störungen von Fledermausaktivitäten an diesem Standort nicht zu erwarten.	
6. Der Umweltbericht weist im Kapitel 3. b) darauf hin, dass die planaufstellende Kommune zu einem Monitoring verpflichtet ist, um nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung von Bauleitplänen rechtzeitig zu ermitteln und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Es wird in diesem Zusammenhang lediglich darauf hingewiesen, dass innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans, die Ersatzaufforstung zu überprüfen ist. Dies reicht aber insbesondere in Anbetracht der hohen Wertigkeit des Plangebietes als Fledermauslebensraum nicht aus. Es ist daher neben der Überprüfung der Waldersatzmaßnahmen auch mindestens ein Fledermaus- und Brutvogelmonitoring durchzuführen, um zu überprüfen, dass das Bauvorhaben tatsächlich keine negativen Auswirkungen auf die Fledermaus- und Avifauna hat.	Da die Betriebszeiten des Kartoffellagers Pudripp außerhalb nächtlichen Aktivitätsphase von Fledermäusen liegt und Wochenstuben und Winterquartieren im Eingriffsbereich nicht vorliegen, ist ein zwingendes Monitoring der Fledermäuse trotz hoher Artenzahl nicht angemessen. Die Gemeinde Karwitz bleibt es unbenommen, bei begründeten Anhaltspunkten für negative Auswirkungen auf die Fledermaus- und Avifauna ein Monitoring durchzuführen.	

7. Im Umweltbericht wird mehrfach (z.B. Kapitel 3. c) Schutzgut Pflanzen, Schutzgut biologische Vielfalt) auf biotopverbessernde Maßnahmen auf einer externen Kompensationsfläche zusätzlich zu der Ersatzaufforstung hingewiesen. Es wird aber nirgends beschrieben, welcher Art diese biotopverbessernden Maßnahmen sein sollen. Dies sollte eindeutiger formuliert werden.	Der betreffende Satz in Kap. 2b) und Kap. 3c) wird neu gefasst: *Darüber hinaus werden auf einer externen Kompensationsfläche biotopverbessernde Maßnahmen durch die Entwicklung eines Laubwaldes auf einer bisher als Intensivackerland genutzten Fläche durchgeführt.*	Umweltbericht
8. Für diese Stellungnahme wurde der Umweltbericht aus Dezember 2020 zu Grunde gelegt. Die Inhalte des Umweltberichts sind bezüglich der Projektbeschreibung und der waldrechtlichen Eingriffe und deren Kompensation deckungsgleich zu der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgelegten Kurzerläuterung, die als Basis für die erste Stellungnahme zum Waldrecht vom 10.11.2020 diente. Daher gelten die Punkte aus der ersten Stellungnahme weiterhin.	Zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird auf die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen	
Zur waldrechtlichen Kompensation vor Ort: Die Darstellungen zum geplanten Umbau des vorhandenen Kiefernwaldes wurden um die LÖWE-Grundsätze der Niedersächsischen Landesforsten erweitert, was zu begrüßen ist.		
Aufforstungskonzept: Die externe Aufforstungsfläche in Sachsen-Anhalt soll gemäß Umweltbericht ebenfalls beibehalten werden. Dem Aufforstungskonzept spricht grundsätzlich nichts entgegen. Die Ersatzfläche liegt im Biosphärenreservat Mittelelbe (BR_0004LSA) und im LSG 0029SDL Aland-Elbe-Niederung.	Es wird zur Kenntnis genommen, das die untere Waldbehörde grundsätzlich mit der geplanten Aufforstungskonzept einverstanden ist.	
Geltendes Recht ist hier bei der Ersatzaufforstung zu beachten. Es müsste vorab geprüft werden, ob die Fläche in einem für das LSG prägenden Rast- und Brutvogelgebiet liegt und ob die Aufforstung damit vereinbar ist. Die Pflanzartenauswahl ist m. E. akzeptabel, jedoch mit der dort zuständigen Waldbehörde und ggf. mit dem Forstamt vor Ort abzustimmen. Wie im Bericht beschrieben, sollten die Sträucher mind. zweijährig sein; es sind Pflanzen aus zertifizierter Herkunft zu verwenden. Bezüglich des Pflanzverbandes würde ich folgendes vorschlagen: Nadelholz 5 x 5 - 5 x 10 m, Laubholz 10 x 10 m, Sträucher 2 x 3 m. Der aktuelle Vorschlag zur Waldrandbreite beträgt 6 m.	Der Landkreis Stendal - Umweltamt- Untere Forstbehörde hat die von der VRPlus Altmark-Wendland eG beantragte Erstaufforstung in Wahrenberg (8500 qm auf Flurstück 213/2, Flur 4, Gemarkung Wahrenberg, Sachsen-Anhalt) geprüft und nach Abstimmung mit allen berührten Behörden in Sachsen-Anhalt am 21.01.2021 genehmigt. Die unteren Umwelt- und Forstbehörden in Niedersachsen und Sachsen-Anhalte haben im Rahmen der Behördenbeteiligungen ein grundlegendes Einvernehmen mit der geplanten Ersatzaufforstung in Wahrenberg signalisiert. Nur das niedersächsische Landwirtschaftsministerium (ML) hat einem	
Wünschenswert wäre hier ein breiterer Rand von ca. 10 m (einen Kronendurchmesser). Der buchtenreiche Gehölzgürtel zur Schaffung von hellen und dunklen Stellen wird begrüßt. Da sich die Ersatzaufforstungsfläche in	Genehmigungsantrag zum Waldersatz nicht zugestimmt, mit dem Verweis, dass sich die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG nur auf das Land	

einem anderen forstlichen Wuchsgebiet befindet, bedarf das Verfahren der Beteiligung und Zustimmung des Landwirtschaftsministeriums, der zuständigen UNB und der Unteren Waldbehörde im Gebiet der Ersatzfläche. Die Zustimmungen sind vor Satzungsschluss einzuholen.	Niedersachsen beziehen, und damit ein Waldersatz im anderen Bundesland grundsätzlich unzulässig sei. Eine rechtliche Prüfung des Sachverhaltes hat ergeben, dass eine Genehmigung des niedersächsischen Landwirtschaftsministeriums (ML) formalrechtlich bei diesem Planungsfall (Waldumwandlung im Bebauungsplanverfahren) nicht erforderlich ist. <u>Rechtliche Begründung</u> Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 NWaldLG bedarf weder eine Waldumwandlung, noch eine Erstaufforstung einer Genehmigung, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich wird. In einem Bebauungsplanverfahren darf die Waldumwandlung und der Waldersatz durch die planende Kommune auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in einem bauleitplanerischen Abwägungsprozess der berührten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB festgelegt werden. Dabei sind die materiell-rechtlichen Anforderungen, die sich aus den jeweiligen Fachrechten (hier dem NWaldLG) ergeben, in einer sachgerechten Abwägung zu berücksichtigen. Wenn für den hier relevanten Rechtsvorgang sowohl im anzuwendenden Bundesrecht (hier: BauGB) als auch im eigentlichen Landesrecht (hier: NWaldLG) eine Genehmigungsfreistellung vorliegt, können dieser Genehmigungsfreistellung nicht nachrangige Verwaltungsvorschriften (hier: Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG) entgegengestellt werden. Zu beachten ist, dass die Verwaltungsvorschriften nicht über die gesetzlichen Vorgaben des zugehörigen Gesetzes hinausgehen dürfen. Die zitierte Regelung in den Ausführungsbestimmungen bezieht sich außerdem nicht auf die Waldumwandlung, sondern auf die Erstaufforstung, für die, da sie im vorliegenden Fall nicht in Niedersachsen, sondern in Sachsen-Anhalt liegt, die Ausführungsbestimmungen gar nicht gelten. Die vom Land Niedersachsen erlassenen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG beziehen sich naturgemäß nur auf das Land Niedersachsen. Sie bieten aufgrund dieser räumlichen und rechtlichen Begrenzung gar keine Rechtsgrundlage für die Beurteilung der Fragestellung, ob eine Gemeinde im Rahmen einer Bauleitplanung einen Teil des Waldersatzes in einem benachbarten Landkreis jenseits der Landesgrenze vertraglich festlegen darf. Nach dem Bundesrecht (BauGB) ist das nicht ausgeschlossen. Die Hansestadt Hamburg hat bereits Waldersatzmaßnahmen in Niedersachsen realisiert.	

	Vor diesem Hintergrund wird der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Kartoffellager Pudripp gestellte Antrag auf Genehmigung einer Waldersatzfläche in Wahrenberg, Sachsen-Anhalt vom 10.12.20 zurück gezogen. Die Antwort-Mail vom ML vom 20.1.2021, wonach ein Waldersatz nur in Niedersachsen erfolgen darf, wird als Stellungnahme der Obersten Forstbehörde im Bauleitplanverfahren gewertet und in die planerische Abwägungsentscheidung der Gemeinde Karwitz einbezogen.	

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG (Teil2) 21.01.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
zur o.a. Planung nehme ich zu meiner Stellungnahme vom 20.01.2021 wie folgt ergänzend in korrigierter Fassung Stellung:		
In Ergänzung zu der Darstellung der Grundsätze und Ziele des RROP 2004 ist auch auf RROP 3.3 Ziff. 09 letzter Satz einzugehen, nach dem bei Waldflächenverlusten in Vorbehalts- und Vorranggebieten für Trinkwassergewinnung die Ersatzfläche innerhalb dieser Gebiete liegen muss. Die vorgesehene Ersatzfläche für den Waldverlust liegt außerhalb des Landkreises. Die Gründe dafür sind an anderer Stelle in der Begründung nachvollziehbar dargestellt. Eine entsprechende Ergänzung ist bei den Ausführungen zum RROP aufzunehmen.	In Kap. 2.3 der Begründung wird der Absatz zum Trinkwasserschutz neu gefasst: *Grundsatz aus RROP 3.3 02:* *02 In Vorbehaltsgebieten für Trinkwassergewinnung soll der Waldanteil erhöht werden.* *Ziel aus RROP 3.3 09:* *09 Bei Waldflächenverlusten in Vorbehalts- und Vorranggebieten für Trinkwassergewinnung muss die Ersatzfläche innerhalb dieser Gebiete liegen; Verluste in einem Vorranggebiet können nur in diesem ausgeglichen werden.* *Durch die Erweiterung des Kartoffellager Pudripp gehen im Plangebiet 0,78 ha Wald (Nadelforst) verloren. Im Plangebiet werden auf 1,06 ha Waldersatzmaßnahmen vorgesehen, davon 0,6 ha Waldumbau von Nadelforst zu naturnahem Laubwald und 0,46 ha Neuanpflanzung von Laubwald. Ein Teil der Waldersatzmaßnahmen kann vor Ort nicht realisiert und soll außerhalb des Landkreises in Wahrenberg neu entwickelt werden, so dass die Vorgaben der Raumordnung nur teilweise erfüllt sind.* *Die Belange des Trinkwasserschutzes werden aber in dieser Planung dadurch berücksichtigt, dass im Plangebiet 1,06 ha Nadelforst dauerhaft zu Laubwald umgewandelt wird. Laubwald bietet in Bezug auf den Trinkwasserneubildungsrate und die Trinkwasserqualität ganz erhebliche Vorteile gegenüber Nadelwäldern. Nach Angaben des Vereins „Trinkwasserwald" können durch den Umbau bestehender Nadelwald-Monokulturen zu natürlichen Laubwäldern bis zu 800.000 Liter sauberes Grundwasser pro Hektar und Jahr zusätzlich gewonnen werden. Damit bleiben die Ziele des Trinkwasserschutzes bei dieser Planung gewahrt. Der Verlust von Nadelwald kann durch den Umbau zu Laubwald qualitativ ausgeglichen werden.* *<u>Gründe für die Wahl der Ersatzaufforstungsfläche in Wahrenberg</u>* *Nach dem RROP Lüchow-Dannenberg (S. 76) hat die Gemeinde Karwitz einen überaus hohen Waldanteil zu verzeichnen:*	Begr.

- *Waldanteil in Deutschland ca. 32 %,*
- *Waldanteil in Lüchow-Dannenberg ca. 37%*
- *Waldanteil in der Gemeinde Karwitz* ***ca. 63 %***

(Quelle: Liegenschaftskataster, Stand Jahresabschluss 23.12.1998).
Vor diesem Hintergrund ist es zweckmäßig, die erforderliche Ersatzwaldfläche nicht in der waldreichen Gemeinde Karwitz zu realisieren, sondern in einer Gemeinde mit einem eher geringen Waldanteil.

Die zusätzlich erforderliche Ersatzaufforstung (von ca. 0,85 ha Fläche) ist zu Beginn der Planung auf einer nahe gelegenen Grünlandfläche an der K8 / Raiffeisenstraße angedacht worden. Diese vom Vorhabenträger favorisierte Ersatzaufforstung ist vom beauftragten Landschaftsplaner aus Umweltgründen abgelehnt worden. Statt der Umwandlung von wertvollem Grünland in Wald sollen aus naturschutzfachlicher Sicht eher Ackerflächen für Aufforstungsmaßnahmen genutzt werden. Auch diverse andere Flächenalternativen wurden geprüft. Die Suche nach Flächenalternativen hat sich als sehr schwierig erwiesen. Ackerland ist in dieser waldreichen Region, die viele naturschutzrechtliche Schutzgebiete aufweist, derzeit nicht verfügbar.

Die Vorhabenträgerin bewirtschaftet geeignete Ackerlandflächen in Wahrenberg in der Gemeinde Aland im Landkreis Stendal ca. 50 km östlich vom Eingriffsort. Die fachliche Prüfung hat ergeben, dass die zur Verfügung gestellte 0,85 ha große Teilfläche auf der Ackerparzelle 213/2, Flur 4, Gemarkung Wahrenberg für eine Aufforstung mit naturnahem Laubwald sehr gut geeignet wäre. Die externe Aufforstungsfläche grenzt an zwei Seiten an bestehenden Wald an und weist eine hinreichende Bodenfeuchte auf, so dass relativ sichere Anwuchsbedingungen gegeben sind.
Zu dem ist die Vorhabenträgerin Mitglied der örtlichen Forstbetriebsgemeinschaft und kann über diese eine dauerhafte forstfachliche Betreuung der Ersatzwaldfläche sicherstellen.

Die Eingriffsfläche und die Ersatzfläche liegen für alle standortheimischen Baumarten im gleichen forstlichen Herkunftsgebiet nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG). Nach § 2 FoVG weist ein Herkunftsgebiet annähernd einheitliche ökologische Bedingungen auf, in denen sich Erntebestände oder Saatgutquellen einer bestimmten Art oder Unterart befinden,

	die unter Berücksichtigung der Höhenlage ähnliche phänotypische oder genetische Merkmale aufweisen. *Vor diesem Hintergrund ist die geplante Maßnahme im benachbarten Bundesland Sachsen-Anhalt und außerhalb des an der östlichen Landesgrenze endenden forstlichen Wuchsgebiet 13 (Ostniedersächsisches Tiefland) aus forstfachlicher und naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Das Beratungsforstamt Göhrde hat keine Einwendung gegen diese Planung vorgebracht. Die geplante Verlagerung von Waldersatzflächen ist auch vor dem Hintergrund des überaus hohen Waldanteils (>63%) in der Gemeinde Karwitz und des geringen Waldanteils in der Gemeinde Aland zweckmäßig.*	
Es wird parallel ein Zielabweichungsverfahren für die Unterschreitung des Abstands von 35 m zum Wald durchgeführt. Ergänzend wird in das Verfahren aufgenommen, dass die Ersatzfläche für den Waldverlust außerhalb des Vorbehaltsgebiets Trinkwassergewinnung liegt. Vorbehaltlich der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und der betroffenen Forstbehörden ist die Planung aus raumordnerischer Sicht insgesamt als verträglich einzustufen. Es bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken aus raumordnerischer Sicht gegen die Planung.	Der Hinweis auf das Zielabweichungsverfahren wird zur Kenntnis genommen.	Verfahren abwarten
Redaktioneller Hinweis: In der textlichen Festsetzung Nr. 6 sind im letzten Satz die Wörter „bis zu" zu viel.	Die textliche Festsetzung Nr. 6 wird redaktionell verbessert.	T.F. 6

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 21.12.2020	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:		
Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Der NIBIS-Kartenserver wird in der Bauleitplanung als ein wichtiges Planungsinstrument zur Recherche von Bodendaten verwendet (siehe Umweltbericht, Schutzgut Boden). Die geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes sind bei dieser Planung Sache des Vorhabenträgers. Dieser wird über die Stellungnahme des LBEG informiert.	Info
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.		
Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.		

BAUERNVERBAND NIEDERSACHSEN 20.01.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
herzlichen Dank für die Berücksichtigung unseres Verbandes bei der Beteiligung des unten beschriebenen Verfahrens. Wir begrüßen es ausdrücklich, dass zur Stärkung der Vermarktungsposition unserer Mitgliedsbetriebe das Vorhaben „Kartoffellage Pudripp" in Angriff genommen wird. Dadurch wird ein wichtiger Baustein in der Logistik für Kartoffeln und Zwiebel, der für die einzelnen Betriebe oftmals nicht umsetzbar wäre, in der Region realisiert. Wir hoffen, dass dieses Projekt zu einer positiven Entwicklung des Wirtschafszweiges der Land- und Ernährungswirtschaft in Lüchow-Dannenberg beiträgt und unsere Strukturschwache Region belebt.	Die positive Stellungnahme des Bauernverbandes Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.	keine

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz REFERAT 406 20.01.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
leider können wir Ihnen die im Antrag vom 09.12.2020 beantragte Genehmigung der geplanten Ersatzaufforstung auf dem Flurstück 213/2, Flur 4, Gemarkung Wahrenberg im Bundesland Sachsen-Anhalt nicht erteilen, da die Regelungen des NWaldLG und die entsprechenden Ausführungsbestimmungen nur für Flächen innerhalb von Niedersachsen gelten. Die innerhalb der Landesgrenzen geltende Ausführungsbestimmung zur Kompensationsregelung des NWaldLG sieht vor, dass landschaftlich weniger strukturierte Landesteile verbessert werden (siehe Punkt 2.2.1 der Ausführungsbestimmungen). Mit Landesteilen sind Flächen in Niedersachsen gemeint. Das Beratungsforstamt Göhrde habe ich entsprechend informiert.	Eine nachträgliche rechtliche Prüfung des Sachverhaltes hat ergeben, dass eine Genehmigung des niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) formalrechtlich bei diesem Planungsfall (Waldumwandlung im Bebauungsplanverfahren, Ersatzwald< 1 ha) nicht erforderlich ist. Der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Kartoffellager Pudripp gestellte Antrag auf Genehmigung einer Waldersatzfläche in Wahrenberg, Sachsen-Anhalt vom 10.12.2021 wird deshalb zurückgezogen. Die Antwort-Mail vom ML, Referat 406 vom 20.1.2021, wonach ein Waldersatz nur im Land Niedersachsen erfolgen darf, wird als fachliche Stellungnahme der Obersten Forstbehörde im Bauleitplanverfahren gewertet und in die planerische Abwägungsentscheidung der Gemeinde Karwitz einbezogen. Es wird davon ausgegangen, dass die oberste Forstbehörde des Landes das durchaus nachvollziehbare Ziel verfolgt, dass Investitionen in die Waldentwicklung im Land Niedersachen getätigt werden sollen, um Belangen der Wirtschaft und Belangen des Umweltschutzes in Niedersachsen zu entsprechen. Aus Sicht der Planungsträger sind aber die besonderen Rahmenbedingungen der Gemeinde Karwitz bei diesem Planungsfall bisher nicht hinreichend in der Entscheidungsfindung gewichtet worden. <u>Rechtliche Gründe</u> Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 NWaldLG bedarf weder eine Waldumwandlung, noch eine Erstaufforstung einer Genehmigung, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich wird. In einem Bebauungsplanverfahren darf die Waldumwandlung und der Waldersatz durch die planende Kommune auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in einem bauleitplanerischen Abwägungsprozess der berührten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB festgelegt werden. Dabei sind die materiell-rechtlichen Anforderungen, die sich aus den jeweiligen Fachrechten (hier dem NWaldLG) ergeben, in einer sachgerechten Abwägung zu berücksichtigen. Wenn für den hier relevanten Rechtsvorgang sowohl im anzuwendenden Bundesrecht (hier: BauGB) als auch im eigentlichen Landesrecht (hier:	Abwägung

	NWaldLG) eine Genehmigungsfreistellung vorliegt, können dieser Genehmigungsfreistellung nicht nachrangige Verwaltungsvorschriften (hier: Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG) entgegengestellt werden. Zu beachten ist, dass die Verwaltungsvorschriften nicht über die gesetzlichen Vorgaben des zugehörigen Gesetzes hinausgehen dürfen. Die zitierte Regelung in den Ausführungsbestimmungen bezieht sich außerdem nicht auf die Waldumwandlung, sondern auf die Erstaufforstung, für die, da sie im vorliegenden Fall nicht in Niedersachsen, sondern in Sachsen-Anhalt liegt, die Ausführungsbestimmungen gar nicht gelten. Die vom Land Niedersachsen erlassenen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG beziehen sich naturgemäß nur auf das Land Niedersachsen. Sie bieten aufgrund dieser räumlichen und rechtlichen Begrenzung gar keine Rechtsgrundlage für die Beurteilung der Fragestellung, ob eine Gemeinde im Rahmen einer Bauleitplanung einen Teil des Waldersatzes in einem benachbarten Landkreis jenseits der Landesgrenze vertraglich festlegen darf. Nach dem Bundesrecht (BauGB) ist das nicht ausgeschlossen. Die Hansestadt Hamburg hat bereits Waldersatzmaßnahmen in Niedersachsen realisiert. Es ist davon auszugehen, dass auch andere Stadtstaaten bereits Waldersatz in anliegenden Bundesländern tätigen mussten. <u>Besondere Belange der Gemeinde Karwitz / LK Lüchow-Dannenberg</u> Bei dieser Planung handelt es sich aus folgenden Gründen um einen atypischen Sonderfall: Lüchow- Dannenberg liegt am äußersten Ende von Niedersachen und grenzt an drei andere Bundesländer. Der überwiegende Teil der Landkreisgrenzen stellt zugleich eine Landesgrenze dar. Im sogenannten „Vier-Länder-Eck" besteht ein grundlegendes Erfordernis über Ländergrenzen hinweg mit den Nachbarkreisen zu kooperieren und Verwaltungsbeschränkungen zu minimieren. Nach § 200a BauGB ist ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Wenngleich ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang nicht gefordert ist, darf der gebotene funktionale Zusammenhang nicht aufgegeben werden. Trotz möglicher räumlicher Entkoppelung darf es durch den erwarteten Eingriff nicht zu Funktionsverlusten im Naturraum kommen, die aufgrund der Entfernung	

	nicht mehr kompensiert werden können. (vgl. Wagner, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand Mai 2021, § 1a Rn 119,120) Der gebotene funktionale Zusammenhang wird durch die Planung nicht aufgegeben. Ein wesentlicher Teil der Waldersatzleistungen wird im Plangebiet planerisch abgedeckt, nur ein flächenmäßig kleiner Teil soll aber nach außen getragen werden. Ein Funktionsverlust des Naturraumes im Plangebiet ist daher nicht zu befürchten. Der funktionale Zusammenhang der externen Fläche wird gerade nicht über Landes- oder Landkreisgrenzen definiert. Die für die Samtgemeinde Elbtalaue prägenden Naturräumlichen Haupteinheiten (Nr. 87 Elbtalniederung und Nr. 86 Wendland und Altmark) erstrecken sich im zentralen Norddeutschen Tiefland grenzüberschreitend in den Ländern Niedersachsen (Landkreis Lüchow-Dannenberg) und Sachsen-Anhalt (Altmarkkreis Salzwedel, Landkreis Stendal sowie Landkreis Börde). Naturschutzfachlich sowie auch in Hinblick auf die forstlichen Herkunftsgebiete nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) sind daher ein Waldersatz ca. 50 km östlich des Eingriffsortes in einer vergleichbaren naturräumlichen Umgebung eher angezeigt als z.B. in naturräumlich und forstfachlich völlig anders gearteten Regionen Niedersachsens (z.B. Ostfriesland und Weser-Bergland). Die Gemeinde Karwitz ist eine überaus waldreiche Kommune in Niedersachsen (Waldanteil >63%) und hat es daher besonders schwer, den aus der geplanten Errichtung eines Bio-Kartoffellagers verursachten Waldersatz komplett vor Ort zu leisten. Ein wesentlicher Teil der Waldersatzleitungen wird im Plangebiet planerisch abgedeckt, aber ein Teil soll nach außen getragen werden. Die dafür benötigte Ersatzaufforstungsfläche liegt bei weniger als 1 ha und bleibt damit deutlich unterhalb des Schwellenwertes, nach dem ein Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren nach § 9 NWaldLG notwendig wäre. Es handelt sich daher um einen Planungsfall unterhalb der Erheblichkeitsschwelle, die für die Landesplanung relevant wäre. Trotz oder gerade wegen der geringen Flächengröße hat die Gemeinde seit fast zwei Jahren keine geeignet Ersatzaufforstungsfläche im Landkreis oder in den niedersächsischen Nachbarlandkreisen gefunden. Die Coronabedingte Bauland-Nachfrage und die aus der Energiewende resultierenden Flächenansprüche führen zu einer spürbaren Verknappung der landwirtschaftlichen Flächen für Waldersatzmaßnahmen. Da im Landkreis Lüchow-Dannenberg ein Großteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit	

	Naturschutzauflagen (Biosphärenreservat, FFH, EU-Vogelschutzgebiet, Ortolanmaßnahmen etc.) belegt sind, ist die Verkaufsbereitschaft der Landwirte für Naturschutzzwecke gesunken. Auch Pachtverträge werden wegen einer solchen kleinen Fläche nicht gerne gekündigt, zumal auch oft AUM-Förderungen mit der Bewirtschaftung verknüpft sind. <u>Belange der Forstwirtschaft</u> Die angeführten Gründe des ML, Referats 406, die geplante Waldersatzmaßahme Wahrenberg abzulehnen, scheinen eher auf grundlegenden forstpolitischen Erwägungen zu beruhen, dass Investitionen in die Waldentwicklung im Land Niedersachen getätigt werden sollen, um Belangen der Wirtschaft und Belangen des Umweltschutzes in Niedersachsen zu entsprechen. Fakt ist jedoch, dass eine Waldersatzfläche von unter 1 ha für die Forstwirtschaft im Land Niedersachsen wirtschaftlich ohne Bedeutung ist (andererseits ist das Investitionsvorhaben durchaus von wirtschaftlicher Bedeutung für die hiesige Landwirtschaft und sollte nicht unnötig verzögert werden). Zudem wird ein Teil der erforderlichen Waldersatzmaßnahmen ja auch vor Ort umgesetzt. <u>Belange der Wirtschaft/Landwirtschaft</u> Die geplante Erweiterung des Kartoffellagers Pudripp zur Einlagerung von Biokartoffeln dient den Belangen der Wirtschaft und der Landwirtschaft in der Region. Der Bauernverband hat im Beteiligungsverfahren dieses Projekt ausdrücklich begrüßt, weil es zu einer positiven Entwicklung des Wirtschafszweiges der Land- und Ernährungswirtschaft in Lüchow-Dannenberg und zur Belebung der strukturschwachen Region beitragen wird. Die VR Plus Altmark Wendland ist mit fast 1.000 Mitarbeitern eine der größten gemischtwirtschaftlichen Genossenschaften Deutschlands und möchte ihre geschäftlichen Tätigkeiten in der hier vorliegenden Vier-Länder-Region kontinuierlich ausweiten. Die Vorhabenträgerin möchte Investitionsentscheidungen in Niedersachsen zügig treffen und vollziehen können, ohne das zufällig durch ihr Geschäftsgebiet verlaufende Landesgrenzen zu einem formalen Investitionshemmnis werden. Aus Sicht der Gemeinde ist es nach dem Verursacherprinzip sachgerecht, dass die Vorhabenträgerin eine fachlich geeignete in ihrem Eigentum befindliche Ackerfläche zur Ersatzaufforstung bereitstellt und dass - angesichts der zunehmenden Flächenverknappung - nicht andere landwirtschaftliche Betriebe vom Flächenverlust betroffen werden.	

	Abwägungsentscheidung der Gemeinde Unter Berücksichtigung aller in der Begründung aufgeführten Belange möchte die Gemeinde Karwitz, nachdem sie in den letzten 10 Monaten erneut viele Flächenalternativen für eine Ersatzaufforstung geprüft und verworfen hat, zurück zu dem fachlich abgestimmten und beschlussfertigen Planungskonzept von Dez. 2020. Nur wenn in absehbarer Zeit ein Satzungsbeschluss gefasst werden kann, kann das vor 2,5 Jahren erstmals beantragte Investitions-Vorhaben der VR Plus Altmark-Wendland nun noch vor der nächsten Kartoffelernte realisiert werden. Andernfalls ist wieder ein Jahr verloren für ein Vorhaben, dass insbesondere für die Biolandwirtschaft in der Region von wesentlicher Bedeutung ist. Waldersatzfläche Wahrenberg verfügbar, genehmigt und umsetzbar Die vor einem Jahr von der VRPlus Altmark-Wendland eG beantragte Erstaufforstung in Wahrenberg (8500 qm auf Flurstück 213/2, Flur 4, Gemarkung Wahrenberg, Sachsen-Anhalt) hat der Landkreis Stendal - Untere Forstbehörde geprüft und nach Abstimmung mit den örtlichen Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange am 21.01.2021 genehmigt. Auch die örtlichen niedersächsischen Umweltbehörden (UNB, UWB, Beratungsforstamt) hatten sich zuvor im zweifach durchgeführten Beteiligungsverfahren schon mit dieser Planung fachlich einverstanden erklärt. Die Gemeinde Karwitz könnte diese Maßnahme über einen städtebaulichen Vertrag planerisch an den Bebauungsplan koppeln und den Vollzug damit problemlos gewährleisten. Städtebauliche Verträge sind nach dem Baugesetzbuch für diesen Zweck zulässig. Fazit: Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch maßgeblich. Eine landesrechtliche Genehmigungspflicht dieser Bauleitplanung lässt sich weder aus dem NWaldLG noch aus der AB NWaldLG ableiten. § 9 NWaldLG spielt keine Rolle, da diese Norm in Sachsen-Anhalt nicht gilt. Die vom Ministerium als Alternative vorgeschlagene Waldersatzabgabe lässt sich mit den Regelungen in § 1a Abs. 3, § 1 Abs. 7 und § 200a BauGB nicht in Einklang bringen. Nach dem Kommentar von Schrödter/Otto (vgl. Schrödter (Hrsg.) a.a.O., § 200a Rn. 3) ist die die Festsetzung eines Ersatzgeldes im Rahmen einer gemeindlichen Bauleitplanung nicht möglich. Für die Festsetzung einer Waldersatzabgabe sollte dann nichts anderes gelten.	

Einwender aus Braasche 24.01.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Ver-anl.
gegen das o.g. Verfahren habe ich Bedenken vorzubringen. **I. Verfahren** 1.1 Die Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Der Gemeinde steht dabei das Recht zu einer Selektion nicht zu (Urt. BayVGH vom 05.02.2009 – 1 N 07.2713). Aufgrund dieser Tatsache kommt es zu der Besonderheit, dass eine umweltbezogene Information noch so unwesentlich sein kann, in der öffentlichen Bekanntmachung muss dennoch auf diese verfügbare Information hingewiesen werden. Auch das schalltechnische Gutachten, das in der Infoveranstaltung (s. Pkt. 1.2) erwähnt wurde, hätte mit aufgeführt und auch ausgelegt werden müssen.	Zu I. Die Einwände zum Verfahren werden als rechtlich unbegründet zurückgewiesen. Das Urteil des Bayrischen VGH vom 05.02.2009 – 1 N 07.2713l, auf dass sich der Einwender seine Argumentation beruft, sagt genau das Gegenteil aus: *Der Senat kommt auch nach nochmaliger und abschließender Prüfung zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan keine formellen und materiellen Rechtsfehler aufweist, die zu seiner Unwirksamkeit führen. (…)* *Ein zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führender Mangel der Auslegungsbekanntmachung dürfte auch nicht wegen unvollständiger Angaben über die Verfügbarkeit der Arten umweltbezogener Informationen in der Auslegungsbekanntmachung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB) vorliegen. (…) Die Vorschrift verlangt jedoch keine ausnahmslose Auflistung aller eingegangenen Stellungnahmen. Da nur Angaben zu den „Arten" umweltbezogener Informationen gefordert werden, genügt es, die vorliegenden Unterlagen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese bekannt zu machen.* *Diesem Erfordernis ist die Gemeinde zwar nicht vollständig nachgekommen, weil die in der Bekanntmachung genannten Themenblöcke „(…), wie die Antragsteller zutreffend geltend machen, nicht alle damals vorliegenden Arten von Informationen abdecken. Entgegen der Auffassung der Antragsteller hätten zwar nicht die im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung vorgebrachten Einwände und Bedenken von Privatpersonen angegeben werden müssen; denn hierbei dürfte es sich nicht um relevante „umweltbezogene Informationen" handeln. Bei europarechtskonformer Auslegung fallen hierunter nämlich wohl nur diejenigen Informationen, die vom Projektträger und den zuständigen Behörden stammen. (…)* *Dieser Mangel führt jedoch nicht zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans. Eine Verletzung des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB ist nämlich nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 Alternative 2 BauGB unbeachtlich, wenn (nur) einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben. Ein beachtlicher Fehler liegt somit nur dann vor, wenn die Angaben vollständig fehlen oder wenn von den Arten der verfügbaren Umweltinformationen die überwiegende Zahl nicht angegeben wurde.*	keine

1.2 Am 10.11.2020 wurde eine Informationsveranstaltung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Das Protokoll dieser öffentlichen Informationsveranstaltung mit den Anregungen und Bedenken, die dort vorgebracht wurden, wurde im Gegensatz zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nicht mit ausgelegt. Es liegt auch keine Abwägung dieser Bedenken vor, obwohl die Forderung, das in der Veranstaltung genannte schalltechnische Gutachten auszulegen, von mir vor Zeugen explizit ausgesprochen wurde.	Protokoll: Eine Auslegung des Protokolls ist rechtlich nicht erforderlich. Vorgebrachte Hinweise: Die bei der frühzeitigen Öffentlichkeitbeteiligung vorgebrachten Hinweise des Einwenders wurden in der Versammlung teilweise direkt beantwortet und teilweise bei der weiteren Planbearbeitung geprüft und berücksichtigt. So wurde z.B. das Verkehrsaufkommen für den Worst-Case-Planungsfall ermittelt und die verkehrlichen und immissionsrechtlichen Auswirkungen in der Begründung untersucht (siehe Kap. 5.1 und Kap. 5.2). Schallgutachten: Der bei der Versammlung anwesende Vertreter des Vorhabenträgers hatte gesagt, dass es ein Schallgutachten zu der 2019 genehmigten Hallenerweiterung gebe. Tatsächlich hatte er jedoch zwei ähnlich Planungsfälle verwechselt. Für den Anbau in Pudripp gibt es kein Schallgutachten. Das wurde erst in einer Mail am nächsten Tag klargestellt. Das zuständigen Fachbehörden für Immissionsschutz haben die Erweiterung der Kartoffellagerhalle aufgrund der Abstände ohne Gutachten genehmigen können. Bei der vorliegenden Bauleitplanung werden die Belange des Immissionsschutzes auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW geregelt. Deshalb ist ein Schallgutachten bei dieser Bauleitplanung nicht erforderlich (sondern ggf. erst im Baugenehmigungsverfahren). Vor diesem Hintergrund hat die Prüfung ergeben, dass die Anregung des Einwenders bezüglich der Vorlage einen nicht benötigten Schallgutachten irrelevant für die Auslegungs-Bekanntmachung sind.	
1.3 Eine Liste mit den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die in der ersten Beteiligung um eine Stellungnahme angeschrieben wurden, liegt auch nicht öffentlich aus. Ob die Aufforstung in Wahrenberg überhaupt rechtlich zulässig ist, hätte dargestellt werden müssen, z.B. in Form einer Stellungnahme des Landkreises Stendal.	Auslegung Liste: Für diese Forderung gibt es keine gesetzliche Grundlage. Die von der VR Plus Altmark-Wendland eG beantragte Erstaufforstung in Wahrenberg (8500 qm auf Flurstück 213/2, Flur 4, Gemarkung Wahrenberg, Sachsen-Anhalt) hat der Landkreis Stendal - Untere Forstbehörde geprüft und nach Abstimmung mit den örtlichen Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange am 21.01.2021 genehmigt.	keine
1.4 Die Bekanntmachung soll eine Anstoßwirkung entfalten, indem sie der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglicht, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen kann. Durch die Auslegung des Protokolls wäre möglicherweise diese	Die öffentliche Bekanntmachung hat den gesetzlichen Anforderungen entsprochen. Offensichtlich hat Sie über das Gemeindegebiet hinaus eine Anstoßwirkung erzielt und einen nicht betroffenen Bürger aus der Gemeinde Zernien erreicht.	keine

Anstoßwirkung erfolgt. Das Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung und die Existenz eines schalltechnischen Gutachtens wird überhaupt nirgends erwähnt.		
1.5 Der Titel des B-Plans ist irreführend. Tatsächlich werden nicht nur Kartoffeln, sondern seit Jahren auch Zwiebeln eingelagert. Die Geruchsbelastungen durch die Zwiebeln werden ebensowenig in den Unterlagen erwähnt oder gar unter dem Aspekt der Emissionsbelastung betrachtet.	Bei dem Bebauungsplantitel „Kartoffellager Pudripp" handelt es sich nur um einen Namen. Ein Titel wird so gewählt, dass die in der Gemeinde ansässigen Bürger wissen, um welchen Gewerbestandort es geht. Der Name eines Bebauungsplanes kann nicht auf alle Produkte, Prozesse und Emissionsauswirkungen abbilden, die an diesem Gewerbestandort erfolgen werden. Die Behauptung, der Titel sei irreführend ist deshalb als absurd zurückzuweisen. Das Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg ist als zuständige Immissionsschutzbehörde beteiligt worden und hatte keine Einwendungen gegen die Planung.	keine
Fazit: Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft, die Unterlagen sind unvollständig.	Fazit: Die Kritik des Einwenders am Verfahren sind rechtlich unbegründet und beruhen auf falschen Herleitungen. Insgesamt wird hier mit allen Mitteln versucht, die Planung als rechtswidrig erscheinen zu lassen.	
II. Umweltverträglichkeitsprüfung Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694), listet in der Anlage 1 die "UVP-pflichtigen Vorhaben". Unter der lfd. Nr. 17.2.3 wird für die Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 1 ha (ein Hektar!) bis weniger als 10 ha die standortbezogene Vorprüfung genannt.	Nr. 17.2.3 der Anlage I UVPG gilt für die Rodung von Wald zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart. Da der Großteil der Fläche (> 1ha) zukünftig wieder von Wald eingenommen wird und die von Umnutzung betroffene Fläche eine Größe von < 1ha (der Waldverlust beträgt 0,78 ha) hat, ist die Regelung für diesen Fall nicht einschlägig.	keine
In der Eingriffsbilanz wird angegeben, dass 15.466 qm Kiefernforst gerodet werden. Unter dem Stichwort „Schutzgut Fläche" werden sogar 16.527 qm Wald- und Forstflächen als Flächennutzung genannt. Neu geschaffen im forstlichen Sinne werden lt. Eingriffsbilanz am Standort Pudripp aber nur 4.634 qm. Die Waldfläche im Südwesten und die Fläche für den Waldumbau (alt) zählen nicht zur Waldflächenumnutzung. Somit ergibt sich eine Waldrodung zum Zwecke einer anderen Nutzung von 10.832 qm also 1,0832 ha. Die standortbezogene Vorprüfung ist daher verpflichtend für das B-Planverfahren „Kartoffellagerhalle" Pudripp durchzuführen.	Die nebenstehenden Angaben sind komplett falsch und irreführend. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanz (Tabelle 4) wird in keiner Weise angegeben, dass 15.466 qm Kiefernforst gerodet werden! Es sind auf der linken Seite der Tabelle die Waldbiotope im Ist-Zustand zahlenmäßig aufgelistet (insgesamt 18.461 m²) und auf der rechten Seite werden alle Waldbiotope im Plan-Zustand aufgelistet (10.645 m²). Die Gegenüberstellung von Ist- und Planzustand ergibt eine Umnutzung von 7.816 m² Waldbiotopen. Mit 0,78 ha liegt der planbedingte Eingriff in Wald unter der im UVPG-Gesetz genannten Schwelle von 1 ha.	
Fazit: Eine UVP-Vorprüfung wurde nicht vorgenommen. Das Verfahren ist daher rechtswidrig.	Fazit: Die Behauptung, das Verfahren sei aufgrund einer fehlenden UVP-Vorprüfung rechtswidrig, beruht auf der Vorspiegelung falscher Tatsachen. Die vom Einwender gemachten Zahlenangaben zur Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart werden als Versuch der Irreführung	

	zurückgewiesen. Der Einwender ist Landschaftspfleger i.R. und sollte diese Tabelle lesen können, zumal der Waldverlust mit 0,78 ha dort explizit aufgeführt ist.
III. Naturschutzbelange 3.1 Abwägung der Anregungen und Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde Ausgelegt ist u.a. auch die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und der Abwägungsvorschlag des Stadtplaners dazu. Dem Einwender ist in 35 Berufsjahren und auch jetzt im Ruhestand noch nie solch eine arrogante Abwägung einer UNB-Stellungnahme untergekommen. Auffallend ist dabei, dass sich der Verfasser dieser überheblichen Abwägung NUR bei der UNB diese Unverfrorenheit erlaubt. Dabei besteht für Überheblichkeit überhaupt keine Veranlassung, wie die fachliche Bewertung der hier ausgelegten B-Planunterlagen zeigt.	Die Einwendung wird als unzutreffend zurückgewiesen. Der Vorwurf der *„Arroganz"* wird als unsachlich zurückgewiesen.
IV. Grundlagenerfassung 4.1 Untersuchungsrahmen Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sind sowohl das Baugesetzbuch als auch das Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. In beiden Gesetzen wird geregelt, dass die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das tatsächliche Plangebiet und in gleicher Weise die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung zu erfassen und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit zu bewerten sind. Für die Beurteilung dieser möglichen Beeinträchtigungen ist zwingend eine fachgerechte Erfassung der Schutzgüter vorzunehmen – und zwar aller Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die bundeseinheitliche Rechtsprechung setzt für die Artenschutzprüfung eine Ermittlung der Wirkfaktoren auf die Umgebung und auf die Populationen voraus. Dabei hat das Untersuchungsgebiet (UG) immer größer zu sein als das Plangebiet. Wie weit das UG ausgedehnt wird, hängt von den planungsrelevanten Arten und der Intensität des Eingriffs ab. In NRW beträgt als einheitliche Vorgabe bei größeren Vorhaben ein Radius von 500 m (Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen", 2017). Würde man um das Plangebiet den Radius von 500 m ansetzen, würde das UG von der Eisenbahnbrücke an der B 191 bis zur Einmündung der Raiffeisenstraße auf die K 8 reichen. Warum bei diesem B-Planverfahren nicht auch die Vorgaben des Methodenhandbuchs verwendet werden, wenn schon die	Die Größe des Untersuchungsgebietes richtet sich nach dem Ausmaß der zu erwartenden Auswirkungen und ist ja nach Situation und Schutzgut unterschiedlich. Eine pauschale Regelung aus Nordrhein-Westfalten wird dem nicht gerecht.

nordrhein-westfälische Abstandsliste als Grundlage für die Immissionsbewertung herangezogen wird, ist erklärungsbedürftig. **Fazit: Das Untersuchungsgebiet entspricht nicht den rechtlichen Vorgaben. Das Verfahren ist rechtswidrig.**	
4.2 Biotopkartierung Eine Biotopkartierung, die standardmäßig zu solch einem B-Planverfahren gehört, fehlt in den Unterlagen. Stattdessen wird eine Abbildung mit einem „Biotopbestand" vorgelegt, die aufgrund einer „Biotopaufnahme" am 12.6.2020 (Begründung S. 49) erfolgte. Die Frage drängt sich dabei auf, warum wurde diese Aufnahme durchgeführt, wenn zuvor am 24. März 2020 eine Kartierung des Biotopbestands (Artenschutzfachbeitrag S. 8) bereits vorgenommen wurde. Es wurde aber übereinstimmend nur an einem Tag der Biotopbestand erfasst.	Die Abbildung des Biotopbestands in einer Karte stellt das Ergebnis der im Gelände vorgenommenen Bestandsaufnahme oder Kartierung, die auf zwei Terminen am 24.03. und am 12.06.2020 von einem Biologen durchgeführt wurde, dar.
Die Kartengrundlage ist ein manipuliertes Luftbild ohne Angabe des Aufnahmedatums und ohne deutlich zu machen, dass in dieses der aktuelle Bauzustand einkopiert wurde. Zu dem Zeitpunkt, als das Luftbild aufgenommen wurde, gab es den Anbau nach Westen noch nicht. Vor Errichtung des Anbaus, wurde das Gleis entfernt und sämtliche Bäume nördlich des Gleises gefällt und gerodet. Das ist insoweit bedeutend, dass das Luftbild erheblich von der Darstellung der Biotope im Sommer 2020 abweicht. Im Sommer 2020 war das Gleis, das hier westlich des Gebäudes als OVE-Biotop eingezeichnet ist, inklusive Gleisbett vollständig abgeräumt. Die hier als UHM (frische, halbruderale Gras- und Staudenflur) dargestellte Fläche wurde ebenfalls großflächig abgeschoben und teils mit Sand aufgefüllt, der Mutterboden im westlichen Teil aufgehäuft. Im Sommer, zum Zeitpunkt der sogenannten Biotopbestandsaufnahme gab es hier nur reinen Sand!! Was auch das Foto des Stadtplaners Böhme vom 14.1.2020 in der Abwägung zur Stellungnahme der UNB deutlich zeigt. Das Foto zeigt im Januar 2020 die nord-westliche Gebäudekante des Erweiterungsbaus und eine freigeräumte Sandfläche. Auch unter dem Punkt „bauliche Nutzungen" wird ein manipuliertes Luftbild verwendet.	Es wurde das zur Verfügung stehende Luftbild als Kartengrundlage verwendet. Der Vorwurf, Unterlagen *„manipuliert*" zu haben, wird als unseriös zurückgewiesen. Für den Bereich westlich der Halle bildet das Luftbild von 2017 nicht den 2019/2020 vorgefundenen Plangebietszustand ab, der durch den genehmigten Baustellenbetrieb geprägt ist. Ein entsprechend aktuelles Luftbild steht für diesen Bereich nicht zur Verfügung. Ein Luftbild kann vor allem bei der Abgrenzung von Biotopflächen hilfreich sein, ersetzt aber nicht die Ansprache der Biotoptypen anhand der Vegetation vor Ort und ist im vorliegenden Fall auch keine Voraussetzung für eine sachgerechte Kartierung.
Wie man anhand dieses Fotos eine „vorwaldartige Struktur" nachvollziehen kann, ist wahrscheinlich nur einem Stadtplaner möglich. Die Landschaftsplanung verlässt sich auf das in Augenschein genommene. Und das sah wie folgt aus:	Das Foto zeigt den Waldrand südwestlich der Lagerhalle. Die Stellungnahme bezieht sich im Folgenden jedoch auf den nördlichen Rand des Plangebiets. Beim 2019 erfolgten Bau des ersten BA der geplanten Kartoffellagerhalle sind durch Baustellenbetrieb und Lagerung Offenbodenflächen entstanden (siehe Photo vom 14.1.2020) Auf dieser sandigen Offenbodenfläche hat sich im

Am nördlichen Rand des Plangebietes, vor dem Kiefernbestand, konnte man im November 2020 noch etliche Exemplare von Jasione montana (Bergjasione) blühen sehen. Dies Pflanze ist eine Charakterart sandiger Magerstandorte. Der Kartierschlüssel von Niedersachsen führt zwei Biotoptypen auf, in denen diese Pflanze vorkommt: - Salzwiesen-Düne (KDF)als Einheit der Küstendünen-Grasflur und -Heide (KD) - und Sonstiger Sandtrockenrasen (RSZ).	Laufe des Jahres 2020 wieder eine Vegetation durch Selbstbegrünung entwickelt. Es ist daher denkbar, dass Teilflächen im Plangebiet im November 2020 anders erscheinen als zum Zeitpunkt der Biotoperfassung am 24.03. und am 12.06.2020. Maßgeblich für diese Planung ist der vom Biologen fachgerecht ermittelte und dokumentierte Biotopzustand in dem genannten Erfassungszeitraum.
Da in Pudripp wohl kaum mit Küstendünen zu rechnen ist, liegt es nahe, dass es sich hier um einen nach § 30 BNatSchG geschützten Lebensraum, einen Sandtrockenrasen, handelt. Ob es sich auch um einen geschützten LRT gem. Anhang I FFH-RL handelt, hätte durch das Planungsbüro festgestellt werden müssen. Tatsache ist jedoch, bevor die Erweiterung der Halle erfolgte, ist ein großer Teil der Fläche bis hin zum Anschlussgleis ein Sand-Trockenrasen gewesen, in den vom Gleis her immer mehr Kiefern einwanderten (s. Luftbild). Wenn also das Gleis zu einem Zeitpunkt x vorhanden war, und der Aufnehmer das bei seiner Aufnahme vorgefunden hat, muss zwingend auch der Sandtrockenrasen mit den eingewanderten Kiefern vorhanden gewesen sein. Das hat man aber beflissentlich übersehen, denn so ein §-30-Biotop macht doch nur Arger. Es wird sogar in der Begründung behauptet, per Gesetz geschützte Biotope gäbe es nicht. Und bevor die möglichen Einwendungen in der öffentlichen Beteiligung den Dilettantismus öffentlich machen konnten, wurden am 16.1.2021 die restlichen Kiefern am Nordrand gefällt - ohne Rücksicht auf einen geschützten Sandtrockenrasen zu nehmen und ohne eine artenschutzrechtliche Beurteilung.	Die Biotopkartierung charakterisiert die Fläche als Halbruderale Gras- und Staudenflur. Einzelne Arten der Magerrasen, z.B. Bergsandglöckchen oder Mauerpfeffer, kommen regelmäßig auch in anderen Biotoptypen nährstoffarmer Standorte vor. Daher ist die vorgenommene Einstufung des Biotoptyps nicht zu beanstanden. Die Vorwürfe des *„beflissentlichen Übersehens*" und des *„Dilettantismus*" werden als in der Sache unzutreffend und in der Form unseriös zurückgewiesen. Der Waldbestand ist dokumentiert und wird im Zuge der Planung ersetzt.
Wie schreibt der Stadtplaner doch in seiner überheblichen Abwägung: „Richtig ist, dass die Einhaltung des besonderen Artenschutzes zu jeder Zeit gewährleistet werden muss. Um auszuschließen, dass der Bebauungsplan aufgrund Artenschutzrechtlicher (sic!) Vorgaben vollzugsunfähig ist, wurde bereits der Artenschutzfachbeitrag erstellt. … Auch für alle anderen Arten ist keine „Sichtkontrolle" mehr erforderlich". Jasione montana inklusive!	Der Vorwurf der *„Überheblichkeit*" wird als unsachlich zurückgewiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Auch auf den restlichen Flächen gab es keine Hinweise auf den Biotoptyp UHM, denn meine kleine Schafherde, die in der Nähe weidete und sich im letzten Sommer mehrfach selbstständig gemacht und die Flächen an der Kartoffelscheune aufgesucht hatte, fand auf den aufgefüllten Sandflächen keine Nahrung aber auf der Fläche an der südwestlichen Gebäudeecke reichlich Ansaat von Gründünger.	Die Stellungnahme ist unzutreffend. Der Biotoptyp UHM ist gut belegt und zutreffend beschrieben.

Auch die übrigen Biotope sind falsch bewertet und damit auch falsch in die Kompensationsberechnung eingeflossen. Der südliche Wald ist mitnichten ein Kiefernforst (WZK). Durch den Bau der Bahnanlage mit dem Rangierbereich und die Bombardierung im 2. Weltkrieg hat es um das Gelände herum Bodenveränderungen im größeren Umfang gegeben. Gerade in diesem Bereich stocken kleinräumig unterschiedliche Kiefernwaldtypen. Sonstiger Kiefernwald armer, trockener Sandboden (WKS) wechselt sich mit feuchtem Birken-Kiefernwald mit Heidelbeere und Pfeifengras (WKF) ab. Eingestreut ist durchgehend natürlicher Buchenaufwuchs. Kiefernforst gibt es hier aber in dem abgebildeten Bereich nirgends. Als Nadelforst wird im Kartierschlüssel definiert: „Gepflanzte bzw. durch forstliche Bewirtschaftung bedingte Nadelholzbestände (über 50% Nadelholzanteil), die deutlich von der jeweiligen potenziellen natürlichen Vegetation abweichen und nicht den Waldtypen 1.1–1.20 zugeordnet werden können." Der für die Abholzung vorgesehene Wald wird schon seit Jahren nicht mehr im forstlichen Sinne bewirtschaftet. Die Vielzahl an umgestürzten Bäumen sind reichlich Beleg dafür. Die Entwicklung hin zur potentiellen Vegetation zeigt die hohe Anzahl von Birken, Ebereschen und jungen Buchen. Westlich davon wurden zwar unlängst Bäume entnommen, aber eine Bewirtschaftung im forstlichen Verständnis ist auch hier nicht daraus abzuleiten. Dagegen spricht auch hier der Aufwuchs von Jungbuchen und das Vorkommen von Heidelbeeren und Pfeifengras.	Der Kiefernbestand im Südwesten des Untersuchungsgebietes ist gemäß Drachenfels (2020 S. 86) als "Ausprägungen mit hohen Fremdholzanteilen (inkl. Prunus serotina)" zu den Forsten zu stellen. Für diese Einstufung spricht auch das Auftreten von Rankendem Lerchensporn. Über die im Begründungstext genannten Arten wurde dort auch Brombeere, Dreinervige Nabelmiere und vereinzelt Linde festgestellt. Sie weisen auf eine gewisse Eutrophierung des Standorts hin, was ebenfalls gegen eine Zuordnung zu den Kiefernwäldern armer Sandböden spricht.
Nördlich des Plangebiets wird in der Bestandsaufnahme das Vorkommen eines Eichen- Hainbuchenwaldes mittlerer Standorte (WCE) dargestellt. Der Kartierschlüssel definert diesen Waldtyp wie folgt: Mischwälder aus Eiche und/oder Hainbuche mit Buche, Edellaubholz (Ahorn, Esche, Linde usw.), Hasel" etc.. Da muss man als Biotopaufnehmer erst mal drauf kommen, einen Wald als Hainbuchenwaldtyp einzustufen, wenn dort keine Hainbuche wächst, wie der Bestandsbeschreibung im Umweltbericht zu entnehmen ist.	Die Stellungnahme ist unzutreffend. Im Biotoptyp WCE müssen nicht zwingend Hainbuchen vorkommen. Typisch für den Standort im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes sind weniger saure Bodenverhältnisse, was sich in den Arten der Krautschicht widerspiegelt.
Wenn sich der Biotopbestand-Aufnehmer den Kartierschlüssel angesehen hätte, sollte ihm aufgefallen sein, dass zu diesem Biotoptyp ein weiteres Merkmal gehört. Es muss heißen: mittlerer, mäßig basenreicher Standorte. Für diesen Biotoptyp gibt der Kartierschlüssel noch weitere Hinweise, weil es sich hier um einen geschützten FFH-Lebensraumtyp handelt: „Buchenreiche Ausprägungen ... können zu 9130 gestellt werden, wenn die Entwicklung Richtung Buchenwald weit vorangeschritten ist (Deckungsanteil der Buche in der ersten Baumschicht ≥ 25 % oder dichter Unter- bzw. Zwischenstand aus Buche; falls beides zutrifft Erfassung als Buchenwald, s. 1.3). Dies gilt insbesondere für den Untertyp WCE." Dazu findet sich keine Aussage. Auch die	Die Stellungnahme wird als in der Form anmaßend und in der Sache unzutreffend zurückgewiesen. Sie zeugt von fehlenden Kenntnissen in der Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen. Die Wiedergabe von Lehrbuchwissen wird zur Kenntnis genommen, sollte nach Auffassung des Gutachters jedoch nicht zu viel Raum in einer Stellungnahme zu einem Bebauungsplanverfahren einnehmen.

Auswirkung der Planung auf diesen FFH-geschützten Waldtyp wäre darzustellen gewesen.	
Es stellt sich aber die generelle Frage, wie so ein basenreicher Standort hier bei den sauren Sandböden entstanden sein soll, zumal sich die Fläche zwischen zwei Gleisstränge zwängt. Aber die Überlegung, ob es sich tatsächlich um einen WCE-Biotop handeln kann, erübrigt sich, denn diese Fläche ist ein früheres Gartenland -und es finden sich dort immer noch mehrere Obstbäume, Beerensträucher und wenn man sucht auch noch Kulturerdbeeren. Aber Eichen-Hainbuchenwälder gibt es hier nicht, die gibt es nur in der „Biotopbestandsaufnahme" des Stadtplaners Böhme.	Vermutlich ist ein gewisser Lehmanteil im Boden vorhanden. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erfassung ist nicht von Herrn Böhme durchgeführt worden, sondern von einem Biologen mit über 25jähriger Erfahrung in der Biotopkartierung.
Nördlich des Plangebiets wird eine halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT) beschrieben. Die existiert aber auch nicht. Was hier an dem asphaltierten ehemaligen Wendehammer wächst, ist eine Ruderalflur trockener Standorte (URT), also „spontan entstandene, nicht landwirtschaftlich genutzte Vegetationsbestände aus Stauden, Gräsern, ein- und zweijährigen Kräutern auf anthropogen stark veränderten, nährstoffreichen Standorten wie Wegrainen, Schuttflächen, ehemaligen Abbauflächen, Industriebrachen, Bahndämmen usw." Allein die drei im Umweltbericht genannten Arten Natternkopf, Graukresse und Rainfarn sind typische Vertreter der trockener Ruderalflur. Hier wäre zu prüfen gewesen, ob diese Fläche evtl. unter den Schutz des § 24 NABNatSchG fällt.	Die Fläche nördlich der Bahngleise außerhalb des Geltungsbereichs, die noch nicht von den aufkommenden Kiefern überwachsen ist, wurde von Glatthafer dominiert. Vor allem an den Rändern der dort noch vorhandenen Zufahrt mit einer alten Asphaltdecke traten aber auch typische Ruderalarten der Verkehrswege, insbesondere der Bahnanlagen, auf.
Die Biotopaufnahme ist zu 100 Prozent falsch. Durch die Vermischung von realer Bebauung mit spekulativer Vegetation und mittels der fehlerhaften Darstellung von Waldbiotopen, §-30-Biotopen und schützenswerter Ruderalvegetation unterschlägt der Planer eine größere Kompensation, die bei fachlich korrekter Erfassung der Biotope erforderlich wäre.	Die Stellungnahme wird als unzutreffend zurückgewiesen.
Dreist behauptet der Stadtplaner in der Abwägung: „Die im Januar noch bewaldete Fläche, die im März 2020 gerodet war (0,19 ha) ist als Waldbestand in die Planung eingestellt worden." Wie sein eigenes Foto vom Januar 2020 zeigt, gab es den Wald schon im Januar nicht mehr. Auch die Behauptung, dass die vorhandenen Biotope keinem Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG sowie § 22 und § 24 NAGBNatSchG unterliegen würden, ist definitiv falsch. Die Behauptung, dass keine Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten bei der Begehung festgestellt wurden, könnte zutreffen. Das heißt aber nicht, dass es sie nicht gab. Sie wurden nur von dem Aufnehmer am 24.3.2020 oder am 12.6.2020 nicht festgestellt.	Der Vorwurf der *„Dreistigkeit"* wird als unsachlich zurückgewiesen. Das Foto von 14. Januar 2020 zeigt den Zustand, wie er vor Planungsbeginn vorlag. Die Fläche hinter der Halle bis zum Nebengleis war durch den Baustellenbetrieb zur 2019 genehmigten Hallenerweiterung geprägt und stellte sich als baustellenbedingte Offenbodenfläche dar. Hinter dem Nebengleis begann der Kiefernforst. Bei der Kartierung des Biologen am 24. März wurde dann festgestellt, dass eine 01,9 ha große Nadelforstfläche südlich des Gleisanschlusses im Februar 2020 gefällt worden ist. Die betreffende Fläche wurde als Wald in der Planung eingestellt.

Die Prognosen, die als Beurteilungsgrundlage die Biotopaufnahme für die Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen des B-Plans haben, sind daher alle entsprechend zu relativieren und fachlich einzuordnen.	Die Stellungnahme wird als unzutreffend zurückgewiesen.
Fazit: Eine fachlich korrekte Biotopkartierung ist nachzuholen und die Kompensationsberechnung vollständig zu überarbeiten. Dazu ist von einem geeignetem Landschaftsplanungsbüro ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vorzulegen**.**	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da sie auf falschen Annahmen beruht.
IV. Artenschutzprüfung 4.1 Allgemeine Aussagen Ausgangslage für die Bewertungen gem. § 44 BNatSchG ist u.a. die Biotopaufnahme vom 24. März 2020 (Artenschutzfachbeitrag) oder 12.6.2020 (Begründung). Aus dieser fehlerhaften Erhebung wird die Bewertung im Umweltbericht abgeleitet: „Die Habitatstrukturen des Plangebiets und der angrenzenden Flächen bieten allgemein häufigen und weniger anspruchsvollen, störungstoleranten Tierarten der Nadelforsten und bewaldeten Siedlungsränder geeignete Lebensraumbedingungen" (Begründung S. 51). Da sich aber die Biotopaufnahme nun mal nicht mit der Realität in Deckung bringen lässt, kann diese Aussage im Umweltbericht nur falsch sein. Das gilt natürlich auch für die Aussagen über die Populationen.	Die Stellungnahme wird als unzutreffend zurückgewiesen.
4.2 Artenschutzbericht Wie eingangs im Artenschutzfachbeitrag richtig erläutert wird, ist „die lokale Population, auf die sich das Störungsverbot bezieht, gesetzlich nicht eindeutig definiert." Das heißt aber nicht, dass das Untersuchungsgebiet ausschließlich auf das Plangebiet begrenzt ist. Gerade weil eben die lokalen Populationen so unterschiedlich sein können, ist ein großräumiges Untersuchungsgebiet vonnöten. Es genügt also nicht, NUR im Plangebiet (gleich Untersuchungsgebiet) nach Baumhöhlen, Nistkästen und Gebäudenischen, die sich als Fledermausquartier eignen, zu suchen. Allein in dem nördlich angrenzenden ehemaligen Garten wäre man auf Baumhöhlen gestoßen, aber auch in dem südlich angrenzenden Wald mit dem vielen abgestorbenen Bäumen wäre man fündig geworden.	Aus Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht geht eindeutig hervor, dass das Untersuchungsgebiet über die Grenzen des Geltungsbereichs hinausgeht. Das angrenzende Umfeld wurde, wie die Karten zur Biotopkartierung, Fledermaus- und Brutvogelerfassung zeigen, bei der Untersuchung im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Die Abgrenzung der lokalen Population wäre fachlich auch dann nicht möglich, wenn weitere Flächen miteinbezogen würden. Denn selbst die als ortstreu geltenden Fledermausarten haben Aktionsradien von mehreren Kilometern. Nur weil in der Umgebung evtl. ein Quartier ist, bedeutet das nicht, dass diese Arten auch das von der Planung betroffene Gebiet aufsuchen. Die umfangreichen Erfassungsdaten geben denn auch keine Anhaltspunkte dafür, dass Tiere der lokalen Population einer Art von ihrem unmittelbar angrenzenden Quartier in größerer Zahl im Plangebiet auftauchen. Für die artenschutzfachliche Bewertung ist die genaue Lage der Quartiere in der weiteren Umgebung nicht so wichtig. Maßgeblich ist

	vielmehr, ob eine bedeutsame Anzahl von Individuen das von der Planung betroffene Gebiet überhaupt nutzt. Dies ist jedoch nicht der Fall. Die Betrachtung lokaler Populationen ist artenschutzrechtlich primär im Falle erheblicher Störungen nach § 44 Abs 1 Nr.2 BNatSchG relevant. Da die planungsbedingt zu erwartenden Störungen vor Ort durch die genannten Maßnahmen vermieden bzw. auf ein unerhebliches Maß gemindert werden können, ist nicht von erheblichen Störungen i.S. d. besonderen Artenschutzrechts auszugehen. Die Betriebszeiten des Kartoffellagers Pudripp (Mo-Fr 07.30 h – 16.30 h) liegen außerhalb nächtlichen Aktivitätsphase von Fledermäusen. Daher ist der Standort nachts weitgehend ungestört für Fledermäuse nutzbar. Zur Vermeidung erheblicher Störungen von Fledermäusen und zum Schutz von Insekten ist die Ausleuchtung von Baustellenflächen und Außenanlagen auf das erforderliche Maß zu beschränken, z.B. durch Bewegungsmelder. Die Beleuchtung darf nur mit streulichtarmen Lampentypen erfolgen. (siehe Textliche Festsetzung Nr. 8.3). Auch die textliche Festsetzung Nr. 8.4 berücksichtigt die besonderen Schutzbedürfnisse von gebäudebewohnenden Arten (siehe dazu auch s. 26-27 in der Begründung).
Für die Untersuchung hätte neben der Angabe des Datums, der Uhrzeit und der Witterungsbedingungen auch die Angabe, ob zum Zeitpunkt der Begehungen die Lüfter in Betrieb waren, erfolgen müssen. Ohne diese Angabe kann keine zuverlässige Aussage über die tatsächliche Beeinträchtigung des Lagerbetriebs bzw. Erweiterung der Lagerhalle gemacht werden. Solange keine fachliche Beziehung zwischen Artenvorkommen und Volllast der Belüftung vorgelegt werden kann, ist alles nur Spekulation. Dass die Belüftung, die nur im Hochsommer läuft, Auswirkungen haben könnte, legt allein die Anzahl der gezählten Fledermäuse nahe, die im September gegenüber den Vormonaten deutlich geringer ist.	Auch bei angestellter Lüftung wurden Fledermausaktivitäten festgestellt. Eine tiefer gehende Untersuchung zum Einfluss der Lüftung auf Vorkommen, Verteilungsmuster und Aktivitäten von Fledermäusen ist nicht erforderlich und stünde in keinem Verhältnis zum durch die Planung vorbereiteten, eher überschaubaren Eingriff.
Erfreulich erscheint die hohe Zahl an Fledermausarten, und wie im Fachbeitrag erwähnt, wurden auch seltene und nur lokal vorkommende Arten nachgewiesen. Hier ist natürlich die Bewertung der Beeinträchtigungen dieser Arten nur sinnvoll, wenn eben die lokale Population auch erfasst wird. Wenn jedoch z.B. für die Rauhautfledermaus festgestellt wird, dass keine Hinweise auf Wochenstuben, Sommer-, Paarungs- und Winterquartiere gefunden wurden, diese aber für die weitere Umgebung aufgrund des kontinuierlichen Auftretens wahrscheinlich sind, muss daraus zwingend eine Beurteilung der Umgebungseinflüsse resutieren. „Eine erhebliche Störung, die sich auf den	Eine Störungswirkung durch Lärmbelastung für Fledermäuse ist eher selten. Sie kommt vor allem im Nahbereich von größeren Quartieren in Betracht. Im Gebiet sind keine größeren Quartiervorkommen nachgewiesen worden und es bestehen überdies bereits Lärmemissionen. Ein Zusammenhang zwischen der Lüftung und der Raumnutzung der Fledermäuse ist auf Basis der Erfassungsergebnisse nicht festzustellen. Eine kleinräumige Zunahme von Lärmemissionen ist daher unerheblich. Über diese Einschätzung erfolgte auch eine Rücksprache mit dem Fledermausbeauftragten des Landkreises.

Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirkt, ist insbesondere gegeben, wenn sich die Mortalitätsrate erhöht oder die Reproduktion behindert wird. Als Störungsquellen kommen Lärm- und Lichtemissionen oder Vibrationen im Umfeld von Quartieren (insbesondere Wochenstuben) sowie bedeutsamen Jagdgebieten und Flugwegen in Frage" (Artenschutzfachbeitrag S. 24). Aber die Lärmbelastung durch die Lüfter ist gar nicht in die Untersuchung eingeflossen.	
4.2 Erhaltungszustand der Arten Im Artenschutzbericht wird mehrfach auf den § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG verwiesen. Zehn Mal wird dabei der „Erhaltungszustand der Populationen" genannt, der zu erhalten und prüfen sei. Aber im konkreten Fall wird für keine Art - **keine einzige Art** – der Erhaltungszustand aufgeführt. Weder der Erhaltungszustand für eine Art in Niedersachsen noch der Erhaltungszustand im konkreten Planunggebiet. Das Ziel der Prüfung ist aber, 1. festzustellen wie der Erhaltungszustand ist und 2. Wie sich dieser Erhaltungszustand durch das Vorhaben verändern wird. Dabei hat die Prüfung, ob der Erhaltungszustands der Population gewährleistet ist, Art für Art zu erfolgen. Diese Prüfung hat in diesem „Fachbeitrag" gar nicht stattgefunden. Diese vorgelegte Artenschutzprüfung ist Murks!	Die Stellungnahme ist unzutreffend. Die Ermittlung von Erhaltungszuständen ist nur relevant, wenn die Frage nach den ökologischen Voraussetzungen für die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 BNatSchG zu beantworten ist. Maßgeblich für die Betrachtung des Störungsverbots, das sich ebenfalls auf die lokale Population bezieht, ist die erfolgte Beantwortung der Frage, inwieweit mögliche geringe Beeinträchtigungen einen überörtlichen Einfluss haben könnten. Die Bezeichnung des Artenschutzfachbeitrags als „*murks*" wird als diffamierend zurückgewiesen.
4.3 Auf ein weiteres Problem dieser Planung sei ausdrücklich hingewiesen. Alle Festsetzungen zum Natur- oder Artenschutz sind mit einer Ausnahmeklausel versehen. Wie diese Ausnahmemöglichkeit missbraucht wird, **hat** sich in Dannenberg am Querdeich gezeigt. Da in der Praxis durch diese Ausnahmen sämtliche Artenschutzbelange konterkariert werden, sind alle Ausnahmeregelungen der Festsetzungen zu streichen.	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die Ausnahme ist nur anwendbar, wenn durch einen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass die Belange des besonderen Artenschutzes im Sinne von § 44 BNatSchG in anderer Weise im Eingriffsbereich gewahrt werden können. Die Behauptung, im Bebauungsplangebiet Querdeich hätte ein Mißbrauch einer Ausnahmeregelung stattgefunden ist falsch. Im Bebauungsplan Querdeich gibt es keine Ausnahmeregelung zum Artenschutz.
Fazit: Die Artenschutzprüfung ist auf Grundlage einer überarbeiteten Biotopkartierung, eines vergrößerten Untersuchungsgebietes und der realen Lärmbelastung durch die Belüftung (auch als Prognose für die Erweiterung) nachzuholen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf den Erhaltungszustand der einzelnen Arten zu legen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da sie auf falschen Annahmen und Behaupt*un*gen beruht und aus fachlicher Sicht nicht geteilt wird.
V. Belange der Walderhaltung 5.1 Kompensationsberechnung Die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG schreiben eine Ermittlung der Kompensation nach einem einheitlichen Muster für Niedersachsen vor. Die Ermittlung ist nach drei Kriterien durchzuführen: Nutz-, Schutz-, und	In Kap. 4 der Begründung sind die Waldfunktionen auf der Grundlage der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG fachlich bewertet worden (Nutzfunktion 2, Schutzfunktion 2, Erholungsfunktion 1).

Erholungsfunktion. Die Beurteilung ist gem. Pkt. 2.1.1 durch fachkundige Personen vorzunehmen. Das ist unter Berücksichtigung der fatalen Biotopaufnahmen offensichtlich nicht geschehen. Denn auch die Bewertung der einzelnen Funktionen wird fehlerhaft angesetzt. Für die Nutzfunktion wäre aus forstlicher Sicht die niedrigste Stufe, d.h. nicht befahrbarer Standort, geringe Bonität, schlechter Pflegezustand etc., anzusetzen. Für die Schutzfunktion gilt der höchste Wert: naturnahe Waldgesellschaft, besonders hoher Totholzanteil, besondere Bedeutung für den Lärm- und Immissionsschutz und Bodenschutz. Mit der geringsten Stufe für die Erholungsfunktion würde ein arithmetisches Mittel von 2 einen Kompensationsfaktor von 1,7 ergeben. Der würde also 2,13 ha Kompensation statt der in der Begründung angenommenen 1,6 ha erforderlich machen.	Die untere Waldbehörde und das Beratungsforstamt Göhrde haben keine Einwände gegen diese Bewertung und den daraus abgeleiteten Kompensationsfaktor 1,3 vorgebracht. Die Behauptung des Einwender, die Schutzfunktion des Nadelwaldes am Kartoffellager Pudripp sei von höchster Wertigkeit, zeugt von forstfachlicher Unkenntnis. Eine Wertstufe 4 – herausragende Schutzfunktion – wird nur vergeben an Wälder, die herausragende Merkmale in folgenden Bereichen haben: besondere Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, Naturnähe der Waldgesellschaft, strukturreiche oder besonders seltene Wälder, besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung, besonders hoher Totholzreichtum oder vorhandene Totholzinseln, ungestörter alter Waldstandort, besondere Bedeutung hinsichtlich der Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion, besondere Bedeutung für Bodenschutz und Gewässerschutz, strukturreicher Waldrand Bei den in Pudripp betroffenen Eingriffsflächen handelt es sich um Nadelforst im Randbereich zu Bahnanlagen und Gewerbenutzungen auf teilweise gestörten Bodenstandorten (Böschungen, Bahnkörper, planierte Flächen).	
5.2 Vorteile der Waldumwandlung Unter diesem Kapitel werden in der Begründung verschiedene Aspekte und Bewertungen der Waldeingriffe unter durchgehend forstlicher Bewertungskritierien zusammengefasst. Zum Schluss werden diese stichwortartig aufgelistet. Dabei werden acht Vorteile des Waldumbaus vom Kiefernforst zum Laubmischwald als Vorteil der vorgelegten Planung angeführt. Diese Vorteilsbeschreibung ist natürlich Makulatur vor dem Hintergrund, dass die Grundlage, also die Biotopbeschreibung, schon zu 100 % falsch ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da sie auf falschen Annahmen beruht.	
1. „Die Schutz-, Nutz, und Erholungsfunktion des Waldes wird auf einer deutlich größeren Fläche verbessert." Welche größere Fläche ist dabei gemeint, wenn der Kiefernforst in Wirklichkeit ein Birken-Kiefernwald mit Altholz und Buchenaufwuchs oder natürlicher Kiefernanwuchs über Sandtrockenrasen ist? Was soll hier denn noch deutlich im Sinne des Naturschutzes verbessert werden?	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da sie auf falschen Annahmen beruht.	
2. „Laub- und Mischwälder tragen insgesamt zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse und zur Bereicherung der Artenvielfalt bei." Dem ist nichts entgegen zu setzen. Aber ein Waldumbau ist gar nicht erforderlich. Der Wald hier entwickelt sich selbst schon zum potentiell natürlichen Waldtypen.		

3. „Das Risiko von Waldbränden, Windbruch und Ausfällen durch Schädlinge kann durch Umwandlung zu Mischwald gemindert werden."	
Das ist in der Tat so. Nur warum hält man dann nicht den per RROP vorgeschriebenen Mindestabstand von 35 m ein. Auf der Erweiterungsfläche wäre das problemlos möglich, wenn nicht die gesamte Planung ausschließlich der optimalen, gewinnorientierten Nutzung geopfert würde. 95 % der Fläche dienen der gewerblichen Nutzung, da bleibt kein Platz mehr für Abstände. Aber die wären auch aus Gründen der Folgenabwehr von Starkregenereignissen zwingend nötig, denn mit dieser Planung nimmt man billigend in Kauf, dass Oberflächenwasser vom eigenen Grundstück auf die west- und nördlichen Nachbarflächen fließt (s. hierzu Pkt. 6.3). Das höhere Windbruchrisiko wird erst durch die Rodung der Waldränder im Norden, Süden und Westen ausgelöst. Hier werden Ursache und Wirkung verwechselt.	Der Standort des Kartoffellager Pudripp befindet sich dreiseitig in einer Waldinsellage und ist im Norden durch Bahnanlagen begrenzt. Eine Erhöhung der Abstandfläche zwischen Wald und Bebauung auf die vorgegebenen 35 m würde in einer von Wald umschlossenen Lage zu einem unnötigen Verlust an Waldfläche führen, um die betrieblich notwendige Erweiterung der Kartoffellagerhalle plangemäß durchführen zu können. Damit würde die dem RROP 2004 zugrunde liegende Intention des Waldschutzes konterkariert werden. Es wird daher ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt.
4. „Ein Waldumbau ist auch in Hinblick auf den Klimawandel sinnvoll." Mehr Waldumbau geht hier an dieser Stelle nicht. Hier ignoriert der Planer eine Realität, um nicht umfangreiche Kompensation einplanen zu müssen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da sie auf falschen Annahmen beruht.
5. „Die Nutzfunktion des Waldes wird langfristig durch eine größere Holzvielfalt verbessert werden." Der Birken-Kiefernwald im Süden wird seit Jahren im Sinne des Naturschutzes „bewirtschaftet". Das heißt, hier bleibt Totholz liegen und stehen abgestorbene Bäume, ohne sie zu entfernen. Diese Nutzfunktion dient dem Naturschutz. Mit der aufwachsenden Buche und Eberesche ist bereits ein hoher Grad an Vielfalt erreicht.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da sie auf falschen Annahmen beruht.
6. „Laubwald bietet in Hinblick auf die Trinkwassergewinnung erhebliche Vorteile gegenüber Nadelwald." Diese Aussage in diesem Verfahren kann man so pauschal nicht gelten lassen (siehe hierzu Pkt. 6.1). Mit diesem Waldbestand ist keine „erhebliche" Verbesserung der Trinkwassergewinnung möglich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da sie auf falschen Annahmen beruht.
7. „Die Erholungsfunktion des Waldes wird gestärkt werden." Erholungsnutzung setzt voraus, dass ein Gebiet erschlossen ist und nicht durch Industrie und Gewerbe dominiert wird. Erschlossen ist der Wald hier unter dem Gesichtspunkt der Erholungsnutzung nur sehr unzureichend – nämlich gar nicht. Gänzlich unverträglich sind aber die diversen Emissionen, die von dem B-Plangebiet ausgehen (werden). Laute Lüfter, die rund um die Uhr laufen, An- und Abfahrten von schweren Fahrzeugen bis spät in die Nacht und während der Kampagnen auch an Wochenenden und letztlich der Geruch von Zwiebeln – ganztägig - nicht nur während der Kampagnen.	Durch die Schaffung eines höheren Laubholzanteils wird der Wald mittelfristig eine naturnähere Ausprägung erhalten. Dadurch ist der Wald eher für Erholungsbelange geeignet.

8. „Das Orts- und Landschaftsbild wird eine Aufwertung erfahren." Wo soll das passieren? In Pudripp ist die Lagerhalle das dominierende „Landschaftselement" und für Wahrenberg liegt überhaupt keine Ortsbild- und Landschaftsbildbewertung vor, anhand dessen solch eine Aussage festgemacht werden könnte. Nicht betrachtet wird der Umstand, wenn der gesamte Wald um die Halle herum in Laubmischwald umgewandelt wird, dass im Winter die Abschirmfunktion der Bäume nicht mehr gegeben ist. **Fazit: Viel Text ohne jeglichen sachdienlichen Inhalt.**	Durch die Schaffung eines höheren Laubholzanteils wird der Wald mittelfristig eine naturnähere Ausprägung erhalten. Dadurch wird das Orts- und Landschaftsbild verbessert.	
VI. Umweltbericht 6.1 Trinkwasserschutz Als Grundsatz der Raumordnung wird zitiert: „In Vorbehaltsgebieten für Trinkwassergewinnung soll der Waldanteil erhöht werden." Tatsächlich wird mit diesem BPlan aber Wald vernichtet. Um diesem Verstoß entgegenzuwirken wird ein spendenorienter Verein zitiert, wonach durch Laubbaumpflanzungen bis zu 800.000 Liter „sauberes Grundwasser" pro Hektar und Jahr zusätzlich gewonnen werden kann. Abgesehen davon, dass diese pauschale Behauptung nicht belegt ist, hängt die Grundwasserneubildung von vielen standortspezifischen Faktoren ab und kann kleinräumig stark variieren. Für diesen Standort ist zunächst einmal festzuhalten, dass die Bewertung der Waldtypen in der sogenannten Biotopaufnahme völlig an der Wirklichkeit vorbeigeht und dass der Grundsatz der Waldvermehrung mit dem Hinweis auf vermehrte Grundwasserneubildung unter Laubwald nicht aus der Welt geschaffen ist. Die Waldanpflanzung in Sachsen-Anhalt kann übrigens als Ausgleich für die Grundwasserneubildung nicht herangezogen werden, denn lt. NW-FVA (Nordostdeutsche Forstliche Versuchsanstalt) weisen unter heutigen Klimabedingungen viele Waldstandorte (Tiefland) in Sachsen-Anhalt bereits geringe Grundwasserneubildungsraten (< 50 mm / Jahr) auf, während die meisten Standorte in Niedersachsen noch über eine hohe Grundwasserneubildungsrate verfügen (> 100 mm / Jahr). Demzufolge ist der Wald hier in Pudripp zu erhalten.) **Fazit: Hier wird vorsätzlich gegen einen RROP-Grundsatz verstoßen.**	Da das Plangebiet außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes liegt und der Verlust von Waldflächen ausgeglichen wird, ist nicht von einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen. Die Belange des Trinkwasserschutzes werden in dieser Planung dadurch berücksichtigt, dass im Plangebiet 1,06 ha Nadelforst dauerhaft zu Laubwald umgewandelt wird. Laubwald bietet in Bezug auf den Trinkwasserneubildungsrate und die Trinkwasserqualität ganz erhebliche Vorteile gegenüber Nadelwäldern. Nach Angaben des Vereins „Trinkwasserwald" können durch den Umbau bestehender Nadelwald-Monokulturen zu natürlichen Laubwäldern bis zu 800.000 Liter sauberes Grundwasser pro Hektar und Jahr zusätzlich gewonnen werden. Damit bleiben die Ziele des Trinkwasserschutzes bei dieser Planung gewahrt. Die Ziele des RROP werden eingehalten. Die untere Raumordnungsbehörde hat keine Bedenken gegen diese Planung.	
6.2 Lärmimmissionen 6.2.1 Belüftung		

„Die bestehenden Abstände von ca. 100 m zwischen der Kartoffellagerhalle und den nächstgelegenen Wohngebäuden im OT Pudripp haben sich als verträglich erwiesen und sollen beibehalten werden" (Begründung). Diese Aussage ist falsch. Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung beträgt nicht ca. 100 m, sondern lediglich 88 m.	Das angegebene Maß wird bezweifelt, es geht um den Abstand zu Hauptgebäuden, die als Wohnhaus genutzt werden. Nach der TA Lärm sind die Wohngebäude relevant. Durch den Flächennutzungsplan kann der immissionsrechtliche Schutzstatus nicht rechtsverbindlich festgelegt werden.
Während der Info-Veranstaltung wurde auf die schon bestehenden Geräusche der Lüfter gerade in den Sommermonaten hingewiesen. Diese Lüfter befinden sich jeweils als Viererpakete an den Außenwänden des Gebäudes. Jeder Lüfter hat einen Durchmesser von ca. 75 cm. In den Sommermonaten laufen sie teilweise auch nachts. Obwohl während der Info-Veranstaltung eine schalltechnische Begutachtung erwähnt wurde, wurde sie nicht ausgelegt. Der Bauaufsicht wurde vorgegaukelt, die Begründung würde eine Lärmemissionsberechnung enthalten. Die jetzt vorgelegte Lärmemissionsberechnung bezieht sich aber ausschließlich auf den Verkehrslärm – auf der Raiffeisenstraße!!. Die Emissionen durch die Belüftung bzw. Trocknung werden nicht erwähnt und einer Bewertung unterzogen. Es werden die Emissionen pauschal durch die Heranziehung des in NRW geltenden Abstandserlasses von 2007 abgehandelt. Dieser Erlass regelt in der Abstandsliste 1 den Mindestabstand von Betrieben zu Mischgebieten. Diese Liste wird ausdrücklich mit ausgelegt. Die vom Planer oben angegebenen 100 m zur nächsten Wohnbebauung sind also für diese Abstandsregelung gar nicht relevant. Es geht um den Abstand zu Mischgebieten. Wie der Planverfasser selbst erläutert, können für die mit *) versehenen Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. Für diese Betriebe ist also ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten. Entsprechend dem wirksamen Flächennutzungsplan befindet sich das nächste Mischgebiet nördlich der Bahnanlagen in 71 m Entfernung zum Kartoffellager (s. S. 15 Begründung). Damit ist gemäß Abstandserlass NRW das Vorhaben unzulässig.	Schallgutachten: Der bei der Versammlung anwesende Vertreter des Vorhabenträgers hatte gesagt, dass es ein Schallgutachten zu der 2019 genehmigten Hallenerweiterung gebe. Tatsächlich hatte er jedoch zwei ähnlich Planungsfälle verwechselt. Für den Anbau in Pudripp gibt es kein Schallgutachten. Das wurde erst in einer Mail am nächsten Tag klargestellt. Die zuständigen Fachbehörden für Immissionsschutz haben die Erweiterung der Kartoffellagerhalle aufgrund der Abstände ohne Gutachten genehmigen können. Zum Schutz bestehender Siedlungsgebiete vor Gewerbelärm hat die Gemeinde Karwitz durch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (siehe T.F. 1) geeignete Vorkehrungen zum Immissionsschutz auf der Ebene der Bauleitplanung getroffen. Besonders schutzempfindliche Nutzungen (betriebsbezogene Wohnnutzungen) sind im Gebiet ausgeschlossen. Auf der Grundlage des NRW-Abstandserlasses sind nur Gewerbenutzungen am Standort zulässig, die das Wohnen (in der Umgebung) nicht stören (siehe Kap. 3.1). Bei der Definition des eingeschränkten Gewerbegebiets ist darauf geachtet worden, dass Nutzungen, die zu nächtlichen Störungen führen könnten (Vergnügungsstätten) vorsorglich ausgeschlossen sind. Auch in Hinblick auf den Störfallschutz sind im Plangebiet geeignete Vorkehrungen – durch den Ausschluss von störfallrelevanten Betriebsbereichen – getroffen.
Fazit: Der Abstandserlass schließt den Betrieb des Kartoffellagers aufgrund zu geringen Abstands aus. Die Lärmauswirkung der Planung auf die Umgebung wurde nicht nach den in Niedersachsen geltenden Standards durchgeführt. Sie ist nachzuholen. Vorliegende Gutachten sind öffentlich auszulegen.	Das Kartoffellager Pudripp ist baugenehmigt und hat sich bisher als immissionsverträglich erwiesen. Zukünftige Erweiterungen des Kartoffellagers können nur auf der dorfabgewandten Seite in deutlich mehr als 100m Abstand erfolgen. Auf der Ebene der Baugenehmigung sind bei jedem Bauantrag grundsätzlich die Belange des Immissionsschutzes zu prüfen. Die zuständige Immissionsschutzbehörde hat im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass die Technischen Bestimmungen zum Schutz vor Lärm-, Geruchs- und Schadstoffimmissionen (TA Lärm, TA Luft und GIRL) eingehalten werden.

6.2.2 Gerüche Die Bezeichnung Kartoffellagerhalle ist missverständlich, da ja ausdrücklich auch Speisezwiebeln dort gelagert werden und in Zukunft auch gelagert werden sollen. Wobei lt. B-Plan keine Festsetzungen getroffen werden, welchen Anteil die Einlagerung von Speisezwiebeln einnehmen soll oder darf. Da Zwiebeln nunmal auch – unangenehme – Gerüche absondern, wäre hier ein Regelung zu treffen. Mit dem jetzigen B-Plan kann beispielsweise die gesamte Lagerhalle inklusive Erweiterungsbau für die Zwiebellagerung genutzt werden, ohne dass hinsichtlich der Gerüche eine Regelung besteht.	Schwerpunktmäßig handelt es sich um ein Kartoffellager. Im Falle von auftretenden Immissionsbelastungen (z.B. bei veralteten Lüftern oder der Einlagerung von geruchsintensiven Gütern) ist Kontakt mit dem Gewerbebetrieb und/oder dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt aufzunehmen, um einen verträgliche Betriebsweise nach Stand der Technik sicherzustellen. Das Gewerbeaufsichtsamt ist befugt, Auflagen zur Vermeidung von Immissionskonflikten durchzusetzen. Das Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg wurde zweimal am Bauleitplanverfahren beteiligt und hat keine Bedenken zum Immissionsschutz vorgetragen.	
Desweiteren ist die Frage zu klären, ob die Zwiebeln vor der Einlagerung einer Behandlung am Standort Pudripp unterzogen werden. Dazu wären gesonderte Aussagen zu treffen. **Fazit: Die Begründung und der Umweltbericht sparen bewusst Bereiche aus, die das Verfahren behindern könnten.**	Die Details bezüglich der gewerblichen Nutzung sind im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.	
6.2.3 Verkehrsaufkommen In der Begründung wird angegeben, dass für das Worst-Case-Szenario im ungünstigsten Monat September mit einer durchschnittlichen Verkehrsbelastung von 16 Fahrten pro Arbeitsstunde zu rechnen ist. Das würde bedeuten, eine Anlieferung würde maximal mit Eingangskontrolle, 2 x Wiegen, Entladen als Schüttgut bzw. Kisten per Gabelstapler (+ Rücknahme von Leerkisten!), Papierkram etc. durchschnittlich 7,5 Minuten dauern. Dieser Zeittakt ist völlig unrealistisch und nicht einzuhalten. Es bedeutet, dass sich auf der K 8 und der B 191 die anliefernden Fahrzeuge stauen werden, wenn hier „in time" geliefert wird. **Fazit! Auch hier wird mit falschen Annahmen die Realität vertuscht.**	Die Stellungnahme des Einwenders basiert auf mehreren Fehleinschätzungen: Die maximale Verkehrsbelastung von 16 Fahrten in der Haupterntezeit beinhaltet fast zur Hälfte auch PKW- Fahrten. Zudem fallen für jeden Anlieferungsvorgang 2 Fahrten an. Im Ergebnis ist im WorstCase-Scenario (d.h. im Falle einer Verdoppelung der Lagerkapazitäten) nur mit 4-5 LKW-Zügen pro Stunde (zu rechnen). Inwieweit die genannten Abfertigungsvorgänge auch parallel durchgeführt werden können, kann der Einwender gar nicht beurteilen. Die Behauptung, dass sich Fahrzeuge auf die K8 zurückstauen würden, ist völlig aus der Luft gegriffen. Fazit: Auch hier wird vom Einwender besseres Wissen vorgetäuscht.	
6.2.4 Verkehrslärm Für die Berechnung wird das Jahresmittel von 365 Tagen angesetzt. Obwohl es sich um ein Kampagnengeschäft handelt. Da an den Wochenenden gar keine Anlieferung erfolgen soll, wäre selbst die Rechnung mit dem 230-	Die Anregung, die ungünstigste Verkehrsbelastung zu berücksichtigen, wird aufgegriffen. In der Lärmberechnung wird ein DTV von 200 Fahrzeugen/24h	Begr.

Tagesdurchschnitt falsch. Hier wäre die Kampagnenzeit zugrunde zu legen und der Spitzenwert für den Monat September anzusetzen. Dieser wäre lt. Angabe in der Begründung bei 12,5 Arbeitsstunden à 16 Fahrten 200 Fahrten am Tag.	und Tempo 70 berücksichtigt. Die Orientierungswerte für Mischgebiete werden an einem 10m entfernten Wohngebäude weiterhin unterschritten.	
Berechnet wird zudem der Wert nur für die Raiffeisenstraße. Für die Ortslagen Bellahn und Pudripp wären gesonderte Lärmberechnungen vorzulegen. Hier wäre auch ein höherer Höhendifferenz- und Steigungswert anzusetzen. Von Westen und von Süden kommend steigt das Gelände von der Bahnunterführung an der B 191 bzw. vom südlichen Ortseingang Bellahn bis zur Zufahrtsstraße zum Lager um 35 Höhenmeter an. Das entspricht für die B 191 eine Steigung von 2.5 % und für die Anfahrt von Süden 3 % mit einer Spitze von 4,5 % in der Ortslage. Das wirkt sich natürlich nicht nur auf den Verkehrsfluss auf der B 191 und K 8 aus, weil ein Großteil der Anlieferungen per Traktor mit Doppelanhängern erfolgen wird. Besonders stark wird die Lärmbelastung dadurch in den Ortslagen sein.	Zur Beurteilung der planbedingten Lärmauswirkungen durch die Zunahme von Gewerbeverkehr bildet die vorstehende Berechnung den immissionsrechtlich ungünstigsten Fall ab. Denn auf den sich anschließenden Hauptverkehrsstraßen (B191, K9) macht der durch die Planung zusätzlich verursachte Ziel- und Quellverkehr von durchschnittlich 25 Fahrten pro Tag nur einen sehr geringen Anteil an der ansonsten vorhandenen Verkehrsmenge aus.[1] Eine Verkehrszunahme in dieser geringen Dimension ist immissionsrechtlich irrelevant.	
Fazit: Wie in den anderen Bereichen werden auch hier Aussagen getroffen, die die tatsächliche Umweltbelastung für die Umgebung nicht wiedergeben.	Die Aussage ist unzutreffend.	
6.3 Regenrückhaltung Zur Sicherung des südlichen Hangs ist ein Fanggraben für Starkregenereignisse vorgesehen. Das ist zu begrüßen. Das sonstige Oberflächenwasser von Gebäuden und versiegelten Flächen soll in ein Regenrückhaltebecken geleitet werden. Dazu ist eine Grünfläche im Nordosten ausgewiesen. Diese Fläche ist lt. Begründung 600 qm groß. Die Vollversiegelung ist in der Begründung mit 1,12 ha angegeben.	Die Festsetzungen zur Regenrückhaltung sind ausreichend.	
Vor einigen Jahren gab es in Zernien ein Starkregenereignis mit 70 mm/qm in einer Stunde. In solch einem Fall müsste das Regenrückhaltebecken also 784 cbm aufnehmen. Das würde eine gleichmäßige Überdeckung der Grünlandfläche von 1,3 m bedeuten. Es wird zwar in der Begründung „vorgeschlagen, einen Entwässerungs- und Fanggraben auch in der Erweiterungsfläche neben der Feuerwehrumfahrt vorzusehen." Auch wird unter dem Punkt „geplante Maßnahmen" angeführt, dass das nicht wesentlich verunreinigte Niederschlagswasser … dezentral durch einen belebten Bodenfilter zur Versickerung zu bringen (ist)." Eine		

[1] . Nach dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Dannenberg (Elbe) von Juli 2018, Anlage 3 Blatt 2 KFZ-Zählwerte 2014, sind für die B 191 westlich von Dannenberg ein DTV-Wert von ca. 5.400 Kfz/24h ermittelt worden.

konkrete Planung oder Festsetzung dazu gibt es aber nicht. Es wird billigend in Kauf genommen, dass Oberflächenwasser auf die Nachbargrundstücke fließt. **Fazit: Die Planung ist völlig realitätsfremd und ist zu überarbeiten**.	
6.4 Klimaschutz Die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Klimaschutz sind nicht der Notwendigkeit des Klimaschutzes entsprechend. Über die Aufheizung von Gebäuden und damit der Umgebung ist im Umweltbericht nichts konkretes zu erfahren. Wie dieser Aufheizeffekt gemindert oder gar verhindert werden kann, wäre eine Betrachtung, die heute zwingend in einen Umweltbericht gehört. Dach- und Fassadenbegrünung sind ja heute keine Fremdworte mehr und gerade für großflächige Bauten eine unverzichtbare Maßnahme.	Das Problem der Aufheizung von Gebäuden wird bei diesem im Wald gelegenen Standort nicht als erheblich angesehen.
Unter dem Stichwort Prognose und Beschreibung der Auswirkungen wird erklärt, dass, „die Gemeinde ... folgende Empfehlung zur Entwicklung einer nachhaltigen und klimaschonenden Energieversorgung (gibt): Dächer von Gewerbebauten sollten mit PV-Modulen ausgestattet werden oder mindestens statisch so ausgebildet werden, dass eine entsprechende Nachrüstung problemlos möglich ist." Statt einer klaren Festsetzung im B-Plan werden nur langatmig diverse Gesetze beschrieben. **Fazit: Es fehlen eindeutige Festsetzungen im Sinne des Klimaschutzes und auch nach Vorgabe der Gemeinde.**	Das Land Niedersachsen bereitet gerade neue gesetzliche Regelungen zur PV-Pflicht auf Gewerbebauten vor. Es ist davon auszugehen, dass auch auf der Bundesebene noch neue Vorgaben zur PV-Pflicht getroffen werden.
6.5 Emissionen Die in der Begründung beschriebenen Emissionen beziehen sich ausschließlich auf den Verkehr. Dass aber auch Stoffe zum Einsatz kommen, die umweltrelevant sind, erfährt man so nebenbei im Umweltbericht. Danach könnte es „in dem eingeschränkten Gewerbegebiet ... in bestimmten Betriebsbereichen zu einem Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen kommen, wobei im Falle eines unsachgemäßen Umganges eine Verschmutzung des Bodens, des Grundwassers oder der Luft potenziell möglich ist." Dass hier potenzielle Gefahren für die Umwelt bestehen, ist in der Begründung des B-Plans und im Umweltbericht darzustellen, und zwar sind die Art der Stoffe, das Gefährdungspotential und die exakte Gefährdung zu beschreiben wie auch die Auswirkungen und Maßnahmen zu Verringerung bzw. Vermeidung der Gefahren.	Der Einwender übersieht, dass der Gesetzgeber hat ein zweistufiges Genehmigungsverfahren vorgesehen hat. Die Gemeinde hat im Bauleitplanverfahren nach der BauNVO den Gebietstyp als rechtlichen Rahmen zur Bestimmung des Ortsrechtes festzusetzen (hier eingeschränktes Gewerbegebiet). Auf der Ebene der Baugenehmigung sind bei jedem Bauantrag grundsätzlich die Belange des Immissionsschutzes zu prüfen. Die zuständige Immissionsschutzbehörde hat im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass die Technischen Bestimmungen zum Schutz vor Lärm-, Geruchs- und Schadstoffimmissionen (TA Lärm, TA Luft und GIRL) eingehalten werden.

Fazit: Auch hier werden Umweltbelange nicht in die fachliche Bewertung eingestellt.

6.6 Landschaftsbild

Es wird behauptet, das Gebäude würde gut von allen Seiten abgeschirmt durch den Waldbestand. Dieser Zustand wird für die geringe Beeinträchtigung durch den massiven Baukörper als Argument angeführt. Die nördlich angrenzende Fläche ist aber kein Wald im Sinnen des Waldgesetzes, sondern eine ehemalige Gleisanlage und befindet sich im Privatbesitz. Somit hat die VR PLUS Altmark-Wendland eG keine Verfügungsgewalt über diesen Gehölzbestand und das Waldgesetz greift hier auch nicht. Im Fall einer Gehölzentnahme wäre der gesamte Baukörper frei von der B 191 sichtbar. Da aber der Investor für die Eingrünung der Anlage zu verpflichten ist, sind im Bereich des B-Plans geeignete dauerhafte Abpflanzungen an der Nordseite vorzunehmen.

Auf der Nordseite handelt es sich weitgehend um eine Bestandssituation. Die vorhandene Halle steht so dicht an der stillgelegten Bahnlinie, dass dort keine zusätzliche Pflanzung auf dem Vorhabengrundstück möglich ist. Dennoch sind aufgrund der Topographie und mehrerer Baumreihen keine relevanten Sichtbezüge von der B 191 bzw. der dort gelegenen Offenlandschaft auf das Plangebiet gegeben.

Fazit: Hier werden gesetzliche Verpflichtungen auf Nachbargrundstücke verlagert.

6.7 Grundflächenzahl

Für das gesamte Plangebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Gleichzeitig wird eine Erhöhung bis zu einer GRZ 0,95 gewährt. „Diese GRZ-Festsetzung, die sich an der in § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze orientiert, soll eine hohe gewerbliche Ausnutzung innerhalb des Gewerbegebiets erlauben. Die Festsetzung soll optimale Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets schaffen und damit zukünftigen Landschaftsverbrauch vorbeugen" (Begründung S. 22). Unterschlagen wird dabei die Einschränkung im § 17 (2) BauNVO. Danach können „die Obergrenzen des Absatzes 1 ... aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden." Hier sind also zwei Nachweise gefordert: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Diese Nachweise werden in der Begründung nicht geliefert.

Rechtlich wird die in § 17 BauNVO getroffene Obergrenze mit der im Gewerbegebiet festgesetzten GRZ von 0,8 eingehalten.

Die weiterhin zugelassene Überschreitung der festgesetzten Grundfläche bis zu 0,95 fußt nicht auf der Rechtsgrundlage von § 17 BauNVO, sondern auf § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO.

Die städtebauliche Begründung für die zugelassene Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 0,95 hat der Einwender bereits aus der Begründung zitiert. Durch den Umstand, dass auf dem Betriebsgrundstück zugleich Waldflächen festgesetzt werden, wird die höhere Dichte im Gewerbegebiet vor Ort ausgeglichen.

Hinweis: Der Gesetzgeber ist dabei, die Baunutzungsverordnung so zu ändern, dass die in § 17 BauNVO getroffenen „Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung" in "Orientierungswerte" geändert werden. Zudem soll der vom Einwender angeführte Abs. 2 komplett gestrichen werden.

Fazit: Die Überschreitung ist rechtswidrig.

Die Stellungnahme ist rechtlich unzutreffend.

VII. Eingriffsregelung Die Eingriffsbewertung erfolgt auf der Grundlage der Biotopbestandsaufnahme und ist schon deshalb fehlerhaft, weil die Bewertung der Biotope zu niedrig ist. Ein zweiter Fehler steckt in der Berechnung selbst. Die Planung sieht für Verkehrsflächen und Gewerbegebiet (GRZ 95 %) 27.8000 qm Versiegelung vor. Da nun aber der bisherige Bestand an Gebäuden und Versiegelung bereits 16.626 qm ausmachen, verbleibt an zukünftiger Versiegelung eine Fläche von 11.174 qm. Selbst bei einer Annahme von einem geringen Biotopwert von 3 wären allein für diesen Eingriff 33.522 qm Ausgleichsfläche zu schaffen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da sie auf falschen Annahmen beruht. Zur Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und zur Beurteilung der Ausgleichsmaßnahmen wird die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) in der Tabelle 4 sachgerecht angewendet. Der Einwender versteht offenbar die Systematik nicht, denn er berücksichtigt bei seinen Annahmen nicht die Wertfaktoren. Durch die Schaffung eines naturnahen Laubwaldes auf einer Ackerfläche erfolgt eine Aufwertung um mehrere Wertstufen. Zudem findet auch im Gebiet ein Umbau von Nadelwald zu Laubwald statt.
In Niedersachsen begegnen einem immer wieder gesetzliche Kuriositäten, wenn es um den Naturschutz geht. Dazu gehört das Niedersächsische Landeswaldgesetz (NWaldLG vom 05.11.2016) mit seinen Ausführungsbestimmungen. Dieses Landesgesetz hebelt bei Waldumwandlungen das Bundesnaturschutzgesetz aus. Was sicherlich einer gerichtlichen Prüfung nicht standhalten würde. Dieses Gesetz wird nun vom Planer auf die Waldumwandlung im B-Planverfahren angewandt. Die Ausführungsbestimmungen besagen aber im Punkt 3 „Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren", dass die Regelungen des Punktes 2 „Waldumwandlung" nur für die Maßnahmen gelten, „die von Institutionen des Bundes und der Länder durchgeführt werden und einer Planfeststellung oder Plangenehmigung bedürfen." Für Bebauungspläne gilt das NWaldLG also nicht und als Institution kann man die Gemeinde und das Planungsbüro Böhme wohl auch nicht bezeichnen.	In einem Bebauungsplanverfahren, dass eine Waldumwandlung begründet, müssen sowohl die waldrechtlichen als auch die naturschutzrechtlichen Anforderungen an Kompensation und Ersatz eingehalten werden. Die Planung trägt diesen parallel zu erfüllenden Fachgesetzen Rechnung. Die Ausführungen des Einwenders („ganze Gedöns") zeigen, dass er sich mit den rechtlichen Verhältnissen zwischen Baugesetzbuch, Naturschutzgesetzen und Waldgesetzen nicht hinreichend auskennt.
Fazit: Was soll also das ganze Gedöns mit der Waldumwandlung? Hier ist eine fachlich korrekte Eingriffsregelung, wie sie das Bundesnaturschutzgesetz festlegt, vorzulegen.	Die untere Naturschutzbehörde, die untere Waldbehörde und das Beratungsforstamt haben die Eingriffsregelung als fachlich korrekt eingestuft.
VIII. Monitoring Die Gemeinden sind gehalten, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. „Ein Monitoring darf nur dazu dienen, Unsicherheiten Rechnung zu tragen, die sich aus nicht behebbaren Erkenntnislücken ergeben... ." (Breuer, W; 10 Gebote im Umgang mit dem Artenschutzrecht, 8.5.2016). Ein Monitoring darf nicht genutzt werden, um behördliche Ermittlungsdefizite zu verlagern und fehlende Untersuchungen im Vorfeld zu ersetzen (OVG Münster, 25.2.2015 - 8 A 959/10). Da im Umweltbericht ausdrücklich erklärt wurde, dass es keine Schwierigkeiten, Lücken und	Um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung von Bauleitplänen rechtzeitig zu ermitteln und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können, ist ein Monitoring durchzuführen. Nach § 4c Satz 1 BauGB liegt die Verantwortung zur Überwachung bei der planaufstellenden Kommune. Diese hat zu überprüfen, ob die für die Umweltverträglichkeit der Planung erforderlichen Maßnahmen fachgerecht umgesetzt wurden und erfolgversprechend sind.

fehlenden Kenntnisse bei der Erarbeitung der Unterlagen gegeben hat, entfällt die Notwendigkeit eines Monitorings.	Bei der vorliegenden Planung wird die Gemeinde Karwitz innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes überprüfen, ob die im Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger getroffenen Waldersatzmaßnahmen fachgerecht hergestellt worden sind.	
Es sind nun aber unzureichende Unterlagen für das Verfahren ausgearbeitet und ausgelegt worden. Das kann nicht nachträglich über ein Monitoring geheilt werden. Hier ist eine fachgerechte Biotopkartierung umgehend nachzuholen. Die Emissionen sind nach den wissenschaftlichen Standards und den rechtlichen Vorgaben für Niedersachsen zu bewerten. Die Untersuchung der Arten hat sich an der jeweiligen Population zu orientieren und nicht an Plangrenzen. **Fazit: Das vorgesehene Monitoring ist eine reine Arbeitsbeschaffung für das Planungsbüro.**	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da sie auf falschen Annahmen beruht.	
IX. Abschluss „Die Bauleitplanung ist unzulässig und damit nicht vollzugsfähig, wenn der Planverwirklichung dauerhafte und nicht ausräumbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen" (Artenschutzfachbeitrag S. 4). Aber auch andere Mängel führen im Einzelfall wie in der Gesamtheit zur Vollzugsunfähigkeit. Die Planung, die hier ausgelegt wurde, ist in allen Punkten fehlerhaft, rechtswidrig und hätte so nicht in ein öffentliches Verfahren gegeben werden dürfen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da sie auf falschen Annahmen beruht.	