

Umweltbericht zum

Bebauungsplan Elsdorf Nr. 8 "Am Mühlenberg"

Samtgemeinde Zeven - Landkreis Rotenburg (W)

Inhaltsverzeichnis

1	Standort, Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	2
2	Inhalt und Umfang der Umweltprüfung	2
3	Zu beachtende umweltrelevante Fachgesetze und Fachpläne	2
4	Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose Naturhaushalt	3
4.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	3
4.2	Schutzgüter Boden und Wasser.....	6
4.3	Landschaft	8
5	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....	10
6	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	11
7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	11
7.1	Anpflanzungen auf der Fläche für Lärmschutz und Fläche für Anpflanzungen	11
8	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	12
9	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	12
10	Zusammenfassung Umweltbericht	12

BÜRO BÜLOW



Dipl.- Geograf Manfred Bülow
Daimlerstraße 30, 22763 Hamburg
Tel. 040 / 6687 5620
buero.buelow@web.de
www.buero-buelow.de

1 Standort, Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Elsdorf, südlich angrenzend an der Straße Mühlenberg (Kreisstraße K142).

Ziel der Planung ist es, den bestehenden Gewerbebetrieb auf dem Grundstück Mühlenberg 12 planrechtlich zu sichern und ihm Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Osten zu geben. Eine ausführliche Beschreibung der Planungsziele findet sich im allgemeinen Teil der Begründung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird durch die Samtgemeinde die flächengleiche 38. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet. Die Planzeichnung und Begründung hierzu liegen im Entwurf vor.

2 Inhalt und Umfang der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist eine Darstellung der Belange des Umweltschutzes im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a des Baugesetzbuches (BauGB). Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist von der Samtgemeinde Zeven unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange festgelegt worden. Nach § 2 Abs. 4 bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Es ist zu beachten, dass gemäß der Abschichtungsregel nach § 2 Abs. 4 BauGB im Bebauungsplan nur zusätzliche und andere erhebliche Auswirkungen zu betrachten sind, die noch nicht Gegenstand der 38. Änderung des Flächennutzungsplans waren. Die Auswirkungsprognosen der Flächennutzungsplanänderung werden daher für diesen Umweltbericht übernommen und gegebenenfalls ergänzt.

Alternativenprüfung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. In der parallel betriebenen 38. Änderung des Flächennutzungsplans wurde festgestellt, dass standörtliche Alternativen aufgrund des bestehenden Betriebes nicht vorhanden sind. Auch im Plangebiet bieten sich keine sinnvollen Alternativen zu der geplanten städtebaulichen Entwicklung an.

Eine weitere Alternativensuche ist daher nicht Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung zum Bebauungsplan.

3 Zu beachtende umweltrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Baugesetzbuch (BauGB)

Der §1 Abs. 7 des BauGB verpflichtet den Träger der Bauleitplanung, die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigen. Diese Regelungen werden durch § 1a BauGB ergänzt und konkretisiert. Wesentliche Vorgaben sind auch der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung der Bodenversiegelung (§ 1a Abs. 1 BauGB) und die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) von 2005 weist für den Geltungsbereich keine gesonderte Darstellung auf. Aus der gegenwärtig stattfindenden Neuaufstellung des RROP sind bisher noch keine Darstellungen veröffentlicht worden, die das Plangebiet betreffen könnten.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im FNP der Samtgemeinde Zeven ist aktuell der Geltungsbereich entsprechend den Planabsichten in der Fassung zur 38. FNP-Änderung geändert worden. Die v. g. Änderung ist bereits rechtswirksam.

Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Rotenburg (Wümme)

Im Landschaftsrahmenplan ist der Geltungsbereich bereits den Siedlungsflächen zugeordnet (Karte Arten und Lebensgemeinschaften). Es gelten die allgemeinen Anforderungen an Siedlung, Industrie und Gewerbe (Karte Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft).

Die Aussagen des LRP werden im Rahmen der folgenden Auswirkungsprognosen berücksichtigt, auf weitere Details des LRP wird dort eingegangen.

4 Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose Naturhaushalt

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Veränderung der bisherigen planungsrechtlich zulässigen Nutzung der Flächen. Dies macht nach § 1a (3) des Baugesetzbuches die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Die Durchführung der vorliegenden Eingriffsregelung und Biotopbewertung erfolgt nach der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 2/2002) sowie ergänzend nach Breuer (2006).

Im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die bestehenden Betriebsteile müssen daher nicht mehr ausgeglichen werden.

4.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.1.1 Bestandserfassung

Zur Bestandserfassung wurde eine Biotoptypenkartierung nach Drachenfeld (2011) durchgeführt und nach Drachenfels (2012) bewertet. Die Inhalte der Bestandserfassung zur 38. Änderung des FNP wurden übernommen und in Teilen ergänzt und konkretisiert. Die folgende Abbildung zeigt die Bestandssituation, die Darstellung wurde mit den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Anpflanzung und den Immissionsschutz (grau) überlagert.

Erläuterungen zur Biotoptypenkarte:

Biotoptypen:

AS	Sandacker
GI	Artenarmes Intensivgrünland
HEB	Baumgruppe des Siedlungsbereichs (hier als Biotopkomplex mit OGG vorkommend)
HFS	Strauch-Hecke
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
OFL	Lagerplatz
OGG	Gewerbegebiet
OVW	Verkehrsfläche / Weg

Wertstufen:

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

Bedeutende Einzelbäume sind als Kreissymbol dargestellt.

Die Biotoptypenkarte zeigt, dass im Plangebiet überwiegend Biotoptypen der Wertstufen I und II vorkommen. Hervorzuheben ist ein erhaltenswerter Baumbestand aus Einzelbäumen mit bis zu 50 cm Stammdurchmesser, der sich im Gewerbegebiet und den Lagerflächen befindet (vgl. Abb. 2 / Foto).



Abbildung 1: Biotoptypen (Erläuterung s. unten)



Abbildung 2: Einzelbäume im Gewerbegebiet (Artenliste s. Biotoptypenkarte)

Durch den Siedlungseinfluss bedingt ist in Bezug auf die Fauna ein Artenspektrum von häufigen und ungefährdeten Arten zu erwarten. Zum Zeitpunkt der Begehung im Mai 2014 wurden die Vogelarten Haussperling, Ringeltaube, Star und Zilpzalp nachgewiesen, die mit hoher Wahrscheinlichkeit dort auch brüten.

4.1.2 Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan wird im Wesentlichen die Inanspruchnahme einer bisherigen Ackerfläche für die Gewerbenutzung ermöglicht. Der Wert dieser Fläche für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist gering.

Die Fällung von Bäumen wird durch die Festsetzungen nicht zwingend erforderlich. Die im bestehenden Gewerbegebiet festgesetzte GFZ entspricht annähernd dem Bestand. Da Teile der Lagerflächen auf das GE-Erweiterungsgebiet verlagert werden sollen, wird sich auch die Beeinträchtigung der Bäume durch die Lagernutzung und das Parken von Kfz verringert. Weiter erhöht wird der Baum- und Strauchbestand durch die auf der Ortsrandeingrünung vorzunehmenden Anpflanzungen. Durch die Anpflanzungen werden die Verluste durch mögliche Baumfällungen ausgeglichen. Die überwiegende Zahl der Bäume wird durch eine Erhaltungsfestsetzung geschützt.

Die allgemeine Versiegelung und das Entfernen der Vegetation wird über das Schutzgut Boden ausgeglichen.

Nach NMELF (2002) ist in der Regel davon auszugehen, dass Eingriffe in Biotope der Wertstufen III bis V eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen bedeuten und auszugleichen sind. Ein solcher Eingriff liegt jedoch aufgrund der geringerwertigen Biotoptypen im Plangebiet nicht vor.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht berührt.

Artenschutz

Die mögliche Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wurde bereits im Rahmen der 38. Änderung des FNP geprüft (dort Kap. 4.4 der Begründung). Diese Aussagen gelten auch für den vorliegenden Bebauungsplan. Die Konsequenzen daraus werden hier kurz wiedergegeben und, soweit nötig, durch konkretisierende Festsetzungen ergänzt.

Es sind voraussichtlich nur die Artengruppen Vögel und Fledermäuse relevant. Verletzungen der Verbotstatbestände können beim Roden von Bäumen auftreten, die von Vögeln oder Fledermäusen bewohnt werden. Sonstige besonders oder streng geschützte Arten werden im Plangebiet nicht erwartet.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Das Tötungsverbot für Vögel wird vermieden, da das Fällen von Gehölzen nach § nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit vom 1. März bis 30. September erfolgen muss. Nur während der Brutzeit sind Vögel von der Tötungsgefahr betroffen.

Tötungen von Fledermäusen sind prinzipiell auch im übrigen Zeitraum möglich, daher müssen Bäume, die sich als Winterquartier für Fledermäuse eignen (Stammdurchmesser mindestens 40 cm) vor dem Fällen auf mögliche Quartiere, die sich in Baumhöhen befinden können, untersucht werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Wie bereits bei der Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt wurde, sind Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirken können, nicht zu erwarten. Die vorkommenden Arten sind an das im Siedlungsbereich vorkommende Störungsniveau bereits angepasst.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Das Fällen von Bäumen kann auch einhergehen mit dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse. Durch den Bebauungsplan sind jedoch keine großflächigen Rodungen zu erwarten. Es bestehen somit ausreichende Möglichkeiten, in benachbarte Biotope bzw. Gehölzstrukturen auszuweichen, zumal im Plangebiet keine seltenen oder gefährdeten Arten mit speziellen Lebensraumsprüchen zu erwarten sind. Durch die geplanten Anpflanzungen wird es zu einer Verbesserung insbesondere für gebüschbrütende Vogelarten kommen.

4.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Der geologische Untergrund besteht aus drenthezeitlichen (ältere Saale-Eiszeit) gemischtkörnigen Geschiebeböden. An der Oberfläche befindet sich meist ein Geschiebedecksand.

Im Plangebiet kommen laut Boden-Übersichtskarte (BÜK50) folgende Bodentypen vor:

Im GE-Erweiterungsgebiet liegt ein Pseudogley-Podsol vor. Die Podsol-Merkmale (Auswaschung von Humus- und Oxiden im Oberboden) liegen hier über den Pseudogley-Merkmalen (Staunässe). In der Bodenschätzungskarte ist der Standort als Sand / mittlere Zustandsstufe / Diluvialboden (S3D) mit der Bodenwertzahl/Grünlandgrundzahl von 25 angegeben.

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs (etwa westlich des Weges) liegt der Bodentyp Plaggenesch / unterlagert von Pseudogley-Braunerde vor. Beim Plaggenesch handelt es sich um einen kulturgeschichtlich bedeutsamen Bodentyp, da er historische Wirtschaftsweisen wie das Plaggen auch heute noch widerspiegelt. Beim Plaggen werden an anderer Stelle ausgestochene Gras oder Heidesoden als Einstreu für die Nutztiere verwendet. Danach wird mit diesem Material der Boden gedüngt. Der Boden weist einen sehr tiefgründigen Humushorizont auf, wie er in Sandgebieten natürlicherweise nicht entstehen würde.

Es wurde eine Baugrunduntersuchung (Ingenieurgesellschaft Beuße 2014) durchgeführt, bei der insgesamt sechs Kleinbohrungen bis zu einer Tiefe von 7 m niedergebracht wurden. Die Bohrungen befinden sich am Standort der im Norden der Erweiterungsfläche geplanten Halle sowie im Bereich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens.

In den Bohrlöchern wurden (noch nicht beruhigte) Schichtwasserstände von 0,55 bis 1,20 m unter Geländeoberfläche (GOF) gemessen. Es handelt sich hier vermutlich nicht um echtes Grundwasser, sondern um Stauwasser, das den undurchlässigen Schichten aufliegt und nur saisonal vorhanden ist.

Laut einer nahe gelegenen Hydrogeologischen Bohrung (s. NIBIS-Kartenserver 2014) befindet sich der Grundwasserspiegel auf einer Höhe von ca. 6,50 m unter GOF. Der Grundwasserleiter wird aus elster- und saalezeitlichen Sanden gebildet. Die Grundwasserneubildung liegt bei 280 bis 340 mm /Jahr und damit im mittleren bis hohen Bereich. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als „hoch“ bewertet. Ein Wasserschutzgebiet liegt nicht vor.

Die Baugrunduntersuchung stellt fest, dass die Böden für eine flächenhafte Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone nicht ausreichend versickerungsfähig sind. Es liegen Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte) von weniger als 10^{-6} m/s vor. Zudem liegt die Mächtigkeit des Sickerraumes (auf der Basis der oben genannten Schichtwasserstände) unter dem erforderlichen Wert von 1 m.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden keine Anzeichen von umweltgefährdenden Stoffen im Boden festgestellt.

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Es werden nach BREUER (2006) im Sinne der Eingriffsregelung zwei Wertstufen der Böden unterschieden:

Tabelle 1 : Allgemeine Bewertung Böden

Böden mit besonderer Bedeutung	Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden) naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht / wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden) Böden mit kulturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesch, sofern selten; Wölbäcker) Böden mit naturhistorischer und geowissenschaftlicher Bedeutung sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft ein Anteil unter 1 % als Orientierungswert).
übrige Böden	alle übrigen Böden, insbesondere Böden mit gefährdeter oder beeinträchtigter Funktionsfähigkeit.

Der Boden im Erweiterungsgebiet weist keines der oben genannten Merkmale auf, so dass von einem Boden ohne besondere Bedeutung auszugehen ist.

Auswirkungen

Die Versiegelung von Böden ist immer eine erhebliche Beeinträchtigung. Die Versiegelung eines Bodens zerstört fast alle mit dem Boden verbundenen Funktionen und Werte des Naturhaushalts.

Das anfallende Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen soll, sofern es nicht schädlich verunreinigt ist, einem Regenrückhaltebecken am südlichen Rand des Plangebietes zugeführt werden. Der Boden weist eine ausreichende Wasserleitfähigkeit auf. Die Versickerung über ein zentrales Becken hat zwar eine schlechtere Reinigungsleistung als die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone, sie hat jedoch den Vorteil, dass das Niederschlagswasser zum überwiegenden Teil weiterhin der Grundwasserneubildung zugeführt werden kann. Die Grundwasserneubildung des Gesamtgebietes wird sich daher nur geringfügig verringern.

Die Auswirkungen auf das Wasser sind insgesamt nicht erheblich negativ.

Böden ohne besondere Bedeutung werden, sofern sie unversiegelt sind, im Verhältnis 1 : 0,5 (versiegelte Fläche : Ausgleichsfläche) ausgeglichen. Der Ausgleich ist möglich durch Entsiegelung oder durch Extensivierung der Nutzung auf vorher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die ausgleichspflichtige Neuversiegelung und deren Ausgleich errechnen sich wie folgt:

Tabelle 2: Eingriffs-/Ausgleichsberechnung Boden

Eingriff	neu versiegelbare Fläche	Ausgleichsbedarf = versiegelbare Fläche * 0,5
<p>Im vorhandenen GEE sind keine zusätzlichen Versiegelungen mehr möglich.</p> <p>Das neu entstehende Gewerbegebiet (GE) hat eine Fläche von 6.640 m², davon ist die Fläche des bereits befestigten Weges (742 m²) abzuziehen.</p> <p>Die maximal mögliche Versiegelung ist nach den Festsetzungen auf eine GRZ von 0,8 (0,6 + Überschreitungsmöglichkeit) beschränkt.</p> <p>Die zusätzlich versiegelbare Fläche beträgt somit $(6.640 - 742) \times 0,8 =$</p>	4.718 m ²	2.359 m ²
Summe Ausgleichsbedarf		2.359 m²

Der Ausgleich der Eingriffe ist im Plangebiet möglich, die Maßnahmen werden in Kap. 7 beschrieben.

4.3 Landschaft

Unter Landschaftsbild versteht man die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft. Das Ortsbild der besiedelten Bereiche ist Teil des Landschaftsbildes.

Der im Naturschutzrecht vorgegebene Schutz von Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG) zielt unmittelbar auf das Landschaftsbild und dessen Funktion für die Erholungsnutzung ab.

Bei der 38. Änderung des FNP der SG Zeven wurde die Erweiterung in den Außenbereich als „vertretbar“ bezeichnet. Das Landschaftsbild wurde als geringwertig bezeichnet. Es wurde auch festgestellt: „Die mögliche Bebauung auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche wird zu Einschränkungen des Landschaftserlebens führen, welche im Rahmen eines Bebauungsplanes oder einer Baugenehmigung zu konkretisieren sind.“ Dies ist somit als Vorgabe zu betrachten.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) (2003) bewertet das Landschaftserleben/Landschaftsbild im Plangebiet und in dessen weiteren Umfeld als: „eingeschränkt - vorrangige Verbesserung“. Auch der „Teilaspekt Ruhe“ wird aufgrund der Nähe zur Autobahn A1 weiträumig als „eingeschränkt“ bewertet.

Dieser Bewertung ist eine vierstufige Skala zugeordnet, die die folgenden Stufen umfasst: „stark eingeschränkt, eingeschränkt, mäßig eingeschränkt, wenig eingeschränkt“.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb wichtiger Sichtachsen.

Eine detailliertere Beschreibung erfolgt anhand der folgenden Abbildungen, die das Landschaftsbild im heutigen Zustand zeigen:



Abbildung 3: Blick auf das Plangebiet von Süden, die gewerbliche Lagerfläche ist teilweise eingegrünt, bemerkenswert sind die landschaftsbildprägenden alten Eichen rechts des Weges.



Abbildung 4: Blick in das Plangebiet von Süden, rechts ist die GE-Erweiterungsfläche, im Bestand Acker, zu sehen. Im Hintergrund die Straße mit Alleebäumen, dahinter befindet sich eine landwirtschaftliche Halle und ein Wohnhaus



Abbildung 5: Blick in das Plangebiet von Norden, rechts das derzeitige Betriebsgelände

Auswirkungen

Die Durchführung des Bebauungsplans bedeutet nur eine geringfügige Verlagerung des Ortsrandes in die freie Landschaft. Auf der Nordseite der K 142 ist die landwirtschaftliche Bebauung ähnlich weit nach Osten vorgerückt wie die geplante GE-Erweiterung.

Landschaftsbildprägende Elemente wie die Alleebäume an der K 142 oder die alten Eichen südlich des Plangebietes werden nicht negativ beeinflusst.

Die vorgesehene allseitige breite Eingrünung des Gewerbegebietes wird zu einer verbesserten Abschirmung der gewebetypischen landschaftsbildlich störenden Elemente führen. Diese Verbesserung der Situation gleicht die Nachteile, die durch die Verlagerung des Ortsrandes bedingt sind, wieder aus. Die zulässigen Bauhöhen (Firsthöhe 10 m) sind an die in der Umgebung vorhandenen Höhen angepasst.

5 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Schutzwürdig im Sinne umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen sind alle Bereiche, in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten, im Wesentlichen also die Wohngebäude und das Wohnumfeld. Wohnnutzungen befinden sich im Plangebiet selbst (Mühlenberg 12) sowie unmittelbar westlich und nördlich angrenzend. Es handelt sich jeweils um Einzelhausbebauung. Die westliche Wohnbebauung ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Auswirkungen

In der 38. FNP-Änderung wird festgestellt, dass sich durch die unmittelbar an einander grenzenden Gewerbe- und Wohnnutzungen Immissionsprobleme ergeben können. Diese sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen und zu lösen.

Daher wurde eine Schallimmissionsprognose (IBL 2014) durchgeführt. Es wurde darin auch bereits berücksichtigt, dass der Flächennutzungsplan in dem Bereich südwestlich des Plangebietes (westlich des Weges) Wohnbauflächen darstellt.

Die Immissionspunkte (IP) wurden so gewählt, dass sie die Orte mit den jeweils höchsten Lärmimmissionen repräsentieren. Als IP wurden festgelegt: das Wohnhaus nördlich der Straße (Mühlenberg 17) als IP1, das Wohnhaus Mühlenberg 10 westlich des Plangebietes als IP2 (beide

schalltechnisch Mischgebiet) sowie ein potenzielles Wohnhaus in der Wohnbaufläche südlich des Plangebietes als IP3 (schalltechnisches Wohngebiet).

Der ungünstigste Betriebsfall ergibt sich, wenn der Arbeitsbeginn zwischen 4:30 und 5:00 liegt und damit in die Nachtzeit fällt. Dies ist nur im Sommerhalbjahr der Fall. Die lauteste Stunde liegt dann zwischen 5 und 6 Uhr mit entsprechenden Beurteilungspegeln an IP1: 44,2 dB(A), IP 2: 39,1 dB(A) und IP3: 37,3 dB(A). Damit werden die Richtwerte der TA Lärm (hier 45/45/40 dB(A)) eingehalten. Bei diesen Werten wurde der geplante Lärmschutzwall noch nicht berücksichtigt.

Durch den betriebsbedingten Verkehr der Fa. Dreyer erhöht sich der Beurteilungspegel für den IP1 geringfügig um 0,3 dB(A) tags und 1,1 dB(A) nachts und bleibt mit 55,8 bzw. 46,6 dB(A) deutlich unter den von der 16. BImSchV geforderten Grenzwerten.

Der durch den Bebauungsplan ermöglichte Wall, der sich u-förmig entlang der südlichen Plangebietsgrenzen erstrecken würde, hätte am IP 3 bei einer Wallhöhe von 2,7 m und einer Wallbreite von 8 m am Tage eine Pegelminderung von ca. 2 dB(A) zur Folge. Für Personen, die sich im Freien aufhalten, wäre die Pegelminderung jedoch höher. Die Pegelminderung wäre in der Nachtzeit nur sehr gering und nicht wahrnehmbar (-1 dB(A) bei 4 m Wallhöhe).

Zusammenfassend wird in der Schallimmissionsprognose festgestellt, dass durch die geplante Nutzung keine unzulässig hohen Lärmimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Es sind daher keine organisatorischen Maßnahmen zur Schallminderung erforderlich.

Wie bereits aus der Begründung zur 38. Änderung des FNP hervorgeht, besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung.

6 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Laut der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ist im Plangebiet aufgrund älterer Fundmeldungen mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. Daher wird als Vermeidungsmaßnahme textlich festgesetzt, dass die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf. Dadurch können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut vermieden werden.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

7.1 Anpflanzungen auf der Fläche für Lärmschutz und Fläche für Anpflanzungen

Auf der Fläche für den Lärmschutz mit standortgerechter Anpflanzung (1.820 m²) sowie auf der Fläche für Anpflanzungen / Ortsrandeingrünung (1.485 m²) soll eine Bepflanzung vorgenommen werden, die gleichzeitig auch der Eingrünung des Baugebietes nach Osten, Süden und Westen dient. Hierzu wird je 2 m² eine Pflanze der folgenden Arten gepflanzt: Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Faulbaum (*Frangula alnus*). Die Pflanzen sind dabei in Gruppen von 5 - 8 Stück derselben Art zu setzen, damit sich auch weniger konkurrenzfähige Arten durchsetzen können. Die oben genannten Sträucher werden mindestens in der Qualität „1x verpflanzt 70 – 90 cm hoch“ gepflanzt.

In die mittlere Reihe der Pflanzfläche bzw. auf der Kuppe des Walls ist im Abstand von je 7 m ein Laubbaum der folgenden Arten zu pflanzen: Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*). Die Pflanzqualität hierfür ist mindestens leichter Heister 1x verpflanzt, 80 - 100 cm hoch.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, der Anwuchs ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Bei den Bepflanzungen ist das niedersächsische Nachbarrecht einzuhalten.

Mit den beschriebenen Maßnahmen werden Flächen naturschutzfachlich aufgewertet, die derzeit entweder als Acker, gewerbliche Lagerfläche oder Intensivgrünland genutzt werden. Durch die Aufwertung ist die Fläche als Ausgleichsfläche (s. u.) anrechenbar.

7.2 Erhalt von Einzelbäumen

Der Erhalt von größeren Einzelbäumen mit mehr als 60 cm Stammumfang ist als wichtige Minderungsmaßnahme anzusehen. Größere Bäume besitzen einen hohen ökologischen Wert und sind kurzfristig nicht zu ersetzen. Standort, Größe und Zustand werden für jeden Baum dokumentiert.

8 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die folgende Tabelle gibt die Eingriffsbilanzierung wieder :

Summe Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden* gemäß Tabelle 2*	2.359 m²
Ausgleich durch Anpflanzungen auf den Flächen für Lärmschutz** einschl. standortheimischer Anpflanzung (1.820 m²) und Fläche für Anpflanzungen/Ortsrandeingrünung (1.485 m²)	3.305 m²
Ergebnis Durch die beschriebenen Maßnahmen im Plangebiet wird der Eingriff kompensiert. Die Bilanz ist positiv im Sinne einer Überkompensation von $(3305 - 2359 =) 946 \text{ m}^2$ Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.	
Bemerkungen * Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind vorliegend keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich ** Die Fläche für den Lärmschutz ist als freiwilliger Schall- und Sichtschutz zu verstehen, nach Schallgutachten ist ein Wall nicht erforderlich. Er kann daher als standortgerecht bepflanzter Erdwall in die Ausgleichsbilanzierung einbezogen werden.	

9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung im Sinne des § 4c des Baugesetzbuches dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle des gesamten Bauleitplans. Sie dient vielmehr dazu, die prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu überprüfen um in der Lage zu sein, bei unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Überwachung kann sich auch nur auf unvorhergesehene Auswirkungen erstrecken, wenn sie nach Art und Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Es ist also nur auf Umweltauswirkungen abzustellen, bei denen innerhalb dieses Umweltberichts eine Prognoseungenauigkeit besteht.

Um die fachgerechte Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu erreichen, wird eine erste Überprüfung zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und eine weitere drei Jahre später durchgeführt. Das Ergebnis wird der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.

Der Vorhabenträger hat die Entwicklung der Pflanzmaßnahmen zu dokumentieren und der Gemeinde Elsdorf vorzulegen.

10 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Umsetzung des Bebauungsplans dient der Ausweitung und Sicherung von Gewerbefläche am Ortsrand von Elsdorf.

Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht erheblich, wertvolle Biotoptypen kommen nicht vor. Beim Fällen von Bäumen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Die zulässige Zunahme der Bodenversiegelung ist unvermeidlich und nachteilig für die Bodenfunktionen, sie muss durch Extensivierungsmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden. Die Bodenversiegelung ist die zentrale Auswirkung des Vorhabens. Sie bewirkt auch eine Verringerung der Grundwasserneubildung, der jedoch mit dem Bau eines Versickerungsbeckens entgegengewirkt wird.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Klima / Luft sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter werden bei Durchführung der Ausgleichsmaßnahme als nicht erheblich prognostiziert.

Die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. die benachbarte Wohnnutzung wird durch ein Lärmgutachten als nicht erheblich eingestuft.

Quellenangaben:

- BREUER, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 26. Jg. Nr. 1: S. 53
- BREUER, W. (2003): Eingriffsregelung – Anwendungshilfen des Landesamtes für Ökologie in Niedersachsen.
- DRACHENFELS, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. – in: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, 326 S., Hannover
- DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 1 (1/12): 1-60.
- Ingenieurbüro Leschnik (IBL) (2014): Schallimmissionsprognose - Lärmeinwirkungen in der Nachbarschaft durch Nutzung des Grundstücks Mühlenberg 12 und eines benachbarten Grundstücks in 27404 Elsdorf als Betriebshof der Fa. Dreyer Hoch- und Tiefbau GmbH, Buxtehude 26.6.2014
- Ingenieurgesellschaft Dr. Beuße (2014): Erweiterung des Firmengeländes der Dreyer GmbH in Elsdorf - Baugrunduntersuchung, -beurteilung, Gründungsberatung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit anstehender Böden, Vorbemessung eines Regelaufbaus für Lagerflächen, vom 14.2.2014
- LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (Wümme)(2003): gemäß § 5 Niedersächsisches Naturschutzgesetz, bearbeitet von der Planungsgruppe Ökologie und Umwelt und dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Fachkarten: Bodenübersichtskarte 1:50000, Bodenschätzungskarte 1:5000, Grundwasserneubildung Methode mGROWA, Hydrogeologische Übersichtskarten 1:200000 Lage der Grundwasseroberfläche und Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, Hydrogeologische Bohrungen . - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (NMELF) (Hrsg.) 2002: Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. – in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Nr. 2 / 2002, Hildesheim