

STADT SCHNEVERDINGEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 83

„ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET SÜDRING“

- mit örtlicher Bauvorschrift -

zugleich Aufhebung von Teilflächen des
Bebauungsplanes Nr. 60 „Südring“

FÜR DEN BEREICH

südlich der bestehenden Gewerbegrundstücke an der Straße Gallhorne Flatt
westlich der Bahnstrecke
ein Areal beidseits des Fließgewässers Veerse und
östlich der bebauten Siedlungs- und Waldflächen des Ortsteils Gallhorn

mit BEGRÜNDUNG einschl. UMWELTBERICHT

Stand: Vorentwurf 21.08.2018

Inhalt	Seite
TEIL A Begründung	
1. Planaufstellung	4
2. Gesetzliche Grundlagen	4
3. Planunterlage	4
4. Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
5. Planungsanlass und Ziele der Planung	6
6. Interkommunale Abstimmung	7
7. Städtebauliches Nutzungskonzept	9
8. Bedarf an gewerblichen Bauflächen	10
8.1 Beschäftigungsentwicklung	10
8.2 Ein- und Auspendler, Pendlerverflechtungen	14
8.3 Arbeitsmarkt	18
8.4 Bedarfsermittlung	19
8.5 Reserven an gewerblichen Bauflächen	25
8.6 Bedarf an Neuausweisung gewerblicher Bauflächen	28
9. Planungsstrategien, Innenentwicklung, Wirtschaftsförderung	29
10. Städtebauliches Entwicklungskonzept / Standortalternativen	31
11. Stand der räumlichen Planung	44
11.1 Raumordnung und Landesplanung	44
11.2 Bauleitplanung	54
11.2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	54
11.2.2 Verbindliche Bauleitplanung	55
12. Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes	57
13. Inhalte des Bebauungsplanes	61
13.1 Art der baulichen Nutzung	61
13.2 Maß der baulichen Nutzung	61
13.3 Bauweise	62
13.4 Überbaubare Grundstücksflächen	62
13.5 Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen	63
13.6 Verkehrliche Erschließung	63
13.7 Grünordnung	64
13.7.1 Öffentliche und private Grünflächen	64
13.7.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (..)	64
13.7.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (..)	65
13.7.4 Ersatzmaßnahmen	65
13.8 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	66
13.9 Hauptversorgungsleitungen – Erdgastransportleitung, unterirdisch	67
13.10 Immissionsschutz	67
14. Flächenbilanzierung	68
15. Städtebauliche Belange	69
15.1 Belange der Landwirtschaft	69
15.2 Belange des Immissionsschutzes	69
15.2.1 Verkehrliche Immissionen	69
15.2.2 Geräuschemissionen durch Gewerbe / Kontingentierung	72
15.3 Belange der Denkmalpflege	76
15.4 Belange der Wasserwirtschaft	76
15.4.1 Trinkwasserversorgung (Grundwasser)	76
15.4.2 Entwässerung	81
15.5 Belange des Brandschutzes	84
15.6 Belange der Forstwirtschaft / Wald	85
15.7 Belange von Natur und Landschaft	86
15.8 Belange des Verkehrs	87
15.9 Altablagerungen / Abfall / Bodenschutz	89
16. Ver- und Entsorgung	90
16.1 Wasserversorgung	90
16.2 Strom- und Gasversorgung	90
16.3 Abwasserbeseitigung	90
16.4 Oberflächenentwässerung	90
16.5 Müllbeseitigung	90
16.6 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband	90
17. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	91

18.	Sonstige Hinweise	91
18.1	Bodenordnende Maßnahmen	91
18.2	Kosten	91

TEIL B Umweltbericht**TEIL C Verfahrensvermerke****Anhang A****Abbildungsverzeichnis**

1	Räumliche Lage der Teilbereiche 1 und 2	5
2	Städtebaulicher Entwurf	9
3	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz, 2007 – 2017 (..)	10
4	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz, 2007 – 2017 (..)	12
5	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz, 2007 – 2017 (..)	13
6	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz, 2007 – 2017 (..)	14
7	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 2005 – 2016 (..)	15
8	Arbeitsmarktzentren und Pendlerverflechtungsbereiche	16
9a	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Einpendler	17
9b	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Auspendler	17
10	Arbeitslose, 2008 – 2017	18
11	Arbeitsenquote, 2008 - 2017	18
12	Bedarf an gewerblichen Bauflächen	23
13	Gewerbegebiete Schneverdingen, 2018	26
14	Standortalternativen zur Gewerbeentwicklung	32
15a	Charakteristik der Standortalternativen Kernort, harte Kriterien	34
15b	Charakteristik der Standortalternativen Kernort, weiche Kriterien	35
16	Auszug RROP-Entwurf 2015, zeichnerischer Teil, Alternativen 1-5b	36
17	Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine im Bereich der Alternativen	37
18	Erweiterungsoption Camp Reinsehen, Vorskizze	40
19	Bewertung der Standortalternativen 1 – 5b	41
20	Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des LROP 2017	44
21	Ausschnitt RROP-Entwurf 2015 und Plangebiet	48
22	Ackerzahlen im Gemeindegebiet Schneverdingen	50
23a	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (scan PZ von 1979)	54
23b	Auszug aus dem wirksamen FNP (informelle Neudarstellung) sowie Lage	55
24	Übersicht über verbindliche Bebauungspläne	55
25a	Bebauungsplan Nr. 60 „Südring“ (Rechtskraft 1997)	56
25b	Bebauungsplan Nr. 75 „Moorweg West“ (Rechtskraft 2008)	56
26	Nutzungsstruktur Plangebiet	57
27	Bilddokumentation	60
28	Schalltechnische Untersuchung (2018) Anforderungen an	70
	Luftschalldämmung von Außenbauteilen	
29	Schalltechnische Untersuchung (2018) Anzusetzende	71
	Lärmpegelbereiche IV und V	
30	Schalltechnische Untersuchung (2018) Immissionsorte	73
31	Schalltechnische Untersuchung (2018) Vorgeslag. Emissionskontingente	74
32	Schalltechnische Untersuchung (2018) Zielwerte u. Zusatzbelastungen	75
33	Geohydrologisches Gutachten (2015) Profilschnitt B-B	78
34	Geohydrologisches Gutachten (2015) Mächtigkeit der bindigen Deckschicht	79
35	Systemskizze Abdichtung Regenwasserrückhaltebecken	82
36	Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen (VEP 2001)	88

Tabellenverzeichnis

1	Im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Bauflächen (..)	6
2	Veräußerung von Gewerbeflächen, 2006 – 2017	20
3	Empirische Standortquoten zu gewerbliche Bauflächen beans. Beschäftigte	21
4	Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte 2017	22
5	Städtische und private Flächenreserven, Stand 03/2018	27
6a	Bestandsnutzung (Teilbereich 1)	59
6b	Flächenbilanzierung (Teilbereich 1)	68

Der Teil B der Begründung (Umweltbericht) wurde erarbeitet durch das Planungsbüro

Gruppe Freiraumplanung
Langenhagen

Die übrigen Kapitel wurden erarbeitet durch die

Stadt Schneverdingen, **FB III** - Planen, Bauen, Umwelt, Ordnung -

Dem Bebauungsplan Nr. 83 liegen folgende informelle Planungen und Fachgutachten zugrunde:

- Geodienste GmbH, (2015):
„Geplante Erweiterung Gewerbegebiet Süd der Stadt Schneverdingen - Hydrogeologische Erstbewertung“ vom 25.08.2015
- Geodienste GmbH, (2016):
„Geplante Erweiterung Gewerbegebiet Süd der Stadt Schneverdingen - Hydrogeologische Beweissicherung (2015 / 2016)“ vom 24.08.2016
- Geodienste GmbH, (2016):
„Geplante Erweiterung Gewerbegebiet Süd der Stadt Schneverdingen - Hydrochemische Beweissicherung - Nullzustand – (2015 / 2016)“ vom 31.08.2016
- Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, (2013):
„Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Bodenverhältnisse und der chemischen Belastung der Aushubböden“ vom 05.12.2013
- Dipl.-Ing. Helmut Heuer-Jungemann, (2017):
„Anschluss Gewerbegebiet Schneverdingen Süd und Einleitung in die Veerse südlich Gallhorn – Hydraulischer Nachweis“ vom 23.02.2017
- IWU Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik, (2014)
„Entwässerungskonzept zur Erweiterung des Gewerbegebiets Süd in Schneverdingen“
Stand: Entwurf vom 05.02.2014
- TÜV Nord Umweltschutz, (2018)
„Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Südring in Schneverdingen“ vom 12.07.2018
- Stadt Schneverdingen (2016):
Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030)
Informelles Handlungskonzept gem. Beschluss des Rates der Stadt Schneverdingen vom 26.05.2016
- Gewerbeentwicklungskonzept Heideregion (2018)

Die genannten Planungen und Gutachten sind der Begründung beigelegt (siehe 54. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

TEIL A BEGRÜNDUNG

1. Planaufstellung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen in seiner Sitzung am 24.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 00.00.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Gesetzliche Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 83 wird auf Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m. W. v. 29.07.2017,
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO), in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
3. Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S.434),
4. Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338),
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

3. Planunterlage

Als Planunterlage der Satzung (Planzeichnung) wurde das vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zur Verfügung gestellte *Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem* (ALKIS), maßstabslos, verkleinert und dargestellt auf den Maßstab 1:1.000, mit Stand 01.01.2017 verwendet (siehe Planzeichnung).

4. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ gliedert sich in die Teilbereiche 1 und 2. Der zur Deckung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfes vorgesehene Teilbereich 1 liegt mit einer Größe von rund 21,4 ha Bruttobauland im Süden des zentralen Siedlungsgefüges der Stadt Schneverdingen. Er wird begrenzt im:

- ▶ Norden durch die vorhandenen Gewerbebetriebe und Betriebsflächen des Gewerbegebietes Süd an den Straßen Gallhorner Flatt und Gallhorner Weg,
- ▶ Osten durch die Flächen der Eisenbahnstrecke Buchholz (Nordheide) – Hannover (Kursbuchstrecke 123),
- ▶ Süden durch ein Areal beidseits des Fließgewässers Veerse (2. Ordnung) und im
- ▶ Westen durch die Siedlungs- und Waldflächen des Ortsteils Gallhorn.

Der Teilbereich 2 des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 83 befindet sich nördlich des zentralen Siedlungsgefüges der Stadt Schneverdingen. Bei dem für naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen vorgesehenen Teilbereich 2 handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 002/018, Flur 2 in der Gemarkung Schneverdingen. Der Teilbereich 2 umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha und ist im Blatt 2 der Planzeichnung gekennzeichnet. Die räumliche Lage der Teilbereiche 1 und 2 ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

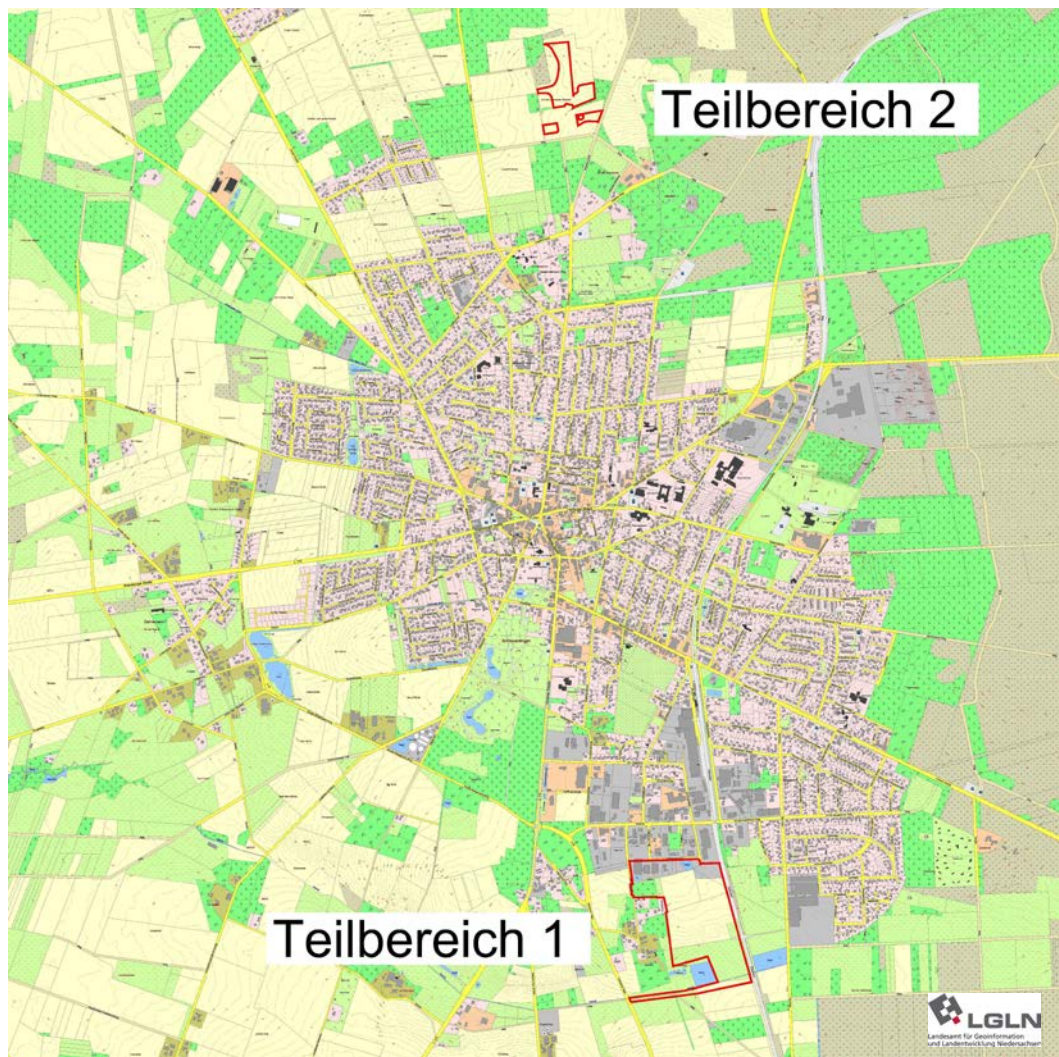


Abb. 1: Räumliche Lage der Teilbereiche 1 und 2

5. Planungsanlass und Ziele der Planung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, Gewerbegebiete (GE) in einer Größe von rund 14,9 ha (netto) realisieren zu können (ca. 11,78 ha Neuausweisung und ca. 3,15 ha Bestandsüberplanung).

Für die beabsichtigte Gewerbeentwicklung wurde ebenfalls die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Gewerbeflächen Südring“ beschlossen (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Für die Entwicklung des westlich der beabsichtigten Gewerbegebietserweiterung liegenden Ortsteils Gallhorn strebt die Stadt Schneverdingen eine gesonderte Bauleitplanung zeitnah an. Das dörflich geprägte Siedlungsgefüge Gallhorn soll als Ortsteil für eine Wohnnutzung entwickelt werden.

Mit der Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen werden die Belange der regionalen Wirtschaft unterstützt sowie die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen für die Bevölkerung der Stadt Schneverdingen gefördert. Darüber hinaus soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Schneverdingen gesichert werden.

Bis zum Jahr 2033 werden in der Stadt Schneverdingen rund 15,27 ha Gewerbeflächen (netto) benötigt. Dieser Bedarf setzt sich zusammen aus einem Neubedarf von ca. 10,58 ha und einem Nachholbedarf (vorliegende Kaufanfragen) von ca. 4,69 ha. Demgegenüber verfügt die Stadt Schneverdingen nur noch sehr eingeschränkt über gewerbliche Reserveflächen (ca. 1,16 ha) in planungsrechtlich ausgewiesenen Gewerbegebieten mit bebaubaren Gewerbegrundstücken. Es besteht ein Bedarf an einer Neuausweisung von Gewerbeflächen von 14,11 ha (netto).

Mit der vorliegenden Bauleitplanung kann rund 80 % des errechneten Bedarfes an Netto-Gewerbebauland befriedigt werden (11,78 ha). Weitere potentielle Gewerbeentwicklungsflächen, die der Deckung des Bedarfes dienen können, werden in Kapitel 9 aufgezeigt.

Die nahezu erschöpften Flächenreserven sind zurückzuführen auf eine seit dem Jahr 2013 nicht mehr erfolgte Neuausweisung von Gewerbebauland. Folgende Neuausweisungen von Gewerbegebieten in Bauleitplanverfahren wurden durchgeführt:

Bruttobauland		Jahr
72,41 ha	Darstellung im FNP bei Aufstellung (gem. Erläuterungsbericht)	1979
4,40 ha	11. Änderung „Gewerbegebiet Harburger Straße“/B-Plan Nr. 52	1987
4,11 ha	24. Änderung „Raiffeisenstr. West“/ B-Plan Nr. 62	1996
2,52 ha	23. Änderung „Südring“/B-Plan Nr. 60	1997
7,40 ha	36. Änderung „GE Schaarler Straße“/B-Plan Heber Nr. 6	2000
0,83 ha	38. Änderung „GE Hoornsfeld“/B-Plan Nr. 70	2002
7,70 ha	44. Änderung „GE Moorweg West“/B-Plan Nr. 75	2004
- 0,90 ha	44. Änderung „GE Moorweg West“/B-Plan Nr. 75 (G zu M)	2004
<u>1,03 ha</u>	48. Änderung „Ortsteil Hemsen“	2013
99,50 ha	derzeitige Gesamtdarstellung an Gewerblichen Bauflächen (G)	

Tab. 1: Im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Bauflächen (brutto) inkl. erfolgter Änderungen

Seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1979 sind im gesamten Stadtgebiet 7 gewerbeflächenrelevante Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt worden, mit denen insgesamt 27,09 ha Gewerbliche Bauflächen (G) ausgewiesen wur-

den. Diese Neuausweisungen wurden im Kernort Schneverdingen mit 18,66 ha sowie in der Ortschaft Heber und dem Ortsteil Hemsen mit zusammen 8,43 ha vorgenommen.

Aufgrund der mangelnden gewerblichen Reserveflächen können sich ansässige Gewerbebetriebe aktuell nicht in erforderlichem Umfang erweitern und neue Betriebe nicht angesiedelt werden. Ziel der Stadt Schneverdingen ist es, diesen Engpässen in der Vorhaltung von Gewerbeflächen entgegenzuwirken.

Der vorliegende Neu- und Nachholbedarf an gewerblichen Bauflächen resultiert u.a. aus der soliden Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort der Stadt Schneverdingen. Von 2007 bis 2017 stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Schneverdingen um 21 % von 3.969 auf 4.804 Beschäftigte. Hierbei haben sowohl die Zahl der Beschäftigten, die in der Stadt Schneverdingen wohnen und hier arbeiten (+ 15%), als auch an die Zahl an Einpendlern (+ 42%) zugenommen (siehe Kap. 8.1). Diese anhaltend positive Wirtschaftsentwicklung gilt es durch eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbebaugrundstücken zu konsolidieren und weiter auszubauen.

In den verhältnismäßig hohen negativen Pendlersalden (+ 18% von 2005 - 2016), die auf eine stetig wachsende Zahl von Auspendlern zurückzuführenden sind, zeigt sich die zunehmende Attraktivität der Stadt Schneverdingen als Wohnstandort mit einer günstigen Anbindung an das klassifizierte Straßennetz und an den öffentlichen Personennahverkehr (Heidebahn). Hiermit kommt auch zum Ausdruck, dass die Stadt Schneverdingen gemäß den Untersuchungen des Niedersächsischen Instituts für Wirtschaftsforschung (NIW) dem Pendlerverflechtungsraum des Verdichtungsraumes Hamburg zuzuordnen ist (siehe Kap.8.2). Für die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen hat der Rat der Stadt Schneverdingen am 27.05.2016 eine Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030) als informelles Handlungskonzept beschlossen. Grundlegendes Ziel der Wohnbaupolitik ist es bis heute, die Bevölkerungszahl der Stadt Schneverdingen positiv zu entwickeln und vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Wandels einem prognostizierten Rückgang der Einwohnerzahl entgegenzuwirken. Für eine gesicherte Wohnbaupolitik der nächsten Jahre ist es daher das Ziel der Stadt Schneverdingen, die eingeleitete Ausweisung von Neubaugebieten insbesondere im Anschluss an das westliche und nordwestliche Siedlungsgefüge des Kernortes bedarfsgerecht fortzuführen und gleichzeitig eine Förderung von Bestandsentwicklungen durch eine behutsame und ökologisch verträgliche Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Eigentümerinteressen zu betreiben. Ergänzend sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 83 Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe geschaffen werden, um negative Pendlersalden zu reduzieren (siehe auch Kap. 6).

In den letzten 9 Jahren hat sich analog zur Arbeitslosenzahl auch die Arbeitslosenquote in der Stadt Schneverdingen fast halbiert (siehe Kap. 8.3). Seit dem Jahr 2014 liegt die Arbeitslosenquote sowohl unter dem Durchschnitt des Landes Niedersachsen als auch unter dem Durchschnitt des Landkreises Heidekreis. Diese Entwicklung soll mit dem Bebauungsplan Nr. 83 gesichert und gestärkt werden.

6. Interkommunale Abstimmung

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Das Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbarkommune ausgehen. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 wird ergänzend zur o.g. Zielstellung zur Gewerbeentwicklung auf das in 02/2018 erarbeitete gemeinsame Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Heideregion, d.h. der Städte und Gemeinden Bispingen, Munster, Neuenkirchen, Schneverdingen, Soltau und Wietzendorf verwiesen. Die gemeinsame Zielstellung dieses

Konzeptes zur Gewerbeentwicklung trifft auch auf den Bebauungsplan Nr. 83 zu und wird daher im Folgenden wiedergegeben:

- Die Heideregion versteht sich als gemeinsamer Wirtschaftsraum, der gleichzeitig das Einzugsgebiet des Arbeitsmarktsentums Soltau bildet.
- Ziel der Mitgliedskommunen der Heideregion ist es, den positiven Trend der Gewerbeentwicklung der letzten zehn Jahre innerhalb der Region durch ein gemeinsames, abgestimmtes Handeln und Nutzen der Standortvorteile fortzusetzen und zu verstetigen.
- Die beteiligten Kommunen verstehen sich als Partner einer gemeinsam geführten Wirtschafts- und Gewerbeflächenentwicklung.
- Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept ist Grundlage einer künftigen interkommunal abgestimmten Gewerbeflächenentwicklung in der Region.
- Die Mitgliedskommunen sehen sich als Kooperationspartner mit unterschiedlichen, aber sich ergänzenden Kernkompetenzen, Entwicklungsschwerpunkten und -möglichkeiten. Diese historisch gewachsene und bewährte Arbeitsteilung soll im Sinne eines funktional arbeitsteiligen Gesamtkonzeptes fortgeführt werden.
- Die Aktivitäten der sich durch besondere Lagegunst an der A 7 und der Kreuzung der Schienenwege auszeichnenden Stadt Soltau sowie der Gemeinden Wietzendorf und Bispingen werden grundsätzlich darin unterstützt, auch größere Industrie- und Gewerbeflächen auszuweisen, um im Wettbewerb um externe Neuansiedlungen in und für die Heideregion bestehen zu können.
- Die eher peripher zu den Hauptverkehrsachsen gelegenen Städte Munster und Schneverdingen sowie die Gemeinde Neuenkirchen mit deutlichem Auspendleranstieg und Überschuss sind aufgefordert, durch die Ausweisung und Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächenangebote die Nachfrage insbesondere der endogenen Wirtschaftsentwicklungspotentiale zu befriedigen. Langfristig haben diese Kommunen die Aufgabe und das Ziel, ihr negatives Pendlersaldo zu reduzieren, um wohnortnahe Arbeiten zu ermöglichen, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu verbessern und den Mobilitätsaufwand durch Pendlerfahrten zu reduzieren. Der Focus auf das endogene Entwicklungspotential schließt im Einzelfall auch die ergänzende Ausweisung von größeren Gewerbeflächen für externe Investoren mit besonderem Interesse innerhalb dieser Kommunen nicht aus (z. B. Expansion der Saatzucht in Neuenkirchen, z. B. Ansiedlung weiterer Unternehmen im bereits starken kunststoffverarbeitenden Gewerbe in Schneverdingen).
- Die Mitgliedskommunen der Heideregion streben eine gemeinsame überregionale Bewerbung von Gewerbeflächen sowie von sonstigen Ansiedlungspotentialen ihrer Region an.
- Die Mitgliedskommunen der Heideregion streben eine gemeinsame Förderung von wirtschaftlichen und unternehmerischen Aktivitäten in ihrer Region durch geeignete Angebote, Maßnahmen, Projekte und bei Bedarf eine zielgerichtete Einwerbung von Fördermitteln an.
- Die Heideregion unterstützt und initiiert Projekte und Maßnahmen, die das Potential haben, die wirtschaftliche Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der Region zu steigern. Hierunter fallen auch zwischen den Mitgliedskommunen abgestimmte Bauleitplanverfahren zur Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne des Baugesetzbuches.
- Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird insbesondere zur Aktualisierung der Gewerbeflächenangebote und der Rahmendaten der Heideregion fortgeschrieben.
- Der Landkreis Heidekreis wird aufgefordert die in diesem Konzept dargestellten in Planung befindlichen und potentiellen Gewerbeflächen bei der Neuaufstellung des RROP als Entwicklungskorridore von konkurrierenden Festsetzungen als Vorrang- oder Vorsorgeflächen freizuhalten.

7. Städtebauliches Nutzungskonzept

Grundlage für die planerische Konzeption bildet ein städtebauliches Nutzungskonzept, das von der Stadt Schneverdingen erarbeitet wurde (siehe Abb. 2 nachstehend). Ausgehend von diesem Konzept können Bauplätze mit ortsüblichen Größen von 1.500 m² - 7.000 m² für ca. 40 Gewerbebetriebe geschaffen werden. Es sind jedoch auch andere Grundstückszuschnitte entsprechend der tatsächlichen Nachfrage möglich.



Abb. 2: Städtebaulicher Entwurf

8. Bedarf an gewerblichen Bauflächen

8.1 Beschäftigungsentwicklung

Erfolgreiche Betriebe auf dem Markt werden für gewöhnlich ihre Kapazitäten erweitern, in diesem Zusammenhang auch zusätzliche Arbeitskräfte einstellen und ggf. auch zusätzliche Gewerbeflächen nachfragen. Die positive Entwicklung der Beschäftigten ist damit ein relevanter Indikator, der eine Flächennachfrage anzeigt.

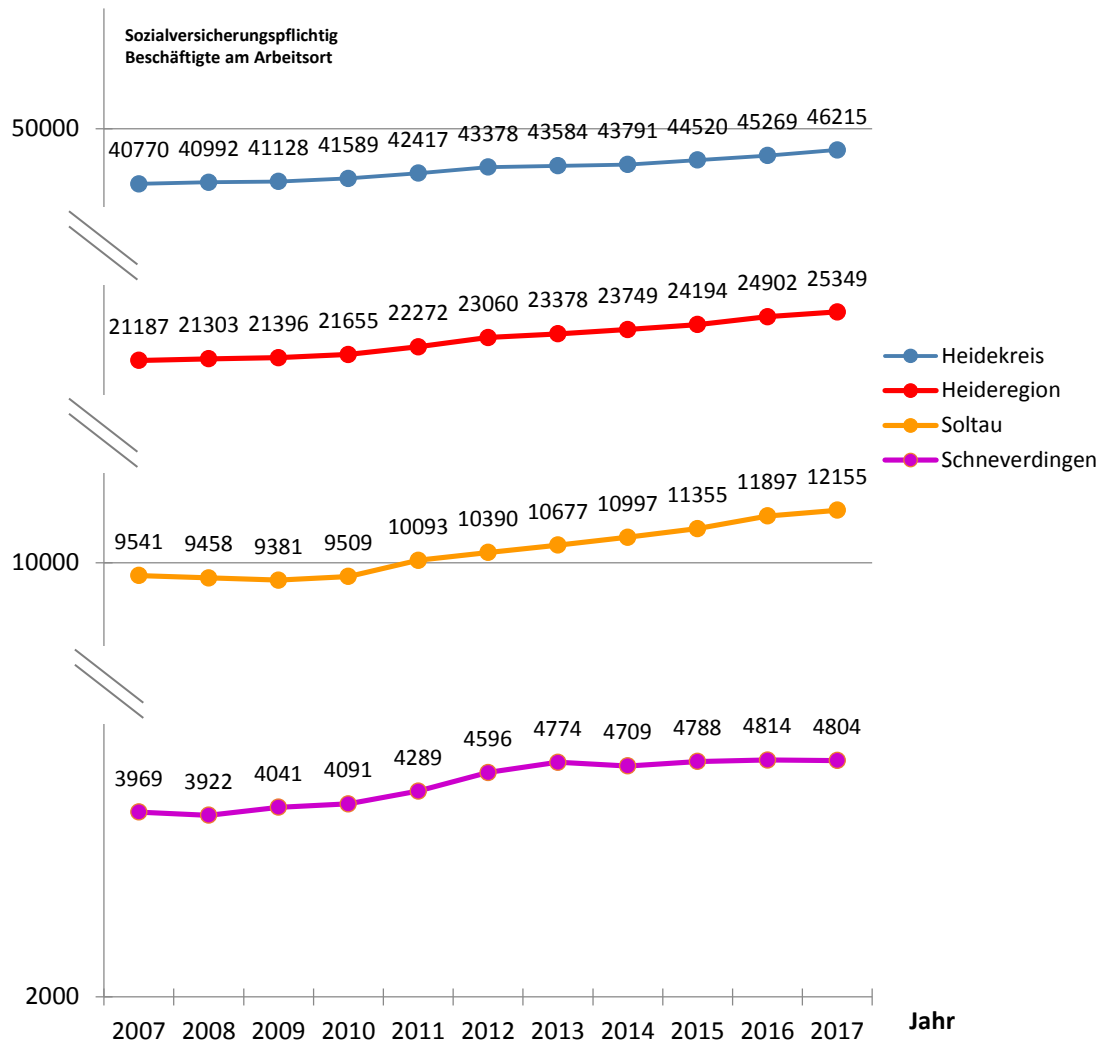


Abb. 3: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz, 2007 - 2017

Vergleich Heidekreis/Heideregion/Soltau/Schneverdingen

Quelle: Bundesagentur für Arbeit - Statistik-Service Nordost, 2018, Auftrag 257946, Tabelle: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz nach (Aggregationen von) Wirtschaftsabschnitten der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 (WZ 08)

Darstellung: Stadt Schneverdingen

In der Abbildung 3 wird die Beschäftigungsentwicklung der Stadt Schneverdingen als Grundzentrum im Vergleich mit den Mittelzentren Soltau, dem Wirtschaftsraum Heidere-

gion¹ sowie den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten² im Landkreis Heidekreis insgesamt wiedergegeben.

Im Betrachtungszeitraum 2007 bis 2017 stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Schneverdingen um 21 % von 3.969 auf 4.804 Beschäftigte. Dies macht einen durchschnittlichen jährlichen Anstieg von ca. 83 Beschäftigten seit dem Basisjahr 2007 aus. Anstiege der Beschäftigtenzahlen sind vergleichsweise auch im Heidekreis (+ 13 %) und in der Heideregion (+ 19 %) zu verzeichnen. Das Mittelzentrum Soltau ist der Wachstumsschwerpunkt mit einer Zunahme von 2.614 Beschäftigten (+ 27 %). Dies macht nahezu die Hälfte des absoluten Wachstums bei der Zahl der Beschäftigten im Heidekreis aus.

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort Schneverdingen ist in den letzten 5 Jahren stabil verlaufen.

Der Primärsektor (oder Urproduktion) umfasst z.B. Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei und Bergbau. Der Sekundärsektor (oder industrieller Sektor – in Abb. 4 als 2. bezeichnet) schließt das verarbeitende/produzierende Gewerbe, die Industrie, das Handwerk, die Energiewirtschaft, die Energie- und Wasserversorgung sowie zumeist auch das Baugewerbe ein. Der Tertiärsektor (oder Dienstleistungssektor – in Abb. 4 als 3. bezeichnet) umfasst Wirtschaftszweige wie Handel, Verkehr und Logistik, Tourismus sowie öffentliche Haushalte.

Eine Betrachtung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den beiden Sektoren Industrie (sekundär) und Dienstleistung (tertiär) erfolgt in der nachstehenden Abbildung 4³.

Im Jahr 2017 waren am Arbeitsort Schneverdingen 39 % aller Beschäftigten im industriellen Sektor und 60 % im Dienstleistungssektor tätig (Soltau 18 % / 81 %, Heideregion 24 % / 75 %, Heidekreis 26 % / 73 %). Der Wirtschaftsstandort Schneverdingen hat somit gegenüber den Vergleichsstandorten einen unterdurchschnittlich ausgeprägten Tertiärsektor.

Alle Wirtschaftsbereiche weisen im Betrachtungszeitraum eine relativ stabile bis leicht wachsende Zahl an Beschäftigten im Sekundärsektor und steigende Zahlen im Tertiärsektor auf, wenngleich letzterer Anstieg am Standort Schneverdingen im Vergleich leicht zurückbleibt.

Der Zuwachs an Beschäftigten am Arbeitsort Schneverdingen insgesamt (Abb. 3) setzt sich zusammen aus einem leichten Anstieg im industriellen Sektor (+ 6 %) und im Wesentlichen durch einen Zuwachs im Dienstleistungssektor (+ 32 %).

¹ Zusammenschluss der Städte und Gemeinden des Altkreises Soltau: Gemeinde Bispingen, Stadt Munster, Gemeinde Neuenkirchen, Stadt Schneverdingen, Stadt Soltau und die Gemeinde Wietendorf zur Regionalkonferenz Heideregion im Jahr 1999)

² Im Folgenden nur als Beschäftigte genannt

³ Auf die Wiedergabe der Urproduktion (z. B. Land-/Forstwirtschaft) wird verzichtet.

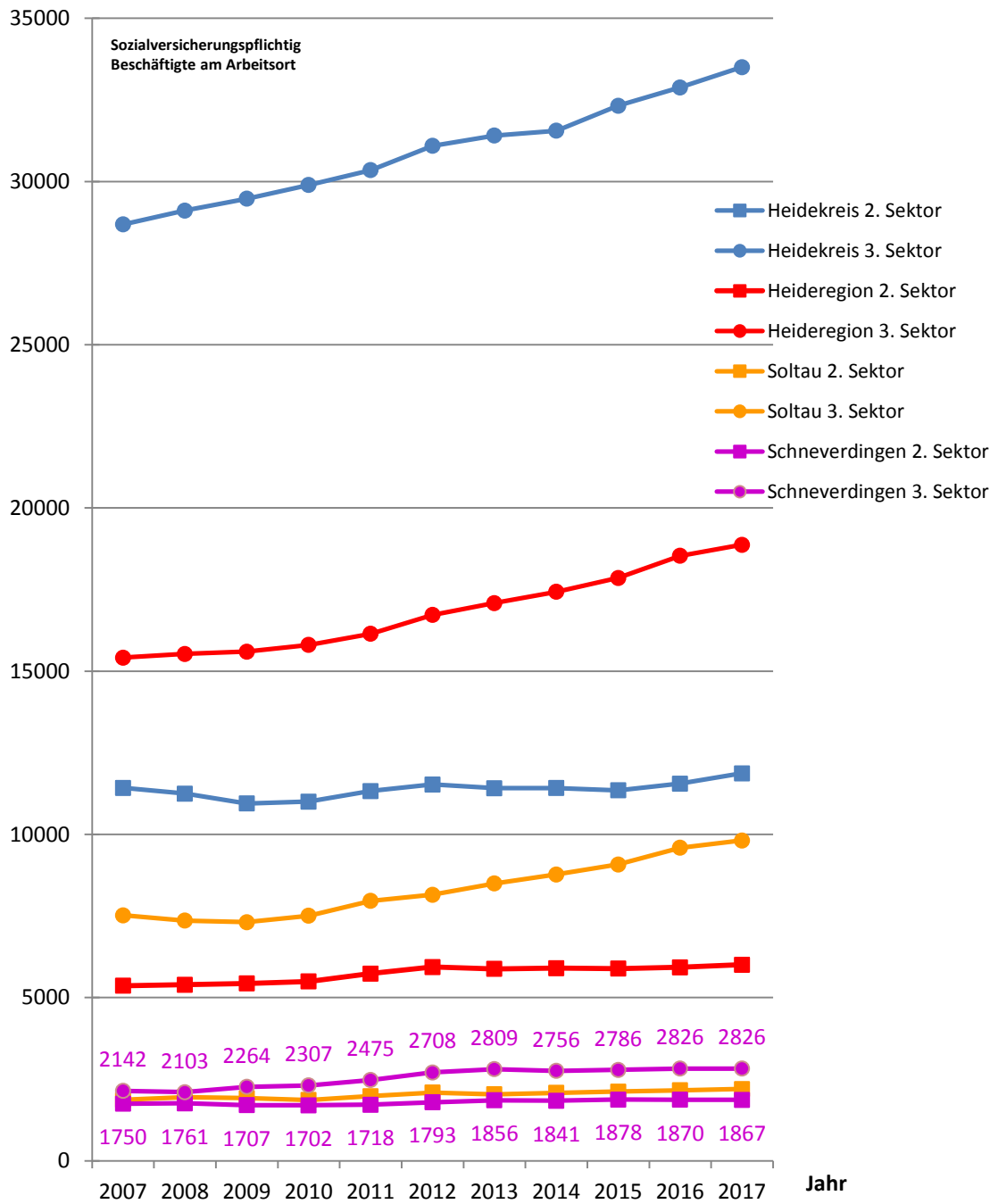


Abb. 4: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz, 2007 – 2017
Sekundär- und Tertiärsektors

Vergleich Heidekreis/Heideregion/Soltau/Schneverdingen

Quelle: Bundesagentur für Arbeit - Statistik-Service Nordost, 2018, Auftrag 257946, Tabelle: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz nach (Aggregationen von) Wirtschaftsabschnitten der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 (WZ 08)

Darstellung: Stadt Schneverdingen

Eine differenzierte Betrachtung des Sekundär- und Tertiärsektors am Wirtschaftsstandort Schneverdingen erfolgt in der nachstehenden Abbildung 5.

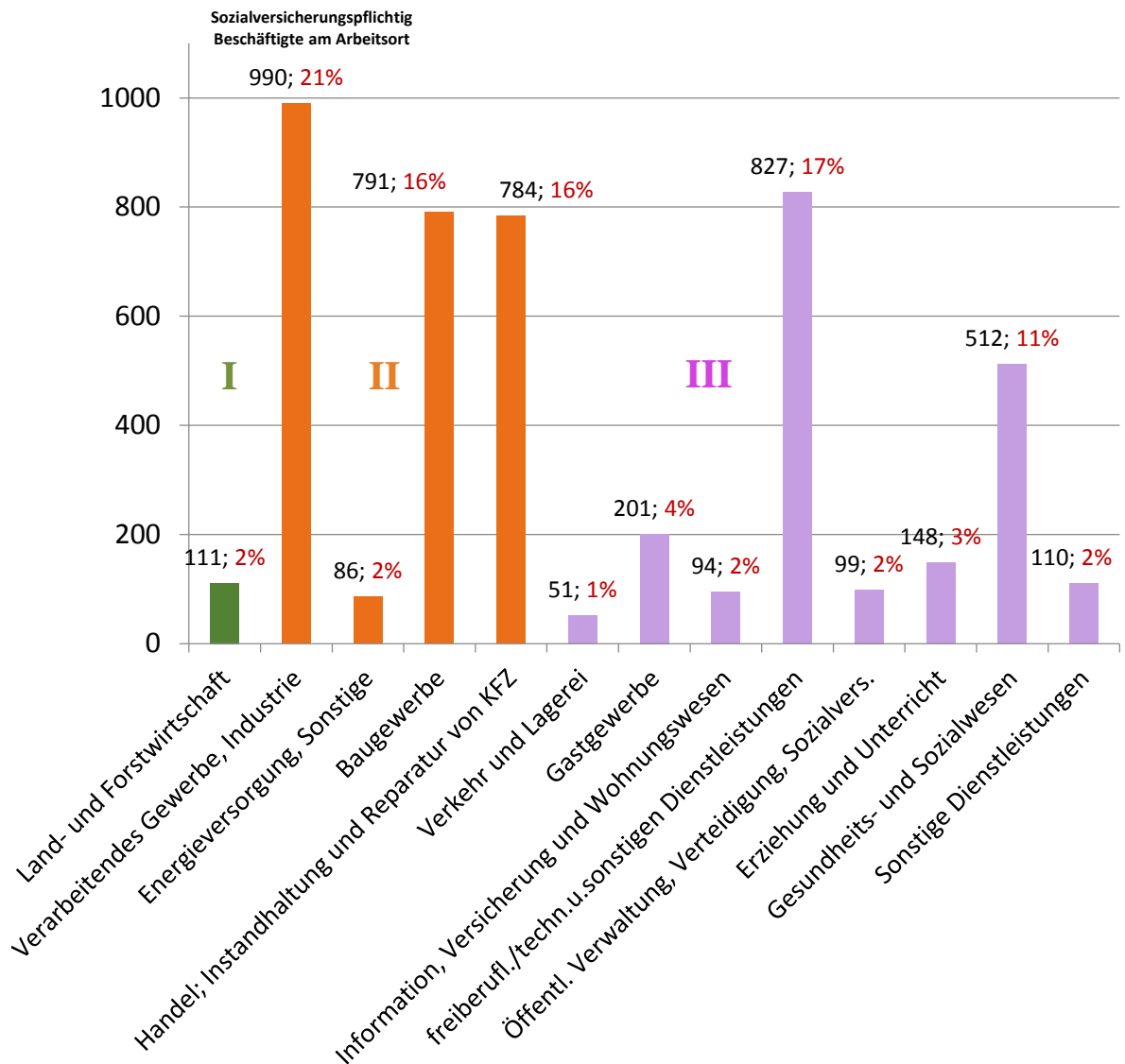


Abb. 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, 2017

Primär-, Sekundär- und Tertiärsektors

Stadt Schneverdingen

Quelle: Bundesagentur für Arbeit - Statistik-Service Nordost, 2018, Auftrag 257946, Tabelle: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach (Aggregationen von) Wirtschaftsabschnitten der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 (WZ 08)

Darstellung: Stadt Schneverdingen

Mit 990 Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe und 791 Beschäftigten im Baugewerbe sind ca. 37 % aller Beschäftigten am Arbeitsort Schneverdingen im Sekundärsektor tätig. Im Dienstleistungssektor heben sich Handel, Instandhaltung und Reparatur von KFZ (16%), Gastgewerbe (4%), insbesondere freiberuflich/technische u. sonstige Dienstleistungen (17%) sowie das Gesundheits- und Sozialwesen (11%) mit insgesamt 2.324 Beschäftigten (48%) von den übrigen Dienstleistungen ab.

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in den Gewerbe- und Dienstleistungssegmenten, aus denen potentiell auch eine Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken resultiert, ist in den letzten 10 Jahren außerordentlich stabil (Abbildung 6).

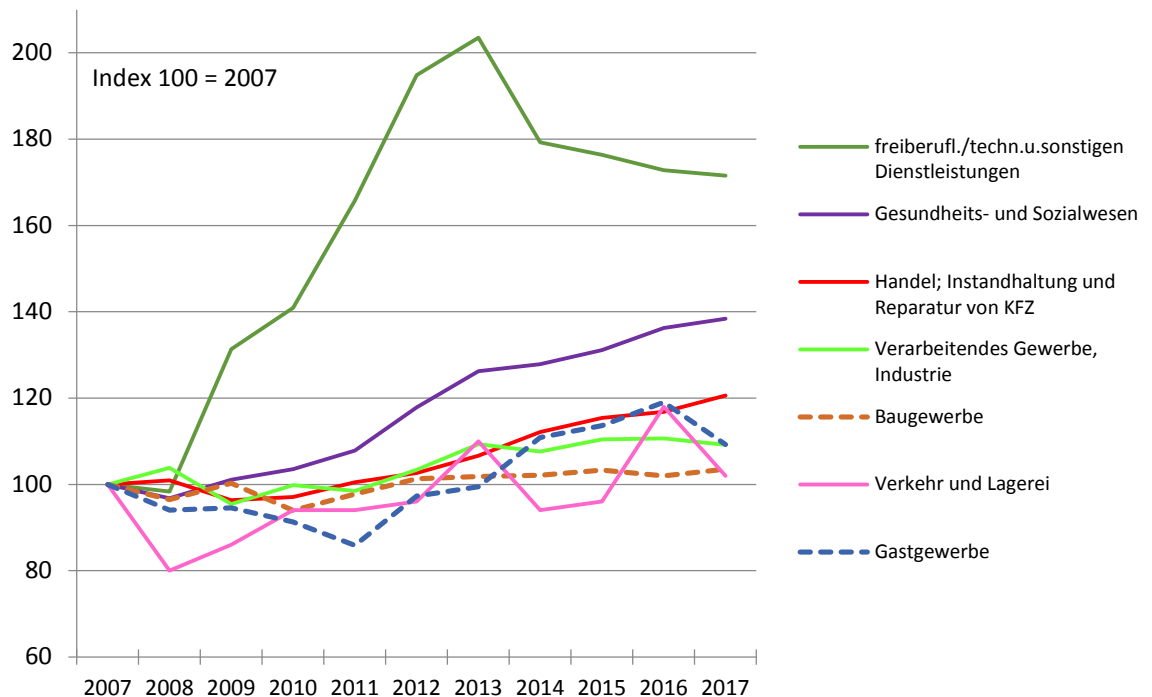


Abb. 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, 2007 - 2017
Entwicklung im Sekundär- und Tertiärsektor
Stadt Schneverdingen

Quelle: Bundesagentur für Arbeit - Statistik-Service Nordost, 2018, Auftrag 257946, Tabelle: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach (Aggregationen von) Wirtschaftsabschnitten der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 (WZ 08)

Darstellung: Stadt Schneverdingen

8.2 Ein- und Auspendler, Pendlerverflechtungen

Die Zahl der betrachteten Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten setzt sich zusammen aus den Erwerbstätigen, die am Ort Schneverdingen wohnen und auch in Schneverdingen arbeiten sowie den Erwerbstätigen, die in Schneverdingen zur Arbeit einpendeln. In der folgenden Abbildung werden diese Erwerbstätigen differenziert betrachtet. Ihnen wird die Anzahl der Auspendler gegenübergestellt und es werden die resultierenden Pendler-salden wiedergegeben.

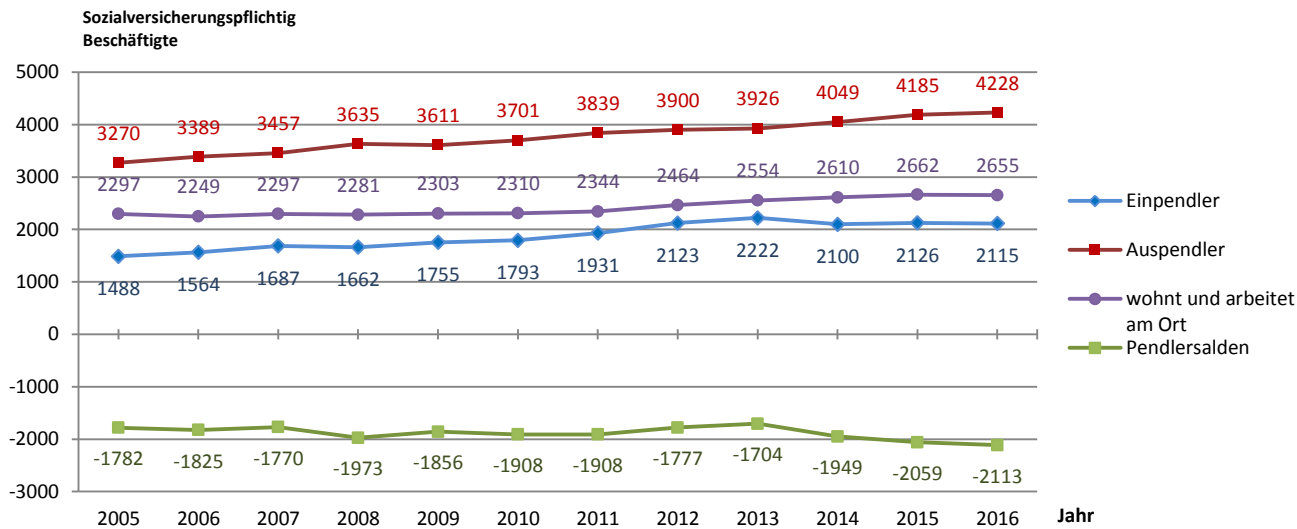


Abb. 7: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 2005 - 2016
Ein- u. Auspendler, am Ort Wohnende u. Arbeitende, Pendlersalden
Stadt Schneverdingen

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2017, NLS-Online:
Tabellen P70A2022, P70H5108 und P70I5106 als Auswertungen
aus der Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit

Darstellung: Stadt Schneverdingen

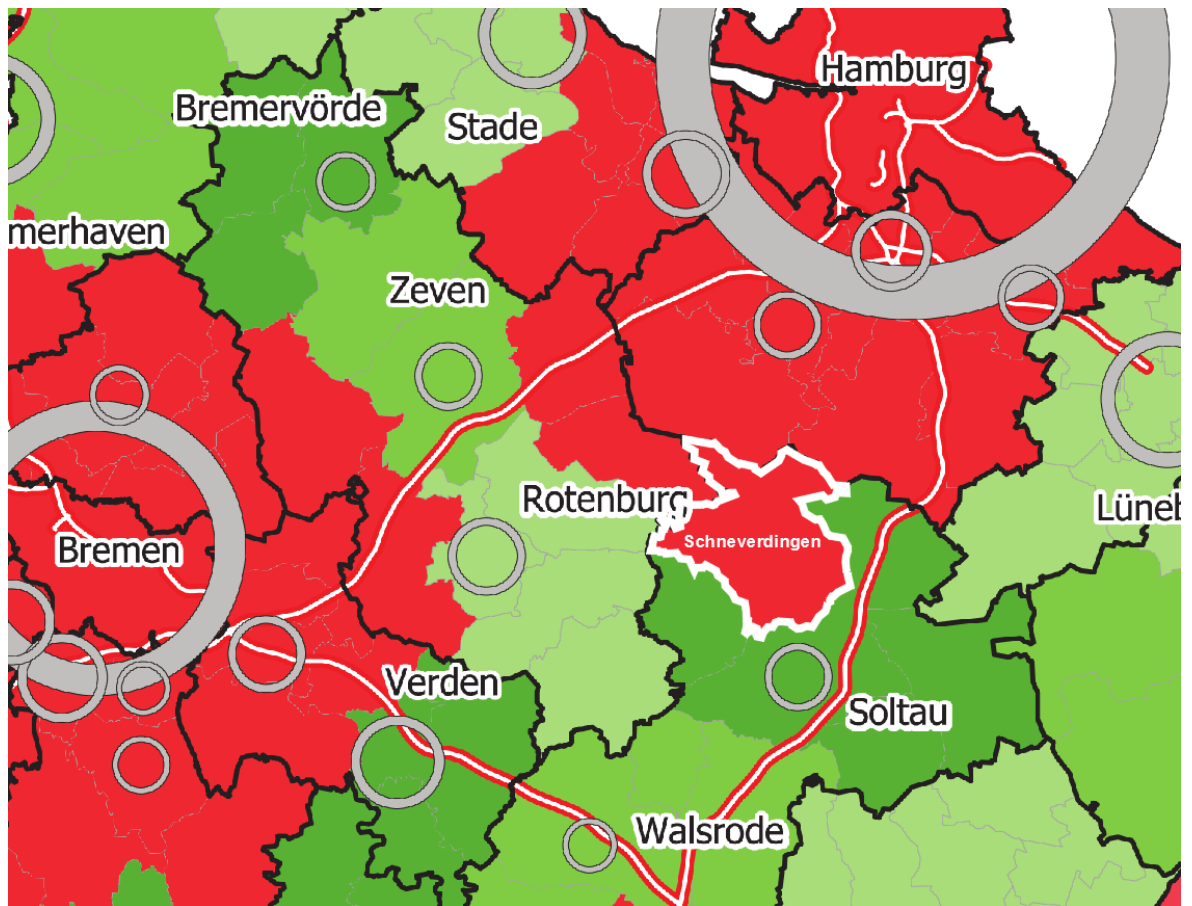
Die solide Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zeigt sich im Betrachtungszeitraum sowohl in der Zunahme der Beschäftigten, die in der Stadt Schneverdingen wohnen und hier arbeiten (+ 15%), als auch an der wachsenden Zahl an Einpendlern (+ 42%). Die verhältnismäßig hohen negativen Pendlersalden (+ 18%) sind somit auf die stetig wachsende Zahl der Auspendler (+ 29%) zurückzuführen.

Vor diesem Hintergrund ist für die Stadt Schneverdingen ein stabiles Arbeitsplatzangebot festzustellen. An der wachsenden Zahl der Auspendler zeigt sich die zunehmende Attraktivität der Stadt Schneverdingen als Wohnstandort mit einer günstigen Anbindung an das klassifizierte Straßennetz und an den öffentlichen Personennahverkehr (Heidebahn). Hiermit kommt auch zum Ausdruck, dass die Stadt Schneverdingen gemäß den Untersuchungen des Niedersächsischen Instituts für Wirtschaftsforschung (Abbildung 8) dem Verdichtungsraum Hamburg (Niedersächsischer Teil) zuzuordnen ist.

Abweichend von den übrigen Kommunen der Heideregion stellt das Niedersächsische Institut für Wirtschaftsforschung (NIW) fest, dass die Stadt Schneverdingen dem Pendlerverflechtungsraum des Verdichtungsraumes Hamburg zuzuordnen ist.

Pendlerverdichtungsgebiete ergeben sich aus der Zuordnung von Auspendlergemeinden nach dem jeweils dominierenden Pendlerstrom zu den Einpendelorten bzw. Arbeitsmarktzentren. „So umfasst der Pendlerverflechtungsbereich Hamburg neben dem gesamten Landkreis Harburg auch Teile der Landkreise Stade, Rotenburg und des Heidekreises“⁴, d.h. Schneverdingen.

⁴ Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung NIW (2012): Regionalmonitoring Niedersachsen, Regionalreport 2012, Seite



Einpendler absolut 2010 in Standorten mit 5.000 und mehr Beschäftigten

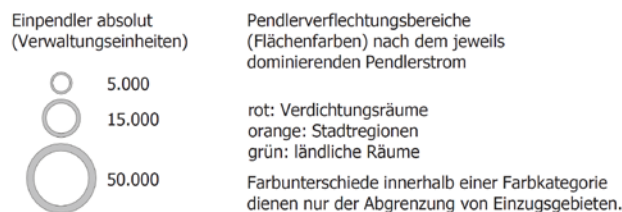


Abb. 8: Arbeitsmarktzentren und Pendlerverflechtungsbereiche

Quelle: NIW (2012): Regionalmonitoring Niedersachsen, Regionalreport 2012, Seite 6 (Kartenausschnitt)

Darstellung: Stadt Schneverdingen

Einen aktuellen Überblick über die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Ein- und Auspendler der Stadt Schneverdingen geben die nachstehenden Abbildungen 9a/b. Die Hauptanteile an den Ein- und Auspendlern haben die Kommunen des Landkreis Heidekreis:

Einpendler aus:

Bispingen 103, Bomlitz 38, Bad Fallingb. 39, Munster 97, Neuenkirchen 245, Soltau 314, Walsrode 23, Wietendorf 25, Übrige Gemeinden (Kreis) 15, Summe 899.

Auspendler nach:

Bispingen 210, Bomlitz 30, Bad Fallingb. 53, Munster 102, Neuenkirchen 156, Soltau 1.091, Walsrode 72, Wietendorf 23, Übrige Gemeinden (Kreis) 7, Summe 1.744.

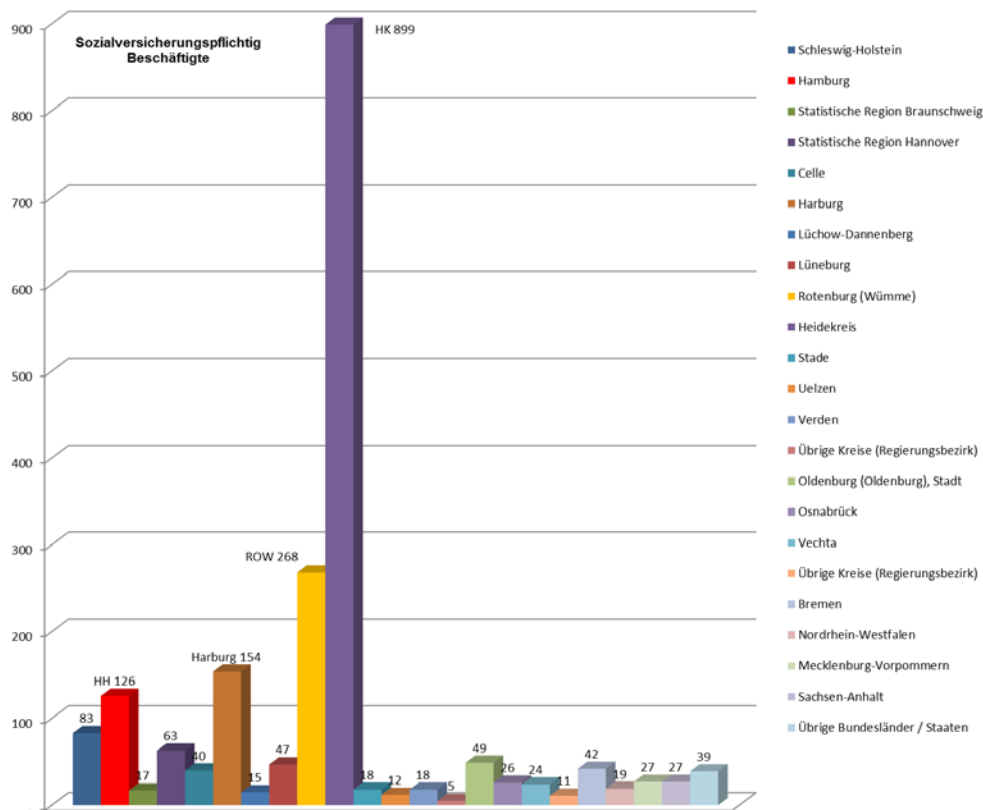


Abb. 9a: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, **Einpendler** nach Gemeinden 06/2017
 Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Hannover, Februar 2018
 Darstellung: Stadt Schneverdingen

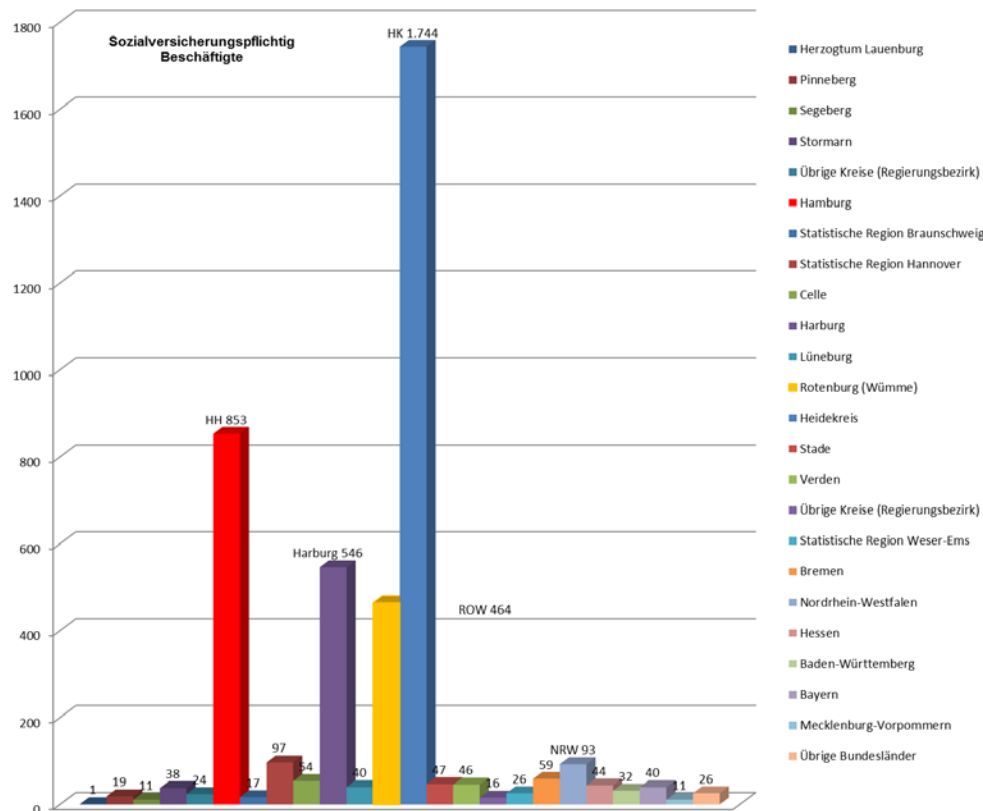


Abb. 9b: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, **Auspendler** nach Gemeinden 06/2017
 Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Hannover, Februar 2018
 Darstellung: Stadt Schneverdingen

8.3 Arbeitsmarkt

Ergänzend zu der o.g. positiven Entwicklung der Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort ist als weiterer Ausdruck der Wirtschaftskraft der Stadt Schneverdingen zu unterstreichen, dass sich die Anzahl an Arbeitslosen in den Jahren 2008 – 2017 um - 46 % (- 374 Personen) verringert hat (siehe Abbildung 10). Im Betrachtungszeitraum beläuft sich der Rückgang vergleichsweise im gesamten Heidekreis auf - 23 % und in der Heideregion auf - 36 %.

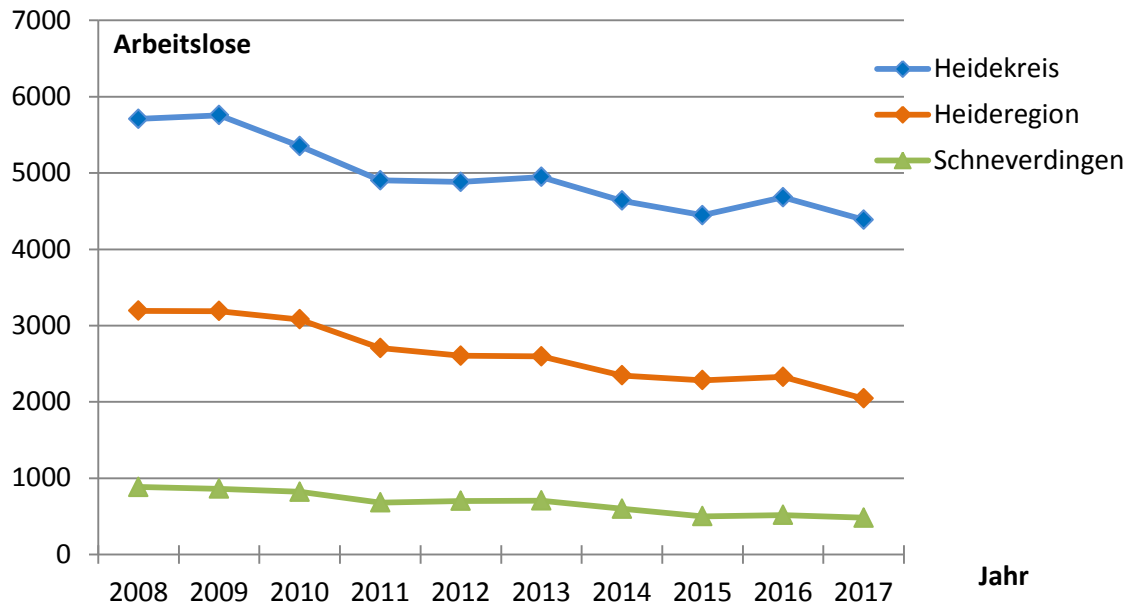


Abb. 10: Arbeitslose, 2008 – 2017
 Heidekreis, Heideregion, Schneverdingen
 Quelle: Bundesagentur für Arbeit – Statistik Online (2018): Bestand an Arbeitslosen nach Rechtskreisen (Berichtsmonat Dezember)
 Darstellung: Stadt Schneverdingen

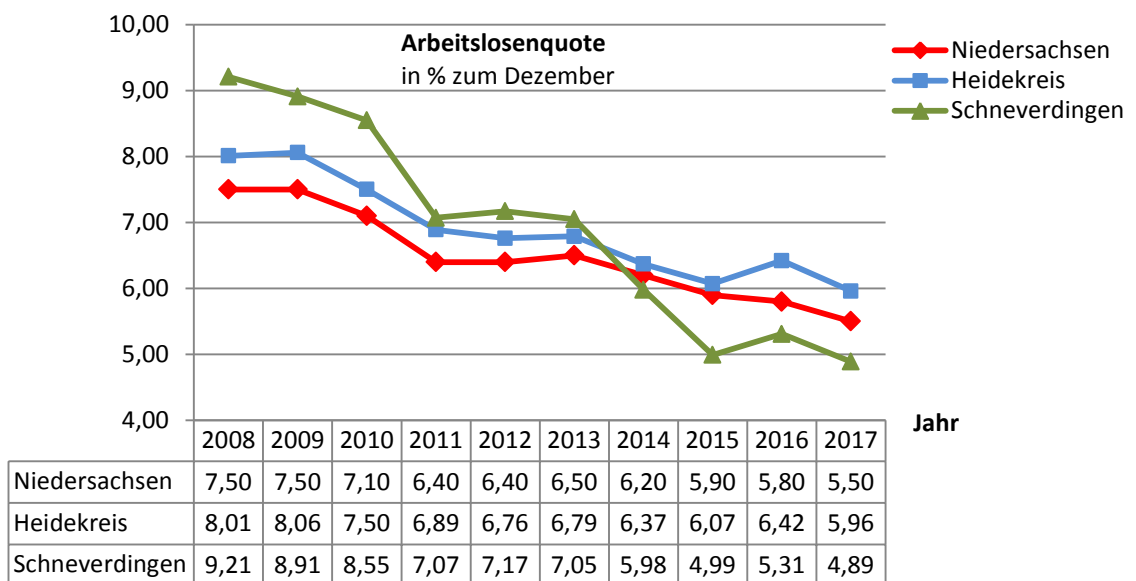


Abb. 11: Arbeitslosenquote, 2008 – 2017
 Niedersachsen, Heidekreis, Schneverdingen
 Quelle: eigene Erhebung Stadt Schneverdingen (2018):
 Darstellung: Stadt Schneverdingen

In den letzten 9 Jahren hat sich analog zur Arbeitslosenzahl auch die Arbeitslosenquote in der Stadt Schneverdingen fast halbiert (siehe Abbildung 11). Seit dem Jahr 2014 liegt die Arbeitslosenquote sowohl unter dem Durchschnitt des Landes Niedersachsen als auch unter dem Durchschnitt des Landkreises Heidekreis.

8.4 Bedarfsermittlung

Die Stadt Schneverdingen ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 des Landkreises Heidekreis als »Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten« festgelegt (vgl. Kap. 10.2). Diese Festlegung dient grundsätzlich der Sicherung und der Entwicklung eines bedarfsgerechten Angebots an Arbeitsplätzen. Für die Ermittlung des gewerblichen Bauflächenbedarfs werden durch die Regionalplanung des Landkreises Heidekreis keine Planungsrichtwerte, quantitative Zielvorgaben oder auf bestimmte Gewerbebezüge ausgerichtete Gewerbegebiete vorgegeben.

Der künftige Gewerbeflächenbedarf wird von verschiedenen, nicht exakt zu beschreibenden Einflussgrößen bestimmt. Neben konjunkturellen Schwankungen und branchenspezifischen Größen ist der Flächenbedarf auch von der Entwicklung der Produktionstechniken abhängig. Für die Berechnung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs wirkt sich dies erschwerend aus. Dennoch ist eine Ermittlung und Prognose des Gewerbeflächenbedarfs nachvollziehbar darzustellen und zu begründen.

Für die Ermittlung des Bedarfes an Gewerbeflächen im Rahmen von Bauleitplanverfahren werden generell drei Methoden angewendet:

- Fortschreibung von Flächenverkäufen

Unter Verwendung eines Durchschnittswertes für einen Vergangenheitszeitraum werden bei dieser Methode die Flächenverkäufe einer Kommune für einen Prognosezeitraum fortgeschrieben. Grundannahme ist hierbei, dass sich die Flächenverkäufe mit Ausnahme weniger größerer Verkäufe auf einem relativ gleichmäßigen Niveau bewegen. Private Gewerbeflächenverkäufe können unberücksichtigt bleiben, da sie in der Regel nur einen geringen Anteil am Gewerbeflächenmarkt haben. Bei diesem Ansatz handelt es sich um eine sehr einfache, aber durchaus gebräuchliche Methode.

- Modelltheoretische Bedarfsberechnungen

Mit dieser Methode wird der zu erwartende Flächenbedarf für einen Prognosezeitraum auf Basis der Beschäftigungszahlen unter Anwendung von Verlagerungs- und Neuanstellungsquoten sowie von Flächenkennziffern berechnet. Die bekannten Vor- und Nachteile dieser Methode liegen einerseits in einem relativ geringen Arbeitsaufwand und andererseits in der Verwendung von ggf. zeitlich stark schwankenden Durchschnittswerten.

- Schriftliche Befragungen (demoskopische Prognose)

Umfassende schriftliche Befragungen der Gewerbebetriebe können eine differenzierte Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfes liefern. Diese sind allerdings sehr zeit- und arbeitsaufwendig und kostenintensiv. Nicht berücksichtigt wird bei dieser Methode die Nachfrage von Gewerbebetrieben von außerhalb.

Gewerbeflächenbedarfsprognose nach der Fortschreibungsmethode

Die Stadt Schneverdingen (bzw. die Wohnungsbau-, Ansiedlungs- und Fremdenverkehrsgesellschaft Schneverdingen mbH (Stadt GmbH)) hat schwerpunktmäßig in den drei Gewerbegebieten „Südring“, „Hoornsfeld“ und „Heber“ (zur Übersicht vgl. Abbildung 12) vom Jahr 2006 bis Anfang des Jahres 2018 insgesamt 81.806 m² gewerbliche Bauflächen veräußert, was einem durchschnittlichen jährlichen Flächenverkauf von 6.817 m² entspricht. Schreibt man diese Zahlen für 15 Jahre bis zum Jahr 2033 fort, so ergibt sich ein Flächenbedarf von 102.255 m² (6.817 m² x 15 Jahre), also rund 10,25 ha Nettogewerbebauland.

Gewerbegebiet	Zeitraum	Größe
Hoornsfeld	2006 - 2011	25.217 m ²
Heber	2007 - 2018	42.058 m ²
Südring	2006 - 2009	14.531 m ²
	Summe	81.806 m²

Tab. 2: Veräußerung von Gewerbeflächen, 2006 – 2017

Stadt Schneverdingen

Quelle: eigene Erhebung Stadt Schneverdingen (2018)

Mit dem vollzogenen Flächenverkauf wurde der Flächenbedarf durch Unternehmensneugründungen, Betriebsverlagerungen- und Erweiterungen sowie durch Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben gedeckt. Im Sekundärsektor ist für das verarbeitende Gewerbe vor allem eine Nachfrage durch die Verpackungsindustrie, den Bau von Schaustellerausstattungen sowie die Holzverarbeitung gedeckt worden. Hinzu kommt die Nachfrage des Baugewerbes (Heizung-/Sanitär, Dachdeckereien, Bautischlereien, Garten-/Landschaftsbau) und des Handels/Reparatur von KFZ. Im Tertiärsektor ist im Segment Verkehr und Lagerei insbesondere die Nachfrage nach Grundstücken für den Bau von Lagerhallen (u.a. Getränke) und Maschinenhallen sowie für technische Dienstleistungen (z.B. Kläranlagenbau) gedeckt worden.

Unberücksichtigt bleibt bei der Fortschreibung eine zu vernachlässigende Inanspruchnahme von Gewerbeflächen, die über die städtische Vermarktung hinaus zusätzlich aus privaten Grundstücksverkäufen resultierte.

Analytische Prognose mittels GIFPRO

Für eine Bestimmung des Flächenbedarfs, die sich an einer Nachfrage der gewerblichen und industriellen Unternehmen orientiert, wird oftmals die standardisierte Version des GIFPRO-Standardmodells (Gewerbe- und Industrieflächenprognose) aus den 1980er Jahren angewandt⁵. Mit diesem Prognosemodell wird ein zu erwartender Beschäftigungszuwachs ermittelt, der aus Neuansiedlungen (interkommunale Mobilität inkl. Neugründungen, d.h. Flächeninanspruchnahme durch Betriebe, die von außen in die Kommune zu wandern bzw. neu gegründet werden) und aus Betriebsverlagerungen (Flächeninanspruchnahme)

⁵ Stark, K.-D. u. a.: Flächenbedarfsberechnung für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche GIFPRO. Dortmund 1981; Bauer, M./Bonny, H. W.: Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe. Bedarfsberechnungen nach GIFPRO. Dortmund 1987 (= ILS-Schriften, Bd. 4.035)

spruchnahme durch Betriebe, die innerhalb der Kommune ihren Standort verlagern oder erweitern) resultieren kann.

Zentrales Element der Modellkonstruktion sind zwei Werte:

- die Zahl der Arbeitsplätze, die in der Gemeinde verlagert bzw. neu angesiedelt werden,
- der Flächenbedarf je verlagertem oder neu angesiedeltem Arbeitsplatz.

Auf Grund des unterschiedlichen Maßes, in dem die einzelnen Wirtschaftsabteilungen gewerbliche Bauflächen nachfragen, werden die Beschäftigten entsprechend ihrer Wirtschaftsabteilung mit einer empirisch ermittelten Quote gewichtet:

		Gewerbliche Bauflächen beanspruchende Beschäftigte
Verarbeitendes Gewerbe		100 %
Baugewerbe		100%
Verkehr und Lagerei		100 %
Großhandel und KFZ-Handel		50 %
Dienstleistungssektor		10 %

Tab. 3: Empirische Standardquoten zu gewerbliche Bauflächen beanspruchende Beschäftigte

Beschäftigte / Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Für das Berechnungsmodell wird die Zahl der Erwerbstätigen benötigt. Deren Ermittlung ist insofern schwierig, als dass auf kommunaler Ebene nur Zahlen über sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SB) vorliegen, benötigt wird jedoch die Zahl der Erwerbstätigen (Et). Das Umliegen der Zahlen von übergeordneten Gebietseinheiten (in diesem Fall des Landkreises Heidekreis) auf ein kleinräumigeres Plangebiet ist somit notwendig und auch zulässig (siehe Fn. 5: ILS 1987, S. 42, 62).

Die Ermittlung der Erwerbstätigenzahlen der verschiedenen Branchen erfolgt somit nach folgender Berechnung:

Ermittelt wird der Faktor, um den die Zahl der Erwerbstätigen im Landkreis Heidekreis (HK) höher ist als die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Dieser Faktor wird mit der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Stadt Schneverdingen multipliziert.

Für den Landkreis Heidekreis liegt die Zahl der Erwerbstätigen (ET) in den einzelnen Wirtschaftsabteilungen nur für das Jahr 2011 und z.T. in den Branchen aggregiert vor (Landesamt für Statistik Niedersachsen, LSN-Online: Tabelle K7030222). Diese werden durch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten⁶ (SB im HK in 2011) dividiert. Der resultierende Faktor wird mit der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SB) der Stadt Schneverdingen in den einzelnen Wirtschaftsabteilungen (im Jahr 2017) multipliziert.

⁶ Bundesagentur für Arbeit - Statistik-Service Nordost, 2018, Auftrag 257946, Tabelle: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach (Aggregationen von) Wirtschaftsabschnitten der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 (WZ 08)

Beispielhafte Berechnung für das Produzierende Gewerbe:

(Et Produzierendes Gewerbe HK / SB Produzierendes Gewerbe HK) x SB Produzierendes Gewerbe Schneverdingen = ET Produzierendes Gewerbe Schneverdingen

$(8.200 / 8.012) \times 1.076 = 1.101$ Erwerbstätige (ET) im Produzierenden Gewerbe im Jahr 2017 (ohne Baugewerbe)

Die gleiche Berechnung wird für die übrigen Wirtschaftsabteilungen vorgenommen. Unter Anwendung der in Tabelle 2 enthaltenen Standortquoten resultiert die für die Gewerbeflächenprognose angenommene Zahl der Erwerbstätigen im Jahr 2017 (Tabelle 3).

Wirtschaftsabteilung	A ET / SB (HK 2011)	B SB (SVD 2017)	C = A x B Et (SVD 2017)	D Standortquote	C x D Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte
Verarbeitendes Gewerbe, Industrie	8200 / 8012	1076	1101	1	1101
Baugewerbe	4600 / 3317	791	1097	1	1097
Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ	16800 / 11488	784	1147	0,5	574
Verkehr und Lagerei	16800 / 11488	51	75	1	75
Gastgewerbe	16800 / 11488	201	294	0,1	29
freiberufl./techn.u.sonstigen Dienstleistungen	9100 / 4716	827	1596	0,1	160
Gesundheits- und Sozialwesen	9100 / 4716	512	988	0,1	99
Summe			6298		3135

Tab. 4: Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte 2017

In der standardisierten Modellkonzeption (siehe Fn. 5) wird für die Ansiedlungsquote (AQ) ein Wert von 0,3 Beschäftigten pro 100 gewerbeflächenbeanspruchenden Personen und für die Verlagerungsquote (VQ) ein Wert von 0,7 Beschäftigten pro 100 gewerbeflächenbeanspruchenden Personen empfohlen. Bezüglich der Neuansiedlungsquote ergibt die Literaturrecherche (z.B. Empirica 2010, Bezirksregierung Münster 2010, Planquadrat Dortmund 2010, Bezirksregierung Arnsberg 2008, Bauer, M. / Bonny, H.W. 1987) eine breite Streuung bisher verwendeter Daten⁷.

Der Schritt von den flächennachfragenden Beschäftigten zur nachgefragten Fläche erfolgt über eine Flächenkennziffer (FKZ), angegeben in m² pro Beschäftigten. Dieser Größe kommt im Rahmen des GIFPRO-Modells ein entscheidender Stellenwert zu. Im Standardmodell wird von einer durchschnittlichen Flächenkennziffer von 225 m²/Beschäftigten ausgegangen⁸. Aus der Multiplikation der Beschäftigtenzahlen mit der Flächenkennziffer ergibt sich die zu erwartende Flächeninanspruchnahme aller gewerbeflächenbeanspruchenden Branchen pro Jahr. Diese Zahl wird als Durchschnittswert angesetzt und auf den Prognosezeitraum hochgerechnet.

Im Modell berücksichtigt wird auch, dass infolge von Betriebsverlagerungen, Betriebsstilllegungen, Produktionseinschränkungen etc., auch Freisetzungen von Gewerbeflächen vorkommen und diese Flächen zumindest teilweise für eine neue gewerbliche Nutzung wieder verwendet werden können. Hierfür wird eine Freisetzungsquote (FQ) verwendet, die mit der Verlagerungsquote (VQ) identisch ist. Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass alle freigesetzten Flächen wieder einer gewerblichen Verwendung zugeführt werden können, wird eine Quote von 25% für gewerbliche Zwecke wiedernutzbarer Flächen sowie ½ FKZ zu Grunde gelegt. Der entsprechende Wert wird vom ermittelten Flächenbedarf an gewerblichen Bauflächen subtrahiert.

⁷ Lehrstuhl und Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr der RWTH Aachen University (2012): Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in Regionalplänen (Abschlussbericht, S. 62)

⁸ Vgl. Fn. 5, S. 59

		V 1.1	V 1.2	V 2.1	V 2.2	V 3.1	V 3.2
A. Grundannahmen							
Planungszeitraum (PZ)	15 Jahre						
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 2017 (G-Besch.)	3.135 Beschäftigte	225	225	244	244	284	284
Flächenkennziffer (FKZ)	m ² je Beschäftigtem	0,15	0,3	0,15	0,3	0,15	0,3
Ansiedlungsquote (AQ)	Besch. je 100 G-Besch. pro Jahr	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Verlagerungsquote (VQ)	Besch. je 100 G-Besch. pro Jahr	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Freisetzungquote (FQ)	Besch. je 100 G-Besch. pro Jahr	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
B. Gewerbliche Innenentwicklung: Nachverdichtung, Baulücken, Flächenreserven							
Gewerbeflächenbeanspruch. Beschäftigte 2017	3.135						
Freisetzungquote (FQ)	0,7						
freigesetzte Beschäftigte je Jahr	22						
freigesetzte Beschäftigte im Planungszeitraum	330	18.563	18.563	20.130	20.130	23.430	23.430
wiederverwendete Flächen / Innenentwicklung		1,86	1,86	2,01	2,01	2,34	2,34
	25 % von (FKZ x FQ x 15 Jahre)						
C. Prognose Flächenbedarf							
Beschäftigte in Neuansiedlung (Bneu) bis	2033	71	141	71	141	71	141
Beschäftigte in Verlagerung (Bver) bis	2033	329	329	329	329	329	329
Flächenbedarf durch Neuansiedlung und Verlagerung	2033	90.000	105.750	97.600	114.680	113.600	133.480
		9	10,58	9,76	11,47	11,36	13,35
	FKZ x (Bneu + Bver)						
D. Flächenbedarf Neuausweisung bis							
	2033	71.438	87.188	77.470	94.550	90.170	110.050
	C - B.	7,14	8,72	7,75	9,46	9,02	11,01

Abb. 12: Bedarf an gewerblichen Bauflächen
 Stadt Schneverdingen
 Quelle: Stadt Schneverdingen (2018)

Die Berechnung des Neubedarfs an gewerblichen Bauflächen bis zum Jahr 2033 ist in der Abbildung 12 wiedergegeben. Hierbei werden 3 Varianten betrachtet, die sich in der angenommenen Flächenkennziffer (FKZ) und der Ansiedlungsquote (AQ) unterscheiden.

In den 3 Varianten werden der durchschnittlichen FKZ von 225 m²/Beschäftigten gemäß Standartmodell weitere FKZ gegenübergestellt, die in Prognosen anderer Städte angenommen wurden, die mit mehr oder weniger Entfernung im ländlichen Umland zu größeren Kernstädten liegen⁹.

Darüber hinaus wird für die folgende Prognose des Gewerbeflächenbedarfes der Stadt Schneverdingen alternativ eine Ansiedlungsquote (AQ) von 0,3 und (AQ) von 0,15 gegenübergestellt. Letztere wird in Abwandlung des Standardmodells oftmals in jüngeren Ermittlungen zugrunde gelegt.

Der Neubedarf an Gewerbeflächen der Stadt Schneverdingen beträgt unter Anwendung des GIFPRO-Standartmodells (Variante V 1.2 FKZ 225 m²/Beschäftigten, AQ 0,3) ca. 8,72 ha Nettogewerbebauland bis zum Jahr 2033. Ohne eine Berücksichtigung der theoretisch ermittelten Flächenreserven (B. 1,86 ha) beläuft sich der Bedarf auf ca. 10,58 ha Nettogewerbebauland. Eine Untersuchung einer möglichen Deckung des Neubedarfs an Gewerbeflächen in bereits bauleitplanerisch ausgewiesenen Gewerbegebieten erfolgt in Kapitel 5.2.

Das GIFPRO-Standartmodell wurde seit den 80iger Jahren weiterentwickelt und mehrmals modifiziert. Eine Weiterentwicklung des Modells wurde z.B. in einem Gutachten der RWTH Aachen vorgenommen (siehe Fn. 7). Die Modifikation setzt an den Indikatoren "Gewerbeflächenbeanspruchender Beschäftigter" und "Flächenkennziffer" an und verwendet anstatt des im Allgemeinen verwendeten GIFPRO-Durchschnittswertes wirtschaftsgruppenspezifische Quoten und Kennziffern. Die grundsätzliche Rechenmethode des Modells bleibt allerdings unverändert. Eine andere Modifikation wurde vom Deutschen Institut für Urbanistik entwickelt, wobei die Unternehmen gemäß ihrer Branchenzugehörigkeit zu insgesamt acht Betriebsgruppen zusammengefasst werden und für diese Gruppen jeweils ein spezifischer arbeitsplatzbezogener Flächenbedarf bestimmt. Dieser Vorgehensweise liegt die Überlegung zugrunde, dass in bestimmten Branchen (z.B. Logistik, Großhandel) der Flächenbedarf je Beschäftigten weitaus höher ist als z.B. im Dienstleistungssektor oder im Handwerk und mit einer differenzierten Betrachtungsweise der nivellierende Aspekt des GIFPRO-Standardmodells vermieden und lokale Besonderheiten der Branchenstruktur besser berücksichtigt werden können. Darüber hinaus wird für expansive Branchen eine Trendfortschreibung der Beschäftigungsentwicklung vorgenommen und in das Modell integriert. Mit diesen Veränderungen bemüht sich das Modell um eine größere Realitätsnähe, verliert dabei aber an Transparenz und erfordert komplexere Rechenschritte.

Schließlich besteht die Möglichkeit, das Modell durch die Verwendung lokalspezifischer Werte für die Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten und/ oder die Flächenkennziffer realitätsnäher zu gestalten.

Für die Bedarfsermittlung an Gewerbeflächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 83 wird von einem Einsatz weiterer Prognosemodelle abgesehen, da die hierzu notwendigen spezifischen Werte auf lokaler Ebene der Stadt Schneverdingen nicht vorhanden sind und im Rahmen einer Flächenbedarfsanalyse nicht ermittelt werden können.

⁹ „Je nach Berechnungsansatz werden für den Berechnungsraum einheitliche Werte angenommen, die von 200m² bis zu 350m² (Landesregierung NRW, Regionalplanungsbehörde Münster) pro Beschäftigtem reichen. Die Einteilung erfolgt in der Regel nach der vorliegenden Raumstruktur (insbesondere der Siedlungsdichte).“ (siehe Fn. 7, S. 57)

Demoskopische Prognose / Flächennachfrage / Nachholbedarf

Eine Befragung der in der Stadt Schneverdingen ansässigen Gewerbebetriebe zu ihrem künftigen Bedarf an weiteren Gewerbeflächen (Betriebserweiterungen / Standortverlagerungen) wurde aufgrund des damit verbundenen hohen Aufwands und vor allem aus dem Grund nicht vorgenommen, dass der Stadt Schneverdingen seit mehreren Jahren und mit zunehmender Tendenz Anfragen nach Gewerbeflächen vorliegen. Diese wurden sowohl von bestehenden hiesigen Betrieben (Erweiterung und Betriebsverlagerung) als auch von auswärtigen Betrieben gestellt, die ihren Standort nach Schneverdingen verlagern möchten. In der Summe beläuft sich die vorliegende Nachfrage auf rund 4,7 ha Nettogewerbebauland. Für die weiteren Betrachtungen wird diese Nachfrage als Nachholbedarf berücksichtigt, der letztlich auch aus einer in den letzten Jahren nicht erfolgten Ausweisung von gewerblichen Bauflächen resultiert.

8.5 Reserven an gewerblichen Bauflächen

Eine Zusammenschau der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen dargestellten gewerblichen Bauflächen wird in der nachstehenden Abbildung 13 gegeben.

Im Norden des Kernortes der Stadt Schneverdingen liegen die Gewerbegebiete „Hoorns-feld“ (1) und „Stockholmer Straße“ (2). Östlich des Freudenthalweges befindet sich ein kleineres Gewerbegebiet „Osterwaldweg“ (3). Das räumlich zusammenhängende und größte Gewerbeareal im Süden des Kernortes wird zur weiteren Betrachtung in die Gebiete „Vogelsang / nördlich Südring“ (4), „Südring“ (5), „Heidkampsweg / Moorweg“ (6) und „Moorweg“ (7) differenziert. Eine weitere kleinere im FNP dargestellte, aber zwischenzeitlich als Wohnbauland genutzte gewerbliche Baufläche liegt am südlichen Ortsausgang am „Hemserer Weg“ (8). Es schließen sich die gewerblichen Bauflächen in den Ortschaften (OS) Lünzen „Alte Landesstraße“ (9) und Heber „Scharrier Straße“ (12) sowie in den Ortsteilen (OT) „Steinbeck“ (10) und Hemsen (11) an.

Zur möglichen Deckung des Bedarfes an Gewerbeflächen im Bestand wurden die aufgeführten Gewerbegebiete hinsichtlich städtischer und privater Flächenreserven geprüft. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden die Flächenreserven in den einzelnen Gewerbegebieten im Anhang A zur Begründung wiedergegeben. Das Ergebnis der Prüfung wird nachstehend in der Tabelle 4 zusammengefasst.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen sind bei Planaufstellung ca. 74,2 ha gewerbliche Bauflächen (Nettogewerbebauland) dargestellt (siehe Tab. 4). Hiervon sind rund 13,6 ha unbebaut und in privatem Eigentum. Bis auf die Reserven im Gebiet Nr. 6 (Heidkampsweg / Moorweg) sind alle privaten Reserveflächen auf Grundlage von §§ 30 und 34 BauGB bebaubar. Die größte private Flächenreserve hält die Schneverdinger Wellpappenwerk GmbH mit ca. 6,5 ha im Gebiet Nr. 7 (Moorweg) als planungsrechtlich gesicherte Betriebserweiterungsflächen vor. Mit insgesamt ca. 4,7 ha liegen weitere private Reserveflächen im Gebiet Nr. 4 (Vogelsang / nördlich Südring). Kleinere private Gewerbeflächen, die der planungsrechtlichen Absicherung von Betriebserweiterungen dienen, befinden sich in den Gebieten Nr. 3, 5 und 9.

Aufgrund der in den letzten Jahren gestiegenen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken hat die Stadt Schneverdingen mit den Grundeigentümern insbesondere der unbebauten Gewerbegrundstücke im Gebiet Vogelsang / nördlich Südring Sondierungsgespräche geführt, inwieweit eine Verkaufsbereitschaft für diese Flächen besteht. Im Ergebnis stehen diese Flächen für eine Veräußerung an Dritte nicht zur Verfügung.

Von den freien städtischen Gewerbeflächen (ca. 2,8 ha) können rund 0,8 ha nicht unmittelbar veräußert werden, da sie bei derzeitigem Planungsstand nur im Zusammenhang mit einer Erweiterung des Schneverdinger Wellpappenwerks (gemeinsame neue Er-

schließungsstraße) erschlossen werden können (Gebiet Nr. 7 Moorweg). Bei aktuellem Planungsstand (06.06.2018) ist im Gewerbegebiet Nr. 12 in Heber nur noch eine Teilfläche in einer Größe von 0,86 ha verfügbar (Restflächen in Verhandlung/Vertragsabwicklung).

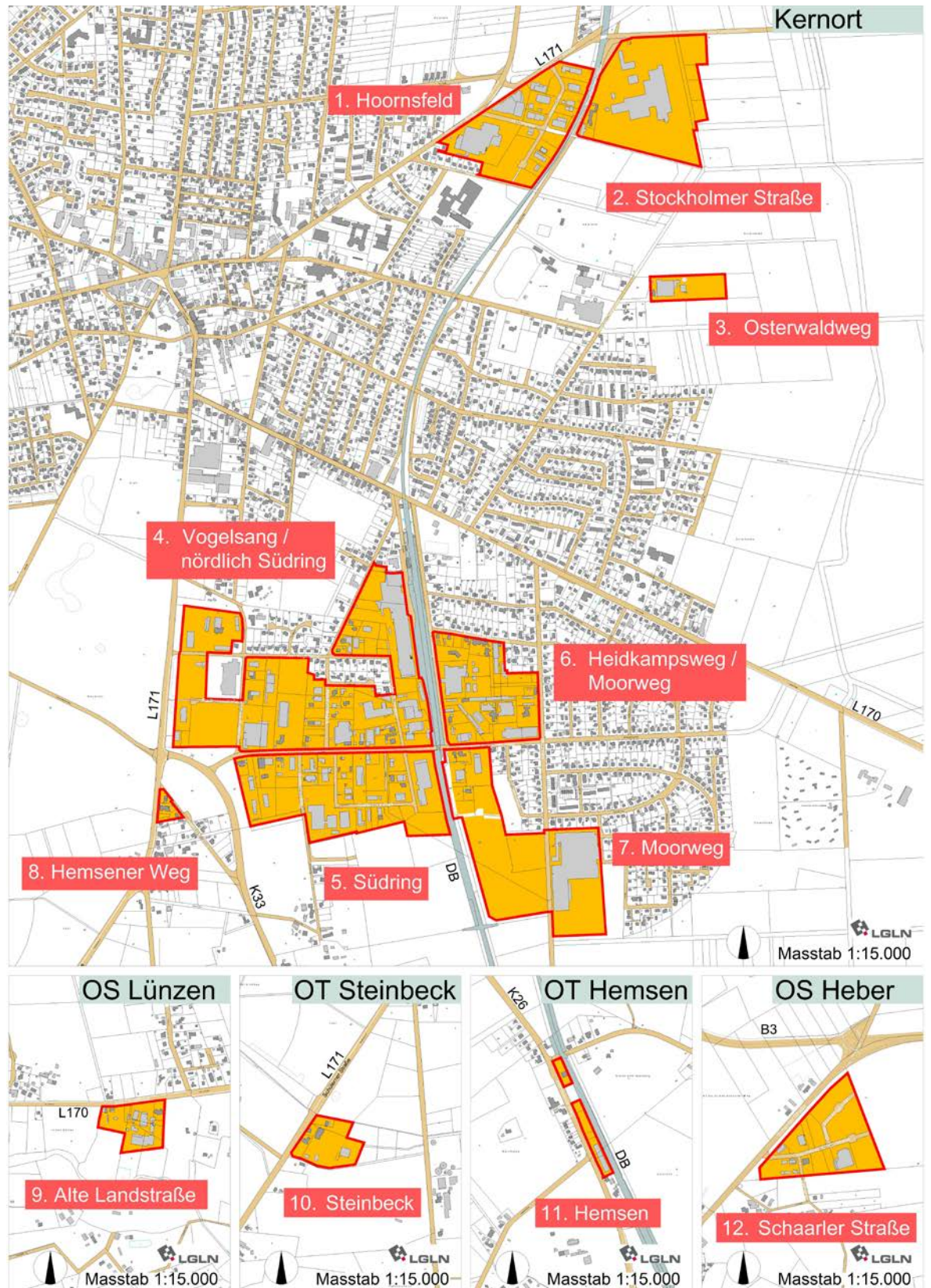


Abb. 13: Gewerbegebiete Schneverdingen, 2018
 Quelle: eigene Erhebung Stadt Schneverdingen (2018)

	Netto-Gewerbebauland in m ² gem. CAD-Ermittlung 2018	Flächenreserven in m ² städtisch	Flächenreserven in m ² privat	Bauplanungsrecht Bebauungspläne (BP) Stb. Verträge (SV)	Bemerkungen
1. Hoornsfield	88.071	0	0	BP 52, BP 70	
2. Stockholmer Straße	118.800	0	0	§§ 34 u. 35 BauGB	Spannbetonwerk mit Verwaltung, Fertigungshallen und Kiesabbauflächen in östliche Richtung
3. Osterwaldweg	17.975	0	8.790	§ 34 BauGB	optionale private Betriebsweiterstellungsflächen Gerberei
4. Vogelsang/nördlich Südring	248.732	0	47.494	BP 35, 62, 26, § 34 BauGB	optionale private Betriebsweiterstellungs- bzw. Lagerflächen oder aktuell ohne erkennbare private Nutzungsabsichten
5. Südring	138.307	0	4.749	BP 60	optionale private Betriebsweiterstellungsflächen
6. Heidkampsweg/ Moorweg	88.569	0	6.914	§ 34 BauGB	Einer Aktivierung der Reservflächen stehen ggf. Belange des Waldes entgegen; Bauleitplanung ist seitens der Stadt nicht beabsichtigt, da die städtebauliche Entwicklung im übrigen Gebiet abgeschlossen ist
7. Moorweg	144.142	8.490	65.244	BP 75	optionale private Betriebsweiterstellungsflächen Wellpappenwerk städtische Reserven nur bei Realisierung dieser Erweiterung und damit einhergehendem Bau der Planstraße aktivierbar
8. Hemsener Weg	4.628	0	0	§ 34 BauGB, SV	mittels städtebaulichem Vertrag (2000) zu Wohnbaunutzung entwickelt
9. OS Lünzen, Alte Landstraße	24.243	0	5.989	§ 34 BauGB	optionale private Betriebsweiterstellungsflächen Zimmerei
10. OS Schülern, OT Steinbeck	24.463	0	5.627	§ 34 BauGB	planungsrechtliche Absicherung einer ehemaligen Ziegelei (Schließung 1981), jetzt Fachgeschäft Keramik
11. OS Langeloh, OT Hemsen	10.303	3.074	0	§ 34 BauGB	Überplanung ehemaliger Bahnbetriebsflächen nach Ankauf durch Stadt jetzt Feuerwehr, Betriebsweiterstellungsflächen oder für örtlichen Bedarf
12. OS Heber, Scharfner Straße	58.608	16.546	0	BP Heber Nr. 6	restliche Flächen während des Planverfahrens überwiegend reserviert oder veräußert
	741.995	28.110	136.017		

Tab. 5: Städtische und private Flächenreserven, Stand 03/2018

8.6 Bedarf an Neuausweisung gewerblicher Bauflächen

Mittels der in Kapitel 8.4 angewandten Fortschreibungsmethode wurde bis zum Jahr 2033 ein Flächenbedarf von rund 10,25 ha Nettogewerbebauland ermittelt. Dieses Ergebnis hat trotz seiner Einfachheit den Vorteil, dass es die spezifische Entwicklung der Stadt Schneverdingen zur Grundlage hat. Geht man von einer stabilen Entwicklung der Stadt aus, ist das Ergebnis als realistisch zu bezeichnen.

In einer analytischen Bedarfsprognose nach GIFPRO wurden 3 Varianten betrachtet, die sich in der angenommenen Flächenkennziffer (FKZ) und der Ansiedlungsquote (AQ) unterscheiden. Je nach betrachteter Variante wurde unter Berücksichtigung einer errechneten Deckung durch Innenentwicklung/Nachverdichtung/Flächenreserven (vgl. Abb. 12, B.) ein Flächenbedarf an Neuausweisung von Nettogewerbebauland in einer Spanne von 7,14 ha – 11,01 ha errechnet (vgl. Abb. 11, D.).

Mit den in der Variante V 1.2 getroffenen Grundannahmen und ohne Berücksichtigung der theoretisch errechneten Flächenreserven (B. = 1,86 ha) beläuft sich der Bedarf der Stadt Schneverdingen zur Neuausweisung in dieser Variante auf 10,58 ha Nettogewerbebauland (C.). Dieser Wert entspricht dem Ergebnis der Fortschreibungsmethode von ca. 10,25 ha.

Zur abschließenden Ermittlung des zu erwartenden Gewerbeflächenbedarfes für die Stadt Schneverdingen, der durch eine Neuausweisung bis zum Jahr 2033 zu decken ist, wird der aus der GIFPRO-Prognose resultierende Wert von 10,58 ha angenommen.

Der Stadt Schneverdingen liegt derzeit eine Nachfrage nach rund 4,7 ha Nettogewerbebauland vor, die als Nachholbedarf - resultierend aus einer seit dem Jahr 2013 nicht mehr erfolgten Neuausweisung von Gewerbebauland – zeitnah zu befriedigen ist. Dieser Bedarf ist dem Prognosewert von 10,58 ha hinzuzurechnen.

Tatsächlich stehen der Stadt Schneverdingen zur Deckung des zu erwartenden Gewerbeflächenbedarfes Flächenreserven in einer Größe von ca. 1,16 ha zur Verfügung (siehe auch Anhang A: Abb. 11 und 12: Hemsen 0,3 ha, Heber 0,86 ha). Dieser Wert wird von dem Bedarf an Neuausweisung subtrahiert.

Abschließend errechnet sich der folgende Bedarf an Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen:

Gewerbeflächen	
Neubedarf:	10,58 ha
Nachholbedarf:	4,69 ha
Gesamtbedarf:	15,27 ha
Flächenreserven:	- 1,16 ha

Gewerbeflächenbedarf (Neuausweisung): 14,11 ha (netto)

9. Planungsstrategien, Innenentwicklung, Wirtschaftsförderung

In Anbetracht des oft als Flächenfraß bezeichneten Flächenverbrauchs durch Siedlungsentwicklung und des Minimierungsziels der Niedersächsischen Landesregierung, den Flächenverbrauch in Niedersachsen auf 3 ha/Tag bis zum Jahr 2020 zu reduzieren, kommt der Weiterentwicklung und Nachverdichtung bereits bestehender Gewerbegebiete sowie der Reaktivierung von Brachen und Innenbereichsflächen grundsätzlich eine besondere Bedeutung zu. Städte und Gemeinden sind aufgefordert, im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung den Grundsatz einer „Innen- vor Außenentwicklung“ aktiv umzusetzen. Gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Angesprochen sind nach § 1a Abs. 1 S. 2 BauGB insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung.

Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Heidekreises (RROP-Entwurf 2015), Beschreibende Darstellung, Kap. 2.1 04, gibt hierzu die Vorgabe, bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung einen sparsamen Flächenverbrauch zu gewährleisten. Einer Inanspruchnahme von Freiflächen sind Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen (in Anlehnung an das LROP 2.1 01).

Im Folgenden ist darum zu prüfen, inwieweit städtebauliche Maßnahmen der Innenentwicklung und ergänzende Strategien der Wirtschaftsförderung zur Bereitstellung von notwendigem Gewerbebauland zielführend sind.

Für eine Bestands- und Innenentwicklung steht im Allgemeinen ein sparsamer Umgang mit der Ressource Boden, da der Bedarf an Flächenneuausweisungen vermindert wird. Mit der Förderung bestehender und bereits etablierter Gebiete kann eine Sicherung des Bestandes erreicht werden, der auch einer Verwahrlosung oder Vernachlässigung brachgefallener Flächen entgegenwirkt. Mit einer Steigerung der Standortqualität bestehender Gewerbegebiete ist auch eine Aufwertung bestehender Betriebe zu erwarten. Bei einer Ansiedlung in bestehenden Strukturen kann die vorhandene Infrastruktur ausgenutzt und Kosten für deren Neubau eingespart werden. Oftmals wird von einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens bei Nutzung vorhandener Gebiete ausgegangen.

In den Gewerbegebieten der Stadt Schneverdingen sind keine ungenutzten verwahrlosten Grundstücke oder gar Brachen vorhanden. Bei Betriebsaufgaben oder Verlagerungen außerhalb des Gemeindegebietes erfolgt erfahrungsgemäß in der Regel eine zeitnahe Folgenutzung der freiwerdenden Gewerbeimmobilien. Zurückzuführen ist dieser Umstand auf die starke Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, die wiederum aus der seit Jahren nicht erfolgten Bereitstellung neuer Gewerbeflächen resultiert (Flächendruck).

Betriebsfortzüge sind oft auf fehlende Erweiterungsmöglichkeiten zurückzuführen. Dies ist bei einer Veräußerung von ursprünglich als Vorhalteflächen vorgesehenen Betriebsflächen zu beachten. Der Verkauf von Vorhalteflächen ist daher - wie auch in Schneverdingen festzustellen ist – aus betriebsstrategischen Gründen sehr unwahrscheinlich.

Gegen eine Inanspruchnahme von Freiflächen könnte sprechen, dass sie im Vergleich zu einer intensiveren Nutzung oder Wiedernutzung von bereits erschlossenen Flächen langfristig kostenintensiver ist, da neue Infrastruktur geschaffen und unterhalten werden muss.

Die im Anhang A der Begründung enthaltenen Orthofotos (2017) bilden die Bestandssituation in den Gewerbegebieten der Stadt Schneverdingen ab und zeigen auf, dass für die genutzten Gewerbegrundstücke so gut wie keine Möglichkeiten einer Nutzungsintensivierung im Sinne einer Innenentwicklung bestehen, wie z.B. durch Grundstücksteilungen und Veräußerungen an Interessenten. Auf die fehlende Verkaufsbereitschaft der Eigentümer privater unbebauter Flächenreserven wird an dieser Stelle nochmals hingewiesen.

Über die bisherige Bestandspflege hinausgehende Maßnahmen der städtischen Wirtschaftsförderung zur Intensivierung eines Flächenmanagements für gewerbliche Bauflächen, wie z.B. die Vermittlung geeigneter Freiflächen in bestehenden Gewerbestrukturen, die Erschließung ungenutzter privater Gewerbeflächen als Angebot für nachfragende Betriebe oder ein fortzuschreibendes Gebietsmonitoring mit Marktübersicht über freie oder untergenutzte Gewerbeflächen, können aufgrund der beschriebenen Bestandssituation für die Gewerbeentwicklung der Stadt Schneverdingen nicht zum Tragen kommen.

Eine Aktivierung der in der Kapitel 8.5, Tabelle 4 gelisteten privaten Flächenreserven ist für die Stadt Schneverdingen gegen die nachvollziehbar begründeten Interessen der Eigentümer nicht möglich, so dass für eine Reduzierung des Bedarfs an Neuausweisungen nur die städtischen Flächen im Ortsteil Hensen und im Gewerbegebiet in der Ortschaft Heber in Ansatz gebracht werden.

Jedoch ist die Wirtschaftsförderung der Stadt bestrebt, die ihr bekannten privaten Entwicklungspotentiale im Rahmen der allgemeinen Bestandspflege hinsichtlich einer möglichen Realisierung fortlaufend zu prüfen.

Auch eine Änderung des für die Gewerbegebiete geltenden Planungsrechtes führt zu keiner Forcierung einer Innenverdichtung. Die in der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Festsetzungen zeichnen sich in der Regel durch sehr großzügig geschnittene Baufelder und ein gewerbegebietstypisches Maß der baulichen Nutzung aus.

Weitere Potentialflächen, die sich konfliktfrei und in ausreichender Größe für eine gewerbliche Innenentwicklung eignen würden, sind im städtebaulichen Gesamtgefüge des Kernortes der Stadt Schneverdingen nicht auszumachen (vgl. Kap. 10, Abb. 14).

Dennoch ist aus den Betrachtungen zur Bestandsentwicklung abzuleiten, dass bei einer Neuausweisung von Gewerbeflächen die Anbindung an bestehende Gewerbegebiete mit vorhandener Infrastruktur ein gewichtiges Bewertungskriterium darstellt.

Angesichts der sehr eingeschränkten Möglichkeiten einer Bestands- und Innenentwicklung sprechen neben den bereits in Kapitel 5 aufgezeigten Zielen der Planung folgende Gründe für eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen:

Die Stadt Schneverdingen hat ein berechtigtes Interesse an einer bedarfsgerechten Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, da sie nur hiermit eine ausreichende Daseinsvorsorge an Gewerbeflächen für ihre Wirtschaftsentwicklung gewährleisten kann. Die Bereitstellung von gewerblichem Bauland dient auch der Stärkung des Wirtschaftsraumes Heideregion und darüber hinaus des Heidekreises.

Für eine Neuausweisung von Gewerbebauland spricht, dass mit ihr der in den letzten Jahren entstandene Nachholbedarf und der zu erwartende Neubedarf ohne Unwägbarkeiten gedeckt werden kann. Mit der Neuausweisung kann zudem der Weg geebnet werden, dass umsiedlungswillige Betriebe, die ein erhöhtes Störpotential haben, die sich nicht am bestehenden Standort erweitern können oder die z.B. in Nähe zu schutzwürdigen Wohnnutzungen oder in Mischgebieten liegen, bei Bedarf ihren Standort zu wechseln. Auch in Hinblick auf eine Steigerung der Attraktivität der Stadt Schneverdingen als Wohnstandort ist diese Option wichtig.

Sofern eine Neuausweisung unterbleibt, ist die Stadt Schneverdingen auf eine reine Bestandsentwicklung angewiesen, die den festgestellten Flächenbedarf bei Weitem nicht decken kann und sich aufgrund wahrscheinlich steigender Spekulationserwartungen der Flächeneigentümer erschweren wird (siehe private Flächenreserven Anhang A). Mit der Neuausweisung von Gewerbeflächen kann somit auch eine Bestandsentwicklung gefördert und darüber hinaus auch ein Abwandern von Gewerbebetrieben und damit der Verlust von Arbeitsplätzen vermieden werden.

10. Städtebauliches Entwicklungskonzept / Standortalternativen

Für die unerlässliche Neuausweisung von Gewerbeflächen werden verschiedene Suchräume/Standortalternativen auf ihre Eignung geprüft. Diese Alternativstandorte entspringen der Fortführung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Kernort Schneverdingen, das bereits Grundlage der Ermittlung weiterer Wohnbaupotentialflächen im Zuge der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse (WBE) 2030 war. Der Rat der Stadt Schneverdingen hat die WBE 2030 in seiner Sitzung am 26.05.2016 als informelles Handlungskonzept beschlossen.

Die grundlegenden Bindungen und Potentiale des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes werden in der kommenden Abbildung 14 aufgezeigt und bezogen auf den Bebauungsplan Nr. 83 fortgeschrieben:

- Im Norden des Schneverdinger Kernortes grenzt mit dem LSG SFA 26 „Höpener Heide und Höpener Berg“ einer der für Tourismus und Fremdenverkehr wichtigsten Schwerpunktbereiche bis an die Bebauung der Straßen Schaftrift und Schulstraße an. Eine herannahende Wohn- oder auch Gewerbeentwicklung ist in diesem auch ökologisch wertvollen Bereich mit den Funktionen des Landschaftsschutzgebietes für den Tourismus nicht vereinbar und nicht beabsichtigt (vgl. Abb. 14, Nr. 1).
- Einer baulichen Entwicklung östlich des Kernortes steht das bis z. T. an bebaute Bereiche heranragende Naturschutzgebiet LÜ 2 „Lüneburger Heide“ entgegen. Bestehende Waldflächen zwischen diesem NSG und den östlichen Grenzen des bebauten Siedlungsbereiches sollen aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit und ihrer Pufferfunktion nicht für eine Gewerbe- oder Wohnbauentwicklung gewidmet werden. Der Schutzzweck des NSG „Lüneburger Heide“ und die Funktion für den überregional bedeutsamen Tourismus und die Erholung sollen durch eine bauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt werden (Nr. 2).
- Im Südosten reicht das NSG LÜ 2 „Lüneburger Heide“ bis an die bestehende Wohnbebauung der Straßen Finkenweg und Kiebitzweg und an ein Feriendorf (DEW). Eine Wohn- oder Gewerbeentwicklung ist hier aus denselben Gründen nicht möglich und nicht gewollt. Im Übrigen ist es Planungsabsicht der Stadt Schneverdingen, nordwestlich des SO Feriendorf Flächen zur Erweiterung des touristischen Angebotes anzulegen (Nr. 3).
- Im Süden begrenzt der Siedlungssplitter Gallhorn mit schutzbedürftiger Wohnnutzung eine mögliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Süd (Nr. 4). Sinngemäß gilt dies auch für die vorhandene Wohnbebauung zwischen L 171 und K 33 am Hemsener Weg (Nr. 5).
- Der sich keilförmig bis in das Zentrum von Schneverdingen erstreckende Walter-Peters-Park ist aufgrund seiner vielfältigen Funktionen (u. a. für Naherholung, Fremdenverkehr, Abenteuerspielplatz, Frischluftschneise) und seiner das Stadtbild gliedernden Elemente für eine Wohnbau- und Gewerbeentwicklung keine Alternative (Nr. 6).
- Die sich westlich an das Siedlungsgefüge anschließenden Flächen zwischen Walter-Peters-Park und Osterweder Bach / Umspannwerk sind nicht von naturschutzrechtlichen Gebietsausweisungen oder von Funktionen für den Fremdenverkehr betroffen. Das Areal zwischen dem Ortsteil Zahrensen und dem Kernort Schneverdingen wurde daher im Entwicklungskonzept der WBE 2030 als prioritär zu verfolgender Korridor für eine Wohnbauentwicklung herausgestellt (Nr. 7). In 02/2018 wurde in diesem Entwicklungskorridor die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Kuhlstücken – Beekenrahde“ wirksam.

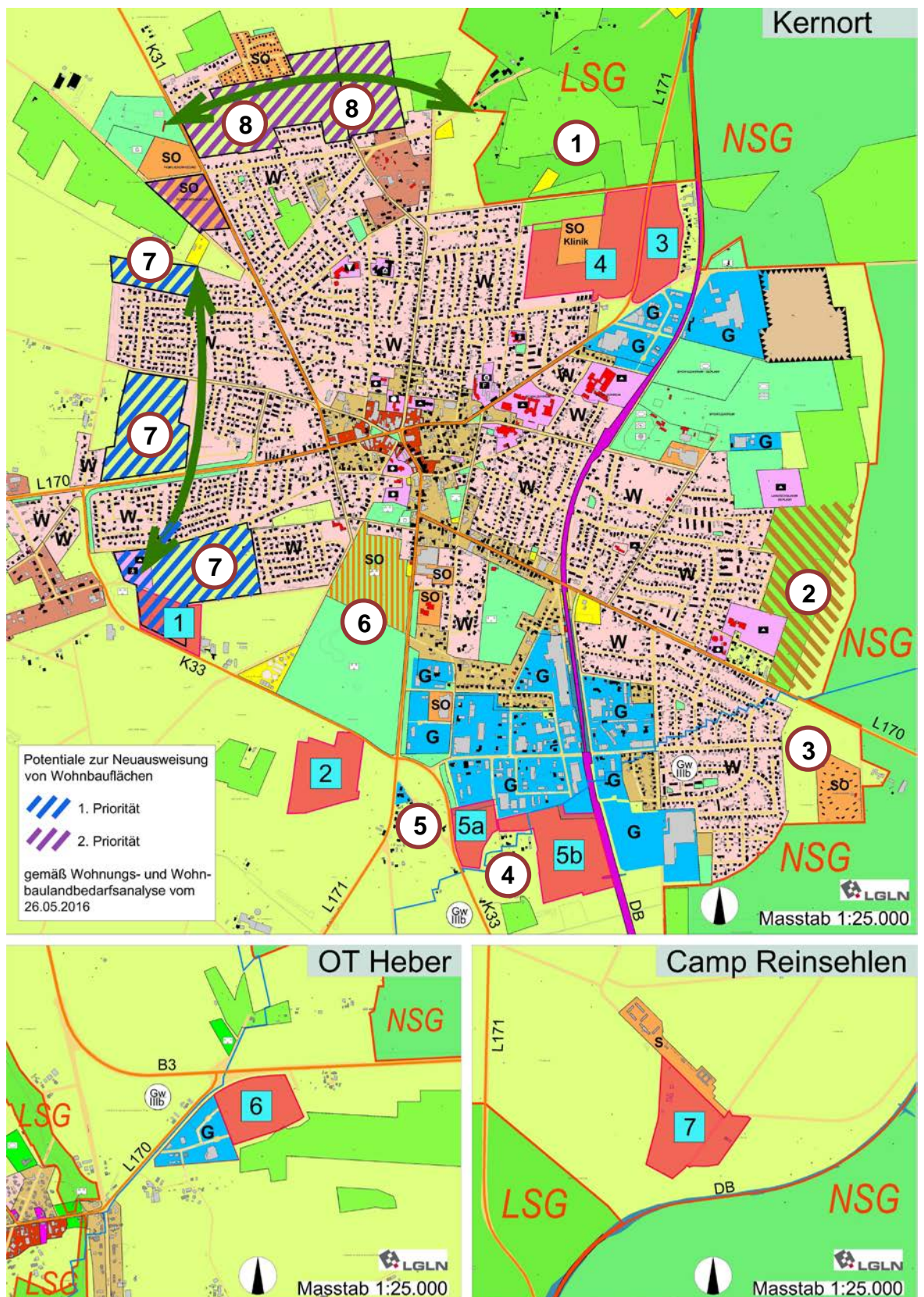


Abb. 14: Standortalternativen zur Gewerbeentwicklung
 Grundlage: FNP 1979 inkl. wirksamer Änderungen (53.), informelle Darstellung

- | | |
|---------------------|--------------------------------|
| 1 Halmsrahe | 5a Gallhorner Flatt Ost |
| 2 Südlich Meyerhoff | 5b Gallhorner Flatt West |
| 3 An der Brücke | 6 OT Heber, GE Scharler Straße |
| 4 Im Holzfeld | 7 Camp Reinsehen |

- Ausgehend vom Landschaftsschutzgebiet 26 „Höpener Heide und Höpener Berg“ soll langfristig die Option zur Entwicklung eines zusammenhängenden Grünbandes in westlicher Richtung offen gehalten werden, das sich zwischen der Ferienhaussiedlung „Am Wörn“ und der Bebauung Seekamp/Sarataweg/Langelohsberg bis an das Schneverdinger Quellenbad erstrecken kann. Möglich ist hier die Verbindung des Höpen (LSG 26) als *Vorranggebiet für die Erholung* mit dem *Vorbehaltsgebiet für die Erholung* (vgl. RROP-Entwurf 2015) westlich des Quellenbades (Nr. 8).

Eine bauliche Entwicklung in diesem Areal wäre mit dem Ziel eines durchgängigen Grünzuges an dieser Stelle vereinbar. Im Entwicklungskonzept der WBE 2030 wurde eine aufgelockerte Wohnbebauung vorgeschlagen, die angepasst an das nach Nordwesten und Nordosten abfallende Geländere Relief die bestehenden Wohnbauquartiere mit der Ferienhaussiedlung Am Wörn verbindet. Die Potentialflächen werden mit einer 2. Priorität für eine Wohnbauentwicklung geführt. Diese Option wird dann in Erwägung gezogen, wenn andere Möglichkeiten der Wohnbauentwicklung ausgeschöpft sind. Seit Aufstellung der WBE 2030 hat sich herausgestellt, dass auch diese Potentialflächen zu mobilisieren sind, um die anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland befriedigen zu können. Die Vorarbeiten zur Entwicklung von Wohnbauland an dieser Stelle wurden seitens der Stadt Schneverdingen bereits eingeleitet.

Aufgrund der aufgezeigten engen städtebaulichen Bindungen sind im Kernort Schneverdingen nur sehr eingeschränkt Flächenpotentiale vorhanden, die sich konfliktarm an bestehende Siedlungseinheiten anbinden lassen und sich in zweckdienlicher Größe für eine gewerbliche Entwicklung eignen. Im Kernort Schneverdingen werden dennoch 5 Standortalternativen für eine weitere Gewerbenutzung identifiziert, deren Eignung im Weiteren geprüft wird:

Name	Größe brutto ha	FNP-Darstellung
1 Halmsrahde	5,72	Fläche für die Landwirtschaft
2 Südlich Meyerhoff	9,61	Fläche für die Landwirtschaft
3 An der Brücke	8,07	Fläche für die Landwirtschaft
4 Im Holzfeld	19,80	Fläche für die Landwirtschaft Sondergebiet Klinik (ca. 3,8ha)
5a Gallhorner Flatt Ost	4,60	Fläche für die Landwirtschaft
5b Gallhorner Flatt West	13,16	Fläche für die Landwirtschaft

Für eine Standortbewertung werden in der gängigen Planungspraxis harte und weiche Kriterien herangezogen. Harte Kriterien sind die Ziele des Baugesetzbuches (BauGB) und der Raumordnung, wie sie auf der Planungsebene des Landes im Landesraumordnungsprogramm (LROP) und auf Ebene der Landkreise in den regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) verankert sind. Harte Kriterien können zu einem Ausschluss oder Verbot von Nutzungen führen. Hinzu kommen die Schutzgebiete und Fachplanungen zu Natur, Landschaft und Wasser etc., die ebenfalls zu einem Ausschluss führen können. Hierzu zählen insbesondere Regelungen zur Bodennutzung aufgrund von Fachgesetzen mit rechtsverbindlicher Wirkung.

Als weiche Kriterien werden Eignungskriterien angewandt, wie Verkehr und Erschließung, Potentiale und Beschränkungen, Nutzungsverträglichkeit oder Umwelt- und Naturschutz.

In den Abbildungen 15a/b werden die Standortalternativen für den Kernort Schneverdingen als Synopse gegenübergestellt und bewertet.

A. Harte Kriterien		Fachplanungen und Raumordnung		1. Helmsröhe	2. Südlich Meyernhoff	3. An der Brücke	4. Im Holzfeld	5a. Gailhorne Flatt West	5b. Gailhorne Flatt Ost
BAUB	Bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Regelungen zur Bodennutzung aufgrund von Fachgesetzen mit rechtsverbindlicher Wirkung (Grundsätze gem. § 1 Abs. 6 BauGB)	nicht betroffen		nicht unmittelbar betroffen LSG HK 26 z.T. westlich und östlich angrenzend Wald gem. NVAldLG	nicht unmittelbar betroffen LSG HK 26 nördlich angrenzend Wald gem. NVAldLG nördlich angrenzend	nicht unmittelbar betroffen LSG HK 26 z.T. nördlich angrenzend Wald gem. NVAldLG z.T. nördlich angrenzend	nicht unmittelbar betroffen LSG HK 26 z.T. nördlich angrenzend Wald gem. NVAldLG z.T. nördlich angrenzend	nicht unmittelbar betroffen WSG Zone IIIA des Trinkwasser-SG der Heujders Stadtwerke Wald gem. NVAldLG z.T. westlich und südwestlich angrenzend	liegt innerhalb des WSG Zone IIIA des Trinkwasser-SG der Heujders Stadtwerke Wald gem. NVAldLG z.T. westlich und südwestlich angrenzend
		Nr. 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur gem. Anlage 1 zu § 1 LRDP 2017		es besetzt ein begründetes städtebauliches Erfordernis zur Neuausweisung und zur Inanspruchnahme siedlungsnahe Freiraums (siehe Kapitel 9)		es besetzt ein begründetes städtebauliches Erfordernis zur Neuausweisung und zur Inanspruchnahme siedlungsnahe Freiraums (siehe Kapitel 9)		es besetzt ein begründetes städtebauliches Erfordernis zur Neuausweisung und zur Inanspruchnahme siedlungsnahe Freiraums (siehe Kapitel 9)	
LRDP 2017	01 prägende Strukturen und siedlungsnahe Freiräume erhalten und deren Weiterentwicklung unter Berücksichtigung städtebaulicher Erfordernisse 02 Abfindung ÖPNV 04 flächensparende Gebietsausweisung mit Ausrichtung auf nachhaltige Siedlungsentwicklung 09 räumliche Trennung und Absände als Immissionschutz	alle Standortalternativen sind mehr oder minder weit vom Bahnhof Schneverdingen entfernt (kein Differenzierungsmerkmal) es erfolgt eine bedarfsgerechte Neuausweisung (siehe Kapitel 8)		alle Standortalternativen sind mehr oder minder weit vom Bahnhof Schneverdingen entfernt (kein Differenzierungsmerkmal) es erfolgt eine bedarfsgerechte Neuausweisung (siehe Kapitel 8)		alle Standortalternativen sind mehr oder minder weit vom Bahnhof Schneverdingen entfernt (kein Differenzierungsmerkmal) es erfolgt eine bedarfsgerechte Neuausweisung (siehe Kapitel 8)		alle Standortalternativen sind mehr oder minder weit vom Bahnhof Schneverdingen entfernt (kein Differenzierungsmerkmal) es erfolgt eine bedarfsgerechte Neuausweisung (siehe Kapitel 8)	
		Nr. 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur gem. RROP 2015 (Entwurf)		der Kernort Schneverdingen stellt das zentrale Siedlungsgefüge dar		der Kernort Schneverdingen stellt das zentrale Siedlungsgefüge dar		der Kernort Schneverdingen stellt das zentrale Siedlungsgefüge dar	
RROP 2015 (Entwurf)	02 bedarfsgerechte und auf zentralörtliches System ausgerichtete Siedlungsentwicklung 04 sparsamer Flächenverbrauch und Innenentwicklung vor Freiflächenausweisung; ökologische Gestaltung der Siedlungsänder und auch Durchgrünung von Siedlungsbereichen 05 Ausrichtung der Siedlungsentwicklung vorrangig auf zentrale Siedlungsgebiete 06 außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete nur für Eigenentwicklung 07 Konzentration von Siedlungsflächen wider Zersiedlung	eine Innenentwicklung ist aufgrund mangelnder Potentiale nicht möglich, es erfolgt eine bedarfsgerechte Neuausweisung (siehe Kapitel 8)		eine Innenentwicklung ist aufgrund mangelnder Potentiale nicht möglich, es erfolgt eine bedarfsgerechte Neuausweisung (siehe Kapitel 8)		eine Innenentwicklung ist aufgrund mangelnder Potentiale nicht möglich, es erfolgt eine bedarfsgerechte Neuausweisung (siehe Kapitel 8)		eine Innenentwicklung ist aufgrund mangelnder Potentiale nicht möglich, es erfolgt eine bedarfsgerechte Neuausweisung (siehe Kapitel 8)	
		Nr. 3.1 Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen Nr. 3.2 Entwicklung der Freiraumfunktionen hierzu festgelegte Gebietskategorien: Vorranggebiete (Ziele der RO), Vorbahngebiete (Grundsätze der RO) sowie rechtsverbindliche Bodennutzung (Schutzgebiete siehe oben)		Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials		Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hoher Ertragspotentials, Vorranggebiete Natur und Landschaft u. östlich angrenzend		Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen, z. T. bauleitplanerisch gesicherte Flächen (SO), Vorranggebiet Natur und Landschaft	
		ja, Standort liegt im Anschluss an zentrales Siedlungsgefüge, trägt zur Abrundung/Ausbildung eines Siedlungsabschlusses bei		ja, Standort liegt im Anschluss an südlich gelegenes Gewerbegebiet Hornsied		ja, Standort liegt im Anschluss an südlich gelegenes Gewerbegebiet Hornsied		ja, Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Südring in südliche Richtung, weitere GE-Gebiete schließen östlich der Bahn an	
		ja, Standort liegt im Anschluss an zentrales Siedlungsgefüge, trägt zur Abrundung/Ausbildung eines Siedlungsabschlusses bei		nein, isolierte Alleinlage umgeben von Waldbeständen Vordringen in den Außenbereich		ja, Standort liegt im Anschluss an südlich gelegenes Gewerbegebiet Hornsied		ja, Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Südring in südliche Richtung, weitere GE-Gebiete schließen östlich der Bahn an	
		Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials		Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hoher Ertragspotentials, Vorranggebiete Natur und Landschaft u. östlich angrenzend		Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen, z. T. bauleitplanerisch gesicherte Flächen (SO), Vorranggebiet Natur und Landschaft		Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials, Vorranggebiet Trinkwassergewinnung, Vorranggebiet Rohrfertigung (Gas) durchquerend, lindenhaftes Vorranggebiet für Natur und Landschaft grenzt im Süden an (Fließgewässer: Veerse), Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke grenzt östlich an, östlich der Bahnlinie liegen Vorranggebiete für Natur u. Landschaft	

Abb. 15a: Charakteristik der Standortalternativen Kernort, harte Kriterien

B. Weiche Kriterien	1. Halmstraße	2. Südlich Meyerhoff	3. An der Brücke	4. Im Holzfeld	5a. Galthorner Flak West	5b. Galthorner Flak Ost
Verkehr und Erschließung	direkter Anschluss an die K 33 und übergeordnetes Straßennetz (über Hemsen zur A7)	direkter Anschluss an die K 33 und übergeordnetes Straßennetz (über Hemsen zur A7)	direkter Anschluss an Alle Landesstraße zur B3A7 und L 171	Anschluss an L 171, über Alle Landesstraße zur B3A7	direkter Anschluss an die Kreisstraße K 33 und über den Galthorner Weg an Gewerbegebiet Südring	indirekte Anbindung über bestehende Erschließung des GE-Südring (Galthorner Flak, Galthorner Weg)
Erschließungsaufwand	alle Standortvarianten sind mit mehr oder minder großem Zeitaufwand zu erreichen (kein Differenzierungsmerkmal)	alle Standortvarianten sind mit mehr oder minder großem Zeitaufwand zu erreichen (kein Differenzierungsmerkmal)	alle Standortvarianten sind mit mehr oder minder großem Zeitaufwand zu erreichen (kein Differenzierungsmerkmal)	alle Standortvarianten sind mit mehr oder minder großem Zeitaufwand zu erreichen (kein Differenzierungsmerkmal)	alle Standortvarianten sind mit mehr oder minder großem Zeitaufwand zu erreichen (kein Differenzierungsmerkmal)	alle Standortvarianten sind mit mehr oder minder großem Zeitaufwand zu erreichen (kein Differenzierungsmerkmal)
Lage und Topografie	Verkehr: wahrscheinlich keine Abbiegehilfe / Spur von K33 Ver- und Entsorgung: keine dezentale Versickerung des RW, RRB am G-B-Ring vorhanden, ggf. RRB-Neubau und Ableitung in Vorfluter Veerse sonstige technische Infrastruktur im Umfeld vorhanden	Verkehr: wahrscheinlich keine Abbiegehilfe/ von K 33 Ver- und Entsorgung: keine dezentale Versickerung des RW, RRB am G-B-Ring vorhanden, ggf. RRB-Neubau und Ableitung in Vorfluter Veerse sonstige technische Infrastruktur im Umfeld vorhanden	Verkehr: im Zusammenhang mit der Einmündung Hornsried ist für die Anbindung einer Planstraße an die Alle Landesstraße ein Kreuzungsneubau erforderlich Ver- und Entsorgung: dezentale Versickerung des RW aufgrund der Bodenverhältnisse möglich sonstige technische Infrastruktur im Umfeld vorhanden	Verkehr: zur Anbindung der Straße Am Hornsried an die L171 wird ein Kreuzungsausbau (Kreis) erforderlich Ver- und Entsorgung: dezentale Versickerung des RW aufgrund der Bodenverhältnisse möglich sonstige technische Infrastruktur im Umfeld vorhanden	Verkehr: Ausbau Teilstück Galthorner Weg notwendig Neubau Kreuzung bei Anbindung an K 33 Ver- und Entsorgung: keine dezentale Versickerung des RW RRB-Neubau und Ableitung in Vorfluter Veerse notwendig sonstige technische Infrastruktur im Umfeld vorhanden	Verkehr: Ausbau Teilstück Galthorner Weg notwendig Ver- und Entsorgung: keine dezentale Versickerung des RW RRB-Neubau und Ableitung in Vorfluter Veerse notwendig sonstige technische Infrastruktur im Umfeld vorhanden
Geländeneigung	mit 0,5 % - 2,5% zum Teil bewegtes Gelände	mit 1,4 % - 2,5% zum Teil bewegtes Gelände	mit 0,5 % - 1,4 % wenig geneigt	mit 0,1 % - 2,8 % zum Teil bewegtes Gelände	mit 0,9 % - 2,0 % zum Teil bewegtes Gelände	mit 0,8 % - 3,5 % zum Teil stark bewegtes Gelände
Flächengröße	5,7 ha => 4,3 ha netto = 30 % von 14,1 ha netto Bedarf weitere Einschränkung Nettbauand durch angrenzende Wohnbebauung zu erwarten (s.u.)	9,61 ha => 7,2 ha netto = 51 % von 14,1 ha netto Bedarf	8,07 ha => 6,0 ha netto = 43 % von 14,1 ha netto Bedarf weitere Einschränkung Nettbauand durch angrenzende Wohnbebauung zu erwarten (s.u.)	19,8 ha => 14,9 ha netto entspricht 14,11 ha netto Bedarf weitere Einschränkung Nettbauand durch angrenzende Wohnbebauung zu erwarten (s.u.)	4,6 ha => 3,5 ha netto = 25 % von 14,1 ha netto Bedarf	13,1 ha => 9,8 ha netto = 70 % von 14,1 ha netto Bedarf
Erweiterungsmöglichkeit	nein, da im weiteren Umfeld Wohnbebauung intendiert ist	sädebaulich ja, Verfügbarkeit weiterer Flächen ist fraglich	nein, nur im Zusammenhang mit Nr. 4 nicht verfügbar	nein, nur im Zusammenhang mit Nr. 3 überwiegend verfügbar	nein, nur im Zusammenhang mit Nr. 5b absehbar nicht verfügbar	nein, nur im Zusammenhang mit Nr. 5a verfügbar
Eigentumverhältnisse/Verfügbarkeit	überwiegend verfügbar	verfügbar	nicht verfügbar	überwiegend verfügbar	nicht verfügbar	verfügbar
Beschränkungen	keine	keine	keine	keine	keine	keine
Stadt- und Landschaftsbild	Beeinträchtigung des durch Wohnnutzung, landwirtschaftliche Hofstellen sowie Ackerbau und Grünlandnutzung geprägten Orts- und Landschaftsbilds	Stadt- und Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt, da isolierte Alleanlage (jedoch weitere Verschlechterung des Landschaftsbildes) ansonsten als mäßig zu bewertenden Landschaftsbildes	Eine deutliche Beeinträchtigung des Ortscharakters ist zu erwarten oder erfordert erhebliche Absände und Bepflanzungen zur Kompensation.	Dasz. T. hügelige Gelände zwischen Osterheide/Höpen (sehr hochwertiges Landschaftsbild) und der beginnenden Bebauung des Ortsandes (Wohnen, Gewerbe, Baumschule) wird durch eine hinzukommende gewerbliche Nutzung stark negativ überformt. Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes der Osterheide/Höpen sind zu erwarten.	Das Ortsbild ist gekennzeichnet durch die Silhouetten des Gewerbegebietes Südring, den eingegrünten Ortsrand des Ortsteils Galthorn, Acker, Wiesen und z. T. Waldbestände. Ein Eingriff in das von geringem Wert zu beurteilende Landschaftsbild der von Nutzungsvielfalt geprägten weiligen Geest kann ausgeglichen werden.	Das Ortsbild ist ebenfalls gekennzeichnet durch die Silhouetten des Gewerbegebietes Südring, den eingegrünten Ortsrand des Ortsteils Galthorn, Acker, Wiesen und z. T. Wald. Ein Eingriff in das von geringem Wert zu beurteilende Landschaftsbild der von Nutzungsvielfalt geprägten weiligen Geest kann ausgeglichen werden.
Anbauverbotszonen	Anbauverbotszone an K 33	Anbauverbotszone an K 33	Anbauverbotszone an L 171	Anbauverbotszone an L 171	Anbauverbotszone K 33	Anbauverbotszone K 33
Leitungsnetze	110 KV unterirdisch	keine	keine	keine	keine	keine
Naherholungsfunktion	relativ hohe Naherholungsfunktion klassifizierter Wanderweg "Zahrenhusenweg", klassifizierter Radelnaherholungsfunktion	geringe Naherholungsfunktion zwischen Hochzeitswald und Welter-Peters-Park (3)	mittlere Naherholungsfunktion z. T. private Freiraumnutzung (Hundegeleitfläche), Anschluss an klassifiziertes Wanderwegenetz im NSG Lüz	hohe Naherholungsfunktion Anschluss an klassifiziertes Wander- und Radwegenetz im LSG HK 26 Höpen als touristischer Schwerpunkt	geringe Naherholungsfunktion keine innere Erschließung, keine klassifizierten Rad-/Wanderwege	geringe Naherholungsfunktion keine innere Erschließung, keine klassifizierten Rad-/Wanderwege Veerse als natürliche Barriere im Süden

Abb. 15b: Charakteristik der Standortalternativen Kernort, weiche Kriterien

Harte Kriterien

Gemessen an den Zielen und Grundsätzen des Landesraumordnungsprogrammes LROP 2017 zur Siedlungs- und Versorgungsstruktur differieren die Standortalternativen für den Kernort Schneverdingen lediglich in Punkt 2.1 Nr. 09, d. h. in der vorsorgenden räumlichen Trennung von schutzwürdigen und störenden Nutzungen. Bedingt durch ihre Entfernung zu bestehenden Wohnnutzungen birgt die Alternative 2. Südlich Meyerhoff das geringste Störpotential. Relativ geringe Immissionskonflikte sind auch in den Alternativen 5a/b zu erwarten, sofern ein fachlich bemessener Schutzabstand zur dorf- oder mischgebietsähnlichen Nutzung des Ortsteils Gallhorn eingehalten oder aktiver Immissionsschutz vorgenommen wird. Die Standortmöglichkeiten 3 und 4 im Nordosten des Kernortes grenzen räumlich unmittelbar an Wohngebiete (4) und mischgebietsähnliche Nutzungen (3) an. In der Folge sind erhebliche Einschränkungen in der Flächengröße (Schutzabstände oder nicht wünschenswerter Lärmschutzwall als aktiver Schallschutz) und den Emissionsmöglichkeiten des Gewerbes zu erwarten. Auch Alternative 1 steht in Konflikt mit Wohn- und zusätzlich mit Gemeinbedarfsnutzung (Betrieb Kindergarten am Zahrener Weg ab 2019). Angrenzend an dieses Areal hat sich der Rat der Stadt Schneverdingen für eine weitere Wohnbaunutzung entschieden (Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030).

In den Punkten 2.1 01, 02, und 04 des LROP 2017 unterscheiden sich die Varianten nicht. Hinsichtlich des städtebaulichen Erfordernisses zur bedarfsgerechten Neuausweisung von Gewerbeflächen unter Inanspruchnahme von siedlungsnahem Freiraum wird auf die Kapitel 8 und 9 verwiesen.

Gleiches gilt sinngemäß für die im RROP Entwurf 2015 enthaltenen Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur (Ziffern 02, 04, 05, 06). Bis auf den Standort 2. Südlich Meyerhoff mit seiner peripheren Lage schließen alle Varianten an bestehende bebaute Siedlungsstrukturen an, so dass mit diesen Standorten einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden kann. Allerdings würde mit der Standortoption 1 oder 2 ein neuer dritter Gewerbestandort im Kernort initiiert werden.

Alle Standortalternativen sind im zeichnerischen Teil des RROP-Entwurfes 2015 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen (siehe Abb. 16).

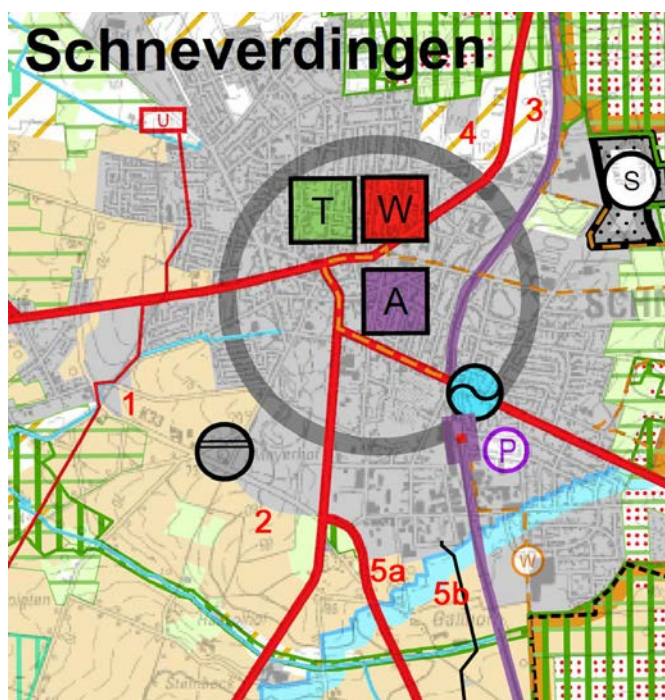


Abb. 16: Auszug RROP-Entwurf 2015, zeichnerischer Teil, Alternativen 1-5b

Von direkt angrenzenden Vorranggebieten für Natur und Landschaft (gleichsam LSG HK 26) sowie von Vorbehaltsgebieten für Wald (überwiegend auch Wald im Sinne des NWaldLG) und Erholung sind die Alternativen 3. An der Brücke und 4. Im Holzfeld tangiert. Zur Vermeidung von Konflikten mit diesen regionalplanerischen Gebietsausweisungen sind entsprechende Schutzabstände und ggf. Nutzungsaufgaben anzunehmen, die eine gewerbliche Nutzung einschränken werden. Weitere Einschränkungen resultieren aus Anbauverbotszonen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen an der Landesstraße L 171 (Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße).

Innerhalb eines Vorranggebietes Trinkwassergewinnung liegt die Alternative 5b. Gallhorner Flatt. Das regionalplanerische Vorranggebiet ist im Bereich der Alternative 5b als Wasserschutzgebiet, Zone IIIA, für die Heidjer Stadtwerke festgesetzt (Verordnung vom 02.12.1994). Sofern eine gewerbliche Nutzung innerhalb des Wasserschutzgebietes mit den Schutzgebietsbestimmungen grundsätzlich vereinbar ist, sind dennoch Einschränkungen in der Nutzungsintensität des Gewerbes zum Schutze der Zweckbestimmung zu erwarten. Im Westen und Südwesten grenzen Waldbestände an diese Standortalternative an.

Den betrachteten Standortalternativen stehen zusammenfassend grundsätzlich keine Ziele der Raumordnung entgegen, die einen Ausschluss einer Bauleitplanung mit dem Ziel einer Gewerbegebietsausweisung bedingen. Einschränkungen im räumlichen Umfang und in der Nutzungsintensität sind allerdings bei allen Alternativen zur Berücksichtigung der für angrenzende Flächen geltenden öffentlichen Belange zu erwarten. Kritisch sind die Alternative 2 bezüglich ihrer städtebaulichen Anbindung und die Alternative 5b innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone IIIA) zu betrachten.

Weiche Kriterien

Alle Standortalternativen für den Kernort verfügen über gute Anbindungsmöglichkeiten an das überörtliche Hauptverkehrsnetz der Landes- und Kreisstraßen. Der verkehrliche Erschließungsaufwand, wie z. B. ein notwendiger Neubau von Knotenpunkten, ist bis auf die Varianten 5a/b bei allen Varianten etwa gleich hoch. Eine Erweiterung des Gewerbegebiets Südring mit den Varianten 5a/b kann über das vorhandene Straßennetz (Gallhorner Weg / Gallhorner Flatt / Südring) bis an die Kreisstraße K 33 erfolgen.

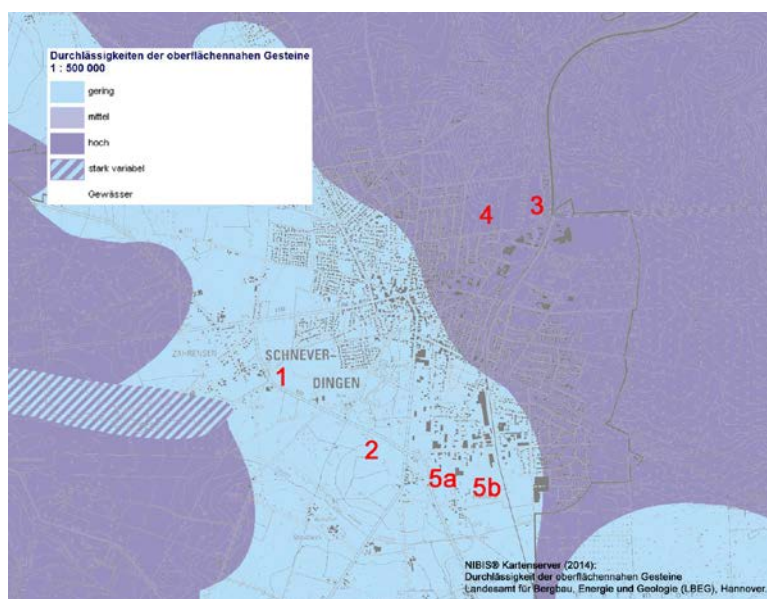


Abb. 17: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine im Bereich der Alternativen
Quelle: NIBIS® Kartenserver (2014): *Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine* Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Aus der in der Abbildung 17 wiedergegebenen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine¹⁰ ist abzuleiten, dass eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers voraussichtlich (ohne weitergehende Sondierungen) nur in den Standortalternativen 3 und 4 erfolgen kann. Ein entsprechend hoher Erschließungsaufwand für eine Regenwasserrückhaltung, Ableitung und ggf. für Vorfluterprofilierungen etc. ist für die übrigen Varianten anzunehmen. Die in der Abbildung 17 dargestellte Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine deckt sich im Wesentlichen mit den Erkenntnissen aus Bodenuntersuchungen, die in Bauleitplanverfahren der letzten Jahre gewonnen wurden.

Für die Deckung des ermittelten Gewerbeflächenbedarfes sind die Standortalternativen hinsichtlich der Eignungskriterien Flächengröße, Erweiterungsmöglichkeit und Verfügbarkeit zu messen. Die in der Abbildung 14b enthaltenen Berechnungen verdeutlichen, dass lediglich die Variante 4 über ein ausreichendes Flächenpotential verfügt, den gesamten Nettobedarf an Gewerbeflächen decken zu können. Eine Deckung von 70% bzw. 50% kann bei Realisierung der Varianten 5b oder 2 erzielt werden. Bis auf die Variante 5b verfügt keine der betrachteten Varianten über eine städtebaulich befriedigende oder verfügbare Erweiterungsmöglichkeit. Lediglich für die Standortvariante 5b wäre eine perspektivische Ergänzung um den Standort 5a denkbar. Für eine städtebauliche Entwicklung und damit für eine Realisierung der Planung stehen vollumfänglich lediglich die Liegenschaften innerhalb der Standortvariante 2 und 5b zur Verfügung. Für die übrigen Varianten ist eine Verfügbarkeit nicht absehbar.

Die Auswirkungen einer gewerblichen Entwicklung auf das Orts- und Landschaftsbild sind bei allen Varianten auch ohne tiefergehende Analysen als negativ zu bewerten. Geringere Beeinträchtigungen sind bei der Variante 2 aufgrund der isolierten Lage anzunehmen. Eine sehr hohe Wertminderung des Landschaftsbildes ist bei einer Umsetzung der Varianten 3 und 4 zu erwarten, da diese in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit dem „Höpen“ und der auslaufenden „Osterheide“ (beide LSG) stehen. In diesen Bereichen besteht ein sehr hochwertiges Landschaftsbild, dessen mögliche Beeinträchtigung kaum oder gar nicht auszugleichen wäre. Weniger hochwertig, da bereits z. T. gewerblich geprägt, ist das Landschaftsbild in den Bereichen der Varianten 5a/b.

Wie beim Kriterium Landschaftsbild ist auch für die Naherholungsfunktionen im Bereich des Höpen die größte Störung durch eine Gewerbeansiedlung vorherzusehen (Varianten 3 und 4). Darüber hinaus ist der Höpen einer der wichtigsten touristischen Schwerpunkte der Stadt Schneverdingen. Eine gewisse, aber untergeordnete Naherholungsfunktion ist dem Variantenstandort 1 zuzusprechen. Ohne Naherholungsfunktion sind die Varianten 5a/b.

Zusammenfassend können die Standortvarianten 1 bis 4 mit relativ gleichem Bauaufwand an das klassifizierte Straßennetz angebunden werden. Für die Alternativen 5a/b kann eine problemlose Anbindung an die vorhandenen Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes Südring hergestellt werden. Bis auf die Varianten 3 und 4 ist vom Bau einer Regenwasserrückhaltung mit zeitverzögerter Ableitung des Niederschlagswassers auszugehen. Lediglich die Varianten 4 und 5b verfügen über Flächengrößen, die zur Deckung des festgestellten Bedarfes an Nettogewerbebauland genügen bzw. hierzu erweiterbar wären (5b um 5a). Für eine Gewerbeentwicklung zur Verfügung stehen in Gänze lediglich die Varianten 2 und 5b. Stärkste Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind bei Realisierung der Varianten 3 und 4 vorhersehbar. Dies gilt auch für eine zu erwartende Beeinträchtigung der Naherholungsfunktionen.

¹⁰ - Durchlässigkeit gering entspricht Durchlässigkeitsbeiwerten von $< 1 \cdot 10^{-5}$ [m/s],-
- Durchlässigkeit mittel entspricht der Bandbreite der Durchlässigkeitsbeiwerte von $1 \cdot 10^{-5}$ [m/s] bis $1 \cdot 10^{-4}$ [m/s],
- Durchlässigkeit hoch entspricht Durchlässigkeitsbeiwerten von $> 1 \cdot 10^{-4}$ [m/s]

Eine weitere Standortalternative zur Bereitstellung von Gewerbebauland stellt die in Abbildung 14 visualisierte Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Scharrlar Straße“ in der Ortschaft Heber dar. Das im Nordosten der Ortschaft gelegene Gewerbegebiet hat sich seit seiner Ausweisung und dem Beginn der Vermarktung Anfang der 2000er Jahre zunächst nur schrittweise entwickelt. Positive Impulse hat das Gewerbegebiet mit der Verlegung der Bundesstraße 3 im Zusammenhang mit der Einrichtung der Autobahnanschlussstelle Nr. 43a „Schneverdingen“ an die Bundesautobahn A 7 im Jahr 2014 erfahren. Aktuell stehen von den insgesamt ausgewiesenen rund 5,8 ha Nettogewerbebauland noch ca. 0,86 ha (15%) zur Verfügung. Ca. 0,79 ha sind derzeit reserviert. Das Baugebiet ist daher als realisiert zu betrachten.

Schon in der Begründung der für das Gewerbegebiet „Scharrlar Straße“ durchgeführten 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (2000) wurde in Kapitel 5.1 (Raumordnung und Landesplanung) dargelegt, dass der Bedarf an Gewerbebauland aufgrund seinerzeit mangelnder Standortalternativen nicht im Kernort Schneverdingen gedeckt werden konnte. „Die Ausweisung eines Gewerbegebietes an anderer Stelle im Stadtgebiet wurde von der Stadt Schneverdingen geprüft. Im Ergebnis stellt sich der verfolgte Standort Heber, Scharrlar Straße, als der am bestgeeignete Bereich für eine Gewerbeentwicklung dar, da hier u.a. die günstigste Verkehrsanbindung über die B3 und L 170 gegeben ist und perspektivisch gute Entwicklungspotentiale gegeben sind. Das geplante Gewerbegebiet wird aus diesen Gründen nicht nur für den Ortsteil Heber allein, sondern für den Gesamtbedarf an Gewerbeflächen der Stadt Schneverdingen ausgerichtet sein. In diesem Zusammenhang sind durch die Stadt Schneverdingen bereits Strukturkonzepte erarbeitet worden, die eine künftige Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeit des Gewerbebestandes Heber aufzeigen. Die innere Verkehrserschließung des vorliegenden Gewerbegebietes ist bspw. so angelegt (vgl. Bebauungsplan Heber Nr. 6), dass eine ggf. notwendig werdende Erweiterung des Gebietes in östliche Richtung vollzogen werden kann.“¹¹ Im Weiteren wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den seinerzeit geltenden, aber sich bis heute im Kern kaum gewandelten Zielen der Raumordnung begründet, wie z. B. auch mit einer bedarfsgerechten und auf das zentralörtliche System ausgerichteten Siedlungsentwicklung (vgl. auch Kriterien in Abb. 15a).

Der RROP-Entwurf 2015 des Landkreises Heidekreis sieht für die potentiellen Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes in Heber ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen vor. Im Südosten grenzt ein Vorbehaltsgebiet Wald an, das als Wald gem. NWaldLG anzusprechen ist und bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes Heber Nr. 6 zur Wahrung von Schutzabständen berücksichtigt wurde. Im Norden grenzt die Landesstraße L 170 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße an. Die Stadt Schneverdingen geht davon aus, dass auch eine Erweiterung des Gewerbegebietes an der Scharrlar Straße mit diesen Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch eine Erweiterung nur unwesentlich und ausgleichbar beeinträchtigt. Das Landschaftsbild wird bereits in Teilen von gewerblicher Nutzung überformt. Die ansonsten von Nutzungsvielfalt geprägte wellige Geest hat eine weniger hohe bis mittlere Wertigkeit. Naherholungsfunktionen des ackerbaulich genutzten Areals sind nicht vorhanden.

Die in Abbildung 14 dargestellte Standortalternative 6 OT Heber, GE Scharrlar Straße, verfügt über ein Potential von ca. 10,23 ha Bruttobauland. Abzüglich der notwendigen Schutzabstände zu den angrenzenden Vorbehaltsflächen kann ein Nettogewerbebauland von rund 7,2 ha veranschlagt werden.

¹¹ 36. Änderung FNP, S. 8

Die Betrachtung der einzelnen Standortalternativen ist abschließend für die in der Abbildung 14 dargestellte Variante 7 Camp Reinsehen auszuführen, dass es sich bei diesem Potential um eine perspektivische Erweiterung eines etablierten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Zentrum für ökologische Konversion“ handelt, das im Jahr 2000 mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (bzw. Bebauungsplan Nr. 66) planungsrechtlich vorbereitet wurde. Innerhalb der als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen befindet sich eine Hotelanlage mit angeschlossener Gastronomie (letzte bauliche Erweiterungen 2017) sowie ein Standort der Alfred Toepfer Akademie (Bildungs- und Schulungseinrichtung des Landes Niedersachsen für Naturschutz und Landschaftspflege, Landesbetrieb). Auf den südlich angrenzenden Flächen wurde eine ehemalige Panzerwaschanlage zu einer Höhenwegarena (Kletterpark) sowie ehemals militärisch genutzte Hallen südlich des Sondergebietes zu Seminargebäuden umgenutzt (letzte Erweiterung 2017).

Bereits in einem ersten Entwicklungskonzept aus dem Jahr 1996 waren die südlich an das jetzige Sondergebiet angrenzenden Flächen als Erweiterungsflächen vorgesehen.



Abb. 18: Erweiterungsoption Camp Reinsehen, Vorskizze

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 83 ist die Erweiterung der Sondergebietsflächen im Camp Reinsehen keine zielführende Option, da eine solche Erweiterung nur in einem städtebaulich sinnvollen Kontext mit dem bestehenden Beherbergungs- und Gastronomiegewerbe sowie der Bildungseinrichtung des Landes und den Freizeit- und Tourismuseinrichtungen möglich ist. Zu beachten ist hierbei auch die Umsetzung der FFH Richtlinie der EU (92/43/EWG) – Nachmeldevorschlag FFH-Gebiet 157 „Sandmagerrasen Camp Reinsehen“, der im Norden und Osten bis an die bebauten Bereiche und beschriebenen Nutzungen im Camp Reinsehen reicht.

Dennoch bergen die möglichen Erweiterungsflächen auch das Potential für eine Ansiedlung von sogenanntem „weißen Gewerbe“. Denkbar wären z. B. Dienstleistungsbetriebe mit adäquater Ausrichtung oder Einrichtungen der Forschung und Entwicklung, wie sie bereits gemäß Bebauungsplan Nr. 66 im Sondergebiet Camp Reinsehen zulässig sind.

Abschließende Bewertung / Standortentscheidung

Die in Abbildung 15a/b angelegten Kriterien zur Charakterisierung der Standortalternativen werden nachstehend auf jene Eigenschaften reduziert, in denen sich die einzelnen Varianten differenzieren. Ihre Bewertung erfolgt in einer Werteskala von -2 bis +2.

A. Harte Kriterien		1. Halmstraße	2. Südlich Meyerhoff	3. An der Brücke	4. Im Holzfeld	5a. Gallhorner Flatt West	5b. Gallhorner Flatt Ost
Fachplanungen und Raumordnung							
LROP 2017	Nr. 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur gem. Anlage 1 zu § 1 LROP 2017						
	09 räumliche Trennung und Abstände als Immissionsschutz	-	++	-	-	+	+
RROP 2015 (Entwurf)	Nr. 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur gem. RROP 2015 (Entwurf)						
	07 Konzentration von Siedlungsflächen wider Zersiedlung	0	-	0	0	+	+
	Nr. 3.1 Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen Nr. 3.2 Entwicklung der Freiraumfunktionen hierzu festgelegte Gebietskategorien: Vorranggebiete (Ziele der RO), Vorbehaltsgebiete (Grundsätze der RO) sowie rechtsverbindliche Bodennutzung aufgrund von Fachgesetzen	+	+	-	-	0	--

B. Weiche Kriterien

Erschließungsaufwand:							
Verkehr	0	0	-	-	+	+	
Ver- und Entsorgung	-	--	+	+	--	--	
Flächengröße	-	0	-	++	-	+	
Erweiterungsmöglichkeit	--	0	--	0	+	+	
Eigentumverhältnisse/Verfügbarkeit	0	+	-	0	-	+	
Stadt- und Landschaftsbild	0	0	-	--	0	0	
Naherholungsfunktion	0	0	-	--	+	+	
Summe	-4	1	-8	-4	1	3	

Abb. 19: Bewertung der Standortalternativen 1 – 5b

In Akkumulation der Einzelbewertungen erweisen sich die Varianten 1, 3 und 5 als relativ ungeeignete Gewerbestandorte. Hierzu tragen fehlende räumliche Trennungen zu schutzwürdigen Nutzungen, mangelnde Erweiterungsmöglichkeiten, zum Teil sehr starke Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes oder auch Störungen von Naherholungsfunktionen bei.

Die Alternativen 2 und 5a, beide mit einem positiven Gesamtergebnis, unterscheiden sich insbesondere in ihrer städtebaulichen Integration und ihrer Verfügbarkeit. Aufwertend wirken sich für die flächenmäßig kleinste Alternative 5a die Erweiterungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit Variante 5b und eine perspektivische Weiterentwicklung und Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes Südring aus (Ausnutzung vorhandener Infrastruktur). Gegenüber Alternative 2 ist sie jedoch für eine Gewerbeentwicklung nicht verfügbar.

Trotz ihrer Lage in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (WSG Zone IIIA) und ihrer Betroffenheit von weiteren regionalplanerischen Ausweisungen stellt sich die Option

5b als die relativ am besten geeignete Option für eine Gewerbeentwicklung im Kernort Schneverdingen heraus. Das Areal zwischen südlichem Rand des Gewerbegebietes Südring und dem Fließgewässer Veerse im Süden hat das Flächenpotential, rund 70 % des anzunehmenden Nettobedarfes an Gewerbebauland decken zu können. Mit einer Anbindung an bestehende Erschließungsstraßen kann mit dieser Flächenalternative eine konsequente Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur und eine städtebaulich ergänzende Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes Südring erfolgen.

Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Wasserschutzgebiet

Die Stadt Schneverdingen hat sich nach Abwägung der dargelegten Vor- und Nachteile aller Standortoptionen dafür entschieden, für eine weitere Gewerbeentwicklung die Standortalternative 5b zu verfolgen und diese einer Bauleitplanung zuzuführen. Hierbei ist es nicht Inhalt oder Ergebnis der Abwägung, dass die betroffenen Belange der öffentlichen Trinkwasserversorgung (Pläne des Wasserrechts gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB) gegenüber den Belangen der Wirtschaft oder dem Belang der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) zurücktreten müssen, da sie weniger gewichtig wären. Die Ausweisung von Gewerbeflächen in einem Wasserschutzgebiet darf auch aus Sicht der Stadt Schneverdingen nur dann erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass eine Beeinträchtigung der öffentlichen Trinkwassergewinnung, d. h. eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen und zudem eine gewerbliche Nutzung mit der Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes vereinbar ist. Nur in diesem Fall können die ansonsten insgesamt für die Alternative 5b sprechenden Argumente zum Tragen kommen. Sollten diese Bedingungen nicht erfüllt werden, wäre nur ein Rückgriff auf städtebaulich weniger geeignete Standortalternativen oder eine Erweiterung des Gewerbegebietes in der Ortschaft Heber, Scharrlers Straße, zielführend.

Um diese notwendige Vereinbarkeit der berührten Belange als Grundvoraussetzung der Planung (Planrechtfertigung/Umsetzung/Vollzugshindernisse) zu prüfen, hat die Stadt Schneverdingen Fachgespräche mit dem Landkreis Heidekreis geführt und im August 2015 einen Antrag auf Genehmigung einer Ausweisung von Baugebieten in einem Wasserschutzgebiet beim Landkreis Heidekreis gestellt. Grundlage der Antragstellung war ein vom Landkreis Heidekreis in den Sondierungsgesprächen gefordertes Geohydrologisches Gutachten sowie eine Dokumentation von Felduntersuchungen. In dem Gutachten¹² wird herausgestellt:

„Aufgrund der hydrogeologischen Standortgegebenheiten im Plangebiet kann nach Maßgabe vorliegender Unterlagen eine nachteilige Auswirkung auf die genutzte Grundwasserressource durch eine Gewerbegebietserweiterung nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Jedoch sind nach derzeitiger Kenntnislage die hydrogeologischen Bedingungen im unmittelbaren Untergrund der Erweiterungsflächen aufgrund der Ausprägung der grundwasserüberdeckenden Schichten durchaus als günstig anzusehen. Hier besteht ein hohes Schutzpotenzial. In Anbetracht der eher geringen Flächengröße des Plangebiets sind unerwartete gefährdungsträchtige Ausdünnungen der bindigen Deckschicht im Aktivitätsbereich unwahrscheinlich.“¹³

Der Landkreis Heidekreis, Fachgruppe 09.4 Wasser, Boden, Abfall, hat daraufhin mit Schriftstück vom 11.02.2016 die Erlaubnis zur Ausweisung eines Baugebietes für die Erweiterung des Gewerbegebietes Schneverdingen Süd mit Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung im Wasserschutzgebiet Schneverdingen, Schutzzone IIIA, gemäß § 5 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 5 Nr. 26b der Verordnung über die Festsetzung des Wasser-

¹² GeoDienste GmbH, Garbsen (08/2015): Geplante Erweiterung Gewerbegebiet Süd der Stadt Schneverdingen - Hydrogeologische Erstbewertung

¹³ ebenda, Kapitel 7, S. 22

schutzgebietes für die Stadtwerke Schneverdingen (jetzt Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH - Heidjers Stadtwerke) erteilt.

Die Erlaubniserteilung ist mit Auflagen und Hinweisen versehen, wie die Beachtung verschiedener in Wasserschutzgebieten geltender Richtlinien und Regelwerke für den Straßen- und Kanalbau sowie für die Herstellung von Regenwasserrückhaltebecken oder z. B. der Hinweis auf die Erlaubnispflicht jedes Einzelvorhabens im Wasserschutzgebiet.

Im Ergebnis ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, dass die Planung eines Gewerbegebietes im Wasserschutzgebiet umsetzbar ist und ihr keine wasserrechtlichen Vollzugshindernisse entgegenstehen.

Die Erlaubniserteilung durch den Landkreis Heidekreis vom 11.02.2016 sowie das Geohydrologische Gutachten vom 25.08.2015 und die Dokumentation von Felduntersuchungen vom 01.09.2015 (GeoDienste GmbH) sind Bestandteil der Begründung und dieser als Anlage beigefügt.

Weitere Ausführungen zu den Belangen der Wasserwirtschaft können dem Kapiteln 15.4 entnommen werden.

Zusätzliche Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen zur Bedarfsdeckung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 83 können rund 80 % des zu erwartenden Bedarfes an Gewerbeflächen (netto) gedeckt werden. Für eine darüber hinaus gehende bedarfsgerechte Ausweisung von Gewerbeflächen behält sich die Stadt Schneverdingen vor, einzelne der oben geprüften Standortalternativen bei Bedarf und in angemessener Größe zu aktivieren und einer Bauleitplanung zuzuführen.

Hierzu ist insbesondere auch die Standortalternative 6, d. h. eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes im Ortsteil Heber, Scharrlar Straße, geeignet. Hinsichtlich einer auf das zentralörtliche System auszurichtenden Siedlungsentwicklung (Nr. 2.1 05 RROP-Entwurf 2015) ist noch einmal zu betonen, dass sowohl das bestehende Gewerbegebiet als auch seine mögliche Erweiterung nicht nur für den örtlichen Bedarf der Ortschaft Heber, sondern für den Gesamtbedarf an Gewerbeflächen der Stadt Schneverdingen ausgerichtet ist.

Wie bereits dargelegt birgt eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Scharrlar Straße“ ein Flächenpotential von ca. 10,23 ha Bruttobauland. Abzüglich der notwendigen Schutzabstände zu den angrenzenden Vorbehaltsflächen und einer innerer Erschließung kann ein Nettogewerbebauland von rund 7,2 ha veranschlagt werden.

Unter Berücksichtigung der mit dem Bebauungsplan Nr. 83 vorbereiteten ca. 11,78 ha Nettobauland (Neuausweisung) würde der zu erwartende Gesamtbedarf von 14,11 ha bei einer Realisierung der in Abbildung 13 dargestellten Erweiterung des Gewerbegebietes „Scharrlar Straße“ lediglich um 4,78 ha (rund 34%) überschritten werden.

Für eine Weiterentwicklung des Gewerbebestandes Heber in relativer Autobahnnähe (ca. 6 km zur AS Schneverdingen an die A7) spricht in diesem Zusammenhang auch die gemeinsame Zielstellung des Gewerbeentwicklungskonzeptes der Heideregion: Der Focus auf das endogene Entwicklungspotential schließt im Einzelfall auch die ergänzende Ausweisung von größeren Gewerbeflächen für externe Investoren mit besonderem Interesse innerhalb dieser Kommunen nicht aus.

11. Stand der räumlichen Planung

11.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Für den Bebauungsplan Nr. 83 sind bei aktuellem Verfahrensstand der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis 2015 (RROP-Entwurf 2015), das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2017), das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) und das Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) relevant.

Landesraumordnungsprogramm

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden. Gemäß LROP-VO besteht das Landes-Raumordnungsprogramm LROP (2017) aus einer beschreibenden und einer zeichnerischen Darstellung, (Anlage 1 und 2 zu § 1 Abs. 1 LROP-VO).

In der zeichnerischen Darstellung des LROP (2017) sind die in der nachstehenden Abbildung ersichtlichen Vorgaben enthalten, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 zu berücksichtigen sind.



Abb. 20: Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des LROP 2017

Es sind folgende Ziele des Landesraumordnungsprogramms 2017 berührt:

Biotopverbund, Nr. 3.1.2

Biotopverbund, linienförmig, Nr. 3.1.2

Natura 2000, Nr. 3.1.3

Sonstige Eisenbahnstrecke, Nr. 4.1.2

Hinsichtlich der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit diesen Zielen der Landesplanung wird auf die Ausführungen zur konkretisierenden Ebene des Entwurfs 2015 des »Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis« nachstehend verwiesen.

In der beschreibenden Darstellung des LROP (2017) werden in Kapitel 1 die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume dargelegt. Nach 1.1 07 des LROP (2017) sollen die ländlichen Regionen, denen die Stadt Schneverdingen zuzuordnen ist, sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die ländlichen Regionen sollen darüber hinaus in ihrer Entwicklung gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 83 verfolgte bedarfsgerechte Ausweisung von Gewerbegebieten steht diesen Zielen und Grundsätzen nicht entgegen, sondern trägt vielmehr zu ihrer Erfüllung bei.

Eine Förderung des ländlichen Raumes ist gemäß 1.1 07 LROP (2017) auch notwendig, um die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasserschutz (..) zu sichern. Dieses Ziel wird durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 83 insofern berührt, als dass eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone IIIA) vorgenommen wird. Die Erlaubnis zur Ausweisung dieses Baugebietes mit Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung im Wasserschutzgebiet ist durch den Landkreis Heidekreis am 11.02.2016 erteilt worden. Im vorstehenden Kapitel 10 werden die Notwendigkeit dieser Ausweisung und ihre Vereinbarkeit mit den Plänen des Wasserrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB) begründet. (Zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Wasserschutzgebiet siehe auch Kap. 15.4)

Ebenfalls werden die in Kapitel 2.1 des LROP 2017 enthaltenen Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur erfüllt. Im Einzelnen ist auszuführen:

2.1 Nr. 01 LROP (2017)

(..) prägende Strukturen und siedlungsnaher Freiräume erhalten und deren Weiterentwicklung unter Berücksichtigung städtebaulicher Erfordernisse

2.1 Nr. 03 LROP (2017)

Benachbarte Gemeinden (..) sollen (..) ihre Planungen auf Grundlage gemeinsamer Ziele abstimmen

2.1 Nr. 04 LROP (2017)

Flächensparende Festlegung von Arbeitsstätten, ausgerichtet an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturkosten

Bebauungsplan Nr. 83

Der Bedarf an neuen Gewerbeflächen (14,11 ha) wird in Kap. 8.6 begründet. Es sind ein Neubedarf von 10,58 ha und ein Nachholbedarf von 4,69 ha zu erwarten. Es werden ca. 1,16 ha Flächenreserven in Ansatz gebracht.

Das städtebauliche Erfordernis zur Inanspruchnahme siedlungsnahen Freiraums wird in Kap. 9 dargelegt.

Bebauungsplan Nr. 83

In Kap. 6 wird die gemeinsame Zielstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts der Heideregion dargelegt.

Bebauungsplan Nr. 83

Der Bedarf an neuen Gewerbeflächen (14,11 ha) wird in Kap. 8.6 begründet. Mit dem Bebauungsplan Nr. 83 können rund 80 % des erwarteten Flächenbedarfes gedeckt werden (netto). Der städtebauliche Entwurf (Kap. 7) berücksichtigt orts-

übliche Gewerbegrundstücke von 1.500 m² - 7.000 m² für bis zu 40 Gewerbebetriebe und zeigt auf, dass es sich bei dem Plangebiet um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Nutzung vorhandener Infrastruktur handelt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann die verkehrliche Erschließung ohne eine sog. „Doppelerschließung“ und unter Nutzung vorhandener Straßen erfolgen. Es ist beabsichtigt, zur Eindämmung des Flächenverbrauches große gewerbegebietstypische Nutzungsintensitäten zuzulassen (GRZ 0,8, GFZ 1,6).

Bebauungsplan Nr. 83

Der Kernort Schneverdingen ist das zentrale Siedlungsgefüge der Stadt Schneverdingen.

Bebauungsplan Nr. 83

Eine Innenentwicklung ist aufgrund mangelnder Potentiale für größere Flächen in Anspruch nehmende und störende Gewerbebetriebe nicht möglich (siehe Kapitel 9). Im städtebaulichen Entwurf (Kap. 7) sind im Süden des Plangebietes großzügige Grünflächen vorgesehen, innerhalb derer eine Renaturierung des Fließgewässers Veerse erfolgen kann. Diese Freiflächen können durch neue Wirtschafts- und Rad-/Fußwege erschlossen werden, die an bestehende Feldwege anknüpfen. Eine Konkretisierung soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Bebauungsplan Nr. 83

Eine schutzwürdige Wohnnutzung westlich des Plangebietes im Ortsteil Gallhorn wird optisch durch Wald getrennt (Kap. 7). Einzuhaltende Schutzabstände zum Wald vergrößern die räumliche Trennung. (Zum Schallschutz vgl. auch Kapitel 15.2)

2.1 Nr. 05 LROP (2017)

Konzentration von Arbeitsstätten auf zentrale Orte und vorhandene Siedlungsgebiete

2.1 Nr. 06 LROP (2017)

Vorrang einer Innenentwicklung vor Außenentwicklung und Neuschaffung von Freiflächen im innerörtlichen Bereich

2.1 Nr. 09 LROP (2017)

Vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarender Nutzungen (Immissionsschutz)

Bezüglich der Ziele des LROP 2017 zur Entwicklung der Freiraumnutzungen (3.2.1 Landwirtschaft, 3.2.4 Wasserversorgung) wird auf die kommenden Ausführungen verwiesen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Am 25. September 2015 hat der Kreistag des Landkreises Heidekreis beschlossen, für den Entwurf 2015 des »Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis« (RROP 2015) das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durchzuführen. In der Zwischenzeit ist das Beteiligungsverfahren abgeschlossen und die eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet.

Der Entwurf 2015 des »Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis« setzt sich zusammen aus der Beschreibenden Darstellung, der Zeichnerischen Darstellung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Durch den o.g. Beschluss des Kreistages sind für den Landkreis Heidekreis in dem RROP-Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten.

Auch für den Entwurf des RROPs gilt, dass gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Der für den Bebauungsplan Nr. 83 bedeutsame Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 ist der nachstehenden Abbildung 21 zu entnehmen. Im RROP-Entwurf 2015 sind die folgenden für die vorliegende Planung relevanten Aussagen enthalten:

- Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

Die Stadt Schneverdingen wird gem. Ziel 2.2 Nr.05 (Entwicklung der zentralen Orte) als *Grundzentrum* dargestellt. In den Grundzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln.

Die Stadt Schneverdingen ist gem. Ziel 2.1.1 Nr. 01 u. 02 (Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben) als *Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten* ausgewiesen. Hiermit ist durch die Stadt Schneverdingen ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnraum zu sichern und zu entwickeln.

Die Stadt Schneverdingen ist gem. Ziel 2.1.1 Nr. 01 u. 03 (Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben) als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Hiermit ist durch die Stadt Schneverdingen ein bedarfsgerechtes Angebot an Arbeitsstätten zu sichern und zu entwickeln.

Die Stadt Schneverdingen ist gem. Ziel 2.1.1 Nr. 01 (Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben) i. V. m. Ziel 3.2.4 Nr. 06 (Erholung und Tourismus) als Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus ausgewiesen.

Gemäß Ziel 2.1 Nr. 02 hat die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis bedarfsgerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet zu erfolgen.

Gemäß Ziel 2.1 Nr. 04 ist bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten. Einer Inanspruchnahme von Freiflächen sind Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen.

Die Siedlungsentwicklung ist gem. Ziel 2.1 Nr. 05 vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte auszurichten.

Gemäß Ziel 2.1. Nr. 07 ist einer Zersiedlung der Landschaft durch eine Konzentration von Siedlungsflächen entgegenzuwirken.

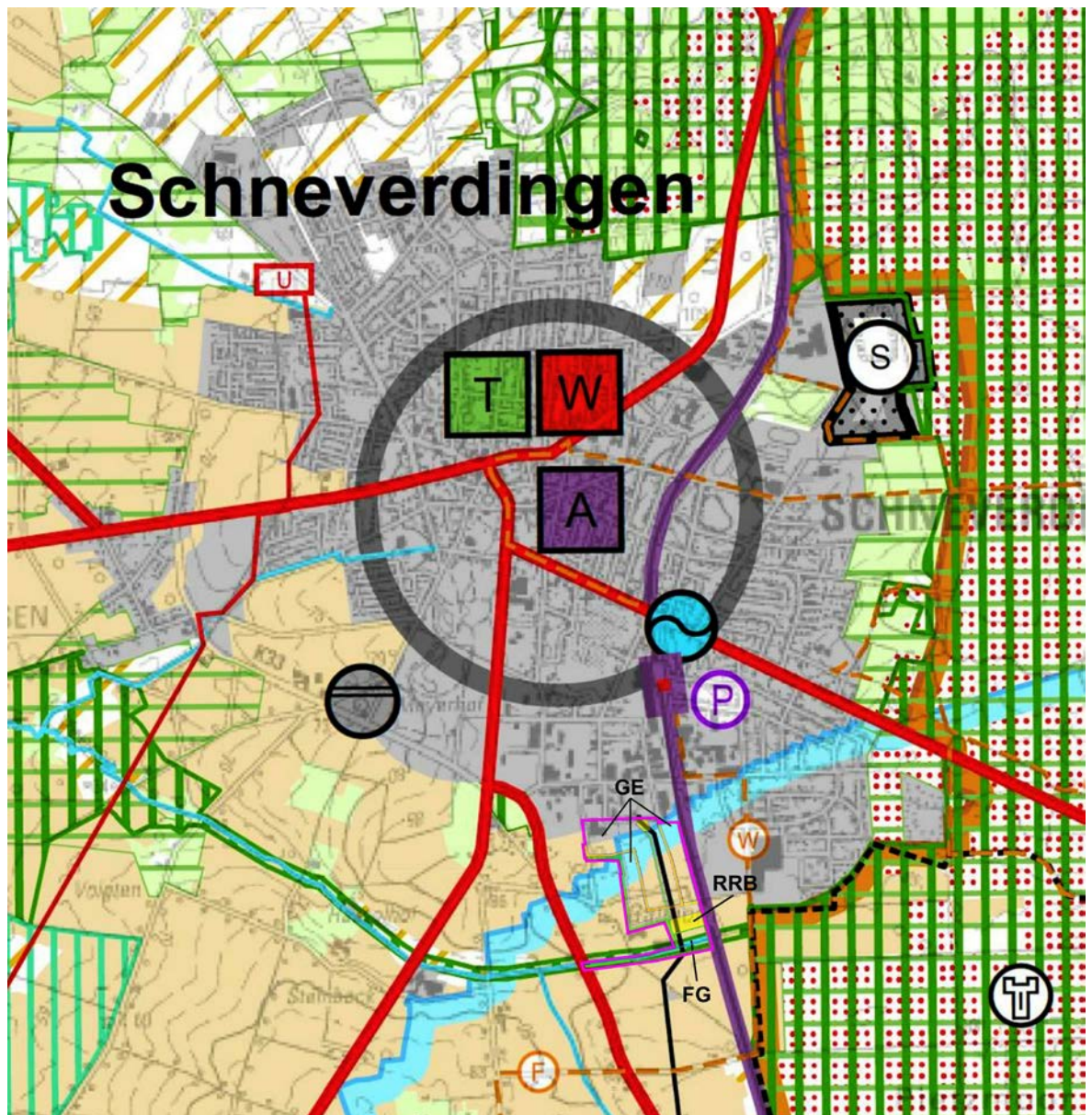


Abb. 21: Ausschnitt RROP-Entwurf 2015 und Plangebiet:
GE = Gewerbegebiete RRB = Regenwasserrückhaltung
FG = Fließgewässerrenaturierung

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 83 beabsichtigte Ausweisung von gewerblichen Bauflächen steht der Zentralitätseinstufung sowie den aufgezeigten besonderen Funktionszuweisungen nicht entgegen. Der Umfang und die räumliche Lage der in Planung genommenen Gewerbeflächen berücksichtigen – wie auch die im LROP 2017 enthaltenen Ziele und Grundsätze - die im RROP-Entwurf 2015 enthaltenen Ziele zur Siedlungsentwicklung. Diese Ziele werden bereits als Kriterien zur Bewertung von Standortalternativen angewendet (siehe Kapitel 10).

Auch für die Entwicklungsaufgabe Tourismus ist festzustellen, dass die für diese Ausweisung ausschlaggebenden Kultur-, Natur- und Landschaftspotentiale durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 83 nicht direkt berührt werden. Vorbehaltsgebiete für Erholung und Kulturelles Sachgut (Pietzmoor) liegen östlich der Bahnlinie. Die vorliegende Bauleitplanung steht der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus nicht entgegen.

▪ Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Westlich und südlich des zentralen Siedlungsgefüges des Kernortes Schneverdingen werden im zeichnerischen Teil des RROP-Entwurfes Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotenzials – ausgewiesen, die an als „Vorhandene Bebauung/bauleitplanerisch gesicherte Bereiche“ angrenzen.

Das in Abbildung 14 enthaltene städtebauliche Entwicklungskonzept für den Kernort Schneverdingen verdeutlicht, dass die für eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen (erste und zweite Priorität) und im vorliegenden Fall für gewerbliche Bauflächen vorgesehenen Potentialflächen insgesamt innerhalb der vom Landkreis Heidekreis beabsichtigten Festlegung von Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft liegen.

Hinweis:

Letztmalig hat die Stadt Schneverdingen mit Schriftstück vom 30.03.2016 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 10 Abs. 1 ROG i. V. m. § 3 Abs. 2 und 3 NROG) zum RROP-Entwurf 2015 des Landkreises Heidekreis Stellung genommen. Aus dieser Stellungnahme auszugsweise:

3. Entwicklung der Siedlungsstruktur

(..) Die für eine weitere Wohnbauentwicklung ermittelten Potentialflächen (..) sollen von jeder regionalplanerischen Festsetzung freigehalten werden. Bislang waren im RROP 2000 rund um den zusammenhängenden Siedlungsbereich entsprechende Entwicklungskorridore von Festsetzungen der Regionalplanung ausgenommen. Absehbare Konflikte zwischen einer künftigen Siedlungsentwicklung und angrenzenden Zielen und Festsetzungen der Regionalplanung konnten hierdurch vermieden werden. (..)

An dieser Stellungnahme hält die Stadt Schneverdingen fest.

Dessen ungeachtet haben Vorbehaltsgebiete gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) den Charakter von Grundsätzen der Raumordnung und sind damit der Abwägung zugänglich. Die jeweils festgelegten Nutzungen müssen in der Abwägung berücksichtigt werden. Ihnen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die südlich des Kernortes Schneverdingen gelegenen Ackerflächen ein nur bedingt hohes Ertragspotential aufweisen. Das von dem Bebauungsplan Nr. 83 betroffene Ackerland (ca. 12,1 ha), Grünland (3,9 ha), Brache (0,25 ha), Tannenschonung (0,88 ha) und Wiese (0,26 ha) weist gemäß Bodenschätzung eine Ackerzahl von 25 - 32 auf. Ackerzahlen als Bewertungsmaßstab für die Qualität eines Ackers reichen von 7 (sehr schlecht) bis 100 (sehr gut, z.B. Magdeburger Börde)¹⁴. Ackerflächen mit einer Ackerzahl unter 20 gelten in Deutschland allgemein als landwirtschaftlich kaum noch nutzbar, da sie einen zu geringen Ertrag für den Landwirt erbringen.

Ein besonderes Gewicht kommt den von dem Bebauungsplan Nr. 83 betroffenen Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft jedoch durch ihre im Stadtgebiet relativ hohen Ackerzahlen zu. Im Stadtgebiet Schneverdingen kommt überwiegend ein mittlerer Acker vor (vgl. Abb. 22: Ackerzahl 20 bis 40). Die bundesweit als relativ geringwertig einzustufenden Böden machen im Stadtgebiet Schneverdingen die besten Böden aus und sind daher lokal für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung.

¹⁴ Ackerflächen werden allgemein in folgende Qualitätsstufen differenziert: Sehr guter bis guter Acker (Ackerzahl über 60), Guter Acker (Ackerzahl 40 bis 60), Mittlerer Acker (Ackerzahl 20 bis 40) und Geringer Acker (Ackerzahl unter 20)

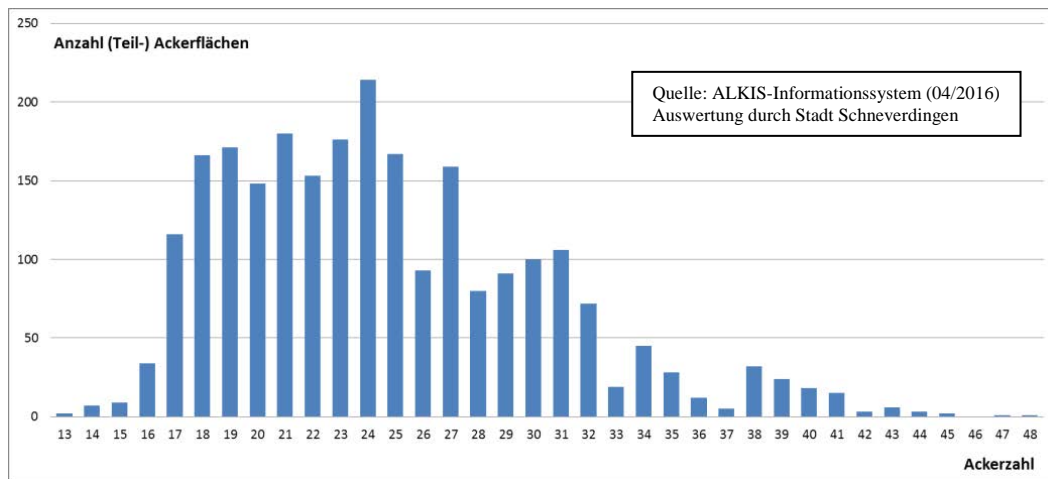


Abb. 22: Ackerzahlen im Gemeindegebiet Schneverdingen

§ 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG gibt vor, dass die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen sind. Die Festlegung der o.g. Gebiete als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft soll zur Erhaltung und Sicherung dieser für die landwirtschaftliche Produktion wichtigen Bereiche beitragen.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrvermerk

Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs werden im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen in § 1a Abs. 2 BauGB getroffen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich (..) genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1 u. 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1 u. 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1 u. 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Notwendigkeit der Umwandlung

Der Bedarf an neu auszuweisenden gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung von Flächenreserven (Kap. 8.5) hinreichend und plausibel in Kapitel 8.6 nachgewiesen worden. Primäres Ziel der Stadt Schneverdingen ist es, den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) Rechnung zu tragen eine Daseinsvorsorge an Gewerbeflächen für ihre Wirtschaftsentwicklung zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung des besonderen Gewichtes des Vor-

behaltsgebietes Landwirtschaft und der im Baugesetzbuch enthaltenen Bodenschutzklauseln hat die Stadt Schneverdingen die Möglichkeiten geprüft, den Bedarf an Gewerbefläche zunächst durch Baulandreserven im Sinne einer Innenentwicklung zu decken. Öffentliche oder verfügbare private Flächenreserven sind nahezu nicht vorhanden. Auch andere Handlungsstrategien und Maßnahmen, wie z. B. ein Flächenmanagement der städtischen Wirtschaftsförderung, sind in der konkreten Situation der Stadt Schneverdingen nicht zielführend (siehe Kapitel 9).

Im räumlichen Entwicklungskonzept (Kap. 10) werden die Restriktionen, Bindungen und Potentiale einer weiteren Gewerbeentwicklung aufgezeigt. Über die geprüften Standortalternativen 1 – 5b hinausgehende Standorte für eine Gewerbeentwicklung im zentralen Siedlungsgefüge des Kernortes Schneverdingen, die städtebaulich integriert und sinnvoll erscheinen, die nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft führen würden oder nicht von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft betroffen wären, sind nicht vorhanden.

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht der Stadt Schneverdingen gerechtfertigt, die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten, als die mit dem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft verfolgte Erhaltung und Sicherung der für die landwirtschaftliche Produktion wichtigen Bereiche. Eine andere Gewichtung würde im Ergebnis zu einem Verzicht auf die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen führen.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass von den insgesamt rund 3,9 ha Grünlandflächen, die von dem Bebauungsplan Nr. 83 betroffen sind, ca. 2,7 ha für eine angestrebte Renaturierung des Fließgewässers Veerse vorgesehen sind (vgl. Abb.15).

Die verbleibenden Landwirtschaftsflächen südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 83 können weiterhin im Zusammenhang bewirtschaftet werden. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird durch die neuen gewerblichen Bauflächen nicht verändert.

Weitere Ausführungen zu den Belangen der Landwirtschaft werden in den Kap. 15.1 gemacht.

- Vorranggebiet Trinkwassergewinnung

Zu der vorliegenden Ausweisung von gewerblichen Bauflächen innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone IIIA) der Heidjers Stadtwerke wird bereits in Kapitel 11.1 eingegangen (1.1 07 Landesraumordnungsprogramm LROP 2017). Hinsichtlich der Notwendigkeit dieser Ausweisung und ihrer Vereinbarkeit mit den Plänen des Wasserrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB) wird auf Kapitel 10 verwiesen. (Zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Wasserschutzgebiet siehe auch Kap. 15.4)

- Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas)

In der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 (siehe Abb. 21) ist ein Vorranggebiet Rohrfernleitung ausgewiesen, welches das Plangebiet von Süden kommend durchquert und im Norden an einer Übergabestation der Heidjer Stadtwerke endet.

Bei diesem Vorranggebiet handelt es sich um die unterirdische Erdgastransportleitung Nr. 52 Bomlitz - Schneverdingen, Abschnitt Soltau-Schneverdingen des Leitungsnetzbetreibers *Gasunie* Deutschland Transport Service GmbH (bei Planaufstellung). Die Erdgastransportleitung wurde nach ihrer Verortung seitens der *Gasunie* GmbH (Absteckung durch Netzmeister in 10/2013) zur Berücksichtigung bei den weiteren Planungen von der Stadt Schneverdingen eingemessen.

Unter Beachtung der Schutzanweisungen der *Gasunie* GmbH zu Erdgastransportleitungen, d. h. der Berücksichtigung von Sicherheits- und Schutzstreifen beiderseits der Leitungssachse ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen möglich¹⁵.

Die Einrichtung eines Sicherheits- und Schutzstreifens wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im städtebaulichen Entwurf (siehe Kapitel 7) ist der Verlauf der Erdgastransportleitung beispielhaft als Grünzug (Schutzstreifen mit Gesamtbreite 7 m) dargestellt. Es ist ersichtlich, dass die Leitungstrasse die Nutzungsmöglichkeiten des Gewerbeflächen nicht wesentlich eingeschränkt und die Planung umsetzbar ist. Der Bebauungsplan Nr. 83 ist mit dem Schutzzweck des Vorranggebietes Rohrfernleitung (Gas) vereinbar.

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft

Im Süden des Plangebietes verläuft in der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 (siehe Abb. 21) ein linienförmiges Vorranggebiet für Natur und Landschaft (LROP 2017 Biotopverbund, linienförmig). Bei diesem Vorranggebiet handelt es sich um das Fließgewässer 2. Ordnung „Veerse“. Die Veerse entspringt dem östlich gelegenen Quellgebiet Pietzmoor, mündet in Veersebrück in die Wümme und ist dem Flusssystem Weser zugehörig.

Für die Veerse liegt ein Gewässerentwicklungsplan (GEP) aus dem Jahr 2003 vor, der für den von der Bauleitplanung berührten Gewässerabschnitt die Anlage von nördlich/südlich alternierenden Gewässerrandstreifen bis zu einer Breite von 5 m vorsieht. Im Maßnahmenkatalog zum Abschnitt 27.9 – 30,8 (Blatt 22) des GEP wird unter Nummer 5 als Zustandsstörung u.a. ein sehr großes Gefälle des Fließgewässers angegeben und als Maßnahme eine Gefälleverringering durch Verlängerung der Rampe/Gleite angegeben (Priorität 2).

Das Vorranggebiet für Natur und Landschaft ist von der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen nicht direkt betroffen, da diese nicht an das Vorranggebiet angrenzen, sondern einen Abstand von mehr als 130 m einhalten.

Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse ist eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes nicht möglich (vgl. Kap. 15.4.2) und sollte auch innerhalb des Wasserschutzgebietes (Zone IIIA) aus Gründen des Grundwasserschutzes ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund soll das anfallende Niederschlagswasser der privaten Bauflächen und öffentlichen Straßenverkehrsflächen einem Vorfluter zugeführt werden. Da dies nur zeitverzögert erfolgen kann, sind entsprechende Regenwasserrückhaltekapazitäten in Form eines Rückhaltebeckens vorzusehen. Aufgrund der topographischen Verhältnisse des Geländes ist eine Ableitung und Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers nur in südliche Bereiche möglich. Als Vorfluter soll das Fließgewässer Veerse dienen. Südlich an die Gewerbegebiete angrenzend

¹⁵ Sicherheitsstreifen

Bebauungen in einem Sicherheitsstreifen von 25 m beiderseits der Leitungssachse bedürfen einer besonderen Prüfung durch die *Gasunie* GmbH. Die *Gasunie* GmbH ist im Rahmen des Bauantragverfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Bauliche Anlagen sind so anzulegen, dass jederzeit ein uneingeschränktes Freilegen der *Gasunie*-Anlage möglich ist, ohne dass es zu einer Beeinträchtigung der Standsicherheit der baulichen Anlage kommen kann.

Schutzstreifen

Zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung ist ein erforderlicher Schutzstreifen in einer Breite von 7 m (3,5 m beiderseits der Leitungssachse) anzulegen. Im Schutzstreifen sind alle baulichen und sonstigen Maßnahmen, die die Sicherheit der *Gasunie*-Anlagen gefährden, verboten. Ein Streifen von jeweils 2 m Breite beiderseits der *Gasunie*-Anlage ist sichtbar und begehbar zu halten. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie von tiefwurzenden Pflanzen ist verboten.

wird daher eine Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenwasserrückhaltebecken) mit dem Bebauungsplan Nr. 83 festgesetzt.

Für den verbleibenden Bereich zwischen dem Regenwasserrückhaltebecken und der Veerse sowie einen ergänzenden Bereich südlich der Veerse ist die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorgesehen (vgl. Kap. 13). Die o.g. Aussagen des Gewässerentwicklungsplanes (2003) aufgreifend soll in diesem Areal eine Renaturierung und Gewässerentwicklung durchgeführt werden, die eine Reduzierung der Fließgeschwindigkeit und die Anlage von Gewässerrandstreifen zum Ziel hat.

Der Bebauungsplan Nr. 83 steht insofern der Festlegung des Vorranggebietes für Natur und Landschaft nicht entgegen, sondern fördert dieses regionalplanerische Ziel.

- Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke

Östlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die DB-Schienenstrecke 1712, Kursbuchstrecke 123 Hannover – Buchholz, die im RROP-Entwurf 2015 als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke (LROP 2017 Sonstige Eisenbahnstrecke) ausgewiesen ist. Die beabsichtigten gewerblichen Bauflächen sind von Verkehrslärm betroffen, der von dem Bahnverkehr auf dieser Schienenstrecke ausgeht. Es ist Planungsabsicht, auf Ebene der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung in den Gewerbegebieten lärmempfindliche Nutzungen, wie z. B. Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO oder eine Wohnnutzung gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zuzulassen.

Die Stadt Schneverdingen hat zur Beantwortung der Frage, inwieweit aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen zur Durchsetzung ihrer Planungsabsichten ergriffen werden müssen, eine Schalltechnische Untersuchung anfertigen lassen¹⁶. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auf Ebene der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung nur textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz zu treffen sind und auf aktiven Schallschutz verzichtet werden kann. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen werden nach Abwägung der Untersuchungsergebnisse auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Die Untersuchung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. (Zum Immissionsschutz siehe auch Kap. 15.2).

Anders herum dürfen von den beabsichtigten gewerblichen baulichen Anlagen keine negativen Auswirkungen auf den Bahnverkehr selbst ausgehen. Hierzu werden entsprechende nachrichtliche Hinweise in der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 83 gegeben (Anpflanzungen, Lichtemissionen, Abstand baulicher Anlagen).

Abschließend ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, dass das Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ohne größere Einschränkungen der gewerblichen Nutzung berücksichtigt werden kann und der Planung nicht entgegensteht.

- Vorranggebiete für Natur u. Landschaft und Natura 2000 sowie Vorbehaltsgebiet Erholung

Östlich des Vorranggebietes sonstige Eisenbahnstrecke grenzt am Moorweg das Naturschutzgebiet NSG Lü 2 „Lüneburger Heide“ an (LROP 2017 Biotopverbund). Der Abstand der nächstgelegenen in Planung genommenen Gewerbegebiete zum NSG beträgt mehr als 200 m. Das NSG Lü 2 ist gleichsam EU-Vogelschutzgebiet (EU-Kennzahlen DE2725-301, Landesinterne Nummer V24) und FFH-Gebiet (EU-Kennzahlen 2725-301). Innerhalb

¹⁶ TÜV Nord Umweltschutz: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Südring in Schneverdingen vom 07.02.2018

des NSG LÜ 2 liegt das Pietzmoor. Dieses Hochmoor ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 als Vorbehaltsgebiet kulturelles Sachgut ausgewiesen.

Angesichts des räumlichen Abstandes und der Ergebnisse der FFH-Vorprüfung (siehe Umweltbericht) sind keine Beeinträchtigungen der o.g. Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

Weitere relevante Flächendarstellungen oder Ausweisungen sind im RROP-Entwurf 2015 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 nicht getroffen worden.

Zusammenfassend ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, dass der Bebauungsplan Nr. 83 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

11.2 Bauleitplanung

11.2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen (1979) stellt derzeit für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar (siehe Abb. 23a/b). Im Nordosten des Geltungsbereiches ist bereits im Jahr 1979 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün zur Eingrünung des Gewerbegebietes hin zur freien Landschaft dargestellt worden. Mit der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Richtung Süden entfällt diese Gründarstellung. Die ursprüngliche Größe des Gewerbegebietes Südring (1979) wurde mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1997 in Richtung Süden erweitert. In diesem Planverfahren wurde neben einer Überplanung eines Teils des Grünstreifens auch ein im Ursprungsplan vorgesehener Gleisanschluss zu gewerblichen Bauflächen umgewidmet.

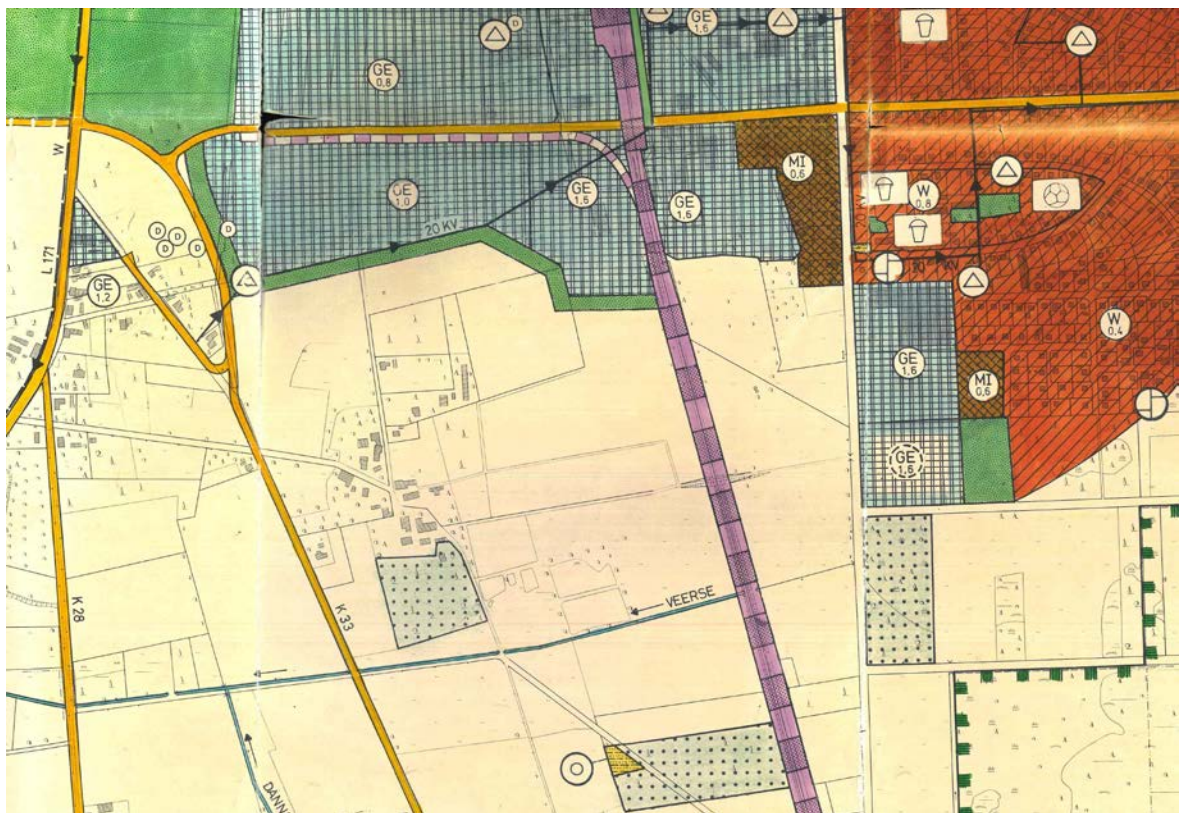


Abb. 23a: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Scan Planzeichnung von 1979)

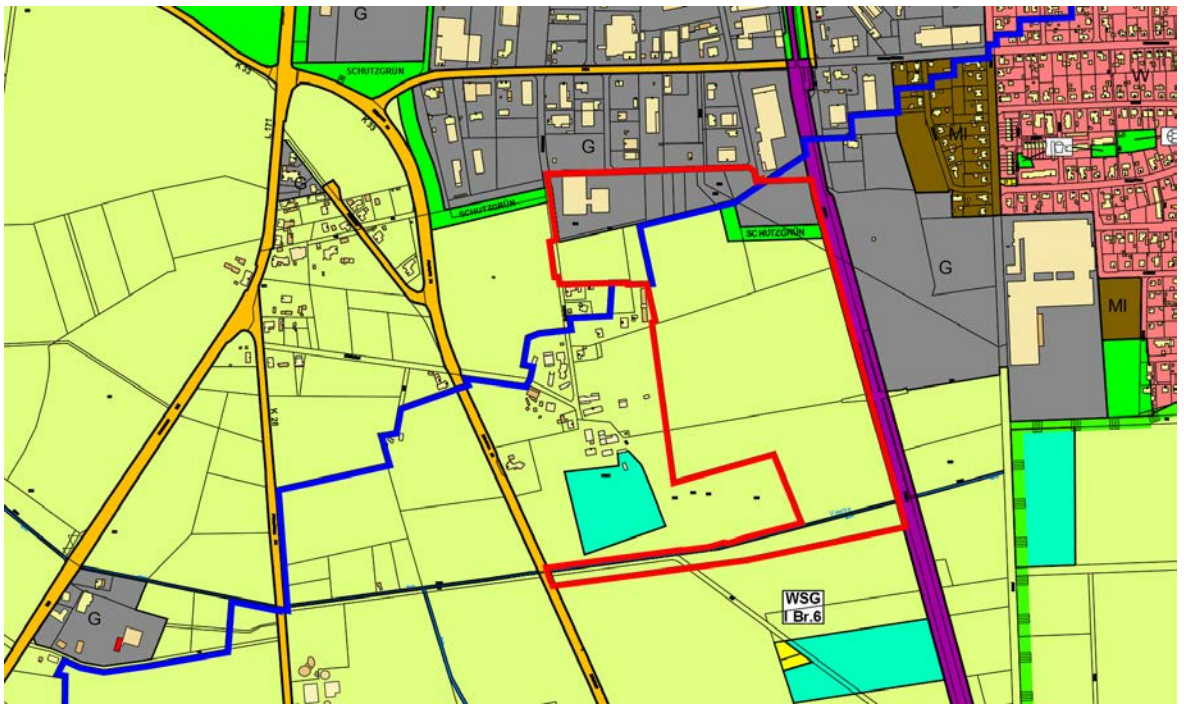


Abb. 23b: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (informelle Neudarstellung) sowie Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 83 (rote Umrandung)

11.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Einen Überblick über die angrenzenden Bebauungspläne Nr. 60 „Südring“ im Norden und Nr. 75 „Moorweg West“ östlich der Bahntrasse geben die nachstehenden Abbildungen 24 und 25a/b.

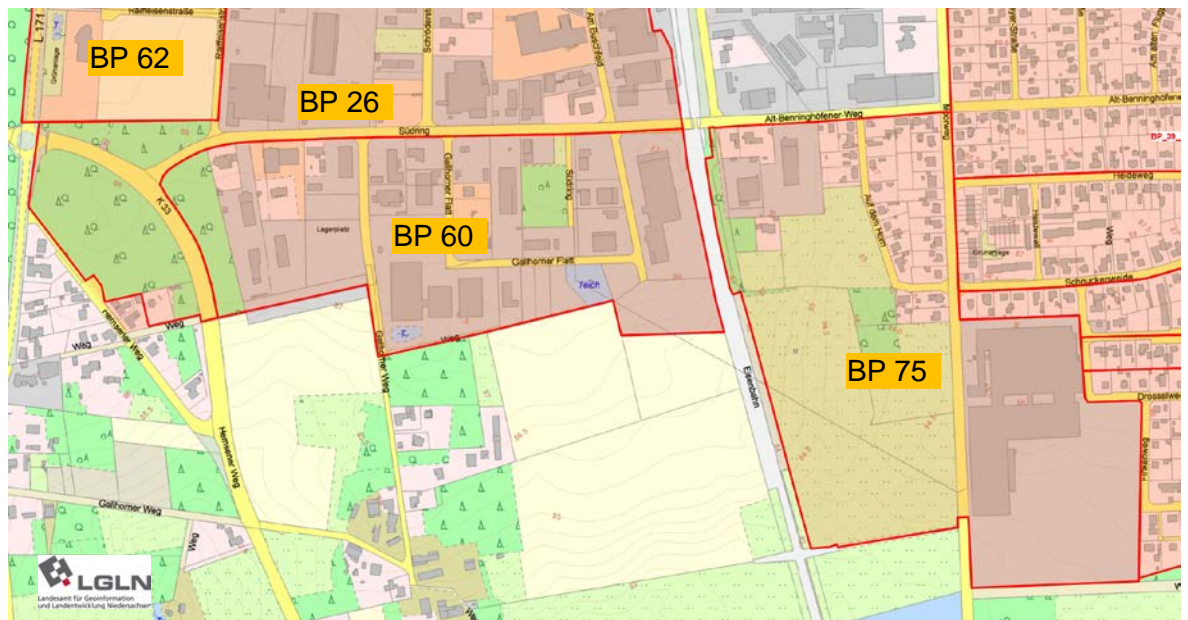


Abb. 24: Übersicht über verbindliche Bebauungspläne

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 wird eine südliche Teilfläche der rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 60 überplant (siehe Abb. 25a). Der im Jahr 1997 aufge-

stellte Bebauungsplan Nr. 60 setzt zur Eingrünung des Gewerbegebietes Südring Flächen zum Anpflanzen auf privaten Gewerbeflächen hin zur freien Landschaft fest. Diese Festsetzung ist entbehrlich, da die Anpflanzflächen nach der Planung innerhalb von Baufeldern eines zusammenhängenden Gewerbegebietes liegen und Erweiterungsabsichten bestehender Gewerbebetriebe Richtung Süden entgegenstehen würden. Aus demselben Grund sind die im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzten Baugrenzen im betroffenen Teilbereich anzupassen. Südlich an der Straße Gallhorner Flatt wurde durch die Stadt Schneverdingen ein Löschwasserteich innerhalb des Gewerbegebietes angelegt. Diese Fläche soll entsprechend als Versorgungsfläche (Lö Löschwasserteich in Abb. 26) festgesetzt werden.



Abb. 25a: Bebauungsplan Nr. 60 „Südring“ und aufzuhebender Teilbereich (rot)



Abb. 25b: Bebauungsplan Nr. 75 „Moorweg West“ (Rechtskraft 2008)

12. Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes

Einen Überblick über die derzeitigen Nutzungsstrukturen im Plangebiet geben die nachfolgende Abbildung 26 und eine Fotodokumentation (Abb. 27).

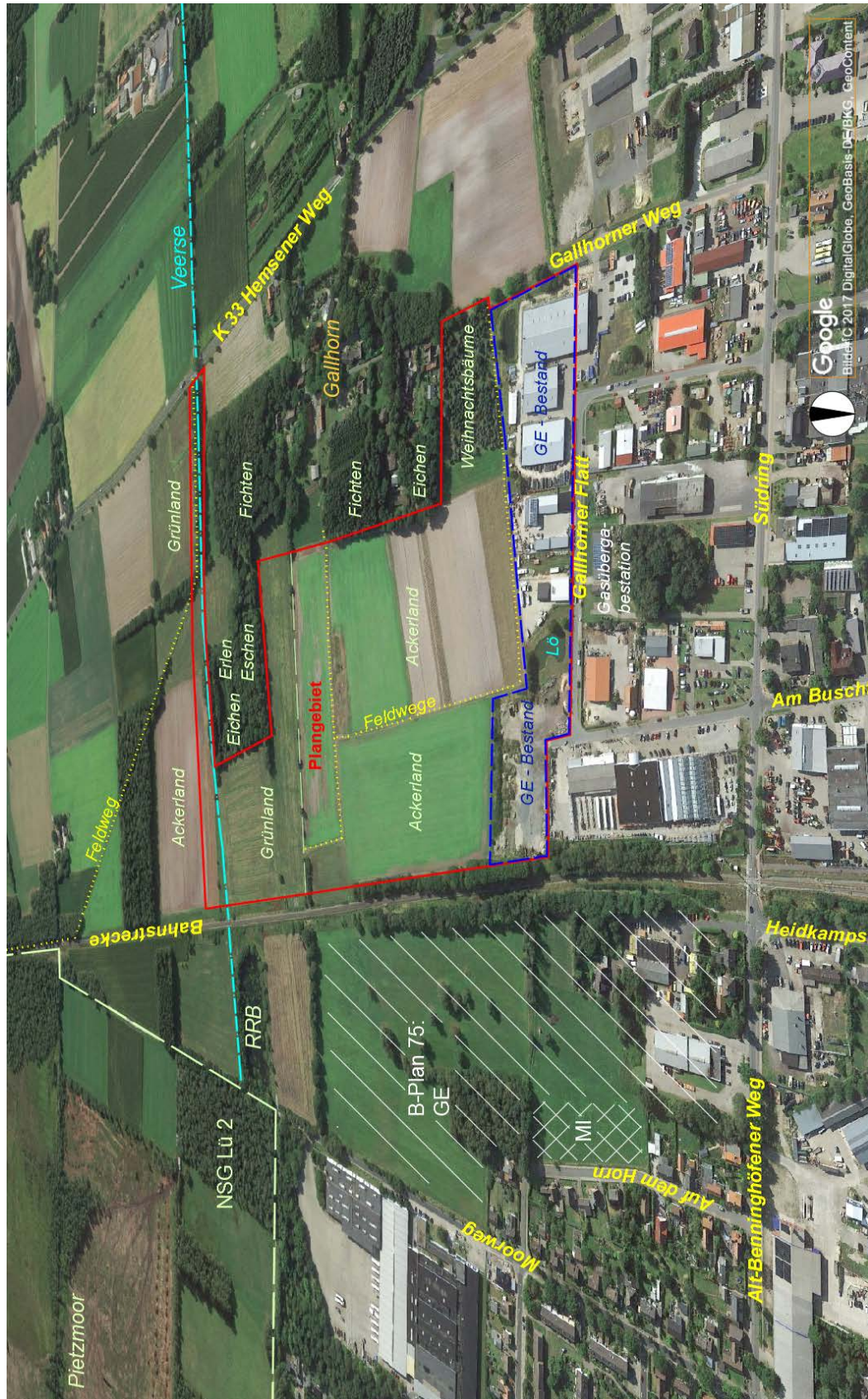


Abb. 26: Nutzungsstruktur Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 ist im Norden geprägt durch die bestehende Gewerbenutzung an den Straßen Gallhorner Flatt und Gallhorner Weg mit entsprechenden Gewerbebauten, Betriebs- und Stellplatzflächen. Am Gallhorner Flatt liegen die Flächen eines öffentlichen Löschwasserbeckens (in Abb. 26: Lö). Mit Blick aus Süden und Westen prägt die Silhouette des Gewerbegebietes das Landschaftsbild.

Im Osten liegen die Betriebsflächen der Deutschen Bahn AG, DB-Schienenstrecke 1712. Die Betriebsflächen sind entlang des Gleiskörpers von Gebüsch und Gehölzen bestanden oder als Ruderalfluren anzusprechen. Der Gehölzbestand bildet eine klare Raumkante und grenzt das künftige Gewerbegebiet im Osten ab. Im weiteren Verlauf wirkt die Bahntrasse als deutliche Landschaftszäsur.

Der westlich des Plangebietes liegende Ortsteil Gallhorn ist durch ehemalige bzw. überwiegend in Aufgabe befindlichen landwirtschaftliche Hofstellen mit Hofgehölzen und eine ergänzende Wohnbebauung sehr dörflich geprägt. Zwischen dem künftigen Gewerbegebiet und dem Ortsteil steht im Westen Eichenmischwald und Fichtenforst, die zusammen eine optische Trennung bewirken und hier gleichsam das Orts- und Landschaftsbild prägen.

Südwestlich des Plangebietes bis zum Fließgewässer Veerse beherrscht Eichenmischwald sowie Erlen- und Eschenwald das Landschaftsbild. Innerhalb dieses Waldbestandes liegen ungenutzte Teichanlagen einer schon seit langem aufgegebenen Fischzucht (Karpfen). Die ehemaligen 5 Fischteiche und 2 Abfischbecken haben keinen künstlichen Wasserzulauf und oder Zulauf von der Veerse. Da die ehemaligen Teiche wahrscheinlich nicht in Kontakt zum Grundwasser stehen, werden sie lediglich durch Niederschlags- und Oberflächenwasser gespeist und verlanden zunehmend.

Ausgehend vom Hemsener Weg (K 33) führt ein Feldweg im Süden in das Plangebiet. Der Feldweg verläuft zunächst als Eichenallee parallel zur Veerse und schwenkt dann in Richtung Bahntrasse und Dannhorst nach Süden. Im weiteren Verlauf bestehen ein Bahnübergang und eine Wegeanbindung an das Pietzmoor.

Die im Süden des Plangebietes fließende Veerse wirkt z. Z. als natürliche Barriere zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen. Bis auf einen Privatweg sind Wegebeziehungen aus dem Plangebiet in Richtung freie Landschaft im Süden und Brückenbauwerke nicht vorhanden.

Im Plangebiet selbst liegt im Nordwesten eine kleinere Weihnachtsbaumplantage (0,88 ha). Der übrige Planbereich wird im Norden als Ackerland (12,1 ha) und im Süden als Grünland (3,9 ha) landwirtschaftlich genutzt. Erschlossen ist das Plangebiet lediglich durch zwei landwirtschaftliche Wirtschaftswege. Ein Wirtschaftsweg ist an den Gallhorner Weg angebunden und verläuft entlang der derzeitigen südlichen Grenze des Gewerbegebietes Südring. Der zweite Weg mündet in einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle.

Naherholungsfunktionen bestehen im Plangebiet nicht. Klassifizierte Fuß-/Radwege sind nicht vorhanden. Lediglich auf dem Feldweg im Süden des Plangebietes verläuft ein klassifizierter Reitweg (Heidekronen-Route). Hinsichtlich der weiteren Strukturierung des Plangebietes wird auf den Umweltbericht als Teil 2 der Begründung verwiesen.

Einen Überblick über bestehenden Nutzungen gibt die nachstehende Tabelle 6a.

Bebauungsplan Nr. 83 - Bestandsnutzung

Neuausweisung von bisherigen Außenbereichsflächen

Ackerland	121.739 m ²	
Grünland	39.629 m ²	
Brache	2.592 m ²	
Wiese	2.661 m ²	
Tannenschonung	8.855 m ²	
Straße (Gallhorner Weg)	631 m ²	
Feldweg an der Veerse	1.664 m ²	
FG Veerse	1.743 m ²	
Summe		179.514 m ²

Überplanung des Gewerbegebietes Südring (Bebauungsplan Nr. 60)

Gewerbegebiete	32.313 m ²	
Löschwasserteich	1.952 m ²	
Grünfläche (über Gas-Lt.)	469 m ²	
Summe		34.734 m ²

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 83 **214.248 m²**

Tab. 6a: Bestandsnutzung (Teilbereich 1)



Blick in Richtung Bahnstrecke im Osten



Blick Richtung Süden



Weihnachtsbaumkultur / Randbebauung GE-Südring



Gallhorner Weg Richtung GE-Südring



Blick Richtung Süden, Waldrand im Westen



Blick aus Plangebiet Richtung GE-Südring



Feldweg im Süden des Plangebietes entlang der Veerse



Verlauf der Veerse im Süden

Abb. 27: Bilddokumentation

13. Inhalte des Bebauungsplanes

13.1 Art der baulichen Nutzung

Die beabsichtigten Flächen für die Gewerbeentwicklung werden gemäß der in Kapitel 5 genannten Zielstellung als Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO`90 festgesetzt.

Das Spektrum der allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb der Baugebiete wird wie nachstehend festgesetzt. Für beschränkt zulässige Bauvorhaben innerhalb der mit GE2 gekennzeichneten Baugebiete im Wasserschutzgebiet Zone IIIA ist eine gesonderte Erlaubnis gem. § 5 der WSG-VO durch den Landkreis Heidekreis erforderlich (siehe hierzu nachrichtliche Hinweise Nr. 1 ff. der Satzung des Bebauungsplans).

A. Innerhalb der mit **GE 1-2** gekennzeichneten Baugebiete sind folgende Nutzungen allgemein zulässig (§ 8 Abs. 2 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

B. Innerhalb der mit **GE 1-2** gekennzeichneten Baugebiete sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig (§ 8 Abs. 3 BauNVO):

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

C. Innerhalb der mit **GE 1-2** gekennzeichneten Baugebiete sind folgende allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO):

- Betriebe und Anlagen der Altkraftfahrzeug-, Schrott- und Altmaterialverwertung, davon ausgenommen Betriebe des Handels mit solchen Produkten und Stoffen (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

Die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes bleibt mit den festgesetzten Arten von Nutzungen gewahrt. Mit dem Ausschluss von Betrieben der Altmaterialverwertung etc. und von Tankstellen soll eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten, innerhalb der Wasserschutzzone III A unterbunden werden.

13.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO) wird innerhalb der Baugebiete wie nachstehend differenziert festgesetzt:

Nutzungskonzeption: GE 1-2		
Grundflächenzahl	GRZ	0,8
Geschossflächenzahl	GFZ	1,6
Geschossigkeit	Z	II

Mit der vorgesehenen Nutzungskonzeption wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die bereits im Bebauungsplan Nr. 60 „Südring“ festgesetzte hohe Nutzungsintensität in den gewerblichen Baugebieten fortzuführen und den unterschiedlichen Anforderungen der Bauherren Rechnung zu tragen. Für die bestehenden gewerblichen Nutzungen wird mit den Festsetzungen weiterhin ein ausreichender Entwicklungsspielraum ermöglicht.

Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen in den mit GE 1 und 2 gekennzeichneten Baugebieten auf maximal 12 m festgesetzt. Als Bezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO) werden die Oberkanten der baulichen Anlagen sowie die Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße bestimmt; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

Mit der festgelegten Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird die bereits im Bebauungsplan Nr. 60 „Südring“ getroffene Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen für die zur offenen Landschaft orientierten Baugebiete fortgeführt.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf gemäß § 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise durch technische Anlagen (z. B. Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Aufzüge) oder Antennenanlagen des Fernmeldewesens um maximal 18 m überschritten werden.

Diese Ausnahme gilt nicht für Werbeanlagen (zu Werbeanlagen siehe bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 1).

13.3 Bauweise

In den Gewerbegebieten wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind einzelne oder aneinander gebaute Gebäude mit Längen und/oder Breiten von bis zu 300 m zulässig. Die Festlegung der Gebäudelänge orientiert sich an maximalen tatsächlichen Gebäudelängen im Gewerbebestand der Stadt Schneverdingen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

13.4 Überbaubare Grundstücksgrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO`90) festgesetzt. Um möglichst viel Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Anordnung der Gebäude, Garagen und Nebenablagen einzuräumen, werden diese Flächen sehr großzügig dimensioniert. Zu den Straßenverkehrsflächen und den öffentlichen Grünflächen werden i.d.R. folgende Abstände der überbaubaren Flächen festgesetzt:

- 3,0 m als Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete zu den öffentlichen Verkehrsflächen.
- 5,0 m als Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete zu den öffentlichen Grünflächen OEG 2. Die öffentliche Grünfläche OEG 2 ist der Schutzstreifen der hier unterirdisch verlaufenden Erdgastransportleitung Nr. 52 Bomnitz - Schneverdingen, Abschnitt Soltau-Schneverdingen (Leitungsnetzbetreiber bei Planaufstellung: Gasunie Deutschland Transport Service GmbH).
- 13,0 m als Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete zu den öffentlichen Grünflächen OEG 3. Dieser Abstand dient zusammen mit den öffent-

lichen Grünflächen (Breite 12 m) zur Ausbildung eines Feuerschutzstreifens in einer Gesamtbreite von 25 m zu angrenzenden Waldbeständen (siehe hierzu Kap. 15.5).

13.5 Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb der mit GE 2 gekennzeichneten Baugebiete ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen gem. § 12 BauNVO und von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Diese Festsetzung dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Siedlungs- und Straßenbildes und gleichzeitig der Ausbildung eines Feuerschutzstreifens zu angrenzenden Waldbeständen und eines Schutzstreifens zur unterirdisch verlaufenden Erdgas-transportleitung Nr. 52 Bomlitz – Schneverdingen.

Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die Anlage von flächenhaften Versiegelungen für private Verkehrs-, Rangier- und Stellplatzflächen (§ 12 Abs. 6 BauNVO bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

13.6 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung der in Planung stehenden Gewerbegebiete an das bestehende Straßennetz erfolgt über eine 10 m breite Straßenverkehrsfläche, die im Nordwesten an die Straße Gallhorner Weg und im Nordosten an die Straße Gallhorner Flatt anschließt.

In einem nördlichen Abschnitt ist die Straße Gallhorner Weg bereits im Bebauungsplan Nr. 60 „Südring“ als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese Festsetzung wird in einer Breite von 12 m bis zur Planstraße fortgeführt. In diesem Abschnitt ist eine Verbreiterung der Fahrbahn auf 6 m als Maßnahme der äußeren Erschließung vorgesehen.

Zur Vermeidung eines Erschließungsverkehrs des Gewerbegebietes durch den südlich gelegenen Ortsteil Gallhorn Richtung Hemsener Weg (K 33) werden mit dem Anschluss der Planstraße an den Gallhorner Weg geeignete straßenverkehrsbehördliche Anordnungen getroffen.

Für die verkehrliche Erschließung der Fläche für Versorgungsanlagen im Süden des Plangebietes (Wartung Regenwasserrückhaltebecken etc.) ist die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschafts-, Fuß-/Radweg“ vorgesehen. Über einen Fuß-/Radweg entlang des Regenwasserrückhaltebeckens und durch die südlich angrenzenden Flächen für Maßnahmen (..) ist eine Anbindung des Plangebietes an einen bestehenden Wirtschaftsweg im Süden des Plangebietes beabsichtigt.

Sichtdreiecke

Die entsprechend der RASt anzulegenden Sichtfelder für Stadtstraßen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 83 von jeglichen ständigen Sichthindernissen (auch Wegweisern), parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über dem seitlichen Fahrbahnrand freizuhalten. Einzelbäume sowie notwendige verkehrstechnische Einrichtungen, wie Lichtmaste, Lichtsignalgeber oder Pfosten von Verkehrszeichen sind innerhalb der Sichtfelder zulässig.

Die Sichtdreiecke der Stadtstraßen befinden sich innerhalb der Straßenverkehrsflächen. Eine zeichnerische Aufnahme in die Planzeichnung ist nicht erforderlich.

Es erfolgt ein nachrichtlicher Hinweis in der Satzung (Nr. 5)

13.7 Grünordnung

13.7.1 Öffentliche und private Grünflächen

Grundlegendes Ziel der mit dem Bebauungsplan Nr. 83 verfolgten Grünordnung ist die Schaffung eines Feuerschutzstreifens entlang des Waldbestandes im westlichen und südwestlichen Anschluss an das Plangebiet. Hierzu sind neben entsprechender Abstände von Baufeldern (25 m zum Waldrand) öffentliche Grünflächen (OEG1) in einer Breite von 12 m mit Festsetzungen vorgesehen, die dem Feuerschutz dienen (Wundstreifen/Mähwiese/Weide/Erdweg).

In einer gemeinsamen Ortsbegehung mit Vertretern des Landkreises Heidekreis (aus FG 03 u. 09 am 19.12.2012) wurde der im Westen und Südwesten an das Plangebietes angrenzende Wald hinsichtlich eines einzuhaltenden Abstandes aus Gründen des Brand- und Artenschutzes in Augenschein genommen. Im konkreten Planungsfall wird zwischen dem Waldrand und einer beginnenden Bebauung ein Brandschutzstreifen in einer Breite von 25 m für notwendig erachtet.

Ergänzt werden diese öffentlichen Grünflächen (OEG 1) mit einer Fläche zum Anpflanzen (..) als weitere öffentliche Grünfläche (OEG 3), die der Eingrünung des Gewerbegebietes hin zum Ortsteil Gallhorn dient.

Insgesamt wird mit den öffentlichen Grünflächen OEG 1 und 3 ein durchgängiges Grünband verfolgt, in dem mit der Anlage eines Erdweges auch eine Erschließung zur Pflege dieser Grünflächen und des privaten Waldsaumes, ein Rettungsweg und Bewegungsraum/Ansatzfront für die Feuerwehr geschaffen wird.

Durch das Plangebiet verläuft die unterirdische Erdgastransportleitung Nr. 52 Bomlitz - Schneverdingen, Abschnitt Soltau-Schneverdingen. Ein für diese Transportleitung erforderlicher Schutzstreifen wird als öffentliche Grünfläche (OEG 2) als Mähwiese/Weide in einer Breite von 7 m (3,5 m beiderseits der Leitungssachse) festgesetzt.

Im südlichen Bereich der Einmündung der Planstraße in den Gallhorner Weg erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche (PRG 1) mit dem Ziel, eine hier bei der Planaufstellung vorhandene Weihnachtsbaumplantage mit standortheimischen Laubgehölzen zur Eingrünung des Plangebietes zu ersetzen.

13.7.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (..)

Ein weiteres grundlegendes Ziel der Grünordnung ist die Renaturierung des Fließgewässers 2. Ordnung Veerse. Hierzu sind Flächen im Anschluss an die für die Regenwasserrückhaltung vorgesehenen Flächen bis zu einem Bereich südlich und entlang der Veerse bis zum Hemsener Weg vorgesehen. Das Areal wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Hiermit berücksichtigt die Planung das bereits in Kapitel 11.1 angesprochene Vorranggebiet für Natur und Landschaft im RROP-Entwurf 2015 (LROP 2017 linienförmiger Biotopverbund) und dient einer Umsetzung dieser raumordnerischen Zielsetzungen.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen werden festgesetzt:

- Entwicklung eines Feuchtgrünland-Komplexes (Maßnahme 11 A Umweltbericht)
- Entwicklung einer lockerem Baum-Strauchhecke (Maßnahme 12 ACEF Umweltbericht)
- Fließgewässerrenaturierung (Maßnahme 13 E Umweltbericht).

Für die Gewässerrenaturierung befindet sich ein entsprechender Gewässerausbauplan in Arbeit. Dieser wird mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis vor einem Antrag auf Genehmigung abgestimmt. Die aus dem Ausbauplan resultierenden Gewässerrenaturierungsmaßnahmen werden nach ihrer Vorlage soweit notwendig in den Bebauungsplan integriert.

Zur Fortführung der Wege in den öffentlichen Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung (RRB) ist auch innerhalb der Flächen für Maßnahmen die Anlage eines Wirtschafts-/Fuß-/Radweges in wassergebundener Decke zulässig.

13.7.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (..)

Die geplanten Gewerbegebiete liegen im Osten in der offenen Feldflur und grenzen im Westen und Südwesten an Waldbestände an. Zwischen den Waldbeständen und den Gewerbegebieten sind öffentliche Grünflächen Feuerschutzstreifen (OEG 1) und private Eingrünungen (PRG1) festgesetzt. Die Umgebung und Ränder der Gewerbegebiete werden daher auch weiterhin für nachtaktive Insekten, Vögeln und Fledermäusen einen Lebensraum darstellen. Entsprechend sind Beeinträchtigungen der Fauna durch Lichtimmissionen weitestgehend zu vermeiden. Zudem können sich größere Lichtimmissionen bei Nachtbetrieb auf die umgebenden Siedlungsgebiete negativ auswirken.

Daher werden nach unten gerichtete Lichtquellen, eine maximale Lichtpunkthöhe und insektenverträgliche Beleuchtungsmittel und -körper festgesetzt.

13.7.4 Ersatzmaßnahmen

Außerhalb des Teilbereiches 1 des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ werden im Teilbereich 2 die nachfolgend aufgeführten Ersatzmaßnahmen durch die Stadt Schneverdingen durchgeführt. Die Flächen befinden sich innerhalb des in Eigentum der Schneverdingen befindlichen Ersatzflächenpools "Feldherrenhügel" auf einem Teilstück des Flurstücks 2/18 in der Flur 2 der Gemarkung Schneverdingen.

- Anlage und Entwicklung von mesophilem Grünland (Maßnahme 14 E Umweltbericht):

In Teilbereich 2 werden 3.202 m² Acker und insgesamt 27.251 m² artenarmes Intensivgrünland zu magerem mesophilem Grünland kalkarmer Standorte (GMA) entwickelt.

Für die Entwicklung des Grünlandes werden verschiedene textliche Festsetzungen zur Bewirtschaftung und Pflege getroffen.

- Ersatzaufforstung von Wald (Maßnahme 15 E Umweltbericht)

In Teilbereich 2 werden 12.394 m² Acker zu bodensaurem Eichenmischwald (WQ) entwickelt.

Für die Ersatzaufforstung werden verschiedene textliche Festsetzungen zum Schutz, zum Pflanzgut und zu den Baumarten getroffen.

(zum Belang des Waldes siehe auch Kapitel 15.6)

Die Durchführung der Ersatzmaßnahmen ist sichergestellt, da die Flächen im Eigentum der Stadt Schneverdingen liegen und als Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ festgesetzt sind (Teilbereich 2).

13.8 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

In Kapitel 10 wird bereits im Rahmen der Prüfung von Standortalternativen ausgeführt, dass eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund einer geringen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine in einem westlichen Bereich des Kernortes Schneverdingen, in dem auch der gewählte Gewerbestandort liegt, nur erschwert möglich ist (siehe Abb. 17). Dies wurde zum Anlass genommen, für das Plangebiet im Rahmen der Bauleitplanung ergänzend ein Bodengutachten anzufertigen, in dem u.a. die Versickerungsfähigkeit des Bodens beurteilt wird¹⁷. Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass der Untergrund im Plangebiet nur bedingt für eine Regenwasserversickerung geeignet ist. Die Voraussetzungen für eine Versickerung (anstehende Sandschichten / ausreichende Grundwasserflurabstände) werden nur in Teilbereichen des Plangebietes erfüllt.

Mit diesen Erkenntnissen und vor dem Hintergrund, dass sich die beabsichtigte Gewerbebeerweiterung innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone IIIA) befindet, hat sich die Stadt Schneverdingen dazu entschieden, das Oberflächenwasser der gewerblichen Bauflächen und der Straßenverkehrsflächen nicht dezentral zu versickern, sondern einem Vorfluter zuzuführen. Da dies nur zeitverzögert erfolgen kann, sind entsprechende Regenwasserrückhaltekapazitäten in Form von Rückhaltebecken vorzusehen. Aufgrund der topographischen Verhältnisse des Geländes können diese Rückhaltekapazitäten nur südlich der Gewerbeflächen und hin zum Vorfluter Veerse angelegt werden.

Die hierzu benötigten Flächen werden als Flächen für die Abwasserbeseitigung mit entsprechender Zweckbestimmung (RRB) festgesetzt. Zur Fortführung der Wege in den öffentlichen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen (..) ist auch innerhalb der Flächen für die Abwasserbeseitigung (RRB) die Anlage eines Wirtschafts-/Fuß-/Radweges in wassergebundener Decke zulässig.

Für die notwendige Ableitung des anfallenden Oberflächenabflusses der privaten und öffentlichen Flächen in die Regenwasserkanalisation wird die textliche Festsetzung Nr. 9 getroffen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird gemäß Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro IWU, 2014) über ein separates geschlossenes Kanalsystem (Freigefällekanal) gesammelt und einem im Plangebiet vorgesehen Pumpwerk zugeführt. Die für das Pumpwerk notwendige Fläche wird als Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 2 Nummer 14 BauGB mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

Ein südlich an der Straße Gallhorner Flatt bestehender Löschwasserteich, der im Bebauungsplan Nr. 60 bislang als Gewerbegebiet ausgewiesen war, wird als Fläche Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 2 Nr. 12 BauGB mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

(zu den Belangen der Wasserwirtschaft und der Oberflächenentwässerung vgl. auch Kap. 15.4)

¹⁷ Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, (2013): „Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Bodenverhältnisse und der chemischen Belastung der Aushubböden“ vom 05.12.2013

13.9 Hauptversorgungsleitungen - Erdgastransportleitung, unterirdisch

Das in Kapitel 11.1 beschriebene Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas) wird entsprechend der erfolgten Verortung als *Hauptversorgungsleitungen - Erdgastransportleitung, unterirdisch* gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt.

Zum Schutz der Versorgungsleitung werden die Schutzanweisungen des Leitungsbetreibers als nachrichtlicher Hinweis Nr. 4 in die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 83 aufgenommen.

13.10 Immissionsschutz

Lärmpegelbereiche

Gemäß einer schalltechnischen Untersuchung durch den TÜV Nord Umweltschutz¹⁸ werden im Bebauungsplan Nr. 83 zum Schutz einer nur ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung die Lärmpegelbereiche IV und V mit jeweils erforderlichen Schalldämm-Maßen von Außenbauteilen und ergänzenden Einrichtungen von Schalldämmlüftungen festgesetzt.

Emissionskontingente

In Anlehnung an die o.g. schalltechnische Untersuchung werden zum Schutz der umgebenden bestehenden Wohnnutzungen Emissionskontingente in den Gewerbegebieten festgesetzt.

(zum Emissionsschutz siehe Kapitel 15.2).

¹⁸ TÜV Nord Umweltschutz (2018), „Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Südring in Schneverdingen“ vom 12.07.2018

14. Flächenbilanzierung

1. Gewerbegebiete (GE)		149.426 m²	69,7 %
Neuausweisung	117.858 m ²		
Überplanung (in BP 60 bereits als GE festgesetzt, darin enthalten: ca. 8.470 m ² Flächen zu Anpflanzen)	31.568 m ²		
2. Flächen für Versorgungsanlagen		12.509 m²	5,8 %
Neuausweisung	10.557 m ²		
Überplanung (in BP 60 bislang GE-Festsetzung)	1.952 m ²		
3. Straßenverkehrsflächen		11.619 m²	5,4 %
Neuausweisung	10.874 m ²		
Überplanung (in BP 60 bislang GE-Festsetzung)	745 m ²		
4. Grünflächen		13.626 m²	6,4 %
Neuausweisung			
privat (PRG 1)	1.018 m ²		
öffentlich (OEG 1)	7.053 m ²		
(OEG 2)	3.893 m ²		
(OEG 3)	1.193 m ²		
Überplanung			
öffentlich (OEG 2 - in BP 60 bereits Grünfläche)	469 m ²		
5. Flächen für Maßnahmen (..)		27.068 m²	12,6 %
Fläche A	22.039 m ²		
Fläche B	5.029 m ²		
inkl. Fließgewässer Veerse			
6. Bruttobauland = Plangebiet		214.248 m²	100,0 %

Tab. 6b: Flächenbilanzierung (Teilbereich 1)

15. Städtebauliche Belange

15.1. Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden durch den Bebauungsplan Nr. 83 insofern berührt, als das rund 3,9 ha Grünlandflächen und rund 12,1 ha Ackerflächen umgewidmet und einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden bzw. für eine Gewässerrenaturierung benötigt werden.

In Kapitel 11.1 (Raumordnung und Landesplanung) wurde bereits zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (RROP-Entwurf 2015) ausgeführt, dass die in Anspruch genommenen Ackerflächen eine Ackerzahl von 25 - 32 aufweisen. Diese relativ geringwertigen Böden machen allerdings im Stadtgebiet Schneverdingen mit die besten Böden aus (überwiegend mittlerer Acker mit einer Ackerzahl von 20 bis 40).

Hinsichtlich der begründeten Notwendigkeit einer Umwandlung der Ackerflächen zu Wohnbauland wird ebenfalls auf Kap. 8.6 verwiesen. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffs in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der Gewerbenutzung auf der anderen Seite, hat die Stadt Schneverdingen in der Summe aller Belange der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei hat sie in die Abwägung auch eingestellt, dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basiert und im Einvernehmen vorgenommen wird.

Im Übrigen wird die Erschließung der südlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Realisierung der gewerblichen Bauflächen nicht tangiert. Ebenso können sie weiterhin im Zusammenhang bewirtschaftet werden.

15.2. Belange des Immissionsschutzes

15.2.1 Verkehrliche Immissionen

In der näheren Umgebung des Plangebietes ist als bestehende verkehrliche Emissionsquelle der Schienenverkehr auf der DB-Schienenstrecke 1712 zu nennen, die östlich an das Plangebiet angrenzend verläuft. Grundsätzlich verfolgt die Stadt Schneverdingen die Planungsabsicht, dass in dem neu geschaffenen Gewerbegebiet eine der gewerblichen Nutzung zugeordnete Wohnnutzung im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig sein soll. Es wurde daher geprüft, in welchem Umfang Immissionen im Plangebiet zu erwarten und schalltechnische Belange in die Planung einzubeziehen sind.

Hierzu hat die Stadt Schneverdingen eine Schalltechnische Untersuchung durch den TÜV Nord Umweltschutz anfertigen lassen¹⁹. Die Untersuchung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

In der Untersuchung wurden folgende Berechnungsgrundlagen gesetzt:

- ▶ Verkehrszahlen der Deutschen Bahn auf der DB-Schienenstrecke 1712 für das Prognosejahr 2025,
- ▶ Beurteilung der Verkehrsimmissionen auf Grundlage der DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ sowie der Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV).

¹⁹ Siehe Fn. 18

Untersuchungsergebnisse

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung durch Immissionen des Schienenverkehrs.

Der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von tags 65 dB(A) wird im gesamten Plangebiet unterschritten. Zur Nachtzeit ergibt sich eine Überschreitung des Orientierungswertes von 55 dB(A) in einem ca. 40 m breiten Streifen entlang der Schienestrecke. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von nachts 59 dB(A) wird in einem ca. 15 m breiten Streifen überschritten. Sanierungswerte werden im gesamten Plangebiet unterschritten.

Der anstehende Lärmkonflikt ist im Bauleitplanverfahren zu lösen, indem ein geeignetes Schallschutzkonzept erarbeitet wird. Grundsätzlich sind hierbei folgende Maßnahmen nach Priorität und in Kombination möglich:

1. Abstandsgebot § 50 BImSchG
2. Zuordnung geeigneter Nutzungen nach BauNVO
3. Aktiver Lärmschutz
4. Passiver Lärmschutz: Schalloptimierte Grundrissgestaltung in Verbindung mit geeigneter Schalldämmung der Fassaden / Fenster

Das Abstandsgebot sowie die Zuordnung geeigneter Nutzungen nach BauNVO stellen für die vorliegende Planung kein ausreichendes Hilfsmittel dar, da diese im Widerspruch zu der städtebaulichen Zielsetzung stehen, Gewerbliche Bauflächen zu schaffen. Auch der Schutz einer möglichen Wohnnutzung im Gewerbegebiet ausschließlich mit Lärmschutzwällen oder –wänden (Nr. 3. Aktiver Lärmschutz) entlang der Bahnstrecke ist für die Stadt Schneverdingen im konkreten Planungsfall nicht zielführend.

In der o.g. schalltechnischen Untersuchung werden passive Schallschutzmaßnahmen (Nr. 4) aufgezeigt, die eine schalloptimierte Grundrissgestaltung in Verbindung mit geeigneter Schalldämmung der Fassaden / Fenster vorsehen.

Für das Plangebiet gelten die Lärmpegelbereiche IV bis V. Bei der Sanierung oder Neuerrichtung von schutzbedürftigen Gebäuden sind folgende Punkte zu beachten:

1. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (Anhang 8 der Untersuchung) gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Die Norm ist zu beziehen beim Beuth Verlag / Berlin) sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R'_{W,res}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{W,res}$ [dB]	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	30	-
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

Abb. 28: Schalltechnische Untersuchung (2018)
Anforderungen an Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Kap. 8.1 der Untersuchung)

8000 000 000 / 217 SST 000

Anhang 8

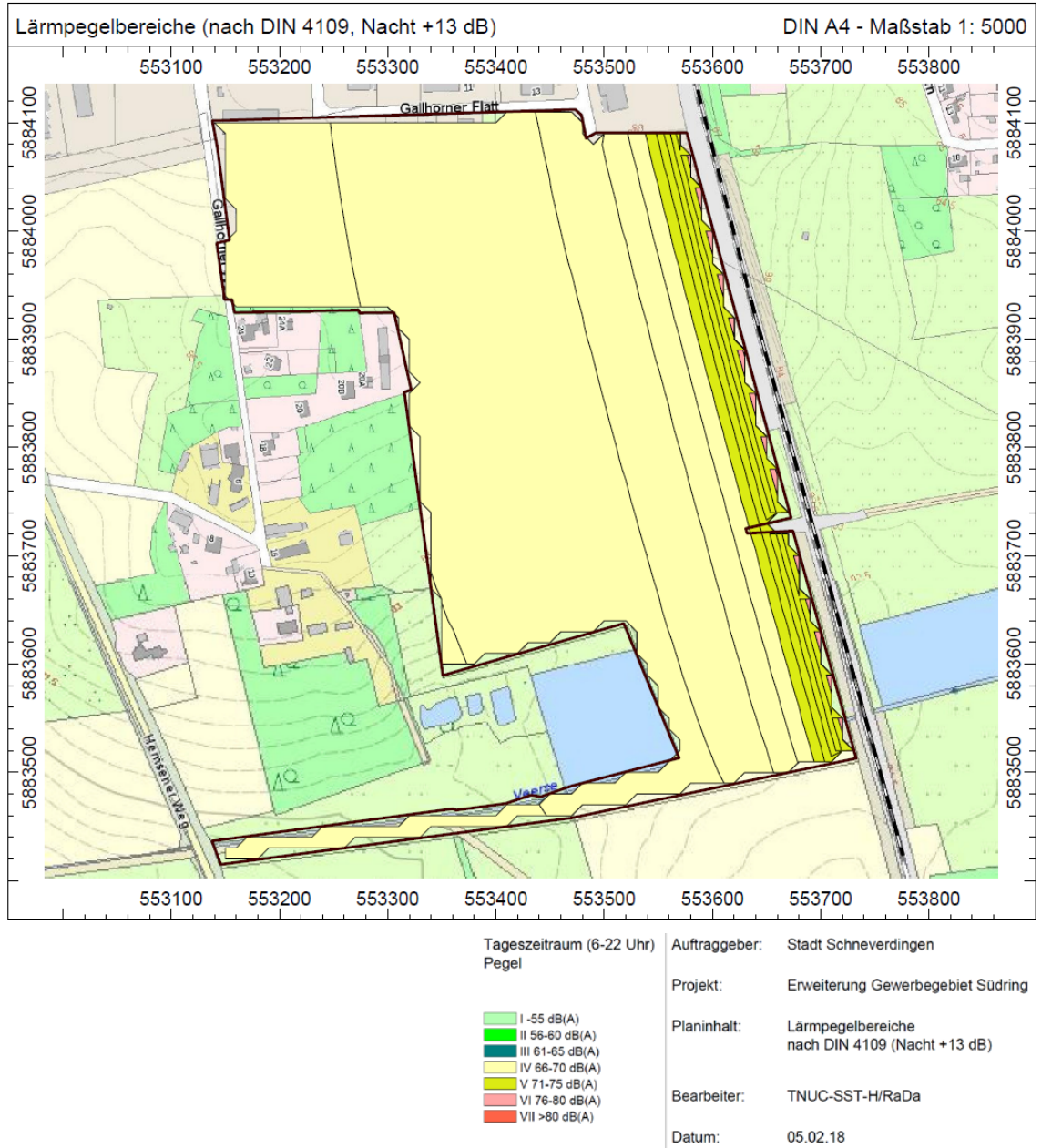


Abb. 29: Schalltechnische Untersuchung (2018)
Anzusetzende Lärmpegelbereiche IV und V (Anhang 8 der Untersuchung)

Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besondere Nachweise bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

2. In Schlafräumen und Kinderzimmern sind schalldämpfende Lüftungseinrichtungen (bzw. alternativ vergleichbare Systeme) vorzusehen, die mit einem dem Schalldämmmaß der Fenster entsprechenden Einfügdämpfungsmaß ausgestattet sind, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.
3. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärm-

pegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle 1 aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zugrunde zu legen.

Vor diesem Hintergrund ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, die in o.g. Untersuchung aufgezeigten passiven Schallschutzmaßnahmen zu verfolgen. Insbesondere sprechen hierbei die negativen optisch-visuellen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild gegen die Errichtung einer Lärmschutzwand parallel zur Bahntrasse entlang der östlichen Grenze des Gewerbegebietes. Angesichts einer nur ausnahmsweise zulässigen und im Umfang untergeordneten Wohnnutzung im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO) sind solche aktiven Schallschutzmaßnahmen in ihrem Aufwand unverhältnismäßig.

Die Stadt Schneverdingen hat sich daher dazu entschlossen, im Bebauungsplan Nr. 83 keine Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG darzustellen. Im Bebauungsplan Nr. 83 werden lediglich passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

15.2.2 Geräuschimmissionen durch Gewerbe / Kontingentierung

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Wohnnutzungen (Immissionsorte). Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse und zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sind die im Plangebiet zu erwartenden gewerblichen Geräuschemissionen auf ein zulässiges Maß zu begrenzen. Dies ist i.d.R. dann gegeben, wenn in der Nachbarschaft die anzusetzenden schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 auch unter Berücksichtigung der gewerblichen Geräuschvorbelastung eingehalten werden.

Hierzu hat die Stadt Schneverdingen in der o.g. schalltechnischen Untersuchung eine Emissionskontingentierung durchführen lassen, so dass an keinem der zugrunde gelegten Immissionsorte der Gesamt-Immissionswert durch die energetische Summe der Immissionskontingente überschritten wird. Die Immissionsorte mit Einschätzung ihrer Schutzwürdigkeit sind der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

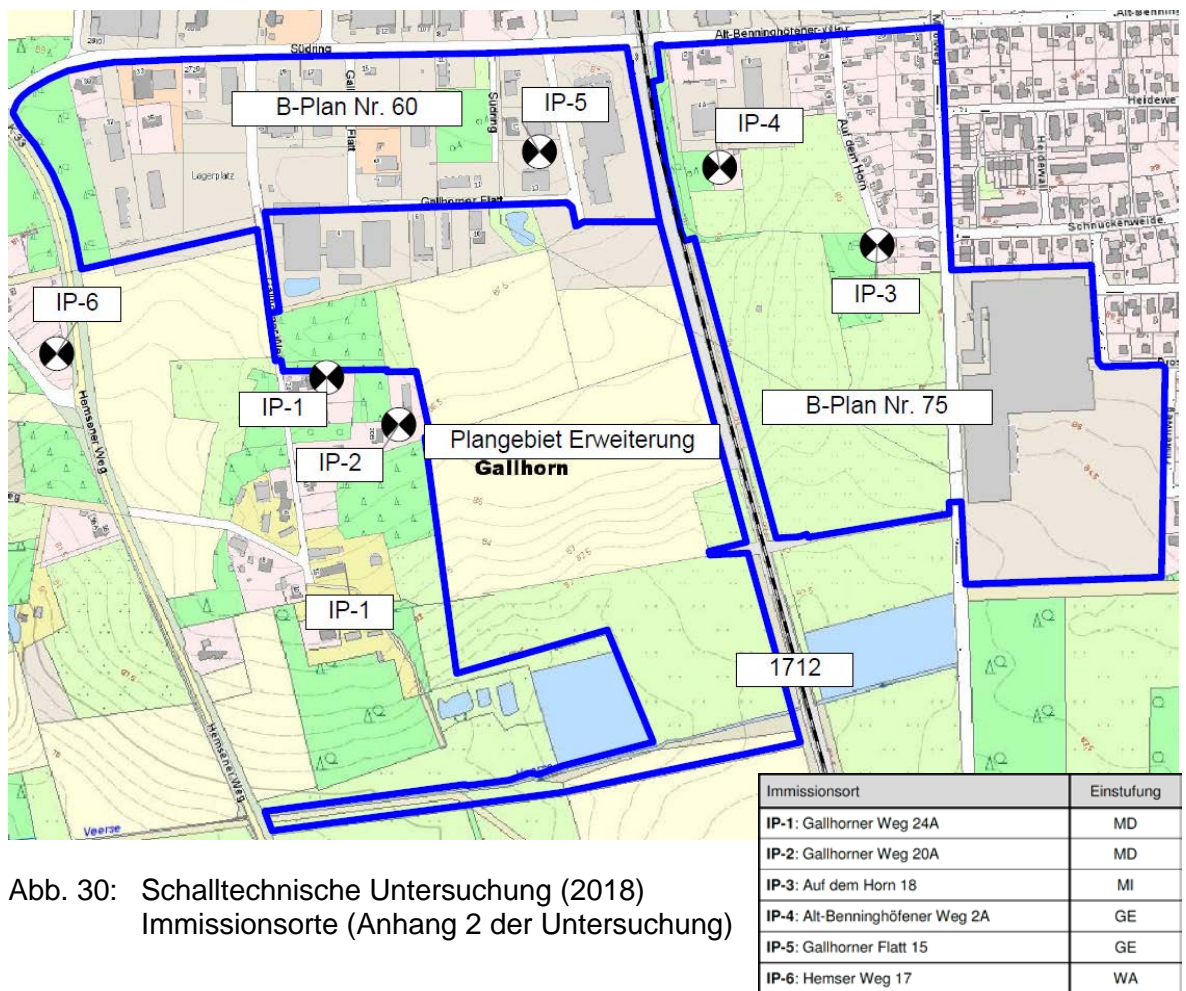


Abb. 30: Schalltechnische Untersuchung (2018)
Immissionsorte (Anhang 2 der Untersuchung)

Mit der Festsetzung von Emissionskontingenten wird jedem Gewerbebetrieb aufgrund seiner Fläche und Lage ein definierter anteiliger Immissionswert (Kontingent) so zugeordnet, dass alle Gewerbebetriebe in ihrer Gesamtheit den anzusetzenden Gesamt-Immissionswert nicht überschreiten. Im späteren baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist im Einzelfall die Einhaltung der Geräuschemissionskontingente für jeden Betrieb nachzuweisen.

In der Untersuchung wurde das Plangebiet in Anlehnung die Straßenführung und Lage der Gewerbegebiete in einzelne städtebaulich sinnvolle Teilflächen aufgeteilt und für diese Teilflächen die nachstehenden Emissionskontingente errechnet und vorgeschlagen:

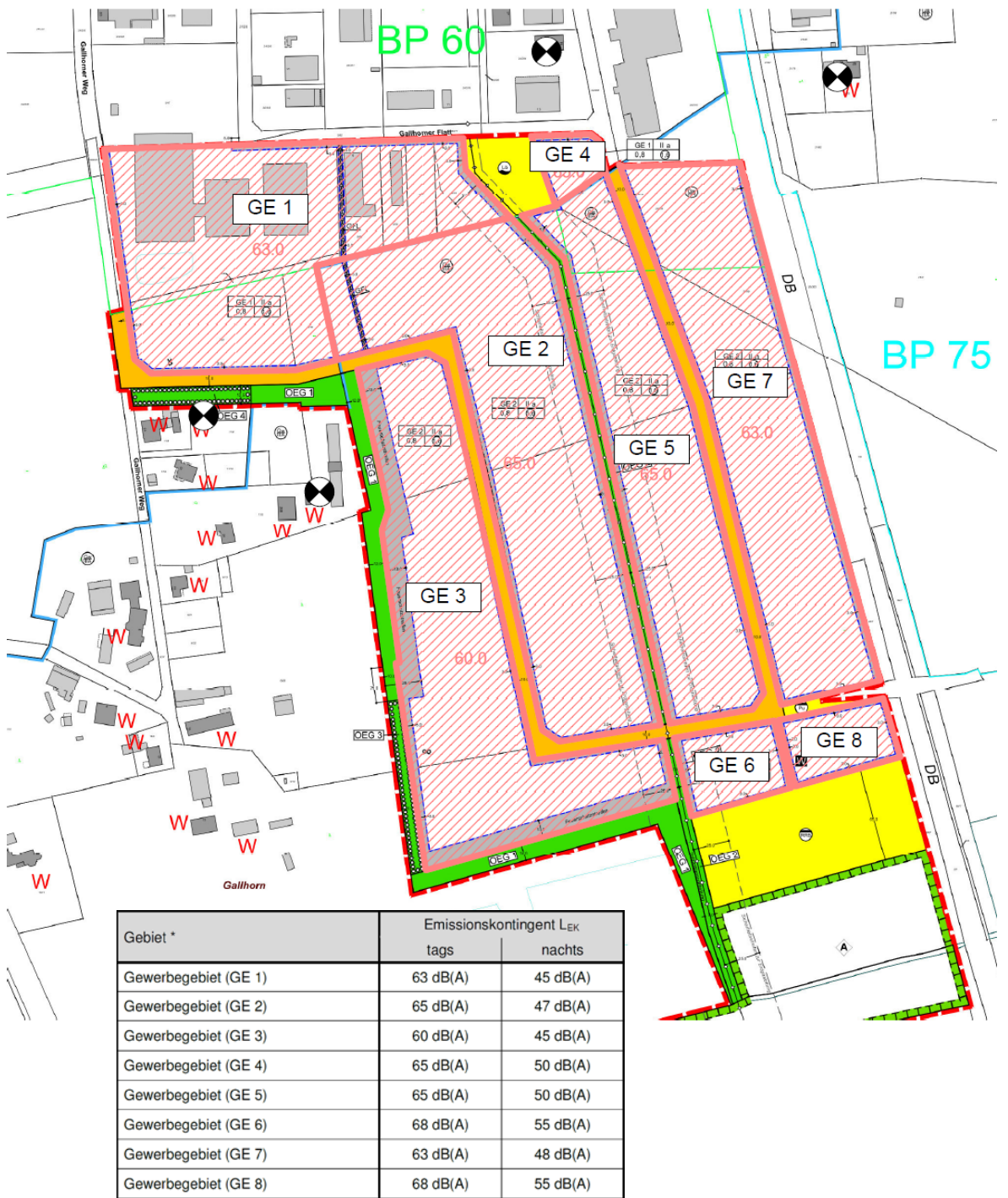


Abb. 31: Schalltechnische Untersuchung (2018)
 Vorgeschlagene Emissionskontingente (Tabelle 7 und Anhang 4 der Untersuchung)

Mit den vorgeschlagenen Kontingenten werden die einzuhaltenden Zielwerte an den Immissionsorten eingehalten:

	Zielwert Zusatzbelastung		Zusatzbelastung	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IP-1	≤ 59 dB(A)	≤ 43 dB(A)	59 dB(A)	42 dB(A)
IP-2	≤ 59 dB(A)	≤ 43 dB(A)	59 dB(A)	43 dB(A)
IP-3	≤ 54 dB(A)	≤ 39 dB(A)	53 dB(A)	37 dB(A)
IP-4	≤ 59 dB(A)	≤ 44 dB(A)	55 dB(A)	39 dB(A)
IP-5	≤ 59 dB(A)	≤ 44 dB(A)	57 dB(A)	41 dB(A)
IP-6	≤ 52 dB(A)	≤ 34 dB(A)	51 dB(A)	34 dB(A)

Abb. 32: Schalltechnische Untersuchung (2018)
Zielwerte und Zusatzbelastungen an den Immissionsorten
(Tabelle 8 der Untersuchung)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 wird ein südlicher Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 60 „Südring“ überplant, um die bestehenden Festsetzungen in diesem Bereich an die Gewerbegebietserweiterung anzupassen (Aufhebung von Grünflächen und Abgleich von Baugrenzen). In der schalltechnischen Untersuchung wurde daher geprüft, ob die in diesem Bereich gelegenen Gewerbebetriebe (Bestand) die vorgeschlagenen Emissionskontingente einhalten werden und somit auch durch die Überplanung keine Einschränkungen ihrer Betriebstätigkeiten zu erwarten sind.

Nach einer gutachterlichen Besichtigung der betroffenen Betriebe wurden hierzu zwei der sechs Betriebe aufgrund ihrer zu erwartenden Geräuschemissionen einer weiteren Prüfung unterzogen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Teil-Immissionsrichtwerte der beiden Betriebe gemäß der vorgeschlagenen Kontingentierung eingehalten werden und die bestehende Betriebssituation ohne weitere Einschränkung möglich ist.

Vor diesem Hintergrund ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, die in o.g. Untersuchung aufgezeigten passiven Schallschutzmaßnahmen (Emissionskontingentierung) zu verfolgen. Wie bereits bei den passiven Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm sollen zwischen den Immissionspunkten und den künftigen Gewerbeflächen keine Lärmschutzwälle oder Wände zum Schutz der vorhandenen Wohnnutzung vor Gewerbelärm errichtet werden (Erhalt des Ortsbildes).

Die Stadt Schneverdingen hat sich daher auch in diesem Fall dazu entschlossen, im Bebauungsplan Nr. 83 keine Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG darzustellen sondern die vorgeschlagenen passive Schallschutzmaßnahmen (Kontingentierung) festzusetzen.

Die Stadt ist abschließend zu der Auffassung gelangt, dass den Belangen des Immissionsschutzes (Verkehr/Gewerbelärm) und den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse ausreichend Rechnung getragen wird und emissionsschutzrechtliche Hemmnisse einer Realisierung der Planung nicht entgegenstehen.

15.3. Belange der Denkmalpflege

Nordwestlich des Plangebietes auf den Flurstücken 25/28 u. 24/324 in der Flur 9 der Gemarkung Schneverdingen befinden sich mehrere Grabhügel, die im Verzeichnis der Archäologischen Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen geführt werden (Fundstellen Nr. 3, 4, 6, 7, 14, 16).

Obwohl Denkmale innerhalb des Änderungsbereiches konkret nicht bekannt sind, geht die Stadt Schneverdingen davon aus, dass sich auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 Bodendenkmale befinden können. Da die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereiteten Baumaßnahmen Bodenaufschlüsse auf einer relativ großen Fläche beinhalten, ist im Plangebiet mit Bodenfunden gem. § 3 Abs. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz potentiell zu rechnen. Notwendige Erdarbeiten sind gem. § 13 NDSchG genehmigungspflichtig.

Die Stadt Schneverdingen wird im Vorfeld der Erschließungsarbeiten einen entsprechenden Antrag auf Erlaubnis stellen. Insbesondere soll vor Baubeginn eine Prospektion durch einen Sachverständigen für Archäologie durchgeführt werden.

Sollten darüber hinaus im Rahmen von Erd- und Bauarbeiten zur Erschließung sowie bei privaten Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese Funde gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege anzuzeigen. Hierzu erfolgt ein nachrichtlicher Hinweis in der Satzung.

15.4. Belange der Wasserwirtschaft

Wie bereits in Kapitel 10 (Städtebauliches Entwicklungskonzept / Standortfindung) sowie Kapitel 11.1 (Raumordnung und Landesplanung) ausgeführt, sind die Belange der Wasserwirtschaft durch die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Wasserschutzgebiet, Zone IIIA, für die Heidjer Stadtwerke), durch Renaturierungsmaßnahmen am Fließgewässer 2. Ordnung Veerse (Vorranggebiet für Natur und Landschaft im RROP-Entwurf 2015 sowie linienförmiger Biotopverbund im LROP 2017) betroffen. Gleichzeitig soll das Fließgewässer als Vorfluter für das abzuleitende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet dienen.

15.4.1 Trinkwasserversorgung (Grundwasser)

Der seitens des Landkreises Heidekreis am 11.02.2016 erteilten Erlaubnis zur Ausweisung eines Baugebietes für die Erweiterung des Gewerbegebietes Schneverdingen Süd mit Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung im Wasserschutzgebiet Schneverdingen, Schutzzone IIIA, gemäß § 5 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 5 Nr. 26b der Verordnung über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Stadtwerke Schneverdingen (jetzt Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH - Heidjers Stadtwerke) liegen die Ergebnisse eines vorab erstellten Geohydrologischen Gutachtens²⁰ zugrunde (siehe auch Kapitel 10).

Das Gutachten hat die Darstellung und Bewertung der geohydrologischen Verhältnisse im Wirkungsbereich der beabsichtigten Gewerbegebietserweiterung zum Inhalt und dient als Grundlage zur Einschätzung der Vereinbarkeit der Gewerbeausweisung mit der bestehenden Wasserversorgung.

²⁰ GeoDienste GmbH, Garbsen (08/2015): Geplante Erweiterung Gewerbegebiet Süd der Stadt Schneverdingen - Hydrogeologische Erstbewertung

Untersuchungsziele dieses Gutachtens sind:

- ◆ Erkundung der hydrogeologischen Gebietskulisse vor dem Hintergrund der geplanten Nutzungsänderung mit Bewertung der Geschütztheit der genutzten Grundwasserressource,
- ◆ Ortsspezifische Charakterisierung der bindigen Deckschicht und der Strömungsverhältnisse im oberflächennahen Grundwasserleiter und
- ◆ Auswirkungen auf die Lage der Einzugsgebiete und Grundwasserstände im Zuge von Flächenversiegelung.

Die wesentlichen Bestandsanalysen und Bewertungen des Gutachtens werden im Folgenden wiedergegeben.

A. Hydrogeologischer Aufbau

Im Untersuchungsgebiet liegt ein Wechsel grundwasserleitender, vorwiegend sandiger Schüttungskörper und grundwasserhemmender Moränenablagerungen vor.

Es bestehen drei, zumindest teilweise hydraulisch voneinander getrennte Grundwasserleiter (L) mit rolligen Sedimenten mittlerer bis hoher Durchlässigkeit abgelagerter Moränen. Bindige Abschnitte der Moränen fungieren mit geringen bis sehr geringen Durchlässigkeiten als Grundwasserhemmer (H).

Der im Untersuchungsgebiet vorliegende Stockwerksaufbau ist dem nachstehenden Profilschnitt zu entnehmen und ist zusammengefasst wie folgt zu beschreiben (siehe hierzu auch Abb. 33 und 34):

Oberstes Grundwasserstockwerk

= Erdoberfläche

flächenhafte weichsel- bis saalezeitliche mittel- bis grobsandige, teils feinkiesige Ablagerungen als Geschiebedecksand oder glazifluvialen Ursprungs,

im Plangebiet eher geringmächtig mit wenigen dm – m,

im Norden bis zum Kernort Anstieg bis zu 15 m vertikale Ausdehnung,

meist ungespannten hydraulischen Verhältnissen,

= oberflächennaher Grundwasserleiter,

= Einheit L3 im Profilschnitt (Abb. 33),

Erster Grundwasserhemmer:

unter dem obersten Grundwasserstock (L3) liegend,

Drenthe-zeitliche Moräne aus Geschiebelehm bzw. –Mergel, überwiegend aus Schluff und dazu aus schwankenden Anteilen an Ton, Sand und Kies bestehend,

eine Mächtigkeit von 7,35 m ist im Plangebiet durch Bohrungen nachgewiesen,

die rechnerische Mächtigkeit im Plangebiet beträgt 15 m – 30 m,

die Mächtigkeit variiert im Untersuchungsgebiet von unter 10 m bei Brunnen 5 (Br5 im Profilschnitt) bis ca. 50 m bei Brunnen 6 (Br6) – siehe hierzu auch Abb. 33,

die bindige Deckschicht ist im gesamten Plangebiet flächendeckend ausgebildet (siehe hierzu Abb. 33),

die hydraulische Durchlässigkeit der Sedimente dieses Grundwasserhemmers ist an drei Kernbohrproben aus Tiefen von 4,7 m bis 8 m in Höhe von $3 \cdot 10^{-10}$ m/s labortechnisch nachgewiesen,

= der Grundwasserhemmer ist die wichtigste hydraulische Barriere für den Grundwasserschutz,

= Grundwasserhemmer H3 im Profilschnitt (Abb. 33),

Mittlerer Grundwasserleiter:

Saale- oder Elstereiszeit (L3-L4.1),
steht in Kontakt mit dem darunterliegenden Grundwasserleiter, aber nicht mit dem obersten Grundwasserleiter,
gespannte Grundwasserverhältnisse,
Mächtigkeit in der 10 m – 20 m,
= L3? Im Profilschnitt (Abb. 33).

lokal vorhandene Trennschicht

= H4 im Profilschnitt (Abb. 33)

Unterer Grundwasserleiter:

bis zu 200 m mächtige Ablagerungen des Miozän (Braunkohlensande),
umfasst das gesamte Spektrum der Sandkornfraktion,
= Einheit L5-6 im Profilschnitt (Abb. 33),
= Entnahmehorizont der Förderbrunnen der Stadtwerke,

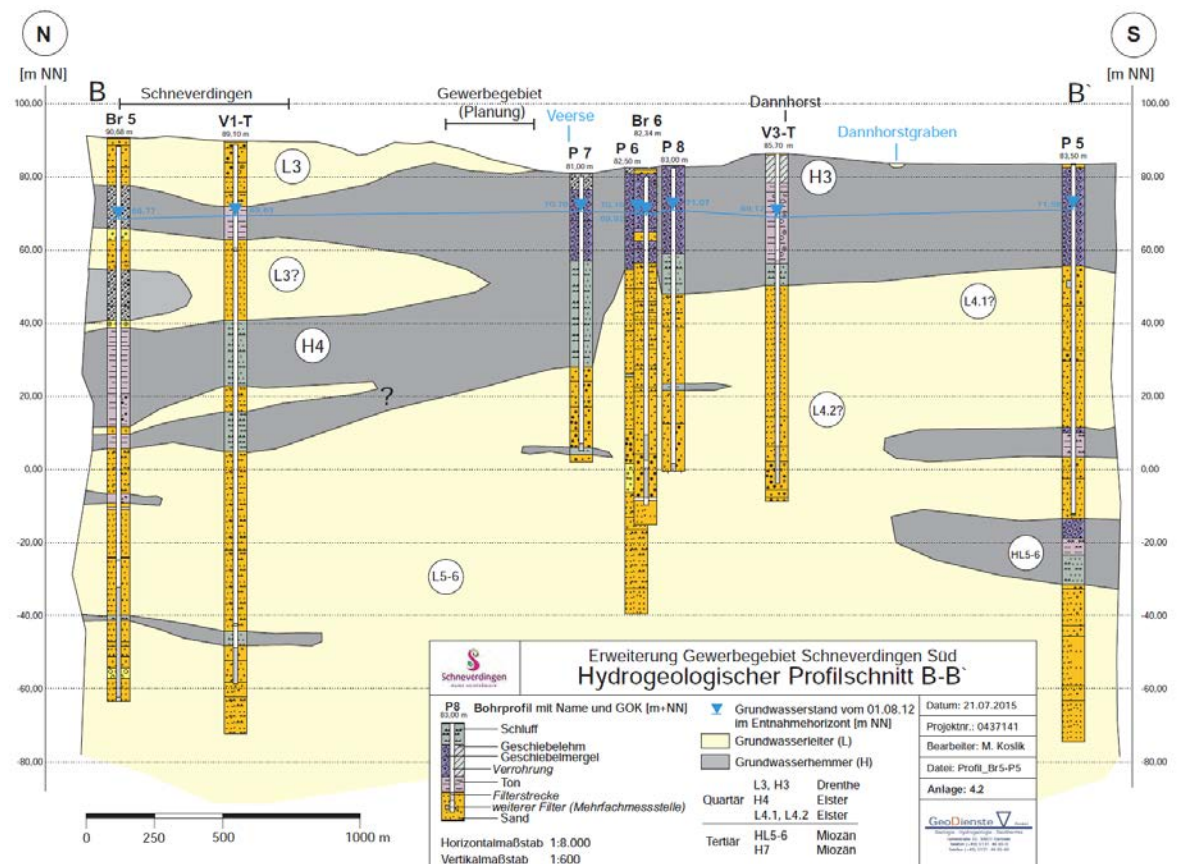


Abb. 33: Geohydrologisches Gutachten (2015)
Profilschnitt B-B (Anlage 4.2 des Gutachtens)

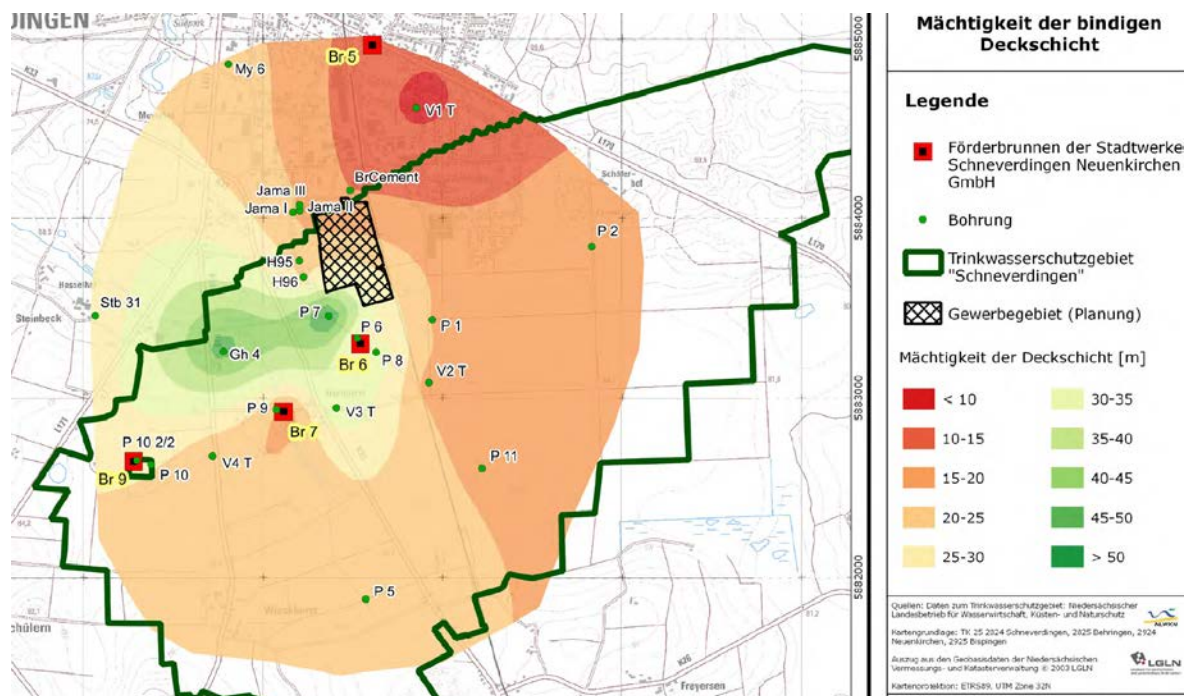


Abb. 34: Geohydrologisches Gutachten (2015)
Mächtigkeit der bindigen Deckschicht (Anlage 5 des Gutachtens)

In dem Gutachten wird der Schutz des Grundwassers im Entnahmestockwerk wie folgt bewertet:

„Unter Einbeziehung der Aspekte Mächtigkeit und hydraulische Leitfähigkeit der bindigen Deckschicht ist nach den vorliegenden Informationen in Summe für den Bereich des Plangebiets von einem hohen Schutzpotenzial für das Entnahmestockwerk auszugehen. Unvorhergesehene natürliche Schwankungen von Relevanz in der Mächtigkeit und Materialbeschaffenheit sind nicht zu erwarten, jedoch auch nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen“²¹.

B. Grundwasserdynamik

Für das oberste Stockwerk (oberflächennaher Grundwasserleiter) wird eine auf die Veerse gerichtete Strömung mit gleichmäßig von NNW nach S abnehmenden Druckpotential von rund 86,5 m auf etwa 80 m NN festgestellt.

Im mittleren Grundwasserleiter ist die Strömung von OSO nach WNW ausgerichtet (78 m auf 67 m NN).

Aufgrund der deutlich unterschiedlichen Druckpotentiale wird eine Entkopplung zwischen dem obersten Stockwerk und dem mittleren Grundwasserleiter angenommen.

Das Fließgefälle des Entnahmestockwerkes ist verhältnismäßig gering (77 m bis 68 m) und verläuft von O nach WNW.

Hinsichtlich der Einzugsgebiete Brunnen der Trinkwassergewinnung der Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen wird festgestellt, dass diese nicht durch das geplante Gewerbegebiet tangiert werden.

²¹ vgl. Fn. 19, Seite 13

C. Grundwasserneubildung

Für das insgesamt rund 21 km² große Trinkwasserschutzgebiet wird eine mittlere Grundwasserneubildungsrate von rund 5,75 Mio. m³/a errechnet. Die Grundwasserneubildung kommt in erster Linie dem obersten Grundwasserleiter zugute.

Mit einem angenommenen Versiegelungsgrad von 80 % (siehe Bebauungsplan Nr. 83 im Parallelverfahren) beläuft sich der Verlust an Neubildung auf ca. 37.800 m³/a, was eine Reduzierung von 0,66 % bezogen auf den o.g. gesamten Neubildungsumfang bedeutet. Der Verlust betrifft primär den obersten Grundwasserleiter. Aufgrund des sehr undurchlässigen 1. Grundwasserhemmers gelangt auch in natürlichem Zustand ein nur sehr geringer Teil der Neubildung tiefere Stockwerke. Daher spielt die Grundwasserneubildung im Plangebiet für den Entnahmehorizont nahezu keine Rolle.

Auch für aktenkundige Altlasten stellt die Gewerbegebietsausweisung keine gesteigerte Gefahr dar, da eine Lageveränderung oder Ausdehnung der Einzugsgebiete der Förderbrunnen nicht zu erwarten ist.

Quintessenz

Seitens des Landkreises Heidekreis wurde als Voraussetzung für eine Erlaubnis zur Ausweisung eines Baugebietes für die Erweiterung des Gewerbegebietes Schneverdingen Süd im Wasserschutzgebiet der Nachweis erbeten, dass mindestens an einer Stelle des künftigen Regenwasserrückhaltebeckens eine ausreichende Dichtigkeit der vorhandenen Lehmschicht (Grundwasserhemmer H3) nachgewiesen wird. Hierzu waren eine Mächtigkeit von mindestens 5 m und ein k_f -Wert von $< 1,0 \times 10^{-8}$ nachzuweisen. Diese Nachweise wurden erbracht.

Ausschluss von wassergefährdenden Nutzungen im Wasserschutzgebiet

In der o.g. Erlaubnis zur Ausweisung eines Baugebietes sind zum weiteren Schutz des Grundwassers verschiedene Auflagen enthalten, welche die Einhaltung wasserschutzrechtlicher Bestimmungen und die Genehmigungspflicht einzelner Nutzungen betreffen. Diese Auflagen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als nachrichtliche Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ wie folgt aufgenommen (Nachrichtliche Hinweise 1.1 -1.4 der Satzung):

Die Wasserschutzgebiets-Verordnung und andere für die Wasserschutzgebiete rechtlich verbindliche Regelungen sind zu beachten. Hierzu zählen z.B. die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag vom 24.07.2002), das ATV-DVKW Regelwerk für Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten ATV-DVKW-A 142 (11/2002) oder die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWs - vom 17. Dezember 1997).

Für konkrete Handlungen und Anlagen (Bauvorhaben), die gemäß § 4 Abs. 4 und 5 der WSG-VO in der Schutzzone IIIA beschränkt zulässig und damit genehmigungspflichtig sind, ist eine gesonderte Erlaubnis gem. § 5 der WSG-VO durch den Landkreis Heidekreis erforderlich. Gleiches gilt sinngemäß für konkrete Handlungen und Anlagen (Bauvorhaben), die gemäß § 4 Abs. 4 und 5 der WSG-VO in der Schutzzone IIIA verboten sind und im begründeten Einzelfall einer Befreiung von der WSG-VO bedürfen.

Die wasserrechtlichen Erlaubnisse sind frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Evtl. bei Bauarbeiten erforderliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind gemäß §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG vom 31.07.2009 in der zzt. gültigen Fassung)

erlaubnispflichtig und rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Bei der Einrichtung und dem Betrieb von Baustellen sind die Auflagen unter Nr. 4 der Erlaubnis des Landkreises Heidekreis vom 11.02.2016 zu beachten (Einsatz von Baumaschinen). Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind unverzüglich bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten ist das Katastrophenschutzzentrum Soltau (Tel. 05191-92929) zu informieren.

15.4.2 Entwässerung

Für die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers wurde ein Entwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro IWU, Zeven, aufgestellt²². Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennverfahren.

A. Oberflächenentwässerung

Gemäß § 149 Abs. 3 des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde die Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet ist in einer Bodenuntersuchung geprüft worden²³. Zusammengefasst ist festzustellen, dass der Untergrund für eine dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nur bedingt geeignet ist.

Die Stadt Schneverdingen ist aufgrund der Ergebnisse des o.g. Gutachtens, der Lage des Plangebietes innerhalb einer Wasserschutzgebietes Zone IIIA und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis zu der Auffassung gelangt, das Oberflächenwasser entsprechend der Geländemorphologie dem Vorfluter Veerse zuzuführen. Zur Vermeidung einer Überlastung der Abflussleistung der Veerse ist eine Zwischenspeicherung des Oberflächenwassers in einem Regenwasserrückhaltebecken mit anschließender gedrosselter Abgabe in den Vorfluter vorzunehmen.

Regenwasserrückhaltebecken

Das Regenwasserrückhaltebecken wird im südlichen Anschluss an die gewerblichen Bauflächen als gedichtetes Erdbecken und nach den bisher erfolgten Vorstudien voraussichtlich in folgender Dimensionierung angelegt:

Tiefe:	1,22 m
Böschungsneigung:	1:3
mittlere Wasserfläche:	ca. 5.500 m ³
Aufstauhöhe:	0,72 m oberhalb des Dauerwasserspiegels
Nutzvolumen:	rund 3.970 m ³
absolutes Gesamtvolumen:	7.119 m ³

²² IWU Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik, (2014), „Entwässerungskonzept zur Erweiterung des Gewerbegebiets Süd in Schneverdingen“, Stand: Entwurf vom 05.02.2014

²³ Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, (2013): „Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Bodenverhältnisse und der chemischen Belastung der Aushubböden“ vom 05.12.2013

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis soll als untere Abdichtung des Beckens die vorhandene Lehmschicht genutzt werden (siehe Abb. 35). Eine seitliche Abdichtung wird umlaufend eingebracht. Eine vertikale Abdichtung wird als Lehmdichtung in einer Dicke von > 1 m mit einem k_f -Wert von $< 1,0 \times 10^{-8}$ hergestellt. Weitere Konstruktionsdetails sind dem o.g. Entwässerungskonzept zu entnehmen.

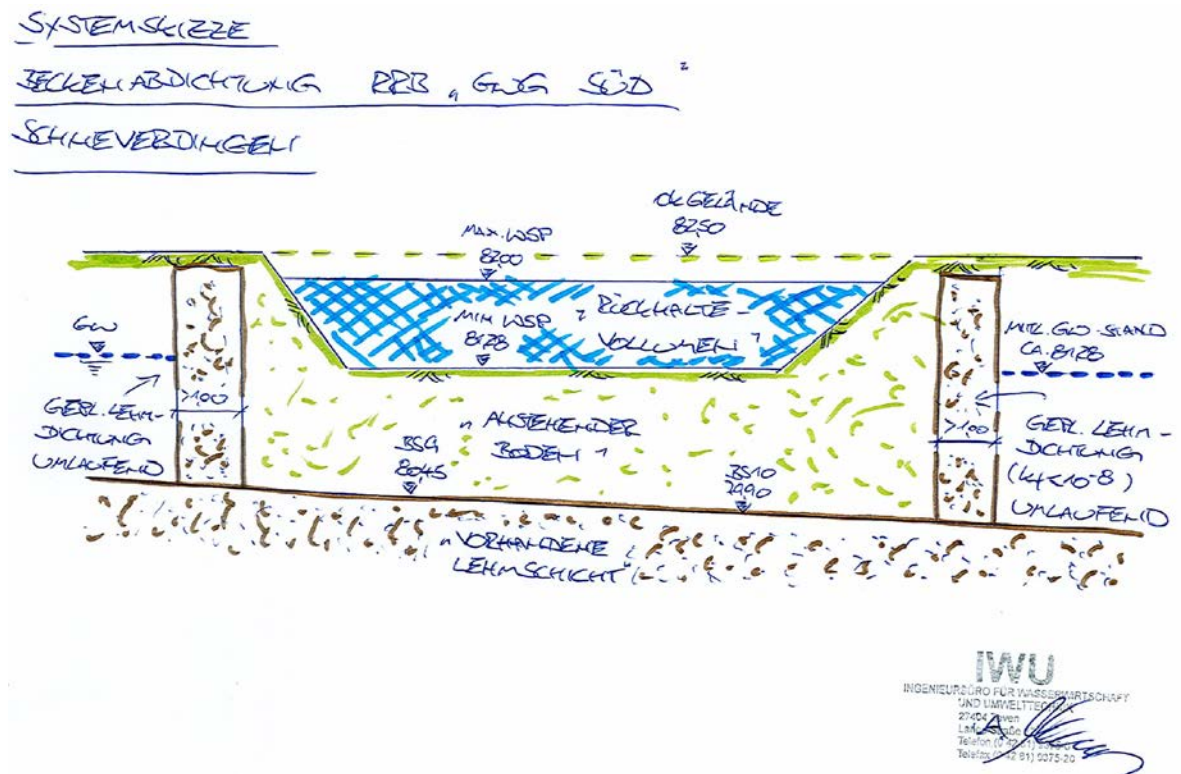


Abb. 35: Systemskizze Abdichtung Regenwasserrückhaltebecken
IWU (2014)

In einem späteren wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren sind gemäß Unterer Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis folgende weiteren Rahmenbedingungen zu beachten (siehe auch Auflagen der Erlaubniserteilung nach der Wasserschutzgebietsverordnung des Landkreises Heidekreis vom 11.02.2016):

- Hydraulischer Nachweis der Leistungsfähigkeit des Vorfluters Veerse:
Durch die zusätzliche Einleitung aus der geplanten Gewerbegebietserweiterung auf Grundlage der gewählten Abflussspende von 2 l/s x ha darf es zu keiner Überlastung der Veerse kommen.
- Im Zulaufbereich zum Becken muss ein gesondertes Absetzbecken nach RiStWag geschaffen werden.
- Im Ablaufbauwerk aus dem Becken sollte die Drosselung über einen Schieber erfolgen.
- Auf der nördlichen und östlichen Seite des Rückhaltebeckens soll ein Graben zur Ableitung des natürlichen Grundwasserabstroms des oberflächennahen Grundwasserleiters geschaffen werden.

Die Stadt Schneverdingen wird in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises die notwendigen Fachplanungen für eine Zwischenspeicherung und Ableitung des Oberflächenwassers als Vorbereitung der sich anschließenden gesonderten wasserbehördlichen Genehmigungsverfahren erarbeiten.

Vorfluter Veerse

Wie bereits ausgeführt, darf die zusätzliche Einleitung aus der geplanten Gewerbegebietserweiterung auf Grundlage der gewählten Abflussspende von 2 l/s x ha nicht zu einer Überlastung des Fließgewässers Veerse führen.

Zur Prüfung der Leistungsfähigkeit der Veerse wurde ein hydraulischer Nachweis durch das Büro Heuer-Jungemann angefertigt²⁴. Betrachtet wurde ein Teilstück der Veerse südlich von Schneverdingen auf einer Länge von ca. 1.200 m. Die Auswirkungen der geplanten Einleitung von 30 l/s (angenommene Plangebietsgröße 15 ha) wurden anhand einer Spiegellinienberechnung beurteilt. Die Ergebnisse der hydraulischen Berechnungen für Bestand und Planung wurden gegenübergestellt.

Ergebnis der Berechnungen ist, dass die Wasserspiegellagen unterhalb der Einleitstelle geringfügig verändert werden. Die Wasserstandsveränderungen haben keine negativen Auswirkungen auf die Veerse und die anliegenden Flächen unterhalb. Die Vorflut bleibt gewährleistet. Auch ein Stahlbetonrechteckdurchlass unter der Kreisstraße K 33 ist ausreichend leistungsfähig, um das mittlere Hochwasserereignis abzuführen.

Der Vorfluter Veerse soll im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes umgestaltet werden. Vorgesehen ist eine Verlängerung der Lauflänge durch eine mäandrierende Linieneinführung. Die Veerse soll eine Mittelwasserrinne und einen künstlicher Talraum erhalten.

Ein entsprechender Gewässerausbauplan befindet sich Arbeit und wird mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis vor einem Antrag auf Genehmigung abgestimmt. Die Begründung wird nach Vorlage entsprechender Gewässerrenaturierungsmaßnahmen ergänzt.

Schmutzwasser

Die Ausweisung von Baugebieten ohne Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung ist gem. § 4 Abs. 5 Nr. 26 a) der Wasserschutzgebietsverordnung verboten.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird gemäß Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro IWU, 2014) über ein separates geschlossenes Kanalsystem (Freigefällekanal) gesammelt und einem im Plangebiet vorgesehen Pumpwerk zugeführt. Das Pumpwerk fördert das anfallende Abwasser über eine Transportleitung aus dem Wasserschutzgebiet hinaus in den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Bereich der Straße Gallhorner Flatt. Über das Ortsnetz der Stadt Schneverdingen fließt das Abwasser dem bestehenden Klärwerk zu. Die Kapazitäten der zentralen Kläranlage der Stadt Schneverdingen sind hierzu ausreichend.

²⁴ Dipl.-Ing. Helmut Heuer-Jungemann, (2017):

„Anschluss Gewerbegebiet Schneverdingen Süd und Einleitung in die Veerse südlich Gallhorn – Hydraulischer Nachweis“ vom 23.02.2017

15.5 Belange des Brandschutzes

Gemäß § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge, den örtlichen Verhältnissen entsprechend, zur Verfügung gestellt werden. Für das Plangebiet (Gewerbliche Baugebiete) beträgt der Richtwert für den Löschwasserbedarf 3.200 l/min (192 m³/h) für drei Stunden Benutzungsdauer. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfes ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) vom Juli 1978 (auch Anlage 1 zum LFV-Merkblatt Löschwasserversorgung).

Die Löschwassermenge muss von jedem Objekt aus in einer Entfernung von max. 300 m bereitstehen. Dabei muss eine Löschwasserentnahmestelle nach höchstens 150 m erreicht werden.

Für die Löschwasserversorgung werden die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen eine Löschwasserentnahmemenge von 3.200 l/min an den Übergabepunkten der städtischen Wasserversorgung bereitstellen.

Im Umfeld des Plangebietes sind Waldbestände vorhanden, zu denen aus Gründen des Brandschutzes ein entsprechender Abstand einzuhalten ist. Hierzu wird auf die Erläuterungen zu den Festsetzungen in den Kapiteln 13.4, 13.5 und 13.7 der Begründung verwiesen.

Der anzulegende Brandschutzstreifen in einer Breite von 25 m dient dem Schutz des Waldes vor einem möglichen Gebäudebrand und dem Schutz von Gebäuden vor einem Waldbrand gleichermaßen. Im Bebauungsplan Nr. 83 wird der Brandschutzstreifen in Anlehnung an Vorgaben/Empfehlungen der ehemaligen Bezirksregierung Lüneburg wie folgt ausgestaltet und festgesetzt:

Angrenzend an die Waldbestände werden abgeleitet aus den Darstellungen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentliche Grünflächen vorgesehen werden, innerhalb derer ausgehend vom Waldrand ein Wundstreifen in einer Breite von 4 m anzulegen ist. Der Wundstreifen ist von jedem brennbaren Material und von humosem Oberboden bis auf den Mineralboden freizuhalten.

Die Funktion des Wundstreifens ist in der Waldbrandsaison z.B. durch wiederholtes Eggen oder Pflügen aufrechtzuerhalten. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines unbefestigten Weges (Erdweg) im Anschluss an die Gewerbegebietsflächen vorzusehen. Verbleibende Flächen des Feuerschutzstreifens sind als Mähwiese anzulegen oder als Weide zu bewirtschaften.

Der Feuerschutzstreifen dient gleichzeitig als Bewegungsraum für Feuerwehrfahrzeuge, Ansatzfront für Löschmannschaften und als Fluchtweg.

An den so konzipierten Brandschutzstreifen in einer Breite von 12 m schließen sich die Gewerbeflächen an. Diese dürfen im direkten Anschluss an den Brandschutzstreifen eingefriedet werden. Eine Bebauung darf jedoch erst nach weiteren 13 m Abstand zum Schutzstreifen beginnen. Dies wird über die entsprechende Festlegung von Baugrenzen erreicht.

Die Stadt Schneverdingen ist abschließend zu der Auffassung gelangt, dass hiermit den Belangen des Brandschutzes ausreichend Rechnung getragen wird.

15.6 Belange der Forstwirtschaft / Wald

Zu den westlich und südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Waldbeständen soll aus Gründen des Brandschutzes mit baulichen Anlagen ein Abstand von 25 m eingehalten werden (siehe Kap. 15.5). Dieser Abstand wird auch für eine Gefahrenabwehr durch Windwurf als ausreichend beurteilt.

Im RROP-Entwurf 2015 des Landkreises Heidekreis wird in Kap. 3.2.2 Forstwirtschaft als Grundsatz festgelegt, dass Waldränder im Landkreis Heidekreis aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen von störenden Nutzungen und von Bebauung in einem Abstand von mindestens 60 m freigehalten werden sollen (Wahrung des Landschaftsbildes, Schutz der ökologischen Funktionen, Sicherheitsabstand bei Sturmschäden und Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung). Ein Unterschreiten des festgelegten Abstands von 60 m ist gem. RROP-Entwurf 2015 nur im nachvollziehbar begründeten Einzelfall möglich.

Der konkrete Einzelfall ist in einer gemeinsamen Ortsbegehung mit Vertretern des Landkreises Heidekreis (aus FG 03 u. 09 am 19.12.2012) in Augenschein genommen worden. Im konkreten Planungsfall wird zwischen dem Waldrand und einer beginnenden Bebauung ein Sicherheitsstreifen in einer Breite von 25 m für ausreichend erachtet. Dieser Beurteilung folgend kann der Sicherheitsabstand, wie auch in Kapitel 15.5 dargestellt, gewährleistet werden.

Waldumwandlung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 83 wird eine 8.853 m² große Weihnachtsbaumplantage im Nordwesten des Plangebietes überplant, die sich in einem Übergang zu Fichtenforst befindet (EBW(WZF)). Die Weihnachtsbaumplantage wurde vom Niedersächsischen Forstamt Sellhorn und vom Landkreis Heidekreis als Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beurteilt.

Die Folgenbewältigung der geplanten Waldumwandlung ist im Bebauungsplan Nr. 83 unter Anwendung der Vorschriften des NWaldLG zu regeln.

Gemäß § 8 Abs. 2 bedarf es einer Genehmigung der Waldumwandlung nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung. Aus § 8 Abs. 2 Satz 3 NWaldLG folgt, dass in diesem Fall die Regelungen der Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG sinngemäß gelten. Aus § 8 Abs. 3 NWaldLG geht sinngemäß hervor, dass eine Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit dient und diese Belange das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion des Waldes überwiegen.

Wie bereits in Kapitel 5 der Begründung herausgestellt, wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 die Unterstützung der regionalen Wirtschaft sowie die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen für die Bevölkerung der Stadt Schneverdingen verfolgt. Für die Stadt Schneverdingen wird bis zum Jahr 2033 ein Neubedarf von mehr als 10 ha und ein Nachholbedarf von mehr als 4 ha Gewerbeflächen ermittelt. Demgegenüber verfügt die Stadt Schneverdingen nur sehr eingeschränkt über gewerbliche Flächenreserven.

Aus der Prüfung von Standortalternativen für eine Neuausweisung von Gewerbeflächen (Kapitel 10) geht hervor, dass sich die im Bebauungsplan Nr. 83 verfolgte Standortalternative 5b als die am relativ besten geeignete Option für eine Gewerbeentwicklung im Kernort Schneverdingen herausstellt.

Konkret ist die Überplanung der Weihnachtsbaumplantage notwendig, um für die Gewerbegebietserweiterung eine städtebaulich notwendige und sinnvolle verkehrliche Erschließung und Anbindung an die Straße Gallhorner Weg zu ermöglichen (2. Anbindung). Nörd-

lich an die Planstraße angrenzende Flächen werden zur Erweiterung eines Bestandsbetriebes als Gewerbegebiet ausgewiesen. Südlich an die Planstraße angrenzende Flächen werden als Anpflanzflächen festgesetzt.

Zusammengefasst dient die vorbereitete Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit.

Die o.g. Folgenbewältigung unterliegt nicht der städtebaulichen Abwägung, sondern ist unter Anwendung der Vorschriften des NWaldLG herbeizuführen. Die bedeutet, dass gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG eine Ersatzaufforstung vorzunehmen ist, die den in o.g. genannten Waldfunktionen entspricht (d.h. den verlustigen Waldfunktionen der umzuwandelnden Weihnachtsbaumplantage).

Zur Ermittlung des Umfangs der Ersatzaufforstung wurden die Waldfunktionen der Plantage durch das Niedersächsische Forstamt Sellhorn bewertet (siehe Umweltbericht). Die notwendige Ersatzaufforstung wird im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. 83 erbracht. Es werden 12.395 m² Acker zu bodensaurem Eichenmischwald entwickelt. Die Flächen befinden sich innerhalb des in Eigentum der Stadt Schneverdingen befindlichen Ersatzflächenpools "Feldherrenhügel" auf einem Teilstück des Flurstücks 2/18 in der Flur 2 der Gemarkung Schneverdingen. Die Durchführung der Ersatzaufforstung ist somit sichergestellt.

15.7 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht als Teil B der Begründung dargelegt, ebenso die sonstigen umweltrelevanten Belange. Im Teil A der Begründung werden daher nur die wesentlichen Aussagen zu Natur und Landschaft aufgeführt:

Der Geltungsbereich umfasst zwei Teilbereiche. Der 21,4 ha große Teilbereich 1 dient der Erweiterung des Gewerbegebietes Südring. Teilbereich 2 mit 4,3 ha Fläche ist der Umsetzung naturschutzrechtlicher Ersatzmaßnahmen vorbehalten.

Der Teilbereich 1 (im Folgenden Plangebiet) liegt zu großen Teilen im Wasserschutzgebiet der Schutzzone III A. Die Planung beruht auf einer wasserbehördlichen Erlaubnis, deren Auflagen und Hinweise die Stadt Schneverdingen in den vorliegenden B-Plan übernommen hat. Bei der Planung wurde das Vermeidungs- und Minimierungsgebot eingehalten.

Dennoch führt die Umsetzung zu nachteiligen Umweltauswirkungen für den Naturhaushalt: Insbesondere die Inanspruchnahme von ca. 12,3 ha Fläche durch Versiegelung (im Bestand und im bisherigen Außenbereich) führt zum Verlust von Biotopen und Lebensräumen sowie von Bodenfunktionen.

Bei der Umsetzung der Planung sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Um Auswirkungen auf den Menschen zu vermeiden wurden textliche Festsetzungen (Nr. 9) zum Schallschutz getroffen.

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Im Teilbereich 1 wurden zu diesem Zweck 2,7 ha als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Geplant ist, einen Feuchtgrünlandkomplex zu entwickeln und die Veerse zu renaturieren.

Der Teilbereich 2 dient sowohl der Kompensation von Wald nach NWaldLG als auch der

Kompensation nach BNatSchG. Ziele der Maßnahmen sind die Entwicklung von mesophillem Grünland und von bodensaurem Eichenmischwald.

Bei der Planung werden neben den Vorgaben des Artenschutzrechts auch die Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat Richtlinie und der Wasserrahmenrichtlinie eingehalten. Die Prüfung erfolgt im Umweltbericht (Teil B).

Artenschutz

Die Freilegung von Baufeldern und von Flächen für Erschließungsanlagen (Abschieben von Vegetation und Oberboden einschließlich ggf. notwendig werdender Rodungs- und Fällarbeiten) ist außerhalb der regelmäßigen Vogelbrutzeit durchzuführen, um die Zerstörung von Brutstätten der Avifauna (Gehölz- und Bodenbrüter) zu vermeiden. Die zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung auf die Wintermonate trägt zudem zur Vermeidung von Individuenverlusten von Fledermäusen bei, welche die Gehölze im Sommer potenziell als Tagesversteck oder Paarungsquartier nutzen könnten. Als regelmäßige Brutzeit ist in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG der Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres anzusehen.

Sofern erkennbar nur einzelne Vogelarten von Bauvorhaben betroffen sind, kann die Brutzeit weiter eingegrenzt werden bzw. das Brutende kann durch ein Monitoring im Gelände festgestellt werden.

Sofern es unumgänglich ist, dass die Freilegung des Baufeldes zumindest teilweise innerhalb der regelmäßigen Brutzeit durchgeführt wird, ist vorab im Rahmen eines Monitorings zu prüfen, ob hierdurch eine Störung von brütenden Vogelarten ausgelöst werden kann. Die Ergebnisse des Monitorings sind zu dokumentieren. Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf den Einzelfall unter fachkundiger Begleitung und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Sofern artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen geschützter Brutvogelarten nicht vermieden werden können, ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen; ggf. ist ein entsprechender Ausnahmeantrag zu stellen.

15.8 Belange des Verkehrs

Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet kann problemlos an die vorhandenen Erschließungsstraßen Gallhorner Flatt und Gallhorner Weg des Gewerbegebietes Südring angebunden werden (siehe Abb. 2). Über die Straße Südring ist das Gewerbegebiet an das klassifizierte Straßennetz angebunden (Kreisstraße K 33 Hemsener Weg). Ebenso ist eine Anbindung an die Landesstraße L 170 Heberer Straße über die Stadtstraße Heidkampsweg gegeben.

Für den nördlichen Abschnitt des Gallhorner Weges in den bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen ist eine Verbreiterung der Fahrbahn auf 6 m als Maßnahme der äußeren Erschließung vorgesehen.

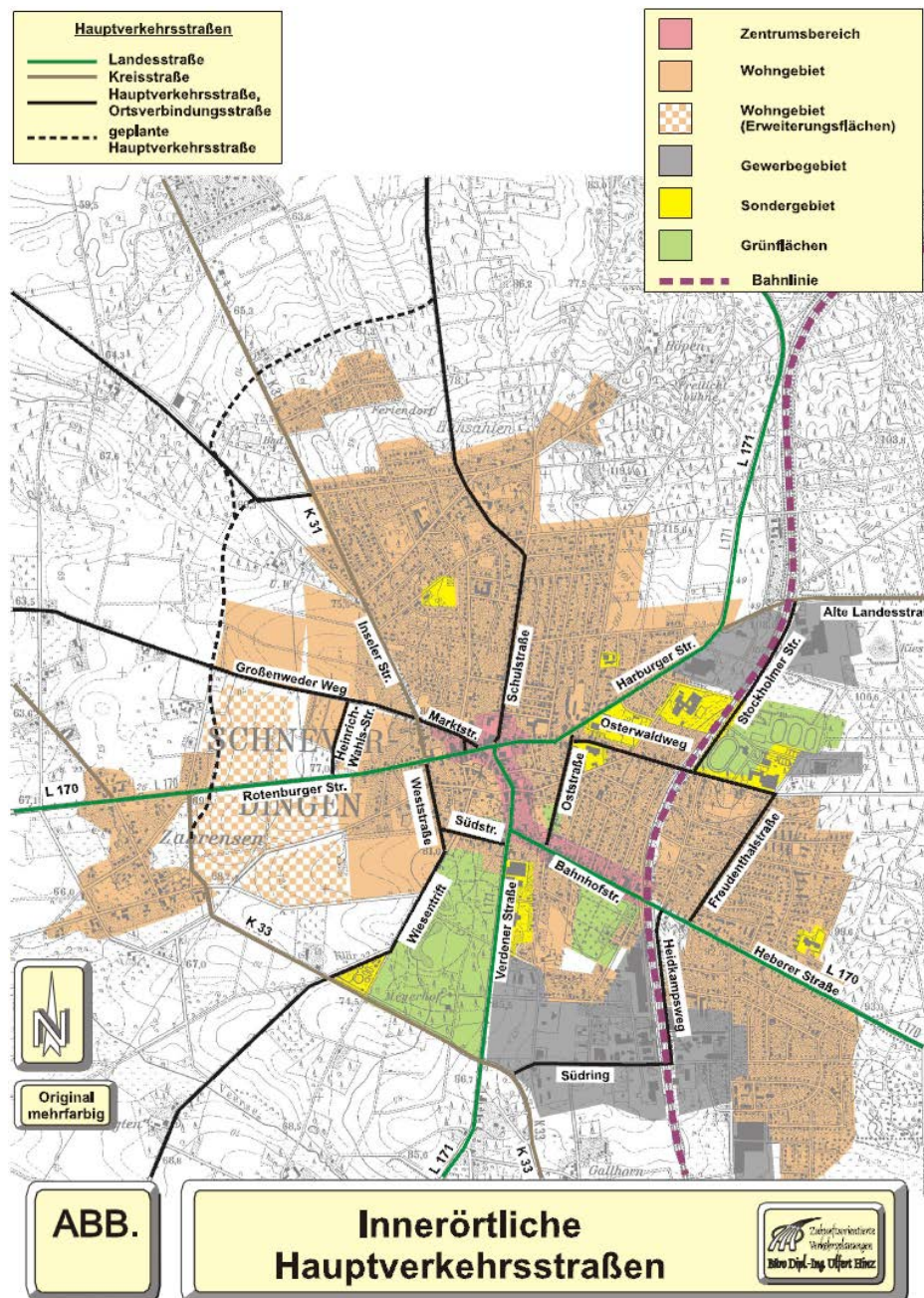


Abb. 36: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen (VEP 2001)

Die Straßen Südring und Heidkampsweg sind gem. Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Schneverdingen (VEP 2001) als innerörtliche Hauptverkehrsstraßen klassifiziert. Aufgrund ihrer Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität können diese Straßen den aus der Gewerbegebietserweiterung zu erwartenden zusätzlichen Verkehr problemlos aufnehmen.

Ein Ausbau des Gallhorner Weges in Richtung Ortsteil Gallhorn und von hier weiterführend bis zur Kreisstraße K 33 ist nicht beabsichtigt. Mit der Realisierung des verkehrlichen Anschlusses des Gewerbegebietes an den Gallhorner Weg sollen verkehrlenkende Maßnahmen ergriffen werden, die einen Schwerlastverkehr durch den Ortsteil Gallhorn bis zur Kreisstraße K 33 auch aus Gründen des Immissionsschutzes verhindern.

Bahnverkehr

Zum Bahnverkehr werden folgende nachrichtliche Hinweise (Nr. 3) in die Satzung aufgenommen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 grenzt im Osten an Betriebsflächen der Deutschen Bahn AG an (Kursbuchstrecke 123 - Heidebahn). Die aus dem derzeitigen und künftig im Rahmen der gültigen Planfeststellung zu erwartenden Eisenbahnverkehr resultierenden Immissionen sind hinzunehmen.

Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit Baumaßnahme ist das DB Netz AG-Handbuch 882, „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu berücksichtigen.

Die Betriebsfähigkeit der planfestgestellten Eisenbahnanlagen darf durch bauliche Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere dürfen entlang der Eisenbahnstrecke keine Lichter aufgestellt werden, die zu einer Blendung des Fahrpersonals oder zur Verwechslung mit Signalen führen könnten. Weiterhin ist sicherzustellen, dass in das Bahngelände keinerlei Gegenstände hineinreichen, auch in einer Bauphase nicht.

Darüber hinaus werden die vom Bahnverkehr ausgehenden Lärmemissionen im Rahmen schalltechnischer Untersuchung berücksichtigt (siehe Kapitel 13.11 und 15.2.1).

Die Stadt geht davon aus, dass die Belange der Deutschen Bahn AG somit ausreichend berücksichtigt werden.

15.9 Altablagerungen / Abfall / Bodenschutz

Nach dem online-Informationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG (NIBIS Kartenserver) sind Altablagerungen, Rüstungsaltslasten oder Schlammgrubenverdachtsflächen im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Funde von o.g. Ablagerungen gemacht werden, sind diese bei der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Die bei der Erschließung anfallenden Abfälle (auch Boden) sind gem. § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Hierzu ist Bodenmaterial, welches keiner baustellenseitigen Verwertung zugeführt wird, auf die Parameter der LAGA M20 TR Boden zu analysieren. Die Probenahmeprotokolle und die Analyseberichte sind gem. § 47 KrWG auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen.

Boden ist u.a. gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht), Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz) und den DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) sowie DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zu schützen. Für den Umgang mit Boden gilt insbesondere:

Oberboden muss von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Flächen abgetragen werden. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen durchzuführen.

Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden.

Vor der Anlage von Vegetationsflächen ist eine Lockerung des Bodens vorzunehmen.

Der Eintrag von Betriebsstoffen (Benzin, Öl etc. bei Unfällen) ist durch einen sorgsamsten Umgang mit / Wartung von Maschinen und durch die Bereithaltung von Binde- und Aufnahmemitteln zu verhindern.

16. Ver- und Entsorgung

16.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH sichergestellt.

16.2 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH sichergestellt.

16.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Kanalnetz und durch die städtische Kläranlage. Die Kapazitäten der zentralen Kläranlage der Stadt Schneverdingen sind hierzu ausreichend (siehe auch Kap. 15.4.2)

16.4 Oberflächenentwässerung

Die Stadt Schneverdingen ist zu der Auffassung gelangt, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Untersuchungsraum nur in unzureichendem Umfang möglich ist. Aus diesem Grund soll das anfallende Niederschlagswasser der privaten Bauflächen und öffentlichen Straßenverkehrsflächen dem Vorfluter Veerse zugeführt werden. Da dies nur zeitverzögert erfolgen kann, sind entsprechende Regenwasserrückhaltekapazitäten in Form von Rückhaltebecken vorzusehen (siehe insbesondere Kap. 15.4.2).

16.5 Müllbeseitigung

Die zentrale Müllabfuhr erfolgt durch den zentralen Versorgungsträger AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

Wendemöglichkeiten für 3-achsige Müllfahrzeuge sind aufgrund der Straßenführung nicht notwendig.

16.6 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom A.G.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger werden die Deutsche Telekom AG, Ressort BBN 33, Uelzen, sowie andere Telekommunikationsunternehmen, u.a. auch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH, frühestmöglich vor Baubeginn informiert.

17. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO wird eine örtliche Bauvorschrift (ÖBV) erlassen und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem Teilgeltungsbereich 1 des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 83.

Die Örtliche Bauvorschrift enthält Regelungen zur Zulässig von Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind ausschließlich zur Eigenwerbung an der Stätte der Leistung innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Mit dem Ausschluss von Werbeanlagen für nicht im Gewerbegebiet ansässige Betriebe dient die örtliche Bauvorschrift der Verhinderung von Wildwuchs und damit einer städtebaulich angepassten Gestaltung der Werbeanlagen insbesondere an der Kursbuchstrecke 123 „Heidebahn“, zum Ortsteil Gallhorn und zur freien Landschaft im Süden.

Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ in Kraft.

18. Sonstige Hinweise

18.1 Bodenordnende Maßnahmen

Soweit sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des IV. Teils des Baugesetzbuches als notwendig erweisen, werden diese den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend getroffen.

18.2 Kosten

Die durch das Planverfahren entstehenden Kosten betreffen insbesondere die notwendigen Erschließungsmaßnahmen sowie die Anlage der öffentlichen Grünflächen. Diese Mittel werden zu gegebener Zeit im Haushalt der Stadt Schneverdingen bzw. durch die städtische Wohnungsbau-, Ansiedlungs- und Fremdenverkehrsgesellschaft Schneverdingen mbH (Stadt GmbH) bereitgestellt.

Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 83
„Erweiterung Gewerbegebiet Südring“
Stadt Schneverdingen

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Mona Dempwolf

Dipl.-Ing. Daniel Nagel

Dipl.-Ing. Siegrid Herbst

Stand 17.09.2018

Im Auftrag der

Stadt Schneverdingen
Postfach 1180
29634 Schneverdingen


Gruppe Freiraumplanung
Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4
30855 Langenhagen
Tel.: 05 11 / 9 28 82-0
Fax: 0511 / 9 28 82-32
E-mail:
gfp@gruppefreiraumplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	5
1.2	Für die Bauleitplanung relevante Umweltschutzziele von Fachgesetzen	6
1.2.1	Naturschutzrecht.....	6
	Schutzgebiete und Objekte.....	6
1.2.2	Umweltverträglichkeitsrecht.....	6
1.2.3	Waldrecht.....	7
1.2.4	Wasserrecht	7
	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).....	7
1.2.5	Bodenrecht.....	8
1.2.6	Denkmalschutz	9
1.2.7	Abfallrecht	9
1.2.8	Immissionsschutz	9
1.2.9	Energieeinsparung / -versorgung.....	9
1.3	Für die Bauleitplanung relevante Umweltschutzziele von Fachplänen und Verordnungen	10
1.3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	10
1.3.2	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis	10
1.3.3	Vorgaben gemäß Flächennutzungsplan	12
1.3.4	Verbindliche Bauleitplanung	12
1.3.5	Landschaftsrahmenplan (LRP) 2013 für den Landkreis Heidekreis	12
1.3.6	Wasserschutzgebietsverordnung	13
2	Bestandsaufnahme und Bewertung	14
2.1	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	14
2.1.1	Biotoptypen / Pflanzen	14
2.1.2	Avifauna	17
2.1.3	Fledermäuse	20
2.1.4	Amphibien	23
2.2	Schutzgut Fläche	25
2.3	Schutzgut Boden	25
2.4	Schutzgut Wasser	26
2.4.1	Grundwasser.....	26
2.4.2	Oberflächengewässer.....	27
2.5	Schutzgut Klima und Luft	28
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	29
2.7	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	29
2.8	Schutzgut Kulturelles Erbe (Kultur- und sonstige Sachgüter)	30
2.9	Wechselbeziehungen.....	32
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Umweltauswirkungen der Planung)	33
3.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	33
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	33
3.2.1	Wald gemäß NWaldLG	33
3.2.2	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	33
3.2.3	Schutzgut Boden.....	36
3.2.4	Schutzgut Fläche	36
3.2.5	Schutzgut Wasser.....	36

3.2.6	Schutzgut Klima und Luft	38
3.2.7	Schutzgut Landschaftsbild	38
3.2.8	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	38
3.2.9	Schutzgut Kulturelles Erbe (Kultur- und sonstige Sachgüter)	38
3.3	Fazit	39
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	40
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen	40
4.2	Maßnahmen zum Ersatz von Wald	43
4.3	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Umweltauswirkungen	43
4.4	Eingriffsbilanzierung und Kompensationsermittlung	47
4.4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach Bilanzierungsmodell	47
4.4.2	Ermittlung weiteren Kompensationsbedarfs durch Betroffenheit besonderer Funktionen	47
4.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen	48
5	Artenschutzrechtliche Prüfung – Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung von geschützten Arten	48
5.1	Rechtliche Grundlagen	48
5.2	Übersicht über die relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens	50
5.3	Artenschutzrechtlich relevante Arten	51
5.3.1	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	51
5.3.2	Europäische Vogelarten	52
5.4	Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	53
5.4.1	Fledermäuse	53
5.4.2	Amphibien	54
5.4.3	Reptilien	56
5.4.4	Europäische Vogelarten: Artbezogene Betrachtung	56
5.4.5	Europäische Vogelarten: Gruppenbezogene Betrachtung	59
5.5	Fazit	60
6	FFH-Vorprüfung – Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura 2000 Gebietes DE 2725-301 „Lüneburger Heide“	60
6.1	Einleitung	60
6.2	Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele	61
6.2.1	Erhaltungsziele im Wirkraum des Vorhabens	62
6.3	Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren	62
6.3.1	Baubedingte Wirkfaktoren (Baubetrieb)	62
6.3.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren (Bauwerk)	62
6.3.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren (Betrieb)	63
6.4	Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes	63
6.5	Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte	63
6.6	Fazit: Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet	64
7	Auswirkungen auf WRRL-Gewässer	64
7.1	Konfliktanalyse	64
7.2	Beurteilung der Auswirkungen	65
8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	65
9	Weitere Angaben zur Umweltprüfung	67
9.1	Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	67

9.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	67
10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	68
11	Quellenverzeichnis	70
12	Anlagen	72

Tabellenverzeichnis

Tab. 1-1:	Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“, Teilbereich 1	5
Tab. 2-1:	Übersicht über die im Plangebiet erfassten Biotoptypen, ergänzt um die Wertfaktoren	15
Tab. 2-2:	Gesamtartenliste der erfassten Vogelarten	18
Tab. 2-3:	Nachgewiesene Fledermausarten, ihre Gefährdung und Schutzstatus	20
Tab. 2-4:	Gesamtartenliste der erfassten Amphibienarten.....	24
Tab. 2-5:	Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet	32
Tab. 3-1:	Verlust von Biotoptypen im Bereich des B-Plans Nr. 60	33
Tab. 3-2:	Verlust von Biotoptypen im bisherigen Außenbereich (ohne „Flächen für Maßnahmen [...]“)	34
Tab. 3-3:	Biotoptypen im Bereich „Flächen für Maßnahmen [...]“	34
Tab. 4-1:	Vermeidungsmaßnahmen	40
Tab. 4-2:	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	44
Tab. 5-1:	Relevante Wirkfaktoren des Vorhabens	50
Tab. 5-2:	Nicht planungsrelevante Artengruppen des Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	51

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten.	50
Abbildung 2:	Lage des FFH-Gebietes DE 2725-301 „Lüneburger Heide“	61

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB¹ ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, wobei die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen des Vorhabens für die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltbelange ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung orientiert sich an den Anforderungen der Plan-UVP- und Projekt-UVP-Richtlinie. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seinem Aufbau der Anlage 1 des BauGB und bildet einen eigenständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan (§ 2a BauGB). Er beinhaltet die wesentlichen Arbeitsschritte:

Anwendung der Eingriffsregelung gem. §§ 13 – 15 BNatSchG (Kap. 1 – 4)

Demnach hat der Verursacher des Eingriffs

- vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden,
- unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (Minderung) und
- verbleibende erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes auszugleichen bzw. für nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen Ersatzmaßnahmen durchzuführen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter sowie die Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geschieht in Anlehnung an die methodischen Vorgaben durch den NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG².

Anwendung des NWaldLG (Kap. 3, 4)

Das Vorhaben erfordert die Umwandlung von Wald, welche nach NWaldLG genehmigungspflichtig und an eine Ersatzaufforstung gebunden ist.

Grünordnerischer Planungsbeitrag (Kap. 4)

Die aufgezeigten gestalterischen Lösungsansätze für die Entwicklung von umweltrelevanten und grünordnerischen Maßnahmen gelten als Festsetzungsempfehlungen für die Übernahme in den Bebauungsplan.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Kap. 5)

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten bildet einen eigenständigen Teil des Umweltberichtes.

FFH-Vorprüfung (Kap. 6)

Ziel der FFH-Vorprüfung ist es, auf der Grundlage vorhandener Unterlagen im Sinne einer Vorabschätzung zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete "FFH-Gebiet Nr. 70, Lüneburger Heide" und "EU-Vogelschutzgebiet Nr. V24, Lüneburger Heide" kommt.

Wasserrahmenrechtliche Prüfung (Kap. 7)

In diesem Teil wird die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Bewirtschaftungszielen nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geprüft und somit den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) entsprochen. Sowohl das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot müssen für die betroffenen Oberflächenwasser- und Grundwasserkörper berücksichtigt werden.

¹ BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

² Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage, Hannover. 82 S.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Stadt Schneverdingen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ zur Ausweisung von Gewerbegebieten. Der gesamte Geltungsbereich von ca. 25,7 ha gliedert sich in die Teilbereiche 1 und 2. Teilbereich 1 mit einer Größe von ca. 21,4 ha stellt Bruttobauland dar. Auf Teilbereich 1 beziehen sich die im Folgenden verwendeten Begriffe „Geltungsbereich“ oder „Plangebiet“. Sofern der gesamte Geltungsbereich aus den Teilen 1 und 2 gemeint ist wird explizit darauf hingewiesen. Teilbereich 2 mit einer Größe von ca. 4,3 ha ist für naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Im Folgenden sind die für die Erfassung und Bewertung der Eingriffsfolgen relevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Angabe des jeweiligen Bedarfs an Grund und Boden aufgeführt.

Tab. 1-1: Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“, Teilbereich 1

Festsetzung	Flächenbedarf
1. Gewerbegebiete (GE)	149.426 m²
Neuausweisung	117.858 m ²
Überplanung, (in BP 60 bereits als GE festgesetzt, darin enthalten: ca. 8.470 m ² Flächen zum Anpflanzen)	31.568 m ²
2. Flächen für Versorgungsanlagen	12.509 m²
Neuausweisung	10.557 m ²
Überplanung (in BP 60 bislang GE-Festsetzung)	1.952 m ²
3. Straßenverkehrsflächen	11.619 m²
Neuausweisung	10.874 m ²
Überplanung (in BP 60 bislang GE-Festsetzung)	745 m ²
4. Grünflächen	13.626 m²
Neuausweisung	
privat (PRG 1)	1.018 m ²
öffentlich (ÖEG 1)	7.053 m ²
(ÖEG 2)	3.893 m ²
(ÖEG 3)	1.193 m ²
Überplanung	
öffentlich (ÖEG 2 in BP 60 bereits Grünfläche)	469 m ²
5. Flächen für Maßnahmen (...)	27.068 m²
Fläche A	22.039 m ²
Fläche B	5.029 m ²
inkl. Fließgewässer Veerse	
6. Bruttobauland = Plangebiet	214.248 m²

1.2 Für die Bauleitplanung relevante Umweltschutzziele von Fachgesetzen

1.2.1 Naturschutzrecht

Das Ziel von Naturschutz und Landespflege besteht in der dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich seiner Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzbarkeit der Naturgüter sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und des ihr eigenen Erholungswertes. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes darstellen, sind zunächst die Möglichkeiten der Vermeidung bzw. Minderung auszuschöpfen, andernfalls sind die beeinträchtigten Funktionen auszugleichen oder zu ersetzen. Vornehmlich von Bedeutung sind im Zusammenhang mit Eingriffsvorhaben die in den §§ 39 ff und §§ 44 ff BNatSchG geregelten Belange des Artenschutzes. Seine Aufgaben liegen in dem Schutz wildlebender Tier- und Pflanzengemeinschaften vor menschlichen Beeinträchtigungen und Zugriffen sowie der Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen und Lebensräumen.

Gem. § 1a BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Umweltschadensgesetz (USchadG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Richtlinie 92/43/EWG, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/43/EG (FFH-RL)
- Richtlinie 79/409/EWG, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG (VS-RL)

Schutzgebiete und Objekte

Im Südosten des Geltungsbereichs befindet sich das FFH-Gebiet DE 2725-301 „Lüneburger Heide“. Gemäß § 34 BNatSchG sind Bauleitpläne vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Insofern ist in einer FFH-Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Vgl. Kap. 6.

Der betreffende Bereich ist ebenfalls Teil des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide (NSG LÜ 00002) sowie des EU-Vogelschutzgebietes Lüneburger Heide (DE 2725-301).

1.2.2 Umweltverträglichkeitsrecht

Für alle Bauleitpläne muss gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Das BauGB wurde infolge der europäischen SUP-Richtlinie, die für alle Pläne und Programme eine Strategische Umweltprüfung (SUP) vorschreibt, 2004 novelliert. Mit der SUP werden bereits vor dem Zulassungsverfahren für Projekte, im Rahmen der Planung die Umweltbelange geprüft. Die Richtlinie wurde im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in § 14 in deutsches Recht umgesetzt.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Nds. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

1.2.3 Waldrecht

Mit Wald bestockte Flächen sind aufgrund ihrer Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung sowie aufgrund ihres wirtschaftlichen Nutzens zu erhalten. Diese Funktionen des Waldes sind bei Planungen oder Maßnahmen, die zu einer Inanspruchnahme von Wald führen, in angemessener Weise zu berücksichtigen. Gem. § 1a BauGB ist Wald nur im notwendigen Maße für bauliche Zwecke zu beanspruchen. Eine Umwandlung von Wald ist zu begründen.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz BWaldG)
- Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

1.2.4 Wasserrecht

Die ober- und unterirdischen Gewässer unterliegen als Lebensgrundlage für den Menschen und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als klimatischer Ausgleichsfaktor und als prägender Landschaftsbestandteil einem besonderen Schutz. Die Verunreinigung des Wassers oder die sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften ist zu vermeiden. Das Grundwasser ist vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern. Es besteht das Gebot einer sparsamen Inanspruchnahme von Wasser sowie der Pflege und Entwicklung von Gewässern.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Bundesgesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
- Niedersächsische Wassergesetz (NWG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)
- EU Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) schafft in der Europäischen Union einen Ordnungsrahmen für den Schutz der Binnenoberflächengewässer, der Übergangsgewässer (v. a. Küstengewässer) und des Grundwassers³. Hierzu wurden konkrete Umweltziele definiert und verbindliche Fristen zur Zielerreichung festgelegt (vgl. Art. 1 und 4 WRRL). Bis zum Jahr 2015 ist für die natürlichen Gewässer ein guter ökologischer und chemischer Zustand herzustellen, bzw. für die künstlichen und erheblich veränderten Gewässer ein gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemische Zustand. Für das Grundwasser ist ein guter mengenmäßiger und chemischer Zustand zu erreichen.

³ Bezogen auf das Grundwasser wurde die WRRL durch die „Richtlinie 2006/118/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 zum Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung und Verschlechterung“ (GWRL) ergänzt.

In Deutschland wurden die Anforderungen der WRRL im Wesentlichen durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Oberflächengewässerverordnung (OGewV) und die Grundwasserverordnung (GrwV) in nationales Recht umgesetzt.

Relevant im Rahmen des Vorhabens sind insbesondere:

- § 27 WHG – Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer
 - (1) Oberirdische Gewässer sind, soweit sie nicht nach § 28 als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass
 1. eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird (Verschlechterungsverbot) und
 2. ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden (Verbesserungsgebot).

→ Demzufolge gelten für die Veerse als Fließgewässer der WRRL das Verschlechterungsverbot sowie das Verbesserungsgebot.
- § 47 WHG – Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser
 - (1) Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass
 1. eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird (Verschlechterungsverbot);
 2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden (Trendumkehrgebot);
 3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung (Verbesserungsgebot).

Es ist daher zu prüfen, ob die Bewirtschaftungsziele gemäß WHG bei Umsetzung des Vorhabens eingehalten werden können. Vgl. Kap. 7.

1.2.5 Bodenrecht

Der Boden als wesentlicher und nicht vermehrbarer Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen unterliegt nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB und des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) einem besonderen Schutz. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen, Flächenversiegelungen sind auf das erforderliche Maß zu begrenzen und Bodenverdichtungen zu vermeiden. Die im § 2 BBodSchG benannten Bodenfunktionen sind gegenüber den an sie gestellten vielfältigen Nutzungsansprüchen vorrangig zu schonen und so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, damit sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)
- Niedersächsische Bodenschutzgesetz (NBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

1.2.6 Denkmalschutz

Kulturdenkmale bzw. archäologische Bodenfunde sind als kulturelle Zeugnisse von besonderem historischem Wert. Bodenfunde, bei denen Anlass zur Annahme besteht, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

1.2.7 Abfallrecht

Nach Maßgabe des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) ist bei der weiteren Entwicklung des Gebietes darauf zu achten, dass der Umgang mit Abfällen den Grundsätzen der Nachhaltigkeit entspricht. Dazu sind die Prinzipien der Vermeidung und stofflichen Wiederverwertung zu beachten.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Niedersächsisches Abfallgesetz (NAbfG)
- Verordnung über Zuständigkeiten auf den Gebieten der Kreislaufwirtschaft, des Abfallrechts und des Bodenschutzes (ZustVO-Abfall)
- Baugesetzbuch (BauGB)

1.2.8 Immissionsschutz

Die Atmosphäre ist vor schädlichen Luftverunreinigungen zu schützen, dem weiteren Entstehen von Luftverunreinigungen ist vorzubeugen. Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen, dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1b Abs. 5 BauGB).

Die Bevölkerung ist vor schädlichem Lärm zu schützen. Dabei hat die Lärminderung an der Quelle (aktiver Lärmschutz) grundsätzlich Vorrang vor anderen Lärmschutzmaßnahmen (passiver Lärmschutz).

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL)
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)

1.2.9 Energieeinsparung / -versorgung

Die Energieversorgung ist regionsspezifisch so auszugestalten, dass die Möglichkeiten der Energieeinsparung, der rationellen Energieverwendung sowie der wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energiegewinnung und -verteilung ausgeschöpft werden.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB)

1.3 Für die Bauleitplanung relevante Umweltschutzziele von Fachplänen und Verordnungen

Entsprechend des § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

1.3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) liegt in der Fassung vom 26. September 2017 vor⁴. Gemäß zeichnerischer Darstellung sind folgende Ziele des LROP zu berücksichtigen:

- Biotopverbund, linienförmig, Nr. 3.1.2 (entlang der Veerse im Süden des Geltungsbereichs)
- Sonstige Eisenbahnstrecke, Nr. 4.1.2 (grenzt im Osten unmittelbar an das Plangebiet und ist „in ihrer Zubringerfunktion zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen“.
- Biotopverbund, flächig, Nr. 3.1.2 (südöstlich des Geltungsbereichs)
- Natura 2000, Nr. 3.1.3 (südöstlich des Geltungsbereichs)

Die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume sowie die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsstruktur (beschreibende Darstellung) werden auf der Ebene des Regionalen Raumordnungsprogramms (Entwurf von 2015, Kap. 1.3.2) konkretisiert.

1.3.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Heidekreis liegt als Entwurf 2015 vor. Das Beteiligungsverfahren (TÖB, Öffentlichkeit) ist abgeschlossen und die Stellungnahmen befinden sich in Abwägung. Damit sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

Ziele und Grundsätze zur Gesamträumlichen Entwicklung

Der Umfang und die räumliche Lage des Geltungsbereichs berücksichtigen die im RROP-Entwurf 2015 enthaltenen Ziele zur gesamträumlichen Entwicklung des Landkreises Heidekreis. Dieser soll, „als ländlich geprägte Region, sowohl mit seinen gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturraum mit eigenem Profil erhalten und weiterentwickelt werden“.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

Die Stadt Schneverdingen

- wird gem. Ziel 2.2 Nr.05 (Entwicklung der zentralen Orte) als Grundzentrum dargestellt.
- ist gem. Ziel 2.1.1 Nr. 01 u. 02 (Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben) ein Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten.
- ist gem. Ziel 2.1.1 Nr. 01 u. 03 (Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben) ein Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.
- ist gem. Ziel 2.1.1 Nr. 01 (Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben) i. V. m. Ziel 3.2.4 Nr. 06 (Erholung und Tourismus) als Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus ausgewiesen.
- Gemäß Ziel 2.1 Nr. 02 hat die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis bedarfsgerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet zu erfolgen. Gemäß Ziel 2.1 Nr. 04

⁴ Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378.

ist bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten. Die Siedlungsentwicklung ist gem. Ziel 2.1 Nr. 05 vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete der „Zentralen Orte“ auszurichten. Gemäß Ziel 2.1. Nr. 07 ist einer Zersiedlung der Landschaft durch eine Konzentration von Siedlungsflächen entgegenzuwirken.

Auf Basis dieser Ziele wurden Standortalternativen geprüft. Die Entwicklungsaufgabe Tourismus wird durch den B-Plan 83 nicht direkt berührt, da sich Vorbehaltsgebiete für Erholung und Kulturelles Sachgut (Pietzmoor) östlich der Bahnlinie befinden.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Im zeichnerischen Teil des RROP-Entwurfs sind weite Flächen des Geltungsbereichs als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – aufgrund des Ertragspotenzials“ dargestellt. Sie grenzen an „Vorhandene Bebauung/bauleitplanerisch gesicherte Bereiche“.

Vorbehaltsgebiete gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) haben den Charakter von Grundsätzen der Raumordnung und sind damit der Abwägung zugänglich. Die jeweils festgelegten Nutzungen erhalten in der Abwägung ein besonderes Gewicht und müssen berücksichtigt werden, siehe Ausführungen der Begründung zum B-Plan 83, Kap. 11.1.

Vorranggebiet Trinkwassergewinnung

Weite Teile des Geltungsbereichs befinden sich in einem „Vorranggebiet Trinkwassergewinnung“: „Die Deckung des gegenwärtigen und künftigen Bedarfs der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist im Landkreis Heidekreis sicherzustellen. Die erschlossenen Grundwasservorkommen sind für die öffentliche Trinkwasserversorgung zu sichern“. Den Erfordernissen der Trinkwassergewinnung ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Rechnung zu tragen.

Vorranggebiet Natur und Landschaft

Die Veerse, ein Fließgewässer 2. Ordnung, wird linear als „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ dargestellt: Der Bereich soll auf Grund seiner „besonderen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die naturnahe ruhige Erholung vor Zerschneidung durch raumbedeutsame Verkehrswege, Freileitungen sowie der Inanspruchnahme durch Siedlungserweiterungen langfristig bewahrt werden“.

Gemäß zeichnerischer Festsetzung im B-Plan 83 wird das Vorranggebiet Natur und Landschaft von Gewerbegebieten nicht direkt betroffen, sondern befindet sich dazu in einem Abstand von mehr als 200 m.

Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas)

In Nord-Süd-Richtung ist linear ein „Vorranggebiet Leitungstrasse“ für Gas dargestellt. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen ist unter Beachtung der Schutzanweisungen, d.h. der Berücksichtigung von Sicherheits- und Schutzstreifen beiderseits der Leitungstrasse möglich.

Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke

Die östlich an das Plangebiet angrenzende DB-Schienenstrecke 1712, Kursbuchstrecke 123 Hannover – Buchholz, ist als „Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke“ ausgewiesen. Die beabsichtigten gewerblichen Bauflächen sind von Verkehrslärm betroffen, der von dem Bahnverkehr auf dieser Schienenstrecke ausgeht. Dieses erfordert textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz. Aber auch von den beabsichtigten gewerblichen baulichen Anlagen dürfen keine negativen Auswirkungen auf den Bahnverkehr ausgehen. Dazu werden im Bebauungsplan nachrichtliche Hinweise gegeben.

Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie Natura 2000, Vorbehaltsgebiet Erholung

Im Osten des Geltungsbereichs erstreckt sich das Naturschutzgebiet NSG LÜ 2 „Lüneburger Heide“ (LROP 2017 Biotopverbund). Es endet am Moorweg. Die nächstgelegenen in Planung genommenen Gewerbegebiete sind davon mehr als 200 m entfernt. Das NSG LÜ 2 ist gleichsam EU-Vogelschutzgebiet (DE2725-301, Landesinterne Nummer V24) und FFH-Gebiet (DE2725-301). Innerhalb des NSG LÜ 2 liegt das Pietzmoor – in der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 als Vorbehaltsgebiet „kulturelles Sachgut“ ausgewiesen.

1.3.3 Vorgaben gemäß Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 83 wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen abgeleitet. Hierzu wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Gewerbeflächen Südring“ gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen (1979) stellt derzeit für den Geltungsbereich seiner 54. Änderung überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Nordosten des Änderungsbereiches ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün zur Eingrünung des Gewerbegebietes hin zur freien Landschaft dargestellt.

Sie entfällt mit der geplanten Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Richtung Süden. Das Gewerbegebiet Südring (1979) wurde mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1997 in Richtung Süden erweitert: ein Teil des Grünstreifens und ein im Ursprungsplan vorgesehener Gleisanschluss wurden zu gewerblichen Bauflächen umgewidmet.

1.3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Die Flächen im Norden des geplanten Geltungsbereiches befinden sich im Bereich des seit 1997 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 60 „Südring“. Darüber hinaus besteht für das Plangebiet keine verbindliche Bauleitplanung. Östlich der Bahnstrecke gilt der seit 2008 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 75 „Moorweg West“.

1.3.5 Landschaftsrahmenplan (LRP) 2013 für den Landkreis Heidekreis

Im Rahmen der Abwägung sind die Ziele von Landschaftspflege und Naturschutz gem. § 1a BauGB zu berücksichtigen, die in Landschaftsplänen und sonstigen Plänen dargestellt sind.

Im Einzelnen enthält der Landschaftsrahmenplan die folgenden Hinweise und Anforderungen:

- Gemäß der Darstellung der Karte 1 „Arten und Biotope“ besitzen im Geltungsbereich Gehölzbestände an der Veerse eine sehr hohe oder eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Die nördlich der Veerse gelegenen, an den Geltungsbereich angrenzenden, naturnahen Waldbestände besitzen eine sehr hohe Bedeutung. Eine mittlere Bedeutung haben die Gehölzbestände östlich des Gallhorer Weges sowie entlang der Bahnlinie.

Eine lediglich geringe Bedeutung kommt den Acker-, Grünlandstandorten und sonstigen Offenlandbereichen im Geltungsbereich zu.

Die Veerse inklusive ihrer Uferbereiche besitzt wie das Natura 2000-Gebiet Lüneburger Heide, im Osten außerhalb des Geltungsbereiches, eine sehr hohe Bedeutung für die dort lebenden Tier- und Pflanzenarten.

- Die Waldstandorte (außerhalb des Geltungsbereichs) sind als „naturnahe Laubwälder außerhalb der Auen und sonstigen Nutzungen“ zu sichern und zu verbessern (vgl. Karte 5a „Zielkonzept / Verbundsystem“). Sie erfüllen wichtige Funktionen als Klimaschutzwälder und Lärmschutzwälder im Einflussbereich der L171 (vgl. LRP, Karte 3-18 Klima und Luft). Grünländer im Bereich der Veerseniederung sollen aus Gründen der verbesserten

Vernetzung von (Feucht-) Lebensräumen insbesondere für Wiesenbrutvögel vorrangig entwickelt und wiederhergestellt werden.

- Die Karte 2 „Landschaftsbild“ beschreibt den Landschaftsraum der Südheide südlich von Schneverdingen als ein durch eine hohe Nutzungsvielfalt geprägtes Teilgebiet der welligen Geestlandschaft. Aufgrund des meist kleinräumigen Wechsels aus Acker- und Grünlandstandorten, Nadel- und Laubforsten, einzelnen Waldinseln sowie Streusiedlungen und Einzelhöfen wurde für das Schutzgut Landschaftsbild eine mittlere Wertigkeit vergeben.
- Eine besondere Erwähnung finden die im Untersuchungsgebiet im Umfeld des Ortsteils Gallhorn befindlichen Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung. Es handelt sich um Heidepodsole unter Wald (vgl. Karte 3a „Besondere Werte von Böden“).
- Der Bereich der Veersenederung wird gemäß der Karte 6 „Schutzgebiete“ als NSG-würdig beurteilt.

1.3.6 Wasserschutzgebietsverordnung

Weite Teile des Plangebietes befinden sich in einem Wasserschutzgebiet (WSG-Verordnung vom 02. Dez. 1994, Schutzzone III a). Gemäß der Verordnung zum Wasserschutzgebiet sind bestimmte Handlungen und bauliche Anlagen, denen eine Grundwasser gefährdende Wirkung zugeschrieben werden kann, verboten oder lediglich beschränkt zulässig. Für die Ausweisung der geplanten Erweiterungsflächen zum B-Plan Nr. 83 "Erweiterung Gewerbegebiet Südring" wurde daher die wasserbehördliche Erlaubnis beantragt, die am 11.2.2016 mit Auflagen erteilt wurde. Beachtet werden müssen die in Wasserschutzgebieten geltenden Richtlinien und Regelwerke für den Straßen- und Kanalbau sowie für die Herstellung von Regenwasserrückhaltebecken und insbesondere der Hinweis auf die Erlaubnispflicht jedes Einzelvorhabens im Wasserschutzgebiet.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am südlichen Stadtrand von Schneverdingen. Es umfasst den Geltungsbereich (Teilbereich 1) des geplanten Bebauungsplanes Nr. 83 sowie angrenzende Bereiche des potenziellen Wirkraumes. Westlich grenzt es an den Hemsener Weg und den Gallhorner Weg, östlich reicht es bis zum Moorweg bzw. ca. 100 m darüber hinaus. Im Norden grenzt es an die Straße „Gallhorner Flatt“ und endet etwa 250 Meter südlich der Veerse.

2.1.1 Biotoptypen / Pflanzen

Bestand

Der Bestand wurde am 16.7.2014 erfasst und die Biotoptypen am 8.5.2017 plausibilisiert. Die Biotoptypen, die im Geltungsbereich liegen, werden im Folgenden nach v. Drachenfels (2016)⁵ beschrieben.

Insgesamt handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Agrarlandschaft mit überwiegend klein parzellierten Ackerschlägen, vereinzelt Grünländern und wenigen ruderalen Saum-, Graben- und Gehölzbiotopen. Westlich grenzt die ländlich-dörflich geprägte Siedlung Gallhorn an, im Osten die Bahnlinie Soltau-Buchholz. Die südliche Plangebietsgrenze führt entlang der Veerse einschließlich eines Uferrandstreifens. Somit ist das Plangebiet Teil des Einzugsgebietes der Veerse⁶ (traditionelle Grünlandstandorte).

Die Ackerbiotope sind als Sandäcker (AS) anzusprechen, die zum überwiegenden Anteil als Anbauflächen für Getreide genutzt werden. Eingeschlossen ist eine kleinere landwirtschaftliche Lagerfläche (EL). Die Äcker befinden sich sämtlich auf höheren Lagen im Norden und grenzen an die Gewerbeflächen Gallhorn-Süd (OGG und Lagerplatz (OFL)). Eine Ackerfläche hat sich als wiesenartige Ackerbrache (ASw) entwickelt.

Im Bereich der Veerseniederung (mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat, FMS) schließen Intensivgrünländer (GIF) an, die aufgrund ihrer Lage in der Niederung der Veerse einen deutlich feuchteren Charakter aufweisen. Sie werden teilweise als Weide genutzt. Kleinflächig ist Sonstiger Flutrasen (GFF) innerhalb einer Fläche mit GIF ausgeprägt, der außerhalb von Auen keinem gesetzlichen Schutz unterliegt. Trotz der Ansprache der Flächen als Intensivgrünländer erfüllt die Dauervegetation wichtige Funktionen im Hinblick auf die Wasser- und Stoffretention sowie den Erosionsschutz.

Im Nordosten liegt eine Fläche mit artenarmem Extensivgrünland trockener Mineralböden und Übergängen zu mesophilem Grünland (GET/GMS).

Saumbiotope in Form ruderaler und halbruderaler Gras- und Staudenfluren (UHF, UHM) kommen entlang der im Plangebiet befindlichen unversiegelten Wirtschaftswege (OVW), Entwässerungsgräben (FGR) und der Veerse vor und haben sich flächig im Bereich der Bahndammböschungen im Osten des Gebietes entwickelt. Sie erlangen Bedeutung aufgrund des vorherrschenden extensiven Pflegeregimes und stellen wertvolle Refugial- und Ausbreitungsräume für einige der im Untersuchungsraum nachgewiesenen Amphibienarten dar. Entlang der Veerse gibt es einen Abschnitt mit Artenarmer Brennesselflur (UHB), auf dem einzelne Bäume (s.u.) verblieben sind, während andere (vermutlich infolge von Sturmschäden) entfernt wurden.

Weitere Biotoptypen mit Bedeutung für den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes sind vereinzelte weg- oder bachbegleitende Gehölzbestände (HBA, HBE), sowie kurze Abschnitte

⁵ DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, Hannover. Stand Juli 2016.

⁶ Wasserkörpernr. 24014

mit Strauch-Baumhecken (HFM), Baumhecken (HFB) oder Sukzessionsgebüsch (BRS). Am Rand des bestehenden Gewerbegebietes befindet sich ein linearer, sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand aus Fichten (HPX).

Im Nordosten des Plangebietes liegt eine nicht mehr genutzte Weihnachtsbaumplantage (EBW), deren Bestand sich sukzessive zu einem Fichtenforst (WZF) entwickelt. Die Krautschicht wird zum Teil noch deutlich von Offenlandarten geprägt: bspw. *Anthoxanthum odoratum*, *Holcus lanatus*, *Festuca rubra*, *Rumex acetosa*. An anderen Stellen entwickelt sich nach und nach eine waldtypische Krautschicht mit *Deschampsia flexuosa*, *Poa nemoralis*, *Lonicera periclymenum* und nicht näher bestimmten Moosen. Die Biotopfläche entspricht Wald nach NWaldLG.

Im Bereich der Gewerbeflächen Gallhorn-Süd befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken (Sonstiges naturfernes Staugewässer, SXS), das von halbruderalen Gras- und Staudenfluren (UHM) umgeben ist. Außerhalb des Plangebietes und somit lediglich randlich durch das geplante Vorhaben betroffen, schließen im Westen flächige Waldbestände, darunter Eichenmischwälder (WQF), Sumpfwälder (WNE) und Waldrandstrukturen (WRA) an. Im Südwesten befinden sich 4 ehemalige Fischteiche (Naturnahe nährstoffreiche Stauteiche, SES), die im Lauf der Zeit naturnahe Gewässerstrukturen entwickelt haben. Der Komplex aus feuchtegeprägten Laubwaldgesellschaften und den anteilig bereits stark verlandeten Gewässerbiotopen stellt einen bemerkenswerten Biotopverbund mit hoher Bedeutung für die dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten dar.

Entlang der östlichen Grenze am Bahndamm ist im Norden eine Reihe aus alten Bäumen (HBA) prägend, im Süden Sukzessionsgebüsch (BRS), halbruderaler Gras und Staudenfluren (UHF, UHM), in einer feuchten Senke ein Großseggenried (NSG) und sonstiger nährstoffreicher Sumpf (NSR) sowie eine kleine Parzelle mit Obst- und Gemüsegarten (PHO).

Östlich der Bahnlinie befindet sich ein weiterer naturnaher Feuchtgebietskomplex, bestehend aus einem größeren Gewässer (Regenrückhaltebecken SEZ) mit reicher Schwimmblattvegetation sowie angrenzenden feuchten Stauden- und Ruderalfluren (UFB, UHF) und Erlensumpfwäldern (WNE). Er zählt neben den Gewässerbiotopen im Westen zu den wertvollsten Biotopbeständen in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Plangebiet. Beide Gewässerkomplexe besitzen im Hinblick auf ihre Lage in räumlicher Nähe zum Natura 2000-Gebiet Lüneburger Heide sowie ihre Anbindung an die Veeße eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund.

Bedeutung

In Tabelle 2-1 werden die für die Eingriffsermittlung rechnerisch relevanten Biotoptypen innerhalb des Plangebietes aufgeführt, vgl. Anlage 1. Die Wertfaktoren richten sich nach den Vorgaben des Niedersächsischen Städtetags (2013⁷). In begründeten Fällen wird von der Bewertung abgewichen und der Grund erläutert. Die Biotoptypen im Plangebiet haben vor Umsetzung des Vorhabens einen Flächenwert von 330.050 Werteinheiten (vgl. Anlage II).

Tab. 2-1: Übersicht über die im Plangebiet⁸ erfassten Biotoptypen, ergänzt um die Wertfaktoren

Nr. ⁹	Bezeichnung und Kürzel	Schutz			Wertfaktor
		FFH	NAGBNatSchG	BNatSchG	
2.8.3	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)				2
2.10.2	Strauch-Baumhecke (HFM)				3

⁷ Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage, Hannover. 82 S.

⁸ Tabellarisch erfasst werden die für die Eingriffsermittlung rechnerisch relevanten Biotoptypen innerhalb des Plangebietes.

⁹ Nummerierung hier nach niedersächsischem Städtetag (2013)

2.10.3	Baumhecke (HFB)				3
2.13.1	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)				2, 3
2.13.2	Allee/Baumreihe (HBA3)				4
2.16.4	Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand (HPX)				2
4.5.4	Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat (FMS)				4
4.13.3	Nährstoffreicher Graben (FGR)				3
4.22.6	Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)				2
9.4.2	Sonstiger Flutrasen (GFF)				4
9.5.1	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)				3
9.6.4	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)				3 ¹⁰
10.4.1	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)		§ 22		3
10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)		teilweise § 22		3
10.4.5	Artenarme Brennesselflur (UHB)				3
11.1.1	Sandacker (AS)				1
11.3.2	Weihnachtsbaumplantage, in einen Fichtenforst übergehend (EBW(WZF))				2
11.5	Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)				1
13.3	Unversiegelte Flächen: Weg (OVW)				1
13.4	Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen (OGG, OVL)				-

Schutz:

FFH: Lebensraumtyp (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie

NAGBNatSchG: Bei ausreichender Flächengröße eines geeigneten Biotopkomplexes Einstufung als "Ödland" oder "sonstige naturnahe Fläche" gem. § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG (geschützter Landschaftsbestandteil)

BNatSchG: Bestandteil gesetzlich geschützter Biotope gem. § 30 Abs. 2 Nr.1 BNatSchG

Wertfaktor: Zuordnung der Wertfaktoren gem. der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013)

Die in Tab. 2-1 angegebenen Wertfaktoren geben Aufschluss über die besondere Schutzwürdigkeit der im Plangebiet nachgewiesenen Biotope. Demnach besitzen einzelne Gehölzbestände, die Veerse und ein kleinflächiger Flutrasen eine hohe Bedeutung (Wertfaktor 4) für den Naturhaushalt. (Vgl. Anlage 1, die den über den Wertfaktor ermittelten Flächenwert der Biotope wiedergibt.)

Unmittelbar an das Plangebiet grenzen Biotoptypen und –komplexe mit sehr hoher Biotopwertigkeit, die bei der Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens zu berücksichtigen sind:

- Die Wälder der Biotopeinheit (WQF) zählen zu den Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie. Es handelt sich um den LRT 9190 "Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*". Im Sinne des Art. 1 § 2 und 3 USchadG hat der Verursacher eines Eingriffs Schäden an FFH-Lebensraumtypen grundsätzlich zu vermeiden (§ 5 USchadG) oder zu sanieren (§ 6 USchadG). Eine Schädigung liegt nicht vor, sofern u.a. die nachteiligen Auswirkungen nach § 19 BNatSchG oder nach den entsprechenden landesrechtlichen Regelungen behandelt werden (Eingriffsregelung).

¹⁰ Der Wertfaktor 3 für Grünländer entlang der Veerseniederung (GIF) wird abweichend von den Vorgaben durch den NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (2013) festgesetzt. Ausschlaggebend für die Erhöhung des Wertfaktors ist die grundlegende Bedeutung von Grünlandstandorten im Einzugsgebiet von Fließgewässern, ihre Schutzfunktion für den Boden innerhalb von Retentionsräumen sowie ihre Lebensraumfunktion für die im Umland nachgewiesenen Amphibienvorkommen nach HERRMANN (2014).

- An das Plangebiet grenzen Biotoptypen der Einheiten WNE, WRA, BAZ, NSG und NSR, die im Sinne des § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben bestünde für sie im Falle eines Eingriffs der Anspruch auf einen gleichartigen Biotopausgleich in mind. derselben Flächenausdehnung (Vorrang des Ausgleichs nach § 30 Abs. 3 BNatSchG)¹¹. Als weitere gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Plangebietes wurden die 4 ehemaligen Fischteiche südwestlich des Plangebietes (SES - naturnahe, nährstoffreiche Stauteiche) und das Gewässer östlich der Bahnlinie (SEZ - sonst. naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer) erfasst. Sämtliche im Umfeld des Gewässers östlich der Bahnlinie befindlichen Biotope der Einheiten UHF, UHM, URT/DOZ und HBA3 werden als "sonstige naturnahe Flächen" gem. § 22 NAGBNatSchG eingestuft. Sie erhalten ihre besondere Wertigkeit aufgrund ihrer Lage im Nahbereich des naturnah entwickelten Feuchtgebietskomplexes und sind per Gesetz pauschal als geschützte Landschaftsbestandteile anzusprechen.

Flora

Im Plangebiet wurden keine gefährdeten Pflanzenarten (Arten der Roten Liste) oder Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie festgestellt. Aufgrund der überwiegend intensivlandwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes ist auch nicht mit entsprechenden Vorkommen zu rechnen.

Außerhalb des Plangebietes wurde als Zufallsfund eine Orchidee erfasst.

2.1.2 Avifauna

Bestand

Im Rahmen der avifaunistischen Kartierung durch (HERRMANN 2014) wurden innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung insgesamt 53 Vogelarten festgestellt. Davon sind 44 Arten als Brutvögel des Untersuchungsgebietes mit Planungsrelevanz eingestuft vgl. Kap. 5.3.2, da sie die Kriterien für Brutnachweis oder Brutverdacht erfüllen, s. Tab. 2-2. Ohne Reproduktionsnachweis im Gebiet (nicht planungsrelevant) wurden 7 Arten mit einer Brutzeitfeststellung, d.h. einer einmaligen Beobachtung Revier anzeigenden Verhaltens, nachgewiesen. Sie sind als potenzielle Brutvogelarten des Gebietes anzusehen. Zwei weitere Arten wurden als Nahrungsgast mit (vermutetem) Brutvorkommen außerhalb des Untersuchungsgebietes eingestuft.

Ein Großteil der erfassten Brutvogelarten sind Baum-, Höhlen- oder Freibrüter, die ihre Nester in Gehölzbeständen anlegen. Aufgrund des Fehlens geeigneter Gehölze innerhalb des Plangebietes beschränken sich ihre Vorkommen fast ausschließlich auf die Waldgebiete westlich und südwestlich des Plangebietes bzw. östlich der Bahnlinie. Es handelt sich überwiegend um weit verbreitete Arten ohne aktuellen Gefährdungsstatus und mit stabilen Beständen. Besonders häufig konnten die Arten Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp nachgewiesen werden. Mit der Kohl- und der Blaumeise wurden ebenfalls typische Höhlenbrüter mit höheren Artenzahlen erfasst. Als besonders bemerkenswert sind die Vorkommen des Grün- und Schwarzspechtes südlich von Gallhorn einzustufen, die in hohem Maße auf mittelalte bis alte Waldbestände mit einem entsprechenden Anteil an Weichhölzern bzw. Totholz angewiesen sind. Sie zählen zu den streng geschützten Arten gem. § 7 Abs. 7 Nr. 14 BNatSchG.

Typische Arten der freien Feldflur, wie sie im Bereich der Ackerschläge im Norden des Plangebietes zu vermuten wären, konnten im Rahmen der Kartierung nur bedingt nachgewiesen

¹¹ Vgl. auch Urteil VGH Mannheim, NuR 1999, 385: Für die Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG ist der Nachweis zu führen, dass die Zerstörung oder Beeinträchtigung des betreffenden Biotops ausgeglichen wird. Erforderlich ist die Herstellung eines gleichartigen Biotops, d.h. eines Biotops, das in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt. Ferner muss wahrscheinlich sein, dass sich in absehbarer Zeit unter einem eigenverantwortlichen Zutun des Verursachers ein etwa gleichwertiges Biotop entwickeln kann [...].

werden, weshalb ihre Artengruppe als unterrepräsentiert eingestuft wird. Als einzige bodenbrütende Offenlandart wurde die Wiesenschafstelze erfasst; Arten wie Dorngrasmücke, Schwarzkehlchen, Bluthänfling und Goldammer sind aufgrund ihrer Habitatansprüche als Halboffenlandarten zu fassen. Sie nutzen die freie Feldflur vorrangig zur Nahrungsaufnahme, während sie ihre Nester in Gehölzbeständen (Bluthänfling), innerhalb dichter Grasvegetation oder im Vorfeld von Gebüsch (Schwarzkehlchen, Dorngrasmücke und Goldammer) anlegen.

Tab. 2-2: Gesamtartenliste der erfassten Vogelarten

Status:	BN: Brutnachweis, BV: Brutverdacht, BZ: Brutzeitfeststellung, G: Gast ¹²
GF D:	Gefährdungsgrad nach "Rote Liste der Brutvögel Deutschlands", Stand 2015 ¹³ : 1 (vom Aussterben bedroht); 2 (stark gefährdet); 3 (gefährdet); V (Vorwarnliste); - (keine Gefährdung)
GF Nds.:	Gefährdungsgrad nach "Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Vogelarten", Stand 2015 ¹⁴
GF Reg.:	Gefährdungsgrad in den Naturräumlichen Regionen Niedersachsens nach „Rote der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Vogelarten. T-O (Tiefeland-Ost)“
Schutz:	§: besonders geschützte Art, da in Anlage 1 Spalte 3 zu § 1 Abs. 2 Bundesartenschutzverordnung aufgeführt §§: streng geschützte Art, da im Anhang A der EG-Artenschutzverordnung (VO(EG) Nr. 338/97) aufgeführt I: Art des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie, auf die besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden sind, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen
Planungs-	
Relevanz:	Im Vorgriff auf die Kap. 3.2.2 und 5.3 wird die aus der Lage der Reviere, der Schutzwürdigkeit der Arten und der Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auf die Arten abgeleitete Planungsrelevanz angegeben.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	Reviere	GF D	GF Nds.	GF Reg. T-O	Schutz	Planungsrelevanz
Offenlandarten, Bodenbrüter								
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	BV	2	-	-	-	§	ja
Halboffenlandarten, Boden- und Saumbrüter								
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	BV	1	3	V	V	§	nein
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	BV	1	3	3	V	§	ja
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BV	6	-	-	-	§	ja
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	BV	5	V	V	-	§	ja
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	BV	1	-	-	-	§	ja
Baum-, Höhlen-, Freibrüter, Arten der Wälder								
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	13	-	-	-	§	ja
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BV	1	-	-	-	§	ja
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV	7	-	-	-	§	ja
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	13	-	-	-	§	ja
Buntspecht	<i>Dendrocopus majus</i>	BV	4	-	-	-	§	ja
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	G		-	-	-	§	nein
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	BZ		-	-	-	§	nein
Elster	<i>Pica pica</i>	BV	1	-	-	-	§	ja
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>	BZ		-	-	-	§	nein
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	BV	4	-	-	-	§	ja
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	BV	2	-	-	-	§	ja
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	BV	3	-	V	-	§	ja
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	BV	1	-	V	-	§	ja
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	BV	1	V	3	V	§	ja
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	BV	4	-	-	-	§	ja
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	BV	1	-	-	3	§§	ja

¹² Status gemäß SÜDBECK P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.: 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

¹³ GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.

¹⁴ KRÜGER, T. & NIPKOW, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2015. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35 (4): 181-260.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	Σ Reviere	GF D	GF Nds.	GF Reg. T-O	Schutz	Planungs- relevanz
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	BV	1	-	-	-	§	ja
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV	3	-	-	-	§	ja
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	BV	1	-	V	-	§	ja
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	BV	1	-	-	-	§	ja
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	BV	1	-	-	-	§	ja
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	11	-	-	-	§	ja
Kuckuck	<i>Coccyzus canorus</i>	BZ		V	3	3	§	nein
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	BV	(1)	-	-	-	§§	nein
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	12	-	-	-	§	ja
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	BV	2	-	-	-	§	ja
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	3	-	-	-	§	ja
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	15	-	-	-	§	ja
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	BV	1	V	-	-	§§/I	ja
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV	3	-	-	-	§	ja
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BN	3	3	V	V	§	ja
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV	1	-	V	-	§	ja
Sumpfmehle	<i>Parus palustris</i>	BV	1	-	-	-	§	ja
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	BV	2	-	-	-	§	ja
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	BV	2	-	3	V	§	ja
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	BV	2	-	-	-	§	ja
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	BZ		V	V	3	§	nein
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	BZ		-	-	-	§	nein
Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	BV	1	V	V	V	§	ja
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>	BZ		-	-	-	§	nein
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	BV	3	-	-	-	§	ja
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	13	-	-	-	§	ja
Zilpzalp	<i>Phylloscopos collybita</i>	BV	20	-	-	-	§	ja
Entenvogel mit Bindung an Wasserflächen								
Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	BV	1	-	V	-	§	nein
Kanadagans	<i>Branta canadensis</i>	G		-			§	nein
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	BV	1	-	-	-	§	nein
Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	BZ		V	-	V	§	nein

Bedeutung

In Anlehnung an die Methodik zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen durch BEHM & KRÜGER (2013) können keine Gebiete mit besonderer Bedeutung für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvogelarten identifiziert werden.

Den Waldbereichen wird eine allgemeine Bedeutung für Brutvögel nachgewiesen. Aufgrund des Nachweises des Grünspechts (streng geschützte Art) im Bereich der südwestlich des Plangebietes befindlichen Waldbestände, wird für die betroffenen Biotope ein besonderer Schutzbedarf ermittelt. Da die genannten Spechte und die weiteren nachgewiesenen hölzbrütenden Arten für die Dauer ihres Brutgeschäftes sowie auch zur Nahrungsaufnahme vorrangig an Waldflächen gebunden sind, sind direkte Lebensraumbezüge zum agrarwirtschaftlich geprägten Plangebiet jedoch weitestgehend auszuschließen.

Halboffene Bereiche haben ebenfalls eine allgemeine Bedeutung für Brutvögel. Dort wurden der gefährdete Bluthänfling (RL 3) und die Goldammer (Vorwarnliste) nachgewiesen.

Die Feldflur hat eine geringe Bedeutung für Brutvögel. Trotz intensiver Nachsuche wurde keine Feldlerche festgestellt.

2.1.3 Fledermäuse

Bestand

Im Untersuchungsgebiet wurden während 5 Terminen im Zeitraum von Mai bis September mittels Detektorbegehung und Horchkisten insgesamt mindestens 10 Fledermausarten bzw. Artengruppen nachgewiesen, siehe Tab. 2-3. Dabei sind Langohr und Bartfledermaus akustisch nicht auf Artniveau differenzierbar. Wasserfledermaus und die Artengruppe Bartfledermaus, die aufgrund der Strukturen zu erwarten sind, waren im Transferflug in der jeweiligen Situation nicht eindeutig ansprechbar. Es gab zahlreiche unbestimmte Myotiskontakte, bei denen es sich vermutlich vorrangig um Wasser- und Bartfledermaus handelt. Das Vorkommen der Bechsteinfledermaus wird aufgrund der Strukturen nicht erwartet, ist aber nicht vollkommen auszuschließen. (PANKOKE 2015¹⁵)

Die folgenden Angaben sind PANKOKE 2015 entnommen bzw. wurden daraus zusammengefasst.

Tab. 2-3: Nachgewiesene Fledermausarten, ihre Gefährdung und Schutzstatus

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL Nds	GG NLWKN	RL D	SG	FFH
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	*	*	§§	IV
Mückenfledermaus #	<i>Pipistrellus pygmaeus</i> #	k.A.	D	D	§§	IV
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	2 k.n.A.	*	§§	IV
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	2 k.n.A.	G	§§	IV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	2 k.n.A.	V	§§	IV
Kleinabendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	1	Eher D	D	§§	IV
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2	3	*	§§	IV
cf. Wasserfledermaus	<i>Myotis cf. daubentonii</i>	3	Vermutl.*	*	§§	IV
cf. Große / Kleine Bartfledermaus*	<i>Myotis cf. brandtii / myotis tacinus</i> *	2	2 k.n.A.	2	§§	IV
Braunes/Graues Langohr*	<i>Plecotus auritus/austriacus</i> *	2	3 / 2 k.n.A.	V	§§	IV

Legende:

RL Nds = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetiere, Stand 1991 (HECKENROTH 1993)

GG NLWKN = aktuelle fachliche Einschätzung des Gefährdungsgrades in Niedersachsen durch NLWKN (Stand Juni 2009 und Entwurf 2010). In: Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. (K.n.a. = keine neuen Angaben)

RL D = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (MEINIG et al. 2009)

§§ = streng geschützt nach BNatSchG

FFH = Arten aus Anhang II bzw. IV der EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Gefährdungskategorien:

1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, D = Daten unzureichend, * ungefährdet. K.A. Keine Angabe.

* die beiden Schwestern-Arten sind mit dem Detektor jeweils nicht voneinander zu unterscheiden,

Nachweis über Horchkiste

cf. = Ansprache nicht eindeutig

Im Folgenden werden Informationen des Fledermausgutachtens zum Vorkommen der einzelnen im Gebiet erfassten Arten kurz zusammengefasst.

¹⁵ PANKOKE, K. (2015): Fledermausgutachten im Rahmen des Projekts „Erweiterung Gewerbegebiet Süd - Gallhorn“, Stadt Schneverdingen, LK Heidekreis. Unveröff. Gutachten, Schneverdingen, 31 S.

Die **Zwergfledermaus** wurde mit Abstand am häufigsten und während der ganzen Saison nachgewiesen. Zwergfledermäuse jagen vor allem an den Gehölzen um die Siedlung im Westen, den Fischteichen und östlich der Bahn im Umfeld des großen Teiches. Quartiere der Zwergfledermaus konnten nicht lokalisiert werden, werden aber in der Siedlung – in Ritzen und Spalten an und in Häusern – und damit außerhalb des Plangebietes erwartet. Wochenstuben sind östlich und westlich der Bahn ebenfalls außerhalb des Plangebietes zu erwarten.

Für die **Mückenfledermaus** gab es einen Nachweis im Juli im Bereich des Fischteich-Waldkomplexes. Vor allem während der Trächtigkeit und Zeit der Jungenaufzucht werden Gewässer und deren Randbereiche als hauptsächliche Jagdgebiete angenommen. Wochenstubenquartiere liegen sowohl in Außenverkleidungen von Häusern, und Spalten von Gebäuden, Jagdkanzeln sowie in Baumhöhlen und Fledermauskästen. Zur Paarungszeit werden exponierte Baumhöhlen, Fledermauskästen und Gebäude besiedelt.

Die fast ausschließlich in Waldbeständen, bevorzugt in Gewässernähe siedelnde **Rauhautfledermaus** wurde im Sommer vereinzelt nachgewiesen. Als Quartiere werden Rindenspalten und Baumhöhlen bzw. Fledermaus- und Vogelkästen angenommen. Häufigere Nachweise im Mai und im Herbst werden auf den Zug der weit wandernden Art zurückzuführen. Paarungsquartiere konnten im Herbst nicht nachgewiesen werden, sind aber im südwestlichen Waldkomplex nicht auszuschließen. Wochenstubenquartiere werden im Untersuchungsgebiet nicht erwartet.

Regelmäßig wurde die **Breitflügel-fledermaus** festgestellt. Sie ist die am zweithäufigsten nachgewiesene Art im Untersuchungsgebiet. Quartiere, der im Sommer fast ausschließlich in und an Gebäuden siedelnden Art, wurden nicht lokalisiert, sind aber in der Siedlung am Gallhorner Weg prinzipiell möglich. Eine Wochenstubengesellschaft wird im Umfeld des Untersuchungsgebietes erwartet. Breitflügel-fledermäuse jagen in durch Gehölze stark gegliederten Landschaften mit Heckenstrukturen oder Alleen, über Rinderweiden und Wiesenflächen, an Waldrändern, aber auch in Baum bestandenen (Alt)-Stadtgebieten und ländlichen Siedlungen, unter anderem um Straßenlampen.

Großer und Kleinabendsegler wurden im Sommer nur vereinzelt im Überflug und entlang der Bahnlinie bei Jagdaktivitäten registriert. Quartiere werden nur in größerer Entfernung vom Untersuchungsgebiet erwartet. Nachgewiesene Jagdaktivitäten im Herbst werden auf das Zugeschehen dieser weit wandernden Arten zurückgeführt. Beide Arten gelten als Waldarten. In der Siedlung am Gallhorner Weg wird ein Quartier im Alteichenbestand eines Gehöftes vermutet – möglicherweise ein Paarungsquartier. Dagegen scheint das Plangebiet ohne besondere Relevanz für die Arten zu sein. Der Große Abendsegler nutzt vor allem Höhlenbäume in Wäldern und Parks als Sommer- und Winterquartiere. Winterquartiere sind auch Spalten an Gebäuden und Brücken. Die Art jagt in offenen, insektenreichen Lebensräumen. Wochenstuben sind in der Region nicht zu erwarten. Der Kleinabendsegler nutzt Sommerquartiere in Baumhöhlen, -spalten, Nistkästen, als Winterquartiere auch Gebäude. Als Jagdgebiete werden Wälder und deren Randstrukturen bevorzugt.

Die **Wasserfledermaus** wurde vereinzelt (und mit Restunsicherheit) im Transferflug entlang von Strukturen festgestellt. Im Untersuchungsgebiet wurden während der Untersuchungs-nächte keine Jagdaktivitäten der Wasserfledermaus beobachtet. Quartiere oder Wochenstuben wurden nicht festgestellt. Ein nahe gelegenes Jagdhabitat sind die Wasserflächen des Pietzmoores. Wasserfledermäuse sind auf Gewässer mit reicher Insektenfauna und Bereiche ohne Wellenschlag als Jagdhabitate angewiesen. Es wird angenommen, dass die große Wasserfläche östlich der Bahn zeitweise und die Fischteiche im Südwesten sporadisch für die Jagd genutzt werden. Die Veerse könnte als Flugstraße und Jagdhabitat dienen.

Die **Große und/oder Kleine Bartfledermaus** wurde (mit Restunsicherheit) vereinzelt im Transferflug entlang von Strukturen im Bereich der westlichen Siedlung am Gallhorner Weg und Fischteichen festgestellt. Eine Wochenstubengesellschaft wurde nicht nachgewiesen, ist aber im Umfeld des Untersuchungsgebietes möglich. Beide Bartfledermausarten jagen so-

wohl in Wäldern als auch in der offenen Landschaft entlang von Vegetationsstrukturen. Die Kleine Bartfledermaus sucht eher die Nähe von Fließgewässern, die Große Bartfledermaus stehende Gewässer. Die Große Bartfledermaus nutzt Baumquartiere, Fledermauskästen und Gebäudequartiere. Die Kleine Bartfledermaus nutzt Spalten an Gebäuden, hinter loser Baumrinde, selten Quartiere in Bäumen.

Die **Fransenfledermaus** wurde sowohl im Sommer als auch Herbst in den südwestlichen Waldbereichen, an der Veerse und bei den Fischteichen nachgewiesen. Es könnte eine Wochenstubengesellschaft der Fransenfledermaus in diesem Bereich existieren. Die Art lebt vorwiegend in Wäldern, Parks und Obstwiesen und Baumbeständen entlang von Gewässern. Wochenstubengesellschaften sind in Baumhöhlen, in Nistkästen oder Hohlräumen von Gebäuden möglich, wobei die Wochenstubenquartiere sehr häufig im Verlaufe eines Sommers gewechselt werden.

Im Landkreis ist das **Braune Langohr** zu erwarten, das **Graue Langohr** eher nicht. Einzelne Langohrnachweise gelangen im südwestlichen Wald sowie am Waldrand zur Gallhorner Siedlung. Dort könnten jeweils auch Quartiere liegen. Mit Unsicherheit wurden Jagdaktivitäten im Fischteich-Gehölz-Komplex im Südwesten nachgewiesen. Das Braune Langohr gilt als Waldfledermaus. Als Jagdgebiete dienen außerdem strukturreiche Gärten, Friedhöfe, Streuobstwiesen und Parkanlagen im dörflichen und städtischen Umfeld. Sommerquartiere bieten vorrangig Baumhöhlen, aber auch Nistkästen und waldnahe Gebäude werden genutzt. Winterquartier bezieht die Art in unterirdischen Bunkern, Kellern oder Stollen.

Baumhöhlenkartierung: Die Kartierung von Baumhöhlen auf der geplanten Eingriffsfläche ergab ein geringes Quartierspotenzial. Zwei Bäume mit Astlöchern sind an der Rinderweide im Süden vorhanden. Entlang des Bahndamms, der östlich an den Eingriffsbereich angrenzt, kommen potenzielle Quartiere vor.

Potenzielle Spaltenquartiere hinter abplatzender Rinde (Rindenspalten) sind an weiteren Bäumen möglich. Als Winterquartiere kommen sie wegen fehlender Frostsicherheit eher nicht in Frage. Insbesondere bei größeren Bäumen ist zu berücksichtigen, dass mögliche Baumhöhlen wie Zwieselhöhlen in den Stamm- und Astgabeln vom Boden aus nicht zu erkennen sind.

Das eingeschätzte Quartierpotenzial in den umliegenden Gehölzen außerhalb des Plangebietes ist höher, weil Baumquartiere erwartet werden.

Bedeutung

Die Bedeutung des Plangebietes wird aus der Bewertung der Funktionsräume „Quartiere und Paarungsterritorien“, „Jagdhabitats“ und „Flugstraßen“ hergeleitet, welche sich an der Art und Intensität der Raumnutzung der Tiere orientieren.

Jedes Quartier und Paarungsquartier von Fledermäusen stellt einen Funktionsraum besonderer Bedeutung dar. Ihre Anzahl ist jedoch innerhalb des Plangebietes sehr gering. folgende Paarungsquartiere der Zwergfledermaus wurden festgestellt: ein Quartier im Fischteich-Waldkomplex, der an das Plangebiet angrenzt und zwei Quartiere bzw. 1 potenzielles Quartier in der Baumreihe entlang der Bahn.

Quartierspotenzial (ohne Nachweis) haben nur zwei Bäume innerhalb des Plangebietes, am Rand einer Weide im Süden. Fünf weitere Bäume mit Quartierspotenzial befinden sich randlich an das Plangebiet angrenzend entlang der Bahnlinie.

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend wird das Quartierspotenzial in Bäumen der Waldgebiete hoch eingeschätzt. Zudem wird für gebäudebewohnende Fledermausarten Quartierspotenzial in der Bausubstanz von Gallhorn angenommen, wenngleich dort keine Gebäudequartiere gefunden wurden (die Höfe wurden nur teilweise nach Absprache mit den Eigentümern nachts begangen).

Außerhalb des Plangebietes werden Quartiere wie folgt vermutet: Für die am häufigsten festgestellte Zwergfledermaus werden Wochenstuben im Umfeld erwartet. Im Herbst konnten mehrere Paarungsterritorien verortet werden. Auch die Breitflügelfledermaus tritt regelmäßig auf, zum Teil mit 2 Tieren gleichzeitig und Quartiere liegen in verschiedenen Richtungen zum Untersuchungsgebiet (Beobachtung der Richtungsflüge zur Ausflugszeit). Quartiere der Abendseglerarten werden im Sommer in größerer Entfernung erwartet, bis auf eines, das in einem Hofgehölz in Gallhorn vermutet wird. In dem Gehölzkomplex im Südwesten ist ein Paarungsquartier der Rauhautfledermaus nicht auszuschließen. Von *Myotis*, vermutlich der sicher und am häufigsten nachgewiesenen Fransenfledermaus könnte eine Wochenstubenkolonie existieren. Wasser- und Bartfledermaus sind akustisch im Transferflug oft nicht eindeutig voneinander zu differenzieren. Es wird angenommen, dass beide Arten einen guten Anteil an den unbestimmten *Myotis*-Kontakten haben. Zu vermuten ist zudem im südwestlichen Waldkomplex und bei der Siedlung ein Quartier des Braunen Langohrs.

Die Bedeutung des Plangebietes als Jagdhabitat ist insgesamt gering: Allgemeine Bedeutung hat das Rückhaltebecken im bestehenden Gewerbegebiet als Jagdhabitat für *Nyctalus*-Arten und Breitflügelfledermaus. Die Breitflügelfledermaus jagt vereinzelt auch über der Rinderweide im Süden des Plangebietes. Die freien Acker- und Grünlandflächen werden im Transferflug zwar gequert, nicht jedoch für bedeutsame Jagdaktivitäten genutzt.

Bedeutung als Jagdgebiet haben die Ränder des Plangebietes, da Jagdaktivitäten und Transferflüge unter anderem entlang der dort befindlichen Waldränder und Gehölzbestände ausgeführt werden. Von besonderer Bedeutung sind der Fischteich-Waldkomplex im Süden des Plangebietes (insbes. für *Myotis*) und für *Myotis* und Zwergfledermäuse der Wald unterschiedlicher Altersklassen, der im Westen angrenzt. Allgemeine Bedeutung als Jagdhabitat haben die Baumreihen beiderseits der Bahnlinie sowie der Waldrand bzw. die Baumreihe aus Eichen im Nordwesten und südlich davon der schmale Waldrand aus Laubgehölzen an Fichtenforst.

Im erweiterten Untersuchungsraum stellt der Teich östlich der Bahnlinie ein weiteres bedeutendes Jagdhabitat dar.

Flugstraßen allgemeiner Bedeutung befinden sich an den Rändern des Plangebietes, aber nicht innerhalb. Sie verlaufen am Waldrand östlich der Siedlung Gallhorn und am nördlichen Waldrand des Fischteich-Waldkomplexes. Potenzielle Flugstraßen befinden sich entlang der Bahnlinie, entlang der Veerse und am östlichen Waldrand des Fischteich-Waldkomplexes.

An den Rändern des Plangebietes besteht folglich ein besonderer Schutzbedarf für Fledermäuse.

2.1.4 Amphibien

Bestand

Die Erfassung der Amphibien erbrachte Funde von 6 Arten im Umfeld der südwestlich des Plangebietes bzw. in östlich der Bahnlinie befindlichen Gewässerstrukturen (HERRMANN 2014). Die Gewässer besitzen jeweils eine mittlere bis hohe Bedeutung als Laichgewässer, die umliegenden Wald- und Grünlandbiotop, die ruderalen Gras- und Staudenfluren sowie der Bahndamm erfüllen bedeutende Funktionen als Land- und Winterhabitate.

Kammolch und Springfrosch sind niedersachsenweit gefährdet und zählen zudem zu den artenschutzrechtlich streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die weiteren nachgewiesenen Arten Teichmolch, Erdkröte, Gras- und Teichfrosch sind landesweit weit verbreitet ohne aktuellen Gefährdungsstatus.

Die Verteilung der nachgewiesenen Amphibienvorkommen auf die im Untersuchungsgebiet befindlichen Gewässer ist in Tab. 2-4 dargestellt. Als besonders bemerkenswert sind die Nachweise des eng an Wälder gebundenen Springfrosches einzustufen, der hier außerhalb (westlich) seines bislang bekannten Verbreitungsgebietes im Nordteil der Lüneburger Heide

erfasst wurde. Aufgrund der hohen Anzahl der vorgefundenen Laichballen ist von einer vergleichsweise großen Population auszugehen. Auch die Erdkröte, deren Hauptlaichgewässer das Gewässer östlich der Bahnlinie bildet, ist mit einer großen bis sehr großen Population vertreten. Die geschätzten Artenzahlen belaufen sich auf bis zu 1.000 Tiere. Diese wandern zur Laichzeit zu einem Großteil aus den südlich und südöstlich des Gewässers gelegenen Landhabitaten ein. Weitere Wanderbeziehungen bestehen ebenfalls in Richtung Norden und Nordwesten, weshalb nicht auszuschließen ist, dass Teile des Plangebietes als Landlebensraum genutzt werden.

Im Bereich der Grünländer und ruderalen Staudensäume parallel zur Veerse wurden zudem räumlich-funktionale Beziehungen der Arten Erdkröte, Teichmolch und mutmaßlich auch Kammmolch nachgewiesen, deren Aufrechterhaltung als notwendig für den Fortbestand des günstigen Erhaltungszustandes der betroffenen Populationen im Gebiet betrachtet werden muss. Die Tiere kreuzen während ihrer frühjährlichen Wanderzeiten regelmäßig zwischen den Laichgewässern im Westen und der Bahnlinie bzw. dem großen Gewässer im Osten.

Tab. 2-4: Gesamtartenliste der erfassten Amphibienarten

GF D:	Gefährdungsgrad nach der Roten Liste der Kriechtiere (Reptilia) und der Lurche (Amphibia) Deutschlands (Bearbeitungsstand Dezember 2008) (KÜHNEL et al. 2009) 1 (vom Aussterben bedroht); 2 (stark gefährdet); 3 (gefährdet); V (Vorwarnliste); - (keine Gefährdung)
GF Nds.:	Gefährdungsgrad nach der Roten Liste und Gesamtartenliste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Amphibien und Reptilien (4. Fassung, Stand 2013) (PODLOUCKY & FISCHER 2013)
FFH-RL:	II: Anhang II, Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen IV: Anhang IV, streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse V: Anhang V, Arten von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können
Nachweise in den Untersuchungsgewässern:	
Gewässer 1:	Regenrückhaltebecken östlich der Bahnlinie
Gewässer 2:	verlandetes Gewässer südlich des Plangebietes
Gewässer 3:	Gewässergruppe südwestlich des Plangebietes (3.1, 3.2, 3.3 Nummerierung von Ost nach West)
Status:	A (Adulte); J (diesjährige Jungtiere); L (Larven); LB (Laichballen)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	GF D	GF Nds.	FFH-RL	Nachweise in den Untersuchungsgewässern
Teichmolch	<i>Triturus vulgaris</i>	-	-	-	Vorkommen im Gewässer 2 (10A); Vorkommen im Gewässer 3.3 (6A)
Kammmolch	<i>Triturus cristatus</i>	V	3	II/IV	Vorkommen im Gewässer 2 (6A); Vorkommen im Gewässer 3.3 (2A)
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	-	-	-	Vorkommen im Gewässer 1 (300A, ≥10.000L); Vorkommen im Gewässer 2 (4A); Vorkommen im Gewässer 3.1 (3A); Vorkommen im Gewässer 3.2 (1A); Vorkommen im Gewässer 3.3 (5A)
Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	-	3	IV	Vorkommen im Gewässer 2 (5A, 31LB)
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	-	-	V	Vorkommen im Gewässer 2 (4A)
Teichfrosch	<i>Rana kl. esculenta</i>	-	-	V	Vorkommen im Gewässer 1 (45A); Vorkommen im Gewässer 2 (10L)

Bedeutung

Die erfassten Amphibienarten wurden im Umfeld ihrer 5 Laichgewässer außerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Für einen Großteil des Gebietes, insbesondere die im Norden gelegenen Ackerstandorte, können Artenvorkommen aufgrund der fehlenden Habitateignung gesichert ausgeschlossen werden. Allerdings erfüllen die nördlich der Veerse gelegenen Grünländer und Ruderalbiotope eine entscheidende Bedeutung als Wanderkorridor und vernetzendes Biotopoelement, welches den Austausch zwischen den östlichen und westlichen Teilpopulationen und die Abwanderung in die vermuteten Winterhabitate im Umfeld des Bahndammes sicherstellt.

In Anbetracht dieser bedeutenden räumlich-funktionalen Verbindung, der Funde zweier gefährdeter Arten von gemeinschaftlichem Interesse und des Nachweises einer individuenreichen Erdkrötenpopulation wird der Artengruppe der Amphibien eine hohe Bedeutung (Wertfaktor 4) und ein besonderer Schutzbedarf beigemessen.

2.2 Schutzgut Fläche

Bestand

Das Plangebiet umfasst etwa 18,6 ha unversiegelte Fläche:

Davon sind 179.514 m² bisher Außenbereichsflächen, die vorrangig ackerbaulich und in Teilen als Grünland genutzt werden.

6.863 m² sind bauleitplanerisch als nicht zu versiegelnde Flächen festgesetzt.

Bedeutung

Die qualitative Bedeutung des Schutzgutes Fläche wird jeweils über die anderen Schutzgüter, insbesondere den Boden, abgebildet. Der in den Kapiteln 2.1, 2.3, 2.4, 2.8 festgestellte besondere Schutzbedarf schließt das Schutzgut Fläche somit ein.

2.3 Schutzgut Boden

Bestand

Das Plangebiet ist Teil der im Zuge glazialer Ablagerungen des Quartärs entstandenen weitläufigen, flachen bis welligen Grund- und Endmoränenlandschaft (glaziale Aufschüttungslandschaft) des norddeutschen Tieflandes. Im Nordosten ist das Plangebiet den Lehmverbreitungsgebieten, im Südosten den Talsandgebieten zuzuordnen. Das sich südöstlich, außerhalb des Plangebietes erstreckende Pietzmoor zählt zur Bodengroßlandschaft der Moore.¹⁶

Gemäß Bodenkarte von Niedersachsen (BK50¹⁷, aktualisiert am 13.11.2017) sind im Plangebiet Mittlere Pseudogley-Braunerden verbreitet. Sie verfügen aufgrund von wasserstauenden lehmigeren Schichten im Untergrund über mäßig trockene bis frische, vom oberen Grundwasserkörper beeinflusste Bodeneigenschaften. Entlang der Veerse wird tiefer Gley dargestellt mit einem mittleren Grundwasserhochstand von 5 dm unter der Geländeoberfläche.

Im Nordosten des Plangebietes und angrenzend auf Flächen der Siedlung Gallhorn sowie unter den südöstlich gelegenen Waldbeständen verzeichnet der Landschaftsrahmenplan kleinräumig Heidepodsole, die als Böden mit besonderer naturgeschichtlicher Bedeutung einzustufen sind. Darüber hinaus stellt der LRP die Waldböden im Umfeld der vier Fischteiche aufgrund ihrer hohen Bodenfeuchte als sog. Extremstandorte (extrem vernässte Standorte) dar. Diese Darstellungen wurden jedoch in der aktualisierten Bodenkarte von Niedersachsen nicht mehr übernommen.

Außerhalb des Plangebietes werden die Flächen östlich der Eisenbahntrasse von Gley-Podsol geprägt, der von oberflächennah anstehendem Grundwasser beeinflusst wird. Das Pietzmoor ist dem Bodentyp Erdhochmoor zuzuordnen.

Für die Böden der Siedlungsbereiche und sonstiger Infrastrukturen ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenverhältnisse aufgrund der anthropogenen Einflussnahme mehr oder weniger stark überprägt und sowohl in Aufbau und Struktur als auch im Hinblick auf die biotischen Lebensraumfunktion und die Speicher- und Reglerfunktion des Bodenkörpers

¹⁶ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Bodengroßlandschaften 1 : 500 000.
<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, abgerufen am 29.6.2018

¹⁷ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000.
<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, abgerufen am 29.6.2018

stark beeinträchtigt sind. Ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen wird durch die versiegelten Flächen bewirkt.

Nicht zuletzt sind die Flächen im RROP als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – aufgrund des Ertragspotenzials“ dargestellt. Gemäß Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) ist für das Plangebiet jedoch eine „geringe“ Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) auf einer 8-stufigen Skala festzustellen. Sie bezeichnet das natürliche, standörtliche Potenzial eines Bodens für die Biomasseproduktion im niedersächsischen Vergleich. Dagegen ist die Einstufung im RROP aufgrund eines höheren Ertragspotenzials im lokalen Vergleich zu verstehen. Eine besondere Schutzbedürftigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht lässt sich daraus nicht ableiten.

Bedeutung

Dem Schutzgut Boden kann insgesamt eine mittlere Bedeutung zugeordnet werden. Gemäß den Angaben in der Arbeitshilfe des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) liegt für die Heidepodsole (Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung) sowie die vernässten Waldböden südlich des Plangebietes (Extremstandorte) ein besonderer Schutzbedarf vor. Bei dieser Einschätzung wird den Angaben des LRP gefolgt, obwohl diese in der aktualisierten Bodenkarte von Niedersachsen nicht mehr dargestellt werden.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Grundwasser

Bestand

Zum Schutz des Grundwassers und weiterer im Umfeld befindlicher Gewässer wurde südlich von Schneverdingen ein Wasserschutzgebiet festgesetzt, zu welchem weite, insbesondere die südlichen Teile des Plangebietes gehören (WSG-Verordnung vom 02. Dez. 1994, Schutzzone III a). Am 11.2.2016 wurde für die Ausweisung der geplanten Erweiterungsflächen zum B-Plan Nr. 83 "Erweiterung Gewerbegebiet Südring" eine wasserbehördliche Erlaubnis mit Auflagen erteilt¹⁸.

Gemäß GEODIENSTE (2015a) ergänzt durch GEODIENSTE (2015b) liegen im Plangebiet drei Grundwasserleiter untereinander vor. Der untere Grundwasserhorizont bildet den Entnahmehorizont für Trinkwasser. Es wurde nachgewiesen, dass der obere Grundwasserleiter durch > 5m mächtige Deckschichten von den unteren Grundwasserkörpern getrennt ist. Dadurch ist bei Vermeidung von Eingriffen in die Deckschicht ein ausreichendes Schutzpotenzial für den Grundwasserkörper gegeben.

Der obere Grundwasserkörper entwässert zur Veerse hin. An diese Grundwasserströmung sind die südlich des Plangebietes befindlichen Teiche eingebunden.

Hydrochemische Vorbelastungen wurden in geringem Maße in Form punktuell leicht erhöhter Nitratgehalte im landwirtschaftlich genutzten Bereich festgestellt. Ansonsten gab es keine organisch-chemischen Auffälligkeiten. (GEODIENSTE 2016a)

Als mittlere Grundwasserneubildungsrate wurden rund 5,75 Mio. m³/a errechnet (GEODIENSTE 2015a). Die Grundwasserneubildung kommt in erster Linie dem obersten Grundwasserleiter zugute. Für den Entnahmehorizont spielt die Grundwasserneubildung im Plangebiet nahezu keine Rolle.

Bedeutung

¹⁸ Landkreis Heidekreis, Fachbereich Bau, Wirtschaft, Umwelt (Schreiben vom 11.2.2016): Erlaubniserteilung nach Wasserschutzgebietsverordnung.

Aufgrund der vorliegenden Qualitäten durch das ausgewiesene Wasserschutzgebiet und den sich hieraus ergebenden besonderen Anforderungen an den Umgang mit Grundwasser gefährdenden Stoffen und baulichen Anlagen wird dem Schutzgut Grundwasser ein besonderer Schutzbedarf eingeräumt.

2.4.2 Oberflächengewässer

Fließgewässer

Bestand

Im südlichen Teil des Plangebietes verläuft in Ost-West-Richtung die Veerse. Sie verfügt über ein begradigtes Profil und wird in der Gewässerstrukturgütekartierung als „sehr stark verändert“ eingestuft¹⁹. Der chemische Gesamtzustand der Veerse wird als „schlecht“ angegeben, das ökologische Potenzial als „mäßig“ (mittlere Bewertungsstufe)²⁰. Im Bereich der Gewässerunterführung unterhalb des Bahndammes sowie im Vorfeld der nördlich angrenzenden Waldflächen hat sich mutmaßlich aufgrund einer lange ausgebliebenen Beräumung eine individuenreiche Gewässervegetation entwickelt. Zu den häufig vorgefundenen Arten zählen Rohr- und Igelkolben, schwimmendes Laichkraut und der Teich-Wasserstern.

Bedeutung

Die Veerse inkl. ihrer Uferbiotope hat trotz des mäßigen Ausbaus eine besondere Bedeutung als Ausbreitungssachse für verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Es besteht ein besonderer Schutzbedarf.

Unter Berücksichtigung der Regelungen der EG-WRRL sind bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen zu vermeiden, die zu einer Verschlechterung des ökologischen Zustandes des Gewässers führen können.

Stillgewässer

Bestand

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Bereich des bestehenden B-Plans 60 ein naturferner Löschteich. Die nächstgelegenen Gewässer außerhalb sind ein mittelgroßer, stark verlandeter ehemaliger Fischteich und 3 Einzelteiche in einem Waldgebiet südlich des Plangebietes. Ein weiteres größeres Stillgewässer befindet sich östlich der Bahnlinie.

Bedeutung

Dem Löschteich kommt eine geringe bis mittlere Bedeutung als Habitat zu. Sämtliche Gewässertypen außerhalb des Plangebietes haben in Verbindung mit den angrenzenden Wald-, Ruderal- und Grünlandbiotopen eine mittlere bis hohe Bedeutung als Feuchtgebietslebensraum. Im Hinblick auf die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Amphibienarten sind sie als essentiell bedeutende Lebensräume (traditionelle Laichgewässer) einzustufen. Es besteht somit ein besonderer Schutzbedarf im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.

¹⁹ http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/Detailkartierung/Erhebungsboegen/49422_006400.pdf, und flussabwärts angrenzende Abschnitte

²⁰ Wasserkörperdatenblatt 24014 Veerse, Stand Dezember 2016.
https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/WRRL/WKDB_HE/24014_Veerse.pdf

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Regional befindet sich das Untersuchungsgebiet im Übergangsbereich zwischen den klima-ökologischen Regionen „Küstennaher Raum“ und „Geest- und Bördebereich“ (MOSIMANN et al. 1999). Hierbei handelt es sich um großflächige Gebiete mit jeweils ähnlichen klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten, die fließend ineinander übergehen. In Abhängigkeit von der Entfernung zur See („Küstenklima“) und dem Einfluss, welchen die örtlichen Reliefverhältnisse auf die bodennahen Luftaustauschbedingungen ausüben, herrschen regionspezifisch unterschiedliche, makroklimatische Klimabedingungen vor, die das klima- und immissionsökologische Prozessgeschehen eines Raumes bestimmen. Für das Untersuchungsgebiet ist von einem ganzjährig überwiegend guten Luftaustausch und einer lediglich mäßigen Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das in Teilen wellige Relief auszugehen. Bedingt durch die guten Austauschbedingungen treten bioklimatische Belastungssituationen hier selten und ausschließlich im Nahbereich größerer Siedlungsflächen mit bedeutenden Emittenten (Hauptverkehrsachsen, große Industrie- oder Gewerbegebiete) auf. Eine Ausnahme können austauschmindernde Relieflagen bilden, die als „Immissionsfallen“ mitunter die Luftbelastung verstärken.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich großflächiger Offenlandbiotop (Acker- und Grünlandstandorte), die als potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete zur Bildung lokalklimatisch relevanter Kaltluftströme beitragen. Auch die im Nahbereich befindlichen Waldgebiete erfüllen wesentliche luftreinigende und lufthygienische Funktionen, da sie eine filternde und kühlende Wirkung auf ihr Umland ausüben. Es handelt sich um Bereiche mit potenzieller bioklimatischer Ausgleichsfunktion für die umgebenden Siedlungsflächen und deren Bedarf an Frischluft. Die Höhe der Bedeutung dieser Flächen bemisst sich anhand der im Umland vorhandenen Belastungsräume, die einer Ausgleichsfunktion bedürfen.

Die Stadt Schneverdingen weist als Grundzentrum mit bedeutenderen Funktionen im Bereich Wohnen und Arbeiten eine relativ hohe Bebauungsdichte auf. Innerstädtische Belastungen ergeben sich aufgrund des hohen Anteils versiegelter Fläche und des städtischen Verkehrsaufkommens. Es ist davon auszugehen, dass es im Umfeld des existierenden Gewerbegebietes Südring bedingt durch die dort ansässigen produzierenden, verarbeitenden und sonstigen Handelsbetriebe zu erhöhten Emissionswerten kommt. Da das Gebiet jedoch über eine gute Anbindung an die freie Landschaft verfügt, herrschen überwiegend günstige Bedingungen für den Luftaustausch mit dem umliegenden Raum vor, die einen schnellen Abtransport stofflicher Belastungen (i.d.R. Stäube oder gasförmige Schadstoffe) ermöglichen. Zugleich verfügt Schneverdingen über einen größeren Umfang an Parkanlagen (insbesondere den Walter-Peters-Park als Frischluftschneise), Gärten und Straßenbegleitgrün, die sich mildernd auf die städtische Energiebilanz auswirken. Kleinklimatisch empfindliche Standorte oder Bereiche mit besonderen Lokalklimaten, für die aufgrund von vorhabensbedingt veränderten klimatischen Bedingungen mit besonderen Empfindlichkeiten gerechnet werden muss, sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Bedeutung

Zusammenfassend herrschen für die Stadt Schneverdingen sowie auch für die Ortschaft Gallhorn im künftigen Einflussbereich der Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes aufgrund der reichen Landschaftsstruktur (insbesondere Wald- und Grünlandbestände) gute Austauschbeziehungen vor, die zur Minderung von möglichen klimatischen oder lufthygienischen Belastungen beitragen.

Insgesamt lässt sich für das Schutzgut Klima / Luft im Plangebiet aufgrund der ausgeglichenen Raumsituation einerseits und der Vorbelastung aufgrund der Nähe zu Gewerbeflächen andererseits ein allgemeiner Schutzbedarf feststellen.

Ein besonderer Schutzbedarf kommt dem Schutzgut außerhalb des Plangebietes zu: Die südwestlich angrenzenden feuchten Waldbestände wurden im Landschaftsrahmenplan (Heidekreis) kartographisch als Klimaschutzwald ausgewiesen. Infolge der hier vorliegenden besonderen Schutzfunktion im Sinne des NWaldLG in Verbindung mit den Ausführungsbe-

stimmungen zum NWaldLG vom 01.01.2013 ist für die genannten Waldbestände der besondere Schutzbedarf festzustellen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Das südlich von Schneverdingen gelegene Plangebiet samt Umgebung ist randlich eingebettet in den von hoher Nutzungsvielfalt geprägten Landschaftsraum der Südheide. Im abgegrenzten Gebiet ist die Vielfalt der menschlichen Nutzung in einem teils großräumigeren, teils kleinräumigen Wechsel von Acker- und Grünlandstandorten, Nadel- und Laubholzforsten, Waldinseln, vielfältigen Gewässerbiotopen sowie der Streusiedlungen (hier Gallhorn) begründet.

Im Westen, Süden und Südwesten wird das zu betrachtende Landschaftsgebiet durch verschieden ausgeprägte Laub- und Mischwälder eingerahmt. Östlich des Bahndammes erstrecken sich am Rande des Siedlungsbereiches Grünländer und Heckenstrukturen, die jedoch im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 75 "Moorweg West" (Erweiterung der Gewerbeflächen östlich des Moorweges) zu einem Großteil überplant sind.

Der nördlich angrenzende Bereich wird ebenfalls von Gewerbe-, teilweise auch Siedlungsnutzung geprägt. Diese technogenen Nutzungen sind als das Landschaftsbild beeinträchtigende visuelle und akustische Vorbelastung zu werten. Das Gebiet wird zudem von Nord nach Süd durch eine einspurige Eisenbahntrasse durchzogen, die in Anbetracht ihrer geringen Raumwirkung und der anteilig vorhandenen Sichtverschattung durch Gehölzbestände jedoch kaum als visuelle Beeinträchtigung des Landschaftserlebens wahrgenommen wird.

In den offenen Bereichen der Agrarflur bestehen teilweise großräumige Sichtbeziehungen, auch zwischen den zumeist randlich auftretenden weithin sichtbaren älteren Gehölzbeständen. Von herausragender landschaftlicher Qualität sind die im Umfeld der Ortschaft Gallhorn vorhandenen Waldbestände, die aufgrund ihres Alters und ihrer Natürlichkeit als landschaftsästhetisch besonders reizvoll wahrgenommen werden und gleichzeitig einen wesentlichen Beitrag zur Abschirmung der Siedlung gegenüber den Einflüssen des bestehenden und des geplanten Gewerbegebietes leisten.

Bedeutung

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt nach gutachterlicher Einschätzung unter Einbeziehung der Aussagen des Landschaftsrahmenplans sowie der aktuellen Erkenntnisse aus der Ortsbegehung im Juli 2014.

Im Landschaftsrahmenplan wird dem Landschaftsbild eine mittlere Wertigkeit zugeschrieben. Positiv sind die teilweise großräumigen Sichtbeziehungen und die teils noch vorhandene hohe Nutzungsvielfalt zu bewerten.

Demgegenüber stehen Vorbelastungen insbesondere durch die angrenzenden Gewerbebereiche, sowie teilweise auch die Durchschneidung des Gebietes durch die Eisenbahntrasse.

Dem überwiegenden, grundsätzlich vielfältigen Landschaftsraum im Plangebiet wird in Anbetracht der vorhandenen raumwirksamen Vorbelastungen ein allgemeiner Schutzbedarf zugewiesen. Den Waldgebieten am südlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes wird aufgrund ihrer hohen charakteristischen Eigenart ein besonderer Schutzbedarf zugesprochen.

2.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bestand

Erholung

Im Bereich des Plangebietes führen Graswege durch die Feldflur. Sie werden vermutlich vor allem von Anwohnern und Anwohnerinnen der Siedlung Gallhorn für kürzere Spaziergänge

genutzt, während ihre Bedeutung für die Naherholung gering ist. Zum Bahndamm hin ist die Erholungsnutzung durch Lärm des Bahnverkehrs vorbelastet.

Gesundheit

Räumlich und optisch sind die Wohngebiete der Siedlung Gallhorn durch Wald vom geplanten Gewerbegebiet getrennt.

Schallemissionen gehen in der aktuellen Situation von der Bahnstrecke im Osten des Plangebietes, den Gewerbegebieten „Moorweg West“ und „Südring“ sowie durch mäßigen Verkehr in der Siedlung Gallhorn aus, die als Vorbelastung des Plangebietes zu werten sind.

Die Schallemissionen durch Schienenverkehr unterschreiten im gesamten Plangebiet tagsüber den Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von tags 65 dB(A). Nachts wird der Orientierungswert von 55 dB(A) auf einem etwa 40 m breiten Streifen entlang der Schienenstrecke überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von nachts 59 dB(A) wird auf einem etwa 15 m breiten Streifen überschritten.

Die bestehenden Gewerbebetriebe halten die Teil-Immissionsrichtwerte gemäß einer im vor Schallgutachten (TÜV NORD 2018²¹) vorgeschlagenen Kontingentierung ein bzw. unterschreiten diese.

Bedeutung

Aufgrund der geringen Erholungseignung wird dem Plangebiet ein allgemeiner Schutzbedarf zugewiesen.

Es bestehen Vorbelastungen aufgrund von Lärmimmissionen. Für die im Gewerbegebiet zukünftig tätigen Menschen sowie Menschen der angrenzenden Siedlung besteht ein besonderer Schutzbedarf vor Schallemissionen.

2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe (Kultur- und sonstige Sachgüter)

Bestand

Der Bodentyp Heidepodsol ist ein anthropogen beeinflusster Boden, der im Zuge der ehemals weit verbreiteten Heidebauernwirtschaft entstanden ist. Somit stellt er ein Zeugnis menschlicher Kulturgeschichte dar. Allerdings wird das im LRP dokumentierte Vorkommen im Nordwesten des Plangebietes in der aktuellen BK50 nicht mehr belegt. Auf dem betreffenden Standort befindet sich aktuell eine nicht mehr bewirtschaftete Weihnachtsbaumplantage (EBW).

Nordwestlich des Plangebietes auf den Flurstücken 25/28 u. 24/324 in der Flur 9 der Gemarkung Schneverdingen befinden sich mehrere Grabhügel, die im Verzeichnis der Archäologischen Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen geführt werden (Fundstellen Nr. 3, 4, 6, 7, 14, 16). Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine bisher keine Kulturdenkmale bekannt.

Bedeutung

Den im LRP dokumentierten Vorkommen von heide-Podsol wird vorsorglich ein besonderer Schutzbedarf eingeräumt, die Vorkommen in der aktuellen BK50 nicht mehr belegt werden. Es ist potenziell mit Bodenfunden gem. § 3 Abs. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz zu rechnen. Dem potenziellen Vorkommen wird ein besonderer Schutzbedarf eingeräumt.

Sollten im Zuge der beginnenden Erdarbeiten Fundstellen offengelegt oder sonstige Hinweise auf archäologische Vorkommen aufgedeckt werden (z.B. auffällige Strukturänderungen

²¹ TÜV NORD, 7.2.2018: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Südring in Schneverdingen. Unveröffentl. Gutachten. Hannover, 28 Seiten und Anhänge.

und Verfärbungen des Bodens bzw. Fremdstoffe wie Scherben etc.) sind diese nach § 14 Abs. 2 NDSchG meldepflichtig. Die Fundstellen sind gem. § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu belassen, damit deren Begutachtung und Registrierung sowie ggf. Bergung erfolgen kann. Für den weiteren Umgang mit diesen Fundstellen ist die Untere Denkmalschutzbehörde hinzuzuziehen.

2.9 Wechselbeziehungen

Tab. 2-5: Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

↓	Mensch	Pflanzen / Tiere	Fläche	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Wertvoller Bestandteil des Lebensumfeldes, als natürlich und schön wahrgenommen	Fläche für nachhaltige Nutzung	Ertragsfähigkeit	Trinkwasser	Luftqualität, immisionsökologische Austauschfunktionen	Erholungsraum, kulturhistorische Bedeutung, Heimat	Informationsgut kulturhistorisches Erbe
Pflanzen / Tiere	Mensch als eingreifender Faktor (beeinträchtigend / regulierend / konservatorisch)		Lebensraumstätte	Boden als Lebensraumstätte	Lebensgrundlage	Luftqualität, klimatische Prozesse als Einflussgröße auf den Lebensraum	Natürlicher Lebensraum	
Fläche		Habitatqualität		Bodenfunktion	Wasserhaushaltsfunktion	Klimafunktion / Luftaustausch- und Luftreinhaltefunktion	Landschaftserlebnisfunktion	Funktion als Trägerin von Sach- und Kulturgütern
Boden		Einfluss auf Bodengefüge / -chemie						
Wasser		Einfluss auf Gewässerchemie	Versickerung	Wasserspeicher und -filter				
Klima / Luft		Luftreinhaltung / Luftverunreinigung	Luftaustausch, Klimafunktion anderer Schutzgüter	Adsorption von Luftschadstoffen durch den Boden			Bioklimatische und lufthygienische Einflüsse	
Landschaft		Beitrag zur Vielfalt und ökologischen Funktion des Naturhaushaltes	Entwicklung von Landschaft, Landschaftserleben					

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Umweltauswirkungen der Planung)

3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der jetzige Zustand im Plangebiet erhalten.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung erfolgt nach NWaldLG und schutzgutbezogen in Hinblick auf die Eingriffsregelung.

3.2.1 Wald gemäß NWaldLG

Es kommt zum Verlust von 8.853 qm Waldfläche im Sinne des NWaldLG. Dabei handelt es sich um die Fläche einer ehemaligen Weihnachtsbaumplantage, die sich zu Fichtenforst entwickelt (vgl. Tab. 3-2). Eine Waldumwandlung ist genehmigungspflichtig.

3.2.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Biotoptypen / Pflanzen

Im rd. 3,5 ha großen Bereich des bestehenden B-Plans Nr. 60 wird angenommen, dass in geringfügigem Maße Biotoptypen mit mittlerer bis sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild²² verloren gehen bzw. überprägt werden, vgl. Tab 3-1. Ein Löschwasserteich mit angrenzendem Gehölzbestand bleibt erhalten.

Tab. 3-1: Verlust von Biotoptypen im Bereich des B-Plans Nr. 60

Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	817 m ²
Weg (OVW), unversiegelt	384 m ²

Im bisherigen Außenbereich gehen auf einer Fläche von insgesamt rd. 15,3 ha Biotoptypen mit überwiegend mittlerer bis sehr geringer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vollständig verloren. Sie umfasst die Bereiche, die in der Planung als Gewerbegebiete (GE), für Versorgungsanlagen, Straßenverkehrsflächen und Grünflächen festgesetzt werden. Insbesondere gehen Äcker verloren, in geringerem Maße u.a. Grünland und eine brach liegende Weihnachtsbaumplantage. (Vgl. Tab 4-2). Kleinflächig geht Flutrasen mit hoher Bedeutung verloren.

Außerdem kommt es zum Verlust einzelner Bäume:

- 1 Birke mittleren Alters von mittlerer Bedeutung
- 3 junge Eichen von geringer Bedeutung
- 3 junge Laubbäume von geringer Bedeutung

²² Die angegebene Bedeutung von Biotoptypen entspricht der Einstufung aus Kap. 2.1.1 (beruhend auf: Niedersächsischer Städtetag (2013))

Tab. 3-2: Verlust von Biotoptypen im bisherigen Außenbereich (ohne „Flächen für Maßnahmen [...]“)

Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	173 m ²
Strauch-Baumhecke (HFM)	137 m ²
Baumhecke (HFB)	585 m ²
Nährstoffreicher Graben (FGR)	381 m ²
Sonstiger Flutrasen (GFF)	100 m ²
Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)	2.346 m ²
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	34.559 m ²
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	1.320 m ²
Sandacker (AS)	99.198 m ²
Weihnachtsbaumplantage, in einen Fichtenforst übergehend (EBW(WZF))	8.853 m ²
Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	2.663 m ²
Weg (OVW), unversiegelt	1.771 m ²

Auf den als Grünflächen festgesetzten Bereichen werden Biotoptypen einer mittleren Bedeutung neu entwickelt (geplant sind GMS, HPS, URT). Zu erwarten ist zudem die Entwicklung von Biotoptypen mittlerer bis sehr geringer Bedeutung auf unversiegelten Flächen des Gewerbegebietes.

Für mit ihren Baumkronen in das Plangebiet hineinragende Vegetationsbestände der Einheiten WQF, WNE, WRA (Wälder südlich und südwestlich des Plangebietes) und HBA3 (mittelalter Alleebaumbestand parallel zur Bahnlinie) sind keine Beeinträchtigungen durch An- oder Rückschnitt zu erwarten. Das Plangebiet wurde so zugeschnitten, dass derartige Beeinträchtigungen vermieden werden.

Im Süden des bisherigen Außenbereichs werden auf etwa 2,7 Hektar (geplante Festsetzung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) Biotoptypen mit mittlerer bis sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (insbes. Acker und feuchtes Intensivgrünland) zu einem Feuchtgrünlandkomplex mit mindestens hoher Bedeutung entwickelt. In den Maßnahmenflächen ein Wirtschafts-/Rad-/Fußweg zulässig. Ein mäßig ausgebaute Abschnitt der Veerse mit bereits hoher Bedeutung soll renaturiert und zu einem naturnahen Bach mit sehr hoher Bedeutung entwickelt werden. (Vgl. Tab. 3-3)

Vorhandener Baumbestand bleibt erhalten.

Tab. 3-3: Biotoptypen im Bereich „Flächen für Maßnahmen [...]“

Mäßig ausgebaute Tieflandbach mit Sandsubstrat (FMS)	558 m ²
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	14.784 m ²
Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)	6 m ²
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	2.481 m ²
Artenarme Brennesselflur (UHB)	533 m ²
Sandacker (AS)	6548 m ²
Weg (OVW), unversiegelt	847 m ²

Flächenwert der Biotoptypen

Nach der Umsetzung der Planung reduziert sich der Flächenwert der Biotoptypen im Plangebiet von auf 330.505 Werteinheiten auf 212.711 Werteinheiten (vgl. Anlage II, gemäß Niedersächsischem Städtetag 2013).

Demnach ist durch Beanspruchung von Biotopen ein Verlust von 117.339 Werteinheiten zu erwarten.

Flora

Durch die Umsetzung des Planvorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen auf gefährdete Pflanzenarten (Arten der Roten Liste) oder Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie zu erwarten. Bei der Bestandserfassung wurden keine gefährdeten Arten festgestellt (vgl. Kap. 2.1.1)

Fauna

Bei Umsetzung des Planvorhabens einschließlich entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (vgl. Kap. 4.1) sind folgende erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna zu erwarten:

Avifauna:

Durch die anlagebedingte Überbauung gehen Lebensstätten von Brutvogelarten des Offenlands und des Halboffenlands verloren. Betroffen sind jeweils auch ein Brutplatz der artenschutzrechtlich relevanten Arten Bluthänfling und Goldammer.

Zudem verringert sich der real nutzbare Lebensraum der Arten des Offenlands und Halboffenlands.

Für Arten im direkten Nahbereich des Plangebietes sind baubedingt Störungen von Nistplätzen zu erwarten (bspw. durch Überprägung der gehölzfreien Strukturen) oder betriebsbedingte Wirkungen, die zu einer Abnahme der Habitatqualität führen. Die Arten, deren mögliche Betroffenheit eingriffsrechtlich zu erfassen und zu bewerten ist, werden in Tab. 2-2, Kap. 2.1.2 als planungsrelevante Arten angegeben.

Dagegen kann für 4 nachgewiesene Entenvögel, deren Vorkommen unmittelbar an das Gewässer östlich der Bahnlinie gebunden sind, eine mögliche Betroffenheit durch das Bauvorhaben aufgrund fehlender direkter Bezüge zum Plangebiet ausgeschlossen werden. Für den Mäusebussard und den Baumpieper, deren Brutstätten südlich der Veerse bzw. im äußersten Osten vermutet werden, dient das Plangebiet mutmaßlich als Nahrungsraum. Allerdings ist auch bei diesen beiden Arten nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen, da davon ausgegangen werden kann, dass der Baumpieper andere Nahrungsflächen in geringerer Entfernung zu seinem Nistplatz aufsucht und der Mäusebussard aufgrund seiner weiträumigen Reviergrenzen in andere Bereiche ausweichen kann. Für diese Arten sowie für Arten mit dem Status BZ (Brutzeitfeststellung) oder G (Gast) besteht folglich keine Planungsrelevanz.

Fledermäuse:

Baubedingt können Fledermäuse bei Baumrodungen verletzt oder getötet werden. Ziel der Stadt Schneverdingen ist es, Gehölze mit Quartierspotenzial zu erhalten: Zwei Bäume mit Astlöchern in einer Baumhecke, die in Teilen für eine Feuerwehrumfahrt entfernt wird, sollen daher erhalten werden. Ist der Erhalt aus Gründen der Wegeführung oder Umsetzung des Regenrückhaltebeckens nicht möglich, sind die Bäume vor der Fällung auf Höhlen zu überprüfen und ggf. auf Besatz zu kontrollieren. Dadurch können vermeidbare Tötungen während der Baufeldräumung verhindert werden.

Da davon ausgegangen wird, dass der Gehölzbestand mit Quartieren und Quartierspotenzial entlang der Bahnlinie erhalten bleibt, sind dort keine Individuenverluste zu erwarten.

Durch Maßnahmen zur Bauzeitenregelung kann sichergestellt werden, dass die zu fällenden Bäume von Fledermäusen nicht als Tagesverstecke genutzt werden.

Es werden keine essentiellen Jagdgebiete überbaut. Flugstraßen und Jagdgebiete an Wald- und Gehölzrändern können jedoch bau- und anlagebedingt von Lichtemissionen beeinträchtigt werden. Mittels textlicher Festsetzung werden Lichtemissionen auf ein Minimum reduziert.

Amphibien:

Amphibiengewässer werden im Zuge des Vorhabens nicht beansprucht.

Vereinzelte Landhabitats sind im Plangebiet nicht auszuschließen und können überbaut werden.

Essenzielle Wanderbeziehungen in ost-westlicher Richtung bleiben erhalten. Wanderbeziehungen in nord-südlicher Richtung entlang des Bahndamms bleiben ebenfalls erhalten. Räumlich-funktionale Verbindungen zu potenziellen Landhabitats können überbaut werden.

3.2.3 Schutzgut Boden

Im Bereich des bisherigen B-Plans Nr. 60 ist eine zusätzliche Versiegelung auf rd. 0,7 ha (6.776 m²) möglich, da dort im Zuge neuer Grundstückszuschnitte bisherige „Flächen zum Anpflanzen“ als GE festgesetzt werden sollen. (8.470 m² x 0,8 GRZ = 6.776 m²)

Unverändert bleibt die Bodensituation der Versorgungsflächen.

Im bisherigen Außenbereich ist eine maximale Versiegelung von 11,6 ha Bodenoberfläche zu erwarten. Sie setzt sich zusammen aus:

- 94.286 m² geplanter Gewerbegebietsfläche (= 117,858 m² GE-Flächen x 0,8 GRZ)
- 10.557 m² geplanter Versorgungsanlagen und
- 10.874 m² geplanter Straßenverkehrsflächen

Die Neuversiegelung von Boden führt zum vollständigen Verlust der Regulationsfunktion für den Boden- und Bodenwasserhaushalt sowie seiner Bedeutung als biotischer Lebensraum. Ca. 6,2 ha Boden mit besonderem Schutzbedarf werden dauerhaft überbaut, die im LRP als Heidepodsol dargestellt sind. (6.219 m² = 1.420 m² Straßenverkehrsfläche + 4.799 m² GE-Fläche²³)

Die Auswirkungen sind für das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten.

Auf Flächen, die nicht versiegelt werden, sind temporär, im Zuge der Baufeldfreimachung Beeinträchtigungen von Boden möglich. Bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.2.4 Schutzgut Fläche

Der Verbrauch von 12,3 ha Fläche (s. o.) wird als erheblich eingestuft, da eine Land- und Bodenbewirtschaftung nicht mehr möglich sind.

3.2.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

²³ 4.799 m² = 5.999 m² Gesamt-GE-Fläche x 0,8 GRZ

Der geplante Geltungsbereich befindet sich in Teilen in einem Wasserschutzgebiet der Schutzzone III A²⁴. Sämtliche in der Erlaubnis zur Ausweisung eines Baugebietes im WSG enthaltenen Auflagen werden als nachrichtliche Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 83 aufgenommen, um Beeinträchtigungen des Grundwassers auszuschließen.

Für anfallendes Abwasser muss gem. § 4 Abs. 5 Nr. 26 a) der Wasserschutzgebietsverordnung ein Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung gewährleistet werden. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird gemäß Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro IWU, 2014) über ein separates geschlossenes Kanalsystem (Freigefällekanal) gesammelt und einem im Plangebiet vorgesehenen Pumpwerk zugeführt. Dieses fördert das anfallende Abwasser über eine Transportleitung in den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Bereich der Straße Gallhorner Flatt. Über das Ortsnetz der Stadt Schneverdingen fließt das Abwasser dem bestehenden Klärwerk zu. Die Kapazitäten der zentralen Kläranlage der Stadt Schneverdingen sind hierzu ausreichend. Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schmutzwasser können somit ausgeschlossen werden.

Oberflächengewässer – Stillgewässer

Ein Löschteich im Bereich des bisherigen B-Plans Nr. 60 bleibt erhalten, weshalb keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Planung sieht auf einer Fläche von 9.799 m² ein Regenwasserrückhaltebecken vor. Darin wird das im Zuge der Bodenversiegelungen anfallende Niederschlagswasser entsprechend den Auflagen des Trinkwasserschutzes (Wasserschutzgebiet Zone IIIA, s.o.) aufgefangen und von dort anschließend der Veerse zugeführt²⁵.

Erhebliche Beeinträchtigungen der fünf Stillgewässer sind gemäß der hydrologischen Gutachten nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer – Fließgewässer

Im Plangebiet werden unbeständige, vorhandene Gräben mit einer Fläche von ca. 1659 m² überbaut. Der Eingriff wird über die Biotoptypen abgebildet (Kap. 2.1.1).

Im Bereich oben beschriebener Fläche von 9.799 m² wird auf der nördlichen und östlichen Seite des Rückhaltebeckens ein Graben zur Ableitung des natürlichen Grundwasserabstroms des oberflächennahen Grundwasserleiters geschaffen.

Zudem wird ein Graben zur Ableitung des zwischengespeicherten Niederschlagswassers aus dem Regenrückhaltebecken in die Veerse angelegt.

In die bisher mäßig ausgebaute Veerse wird zuvor zwischengespeichertes Niederschlagswasser mit einer Abflussspende von 2 l/s x ha eingeleitet. Dadurch werden sich die Wasserspiegellagen unterhalb der Einleitstelle geringfügig verändern. Die Wasserstandsveränderungen werden gemäß Gutachten von Heuer-Jungemann (2017²⁶) keine negativen Auswirkungen auf die Veerse und die anliegenden Flächen unterhalb haben.

Die Stadt Schneverdingen wird für die Veerse einen Gewässerausbauplan mit dem Ziel einer Renaturierung erarbeiten. Vorgesehen ist eine Verlängerung der Lauflänge durch eine mäandrierende Linienführung. Die Veerse soll eine Mittelwasserrinne und einen künstlichen

²⁴ Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Förderbrunnen 6,7 und 8 der Stadtwerke Schneverdingen GmbH in Schneverdingen, Landkreis soltau-Fallingb. vom 02.12.1994

²⁵ Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, (2013): „Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Bodenverhältnisse und der chemischen Belastung der Aushubböden“ vom 05.12.2013

²⁶ Dipl.-Ing. Helmut Heuer-Jungemann, (2017): „Anschluss Gewerbegebiet Schneverdingen Süd und Einleitung in die Veerse südlich Gallhorn – Hydraulischer Nachweis“ vom 23.02.2017

Talraum erhalten. Der Gewässerausbauplan wird mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis vor einem Antrag auf Genehmigung abgestimmt.

3.2.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Gebiet verfügt über eine gute Anbindung an nicht verbaute Landschaft, und es herrschen überwiegend günstige Bedingungen für den Luftaustausch mit dem umliegenden Raum vor, die einen schnellen Abtransport stofflicher Belastungen (i.d.R. Stäube oder gasförmige Schadstoffe) ermöglichen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzenden Siedlungsbereiche, Gewerbegebiete und Verkehrsemissionen sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

Die südwestlich angrenzenden feuchten Waldbestände, die im Landschaftsrahmenplan als Klimaschutzwald ausgewiesen sind, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Ihre klimatische Schutzfunktion bleibt bestehen, und ihrem besonderen Schutzbedarf wird entsprochen.

3.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Es bestehen bereits Vorbelastungen für das Landschaftsbild insbesondere durch die angrenzenden Gewerbebereiche, die Durchschneidung des Gebietes durch die Eisenbahntrasse und Lärm, der vom Bahnverkehr ausgeht. Kleinräumig werden Sichtbeziehungen in der offenen Agrarflur durch eine Kulisse aus Gewerbebauten unterbrochen.

Da die das Landschaftsbild in hohem Maße prägenden Waldgebiete und Gehölzstreifen an den Rändern des Plangebietes von der Planung nicht beeinträchtigt werden, liegt keine Beeinträchtigung der Fernwirkung vor.

Insgesamt wird der Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich gewertet.

3.2.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Erholung

Am Rand der Siedlung Gallhorn bleibt eine Wegeverbindung erhalten. Erholungsmöglichkeiten auf einem Weg durch die Äcker gehen verloren, doch es gibt südlich der Siedlung Alternativen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht festgestellt.

Gesundheit

Im geplanten Gewerbegebiet soll eine der gewerblichen Nutzung zugeordnete Wohnnutzung im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sein. Entlang der Bahnstrecke werden Konflikte durch Lärm mittels textlicher Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen behoben. Geplant sind eine schalloptimierte Grundrissgestaltung in Verbindung mit einer geeigneten Schalldämmung der Fassaden und Fenster.

Um die Wohnverhältnisse in der angrenzenden Siedlung frei von belastenden Schallemissionen zu halten, werden textlich Emissionskontingente festgesetzt. Jeder Betrieb muss nachweisen, dass er sein Geräuschemissionskontingent einhalten kann. Das Vorgehen stellt sicher, dass die Summe der Kontingente den anzusetzenden maximalen Immissionswert für das Gewerbegebiet nicht überschreitet.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für Menschen und ihre Gesundheit erwartet.

3.2.9 Schutzgut Kulturelles Erbe (Kultur- und sonstige Sachgüter)

Potenziell ist mit Bodenfunden gem. § 3 Abs. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz zu rechnen, und notwendige Erdarbeiten sind gem. § 13 NDSchG genehmigungspflichtig. Die Stadt Schne-

verdingen wird im Vorfeld der Erschließungsarbeiten einen Antrag auf Erlaubnis stellen. Insbesondere soll vor Baubeginn eine Prospektion durch einen Sachverständigen für Archäologie durchgeführt werden.

Sollten dennoch im Rahmen von Erd- und Bauarbeiten zur Erschließung sowie bei privaten Bauarbeiten Bodenfunde gemacht werden, sind diese Funde gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege anzuzeigen.

Im Zuge dieses Vorgehens können erhebliche Beeinträchtigungen des kulturellen Erbes ausgeschlossen werden.

3.3 Fazit

Erhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“ sowie „Fläche“ zu erwarten.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Naturschutzrechtliche Belange in der Bauleitplanung sind in § 18 (Verhältnis zum Baurecht) BNatSchG geregelt. Danach ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

In § 1a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) BauGB ist der Bezug zur Eingriffsregelung hergestellt.

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die gesetzlichen Anforderungen der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) bestehen im ersten Schritt in der Einhaltung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes.

Der Zuschnitt des Geltungsbereichs und die Festsetzungen der Flächen wurden so abgestimmt, dass Eingriffe auf ein Minimum reduziert werden. Der Bestand angrenzender Waldränder und Baumreihen wird so berücksichtigt, dass auf Baumfällungen, Anschnitte und Kronenrückschnitt verzichtet werden kann. Als GE festgesetzte Flächen halten im Westen und Südwesten des Geltungsbereichs Abstände von mind. 12 m zu Wald- und Gehölzbeständen ein. Zu den Gehölzbeständen östlich des Geltungsbereichs (entlang der Bahnlinie) sind ca. 3 m Abstand vorgesehen. Die Funktionen der Gehölzbestände für den Naturhaushalt, insbesondere für die Fauna, bleiben erhalten. Der Zuschnitt wird dem besonderen Schutzbedarf der Waldbestände gerecht.

Im Süden des Geltungsbereichs werden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, auf denen keine baulichen Eingriffe stattfinden. Stattdessen werden im Zuge der Festsetzung maßgebliche Wanderbeziehungen von (u.a. streng geschützten) Amphibien erhalten.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Grundwasser, wurden sämtliche in der Erlaubnis zur Ausweisung eines Baugebietes im WSG enthaltenen Auflagen als nachrichtliche Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 83 übernommen. Dieses betrifft auch die Ausgestaltung des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens. Gemäß wasserrechtlicher Genehmigung muss im Zulaufbereich zum Becken ein gesondertes Absetzbecken nach RiSt-Wag geschaffen werden.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf das WRRL-Fließgewässer, die Veerse, werden unter Berücksichtigung der oben genannten wasserschutzrechtlichen Auflagen sowie die Rückhaltung des Niederschlagswassers im Regenrückhaltebecken mit geregelter Abgabe an die Veerse vermieden.

Zur Vermeidung werden zudem die in Tab. 4-1 aufgelisteten naturschutzfachlichen Maßnahmen durchgeführt. Das Kürzel „CEF“ (continuous ecological functionality) kennzeichnet Vermeidungsmaßnahmen, die artenschutzrechtlich relevant sind.

Tab. 4-1: Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahmenbezeichnung / Erläuterung der Maßnahme
Schutz des Bodens (Maßnahme 1 V) Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgesehen: <ul style="list-style-type: none">– Reduzierung der Eingriffe in vorhandene Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.– Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.– Anfallender Oberboden ist zu sichern, schonend zu behandeln und sachgerecht zwischenzulagern. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht be-

Maßnahmenbezeichnung / Erläuterung der Maßnahme
<p>fahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umzäunung zu schützen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Unbelastetes Bodenaushubmaterial unterliegt dem Vorrang der Verwertung innerhalb des Plangebietes. Ist ein Wiedereinbau vor Ort nicht möglich, ist die Verwendung an anderer Stelle vorzusehen. – Bei der Erschließung anfallende Abfälle (auch kontaminierter Boden) sind gem. § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Bodenmaterial, welches keiner baustellenseitigen Verwertung zugeführt wird, ist auf die Parameter der LAGA M20 TR Boden zu analysieren. Die Probenahmeprotokolle und die Analyseberichte sind gem. § 47 KrWG auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen.
<p>Schutz von Brutvögeln durch Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Maßnahme 2 V_{CEF}):</p> <p>Die Fällung sämtlicher im Plangebiet befindlicher Bäume sowie die Baufeldfreimachung werden in dem gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt, um die Zerstörung von Brutstätten der Avifauna (Gehölz- und Bodenbrüter) zu vermeiden.</p> <p>Die zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung auf die Wintermonate trägt zudem zur Vermeidung von Individuenverlusten von Fledermäusen bei, welche die Gehölze im Sommer potenziell als Tagesversteck oder Paarungsquartier nutzen könnten.</p> <p>Die Maßnahme ist artenschutzrechtlich erforderlich. Der besondere Schutzbedarf der Fauna wird berücksichtigt.</p>
<p>Baumkontrolle (Maßnahme 3 V_{CEF}):</p> <p>Dem aktuellen Kenntnisstand nach sind zwei Bäume mit Astlöchern und somit Quartierspotenzial für Fledermäuse von einer Fällung betroffen.</p> <p>Vorsorglich sind die zu fällenden Gehölze im September/Oktober vor der Baufeldfreimachung (außerhalb des Winterschlafs, mögliche Wochenstuben sind bereits aufgelöst) auf Quartiere zu kontrollieren.</p> <p>Sollte eine Quartiereignung festgestellt werden und ist das Quartier nicht besetzt, kann es verschlossen werden und eine Fällung in den Wintermonaten ist möglich. Sollte das Quartier besetzt sein, besteht die Möglichkeit, Schleusen an der Quartieröffnung anzubringen, die ein Ausfliegen, jedoch kein Einfliegen ermöglichen. Dann ist unmittelbar vor Beginn der Fällungsarbeiten sicher zu stellen, dass sich keine Tiere mehr in den Baumhöhlen befinden. Erweist es sich als unmöglich, die Fledermäuse auszuschließen, muss der Baum in Etappen gefällt werden. Damit können artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) während der Beseitigung der Gehölze für die Fledermäuse vermieden werden.</p> <p>Für ein verlorengehendes Quartier sind in angrenzendem Baumbestand drei Ersatzquartiere zu schaffen, die sicherstellen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.</p> <p>Die Maßnahme ist artenschutzrechtlich erforderlich. Der besondere Schutzbedarf von Fledermäusen wird berücksichtigt.</p>
<p>Schutz von Gehölzen (Maßnahme 4 V)</p> <p>Zum Schutz von Gehölzbeständen, die an den Geltungsbereich angrenzen, und der im Geltungsbereich verbleibenden Gehölze sind die Vorschriften nach RAS-LP 4 und der DIN 18920 einzuhalten. Zum Schutz der Waldränder und Baumreihen einschließlich Teilen ihres Wurzelbereichs sind Vegetationsbeschädigungen, die Verdichtung oder Verschmutzung des Bodens durch Überfahren und die Ablagerung von Baumaterialien auszuschließen. Das Abstellen von Baumaschinen bzw. die Lagerung von Materialien innerhalb des Bereichs der Kronentraufe dieser Gehölze ist zuzüglich 1,5 m unzulässig. Kann der Schutz der Waldränder und Baumreihen auf anderem Wege nicht gewährleistet werden, sind ortsfeste Schutzzäune gemäß RAS-LP 4 vorzusehen, die genügend Abstand zu den Bäumen einhalten.</p> <p>Bodenarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung vorzunehmen. Geschädigte Wurzeln sind durch geschultes Personal fachgerecht zu behandeln. In Abhängigkeit von Umfang und Dauer der Freilegung von Baumwurzeln sind ggfs. weitere Maßnahmen zum Wurzelschutz (Wurzelvorhang) vorzusehen.</p> <p>Die Maßnahme ist artenschutzrechtlich erforderlich. Der besondere Schutzbedarf der Waldbestände insbesondere für die Fauna wird berücksichtigt.</p>

Maßnahmenbezeichnung / Erläuterung der Maßnahme
<p>Minimierung von Lichtemissionen (Maßnahme 5 V)</p> <p>Textl. Festsetzung Nr. 6.1</p> <p>Die Maßnahme dient zur Vermeidung von Störungen, die eine negative Auswirkung auf den Erhaltungsstatus der lokalen Population von lichtempfindlichen Fledermausarten haben.</p> <p>Während der Bauphase und nach Bezug des Gewerbegebietes werden Lichtemissionen minimiert. Innerhalb der Gewerbegebiete sind bei Beleuchtung außerhalb von Gebäuden ausschließlich Leuchtentypen zu verwenden, welche das Licht nach unten (bis zu einem Abstrahlwinkel von max. 70°) abstrahlen (Blendwirkungen sind auszuschließen). Zu verwenden sind ausschließlich geschlossene, staubdichte Beleuchtungskörper, die ein Eindringen von Insekten ausschließen. Die maximale Lichtpunkthöhe ist auf 12 m beschränkt. Lockwirkungen auf nachtaktive Insekten werden durch Leuchtmittel mit geringem UV-Licht-Anteil verringert.</p>
<p>Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen (Maßnahme 6 V)</p> <p>Bedarf: 2.211 m² (1.193 m² ÖEG 3 und 1.018 m² PRG 1)</p> <p>Textliche Festsetzung Nr. 5.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Eingrünung)</p> <p>Zielbiotop ist ein sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) aus standortheimischen Gehölzarten. Als Mindestpflanzanzahl ist pro 1,5 m² Fläche ein Laubgehölz zu pflanzen. Für einen gestuften Aufbau ist pro 10 lfm Anpflanzungslänge ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.</p> <p>Als Gehölze sind in Anlehnung an die PNV zu verwenden: z.B. Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>), Rot-Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Sand-Birke (<i>Betula pendula</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>).</p> <p>Innerhalb der Fläche ÖEG 3 ist die Anlage eines unbefestigten Weges (Sandweg) zulässig.</p>
<p>Schutz von Amphibien und Reptilien (Maßnahme 7 V_{CEF})</p> <p>Zur Vermeidung von Individuenverlusten und zur Verhinderung des Einwanderns von Amphibien und ggfs. Reptilien in den Eingriffsbereich werden Teile des Baufeldes während der Bauzeit amphibiendicht abgezäunt. Gleichzeitig soll dabei den Tieren (Amphibien und anderen Kleintierarten) das Auswandern aus dem Baufeld jederzeit ermöglicht werden.</p> <p>Während der Amphibienwanderung zu den Laichgewässern (Februar) werden von Sachverständigen bauzeitliche Amphibienschutzeinrichtungen aufgestellt. Die Zäune werden entlang der nördlichen Grenze der Fläche für Maßnahmen A geführt. Von dort verlaufen sie Richtung Westen, folgen dem Waldrand auf der Geltungsbereichsgrenze nach Norden, dann nach Westen bis zum Weg und diesen 100m entlang Richtung Siedlung Gallhorn. Von Maßnahmenfläche A nach Osten führen sie auf den Bahndamm und enden dort.</p> <p>Die provisorischen Zäune sind an ihren Unterseiten abzudichten bzw. in den Boden einzugraben (10 cm), so dass sich die Tiere nicht unter der Unterkante durchzwängen können und mit einem Übersteigschutz (überstehende Abdeckung) herzustellen. Vom Baufeld her sind sie überwindbar zu gestalten, indem ca. alle 30 m etwa 1 m breite Erdrampen ebenerdig errichtet werden. Im Baufeld verbliebene Tiere können es dann während der gesamten Bauphase verlassen.</p> <p>Sobald die temporären Amphibienschutzzäune aufgestellt sind, wird eine erneute Kartierung von Amphibien im Bereich des Baufeldes durchgeführt. Auf Grundlage der dadurch erhaltenen Daten ist über die Notwendigkeit einer dauerhaften Schutzeinrichtung zur Vermeidung anlagebedingter artenschutzrechtlicher Konflikte zu entscheiden. Wenn anhand der Kartierung anzunehmen ist, dass nach Abschluss der Grundstückserschließung artenschutzrechtlich relevante Arten wie der Kammmolch in das Gewerbegebiet einwandern, muss die die anlagebedingete Verletzung oder Tötung von Individuen ausgeschlossen werden.</p> <p>Sofern im Zuge einer Erfassung Zauneidechsen im Gebiet nachgewiesen werden, sind die Schutzzäune reptilien- und amphibiendicht zu erstellen. In diesem Fall wird eine glatte Folie mit Übersteigschutz empfohlen. Die Führung des Schutzzaunes ist an die Lage ggf. festgestellter Landlebensräume von Zauneidechsen anzupassen, die aufgrund der Habitatausstattung potenziell entlang des Bahndamms im Osten des Geltungsbereichs zu erwarten sind.</p> <p>Die Maßnahme ist artenschutzrechtlich erforderlich. Der besondere Schutzbedarf der Fauna wird berücksichtigt.</p>
<p>Schutz der Veerse vor baubedingten Stoffeinträgen (Maßnahme 8 V)</p> <p>Der Zulauf des Reckenwasserrückhaltebeckens ist ausgehend vom RRB auszuschachten, um Sedimenteinträge zu vermeiden. Erst bei Aufnahme der Nutzung erfolgt der Durchstich zur Veerse.</p>
<p>Ökologische Baubegleitung (Maßnahme 9 V)</p> <p>Zur Einhaltung der o.g. Richtlinien und Handlungsempfehlungen, zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte und zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen bei der Durchführung naturschutzfachlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung durch eine sachverständige Person empfohlen.</p>

4.2 Maßnahmen zum Ersatz von Wald

Gemäß NWaldLG setzt die Genehmigung einer Waldumwandlung eine Ersatzaufforstung voraus (NWaldLG Abs. 4).

Die Planung sieht den Verlust von 8.853 qm Waldfläche im Sinne des NWaldLG vor. Der daraus resultierende Kompensationsbedarf für eine Ersatzaufforstung bemisst sich nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. Der Kompensationsfaktor wird anhand der Nutzfunktion (inklusive Infrastruktur und Agrarstruktur), der Schutzfunktion (inklusive Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung) sowie der Erholungsfunktion (inklusive Landschaftsbild) des Bestandes ermittelt. Die Waldflächen im Änderungsbereich wurden von Herrn Kankowski (Niedersächsische Landesforsten)²⁷ wie folgt bewertet:

- Nutzfunktion: Aufgrund der Lage und der Erschließung der Fläche ist die Nutzfunktion mit überdurchschnittlich anzusehen. Wertigkeitsstufe = 3
- Schutzfunktion: Aufgrund der vorhandenen Funktion als Klimaschutzwald ist die Schutzfunktion als durchschnittlich anzusehen. Wertigkeitsstufe = 2
- Erholungsfunktion: Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung und der Bedeutung für das Landschaftsbild innerhalb dieses Bereiches ist diese Funktion als durchschnittlich anzusehen. Wertigkeitsstufe = 2

Daraus ergibt sich als Wertigkeit insgesamt 2,33 ($3+2+2 = 7$ und $7/3 = 2,33$). Die Höhe der Kompensation beläuft sich demnach auf den Faktor 1:1,4.

Als Kompensation ist demzufolge eine Ersatzaufforstung auf **12.394 qm** erforderlich ($8.853 \times 1,4 = 12.394$). Darin können Kompensationen nach BNatSchG enthalten sein.

Die Ersatzaufforstung wird in Teilbereich 2 des Bebauungsplanes erbracht. Dort werden 12.394 qm Acker aus dem Ersatzflächenpool „Feldherrenhügel“ zu Bodensaurem Eichenmischwald (WQ) entwickelt.

4.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz erfolgen in den Teilbereichen 1 und 2. In Teilbereich 1 des Bebauungsplanes werden im südlichen Teil „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft“ festgesetzt, mit dem Zweck Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang des Eingriffs umzusetzen. In Kombination mit einer Renaturierung der Veerse wird aus Intensivgrünland und Acker ein Feuchtgrünlandkomplex entwickelt. Zudem kann dort eine artenschutzrechtlich erforderliche, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme umgesetzt werden und mittels Extensivierung vormals intensiver Ackernutzung dem besonderen Schutzbedarf der Schutzgüter Boden und Kulturelles Erbe Rechnung getragen werden.

Weitere Kompensationsmaßnahmen werden in Teilbereich 1 auf Flächen mit der Festsetzung „öffentliche Grünflächen“ verbunden: auf einem Teil dieser Flächen werden Mähwiesen/Weiden (Extensivgrünland) angelegt.

In der Summe Teilbereich 1 nach Umsetzung der Planung einen Flächenwert von 201.511 Werteinheiten, vgl. Anlage II.

Aus der Differenz des Flächenwertes vor und nach Umsetzung der Planung verbleibt ein Kompensationsbedarf von 128.539 Werteinheiten. ($330.050 - 201.511 = 128.539$)

Diese werden durch Ersatzmaßnahmen im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes erbracht:

²⁷ Schriftl. Mitt. 14.8.2018

Die Flächen befinden sich im Ersatzflächenpool „Feldherrenhügel“. Dort wird zum einen auf ehemals als Acker (Wertfaktor 1) oder Intensivgrünland (Wertfaktor 2) genutzten Flächen mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (Wertfaktor 4) entwickelt (Maßnahme 14 E). Zudem sind naturschutzrechtliche Kompensationsleistungen in der Ersatzaufforstung von Wald gemäß NWaldLG enthalten: Für den Verlust einer sich zu Fichtenforst entwickelnden, brach gefallenen Weihnachtsbaumplantage (EWB(WZF)) mit Wertfaktor 2 wird Acker (Wertfaktor 1) zu Bodensaurem Eichenmischwald (WQ, Wertstufe 4) entwickelt.

In Tab. 4-2 sind die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz aufgeführt. Das Kürzel „CEF“ (continuous ecological functionality) kennzeichnet vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die artenschutzrechtlich relevant sind.

Tab. 4-2: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Maßnahmenbezeichnung / Erläuterung der Maßnahme	Fläche	Festsetzung/ Umsetzung
<p>Anlage einer Mähwiese/Weide (Maßnahme 10 A)</p> <p>Teile der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen werden zu Mähwiesen oder Weiden entwickelt. Als Zielbiotop ist artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET) (ggf. Biototyp gleicher oder höherer Wertigkeit) vorgesehen. Selbstbegrünung nach Vorbereitung eines feinkrümeligen Saatbettes ist möglich.</p> <p>In der öffentlichen Grünfläche OEG 1 ist ein Wundstreifen (Feuerschutzstreifen) von 4 m Breite anzulegen, wofür eine Fläche von 2.320 m² angerechnet wird. Als Biototyp wird sonstiger Offenbodenbereich, mit kurzlebigen Ruderalfluren (DO/UR) angenommen. Zudem ist die Anlage eines Erdweges (Biototyp OVW) zulässig, für den eine Potenzialfläche von 996 m² angenommen wird. Diese werden von der Gesamtfläche von OEG 1 abgezogen. (7.053 m² - 2.320 m² - 996 m² = 3.737 m² GET)</p> <p>In der öffentlichen Grünfläche OEG 2, die vollständig als Mähwiese/Weide entwickelt wird, ist die Anlage eines Wirtschafts-/Fuß-/Radweges mit wassergebundener Decke zulässig. Dafür wird eine ca. 2m breite Fläche von insgesamt 870 m² als OVW von der Gesamtfläche von OEG 2 abgezogen. (4.362 m² - 870 m² = 3.492 m² GET)</p>	<p>3.737 m² in OEG1, 3.492 m² in OEG 2</p>	<p>Textl. Festsetzung Nr. 5.1 Öffentliche Grünfläche OEG 1 (Feuerschutzstreifen), Nr. 5.2 Öffentliche Grünflächen OEG 2 (Leitungstrasse)</p>

<p>Entwicklung eines Feuchtgrünland-Komplex (Maßnahme 11 A)</p> <p>In Maßnahmenfläche A und B wird außerhalb des Korridors zur naturnahen Entwicklung der Veerse ein Komplex aus Nass- und Feuchtgrünlandtypen entwickelt. In Verbindung mit der Veerse bietet es Potenzial als Landlebensraum für Amphibien, in wasserreichen Jahren auch als Laichhabitat. Potenzielle Biotoptypen sind u.a. GMF (mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte), GN (Seggen-, binsen oder hochstaudenreiche Nasswiese), GF (Sonstiges Feucht- und Nassgrünland), Saumstrukturen (UHF, UHM). Eine Vergesellschaftung mit Sauergras-, Binsen- und Staudenriedern (NS) insbesondere im Westen der Flächen entspricht den Zielen. Staudensäume sollen sich entlang des Bachlaufs entwickeln können.</p> <p>Wesentliche Voraussetzung für die Maßnahme ist die Grünlandnutzung. Generell ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Grünlandumwandlung, Umbruch, Neueinsaat, – keine Nutzungsaufgabe, – kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln – keine maschinelle Bodenbearbeitung – Abdämmung ggf. vorhandener Drainagen <p>Die Fortsetzung der bisherigen Nutzung als Weide ist im Sinne einer Habitatkontinuität zu bevorzugen, sofern möglich als Umtriebsweide. Dabei werden Teilflächen in einem kurzen Zeitintervall beweidet. Weitere Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Maximale Besatzdichte: 2 Tiere/ha – Keine Düngung – Erhaltungsdüngung (Phosphor/Kalium) in Abstimmung mit der UNB <p>Auf bisher als Acker genutzten Flächen werden ca. 3 sehr flache Blänken (bewirtschaftete Grünlandsenken) mit einer Größe von 150 – 400 m² und einer Tiefe von 0,3 bis 0,5m angelegt. Nach einer 1-2 jährigen Phase der Eigenentwicklung werden die Flächen in die Bewirtschaftung der angrenzenden Weiden integriert.</p> <p>Bisher als Mähwiese (ggf. mit Nachweide) genutzte Flächen werden zwecks Aushagerung während der ersten drei Jahre zweimal im Jahr gemäht (mit Nutzung bzw. Abtransport des Mähguts), danach können sie der Nutzung angepasst gemäht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen – die zweite Mahd nach einem Intervall von mindestens 10 Wochen – mit wechselnden Randstreifen, die in einem Jahr ohne Mahd bleiben als Refugialbereiche – eine Entwicklung zu großflächigen artenärmeren Dominanzbeständen (z.B. von Großseggen, Hochstauden oder Röhrichtarten), die eintreten kann, wenn artenreiches Feuchtgrünland nährstoffreicher Standorte auf Dauer nur einmal pro Jahr spät gemäht wird, ist zu vermeiden – keine Düngung, – Erhaltungsdüngung (Phosphor/Kalium), Ausbringen von Festmist in Abstimmung mit der UNB – kein Umbruch und Neuansaat <p>Die bereits in Maßnahmenfläche A vorhandene halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) ist alle zwei Jahre mittels Pflegemahd zu erhalten. Die Pflege erfolgt wechselnd, jährlich auf einem Teil der Fläche. An ihrer Südgrenze, in Reihe mit den vorhandenen Ebereschen wird eine lockere Baum-Strauchhecke entwickelt (Maßnahme 12 A_{CEF}) und somit ihr Potenzial als Bruthabitat für Arten des Halboffenlandes erweitert.</p> <p>Die Maßnahme berücksichtigt den besonderen Schutzbedarf von 6,2 ha Boden, indem 6,5 ha Acker im Rahmen der Maßnahme aus der intensiven Nutzung genommen und in eine extensive Nutzung überführt werden.</p> <p>In Maßnahmenfläche A ist ein Wirtschafts-/Rad-/Fußweg möglich, der mit einer Fläche von ca. 450m x 3m bilanziert wird. (12.739 m²– 1.350 m² = 11.389 m²)</p> <p>Bei Zielkonflikten hat Maßnahme 13 E hat Vorrang vor Maßnahme 11 A.</p>	<p>ca. 11.389 m² Fläche A, ca. 2.546 m² Fläche B</p>	<p>Textl. Festsetzung Nr. 6.2, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p>
---	--	---

<p>Entwicklung einer lockeren Baum-Strauchhecke (Maßnahme 12 A_{CEF}) Für den Verlust von Brutvogelhabitaten des Halboffenlands, insbesondere von Goldammer und Bluthänfling wird im Bereich der Maßnahmenfläche 11 A eine lockere Baum-Strauchhecke entwickelt. Auf einer Länge von ca. 100 m zwischen der bisherigen Ackergrenze und der vorhandenen halbruderalen Gras- und Staudenflur wird der Bestand aus zwei Ebereschen mit drei weiteren Bäumen und einzelnen Sträuchern zu einer lockeren Baum-Strauchhecke ergänzt. Empfohlen sind Arten, die temporär feuchte bis nasse Standortbedingungen vertragen: bspw. <i>Alnus glutinosa</i>, <i>Betula pendula</i>, <i>Carpinus betulus</i>, <i>Corylus avellana</i>, <i>Frangula alnus</i>, <i>Prunus spinosa</i>, <i>Quercus robur</i>, <i>Salix aurita</i>, <i>S. cinera</i>, <i>Sambucus nigra</i>, <i>Sorbus aucuparia</i>. Die Maßnahme ist artenschutzrechtlich erforderlich.</p>		<p>Textl. Festsetzung Nr. 6.3</p>
<p>Fließgewässerrenaturierung (Maßnahme 13 E) Für den Abschnitt im Geltungsbereich werden folgende Maßnahmen gemäß Wasserkörperdatenblatt „24014 Veerse“, Stand Dezember 2016 umgesetzt: 1. Eigendynamische Entwicklung zulassen bzw. fördern 2. Standorttypische Ufervegetation entwickeln 3. kurze Kiestrecken aus autochthonem Material als Laichzonen für Kieslaicher und zur Sohlenstabilisierung einbauen. 4. Unterhaltung einstellen (soweit für Flächen oberhalb verträglich) Gemäß hydromorphologischem Steckbrief für einen sandgeprägten Tieflandbach²⁸ werden als Entwicklungskorridor auf dem Abschnitt ohne Gehölze 30m Breite und auf dem auf dem Abschnitt mit angrenzenden wertvollen Waldtypen 15m Breite vorgesehen. Das Bachbett wird darin oberhalb der Mittelwasserlinie behutsam aufgeweitet mit Prall- und Gleithängen, flach bis stellenweise tief und mit großer Breitenvarianz. Eine Laufkrümmung wird initiiert. Totholz wird eingebracht, Sturzbäume werden in Zukunft im Wasser belassen. Kiestrecken aus autochthonem Material werden angelegt. Die Entwicklung der Ufervegetation wird der Sukzession überlassen. Gehölzbestände sind erwünscht, ggfs. können Erlensäume initiiert werden. Bei einer großflächigen Entwicklung von artenarmen Brennesselfluren (UHB) oder Neophytenfluren (UN) sind Pflegeeingriffe erforderlich mit dem Ziel, Bach und sonstige Uferstaudenfluren (UFB), Röhrichte (NR) oder Rieder (NS) zu etablieren. Der Durchlass im Westen sollte durch eine Brücke ersetzt bzw. passierbar gestaltet werden. Bei Zielkonflikten hat Maßnahme 13 E hat Vorrang vor Maßnahme 11 A.</p>	<p>9.300 m² in Fläche A</p>	<p>Textl. Festsetzung Nr. 6.4</p>
<p>Anlage und Entwicklung von mesophilem Grünland (Maßnahme 14 E): In Teilbereich 2 werden 3.202 m² Acker und insgesamt 27.251 m² artenarmes Intensivgrünland zu magerem mesophilem Grünland kalkarmer Standorte (GMA) entwickelt. Die Flächen befinden sich innerhalb des Ersatzflächenpools „Feldherrenhügel“. Es erfolgt die natürliche Eigenentwicklung der Flächen. Zur Aushagerung werden diese regelmäßig gemäht und möglichst das Schnittgut abgefahren. Alternativ bzw. zusätzlich wird die Fläche mit Heidschnucken regelmäßig beweidet. Wenn sich die angestrebten Vegetationsbestände über einen längeren Zeitraum nicht herausbilden, sind geeignete Maßnahmen zur Beschleunigung bzw. Förderung der Entwicklung durchzuführen. Als Dauernutzung sind extensive Mahd oder gegebenenfalls Beweidung möglich. Folgende Grundsätze sind dabei zu beachten: – Verzicht auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, – In der Regel keine Düngung, allenfalls auf Einzelflächen verhaltene Grunddüngung mit Festmist oder Phosphor-Kalium-Gaben, – Kein Umbruch und Neueinsaat, – Nach- und Übersaat nur mit Saatgut von regionalen Spenderflächen bzw. Regiosaatgut für magere kalkarme Standorte (insbesondere für besonders gute Ausprägung), – Kein Walzen, Schleppen oder Striegeln zwischen 15. März und 15. Juni, – Eine Beweidung soll mit einer Besatzstärke von etwa 0,5 bis 3 Großvieheinheiten pro ha erfolgen.</p>	<p>3.202 m² A 27.251 m² GI</p>	<p>Textl. Festsetzung Nr. 7.1, Naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p>

²⁸ Im Untersuchungsgebiet kiesgeprägte Abschnitte.

<p>Ersatzaufforstung von Wald (Maßnahme 15 E)</p> <p>In Teilbereich 2 werden 12.394 m² Acker zu bodensaurem Eichenmischwald (WQ) entwickelt. Die Flächen befinden sich innerhalb des Ersatzflächenpools „Feldherrenhügel“. Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Anpflanzungen werden mit Zäunen vor Verbiss/Fegen geschützt, ggf. sind Korridore für die Passage des Wildes zu berücksichtigen. – Bei der Beschaffung des Pflanzgutes wird das nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) festgelegte Herkunftsgebiet beachtet. – Langfristig sind je Hektar 5 Habitatbäume zu entwickeln und zu erhalten. Stehendes Totholz ist immer zu erhalten. Liegendes Totholz ist zu mindestens 50% im Wald zu belassen. – Hauptbaumarten: Quercus robur, Quercus petraea, Betula pendula, Pinus sylvestris, Nebenbaumarten u.a. Carpinus betulus, ggfs. Pionierbaumarten: Populus tremula, Sorbus aucuparia 	12.394 m ² A	Textl. Festsetzung Nr. 7.2, Naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
---	-------------------------	---

4.4 Eingriffsbilanzierung und Kompensationsermittlung

Die Bilanzierung erfolgt nach dem Kompensationsmodell gemäß „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“²⁹. Mit Hilfe dieses Modells wird der numerische Nachweis des Kompensationsbedarfes erbracht.

Nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages (2013) werden sämtliche für die Eingriffsregelung relevanten Eigenschaften einer Fläche standardisiert in ein Bilanzierungsmodell überführt. Sofern eine durch ein Vorhaben betroffene Fläche aufgrund besonderer Funktionen für ein Schutzgut als besonders schutzwürdig einzustufen ist, erfolgt eine verbalargumentative Beurteilung.

4.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach Bilanzierungsmodell

Mittels Wertfaktoren für Biotoptypen werden für den Geltungsbereich der Biotopflächenwert des Bestandes und der Flächenwert der Planung ermittelt. Aus der Differenz beider Werte ergibt sich der Kompensationsbedarf.

Der Flächenwert des Bestandes beläuft sich auf 330.050 Werteinheiten. Demgegenüber sind nach Ausweisung der Baugebietsflächen Biotopflächen im Wert von 201.511 Werteinheiten zu erwarten. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 128.539 Werteinheiten, siehe Bilanzierung in Anlage II.

Der verbliebene Kompensationsbedarf von 128.539 Werteinheiten wird über die Umsetzung von Ersatzmaßnahmen im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes erbracht, siehe Bilanzierung in Anlage II.

4.4.2 Ermittlung weiteren Kompensationsbedarfs durch Betroffenheit besonderer Funktionen

Der Kompensationsbedarf durch die Betroffenheit besonderer Funktionen wird verbalargumentativ ermittelt.

Artenschutzrechtlicher Kompensationsbedarf für den Bluthänfling, die Goldammer und sonstige Brutvögel des Halboffenlands, der mittels vorgezogener Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Bruthabitaten umgesetzt wird. (Maßnahme 12 A_{CEF})

Ein besonderer Schutzbedarf besteht für 6,2 ha Boden mit Heidepodsol (gemäß LRP), der überbaut werden soll (Schutzgüter Boden und Kulturelles Erbe). Er wird bei der Kompensa-

²⁹ Niedersächsischer Städtetag, 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Niedersächsischer Städtetag, Hannover.

tion berücksichtigt, indem 6,5 ha Acker im Rahmen der Maßnahme 11 A (Kap. 4.2) aus der intensiven Nutzung genommen und in eine extensive Nutzung überführt werden.

Des Weiteren besteht ein besonderer Schutzbedarf

- für Waldbereiche und Gehölzbestände, die an der 54. Änderungsbereich angrenzen (Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima, Landschaftsbild),
- für einen Wanderkorridor von Amphibien (Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften)
- für das Schutzgut Wasser aufgrund des Vorhabens in einem Wasserschutzgebiet
- für Wohngebiete vor Schallemissionen (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)

Mit der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wird dem besonderen Schutzbedarf jedoch bereits Rechnung getragen, so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf besteht.

4.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sind keine aus dem geplanten Bauvorhaben resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild zu erwarten.

5 Artenschutzrechtliche Prüfung – Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung von geschützten Arten

Im Zuge der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung wird anhand der entsprechenden Bundes- und EU-Gesetzgebung eine mögliche Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten durch den geplanten Bebauungsplan beurteilt. Im Einzelnen werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, für die gemeinschaftlich geschützten Arten (Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten) ermittelt und dargestellt sowie
- ggf. die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 BNatSchG geprüft.

5.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes in 2007 wurden europarechtliche Regelungen zum Artenschutz aus Art. 12 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt. Diese sind bundesweit einheitlich als besonderer Artenschutz in § 44 BNatSchG verankert und am 01.03.2010 in Kraft gesetzt worden (vgl. Blessing & Scharmer 2013³⁰, BNatSchG 2010³¹). Planungsrelevant sind die sogenannten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, die bereits in der Bauleitplanung insgesamt zu berücksichtigen sind, obwohl erst die Umsetzung der Planungen zu einem Verstoß gegen diese Verbote führen kann und artenschutzrechtliche Belange in der Regel erst auf Ebene des Bebauungsplans zu bewältigen sind (vgl. Blessing & Scharmer 2013, S. 10f.).

³⁰ Blessing, M. & Scharmer, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 2. aktualisierte Auflage, Verlag W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart, 138 S.

³¹ BNatSchG (2010): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542), das zuletzt durch Artikel 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist. Das Gesetz trat am 01.03.2010 in Kraft.

Gemäß § 44 Abs. Nr. 1-4 BNatSchG sind die folgenden artenschutzrechtlichen Verbote zu betrachten:

- (Fauna): Störungs- und Tötungsverbot für besonders geschützte Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.
- (Fauna): Störung von streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während bestimmter Schutzzeiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.
- (Fauna): Beschädigung besonders geschützter Lebensstätten von besonders geschützter Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.
- (Flora): Beschädigung besonders geschützter Pflanzen und ihrer Standorte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG.

Die Definition, welche Arten als streng bzw. besonders geschützt gelten, richtet sich nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG. Als streng geschützte Arten gelten demnach die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, die Arten des Anhangs A der europäischen Artenschutzverordnung und alle Arten, die in der Bundesartenschutzverordnung unter Anlage 1, Spalte 3 aufgeführt sind. (Vgl. Abb. 1)

Unter bestimmten Voraussetzungen können Handlungen von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4 freigestellt werden. Unter anderem muss dazu für alle betroffenen europäisch geschützten Arten sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt. Dazu können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. Für weitere Details sei auf § 44 Abs. 5 BNatSchG verwiesen.

Ist eine Freistellung nicht möglich, kann geprüft werden, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG vorliegen. Ist dies nicht der Fall, verbleibt nur noch die Möglichkeit einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 und 3 BNatSchG.

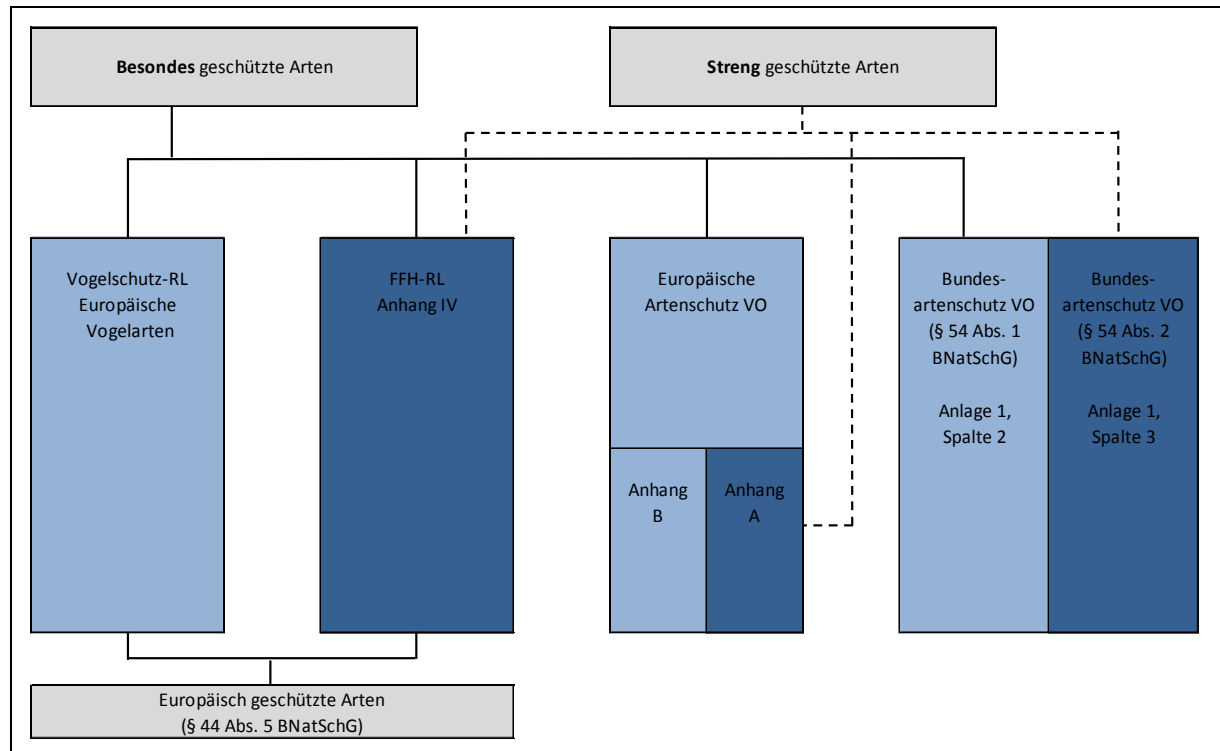


Abbildung 1: Besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG und europäisch geschützte Arten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG (verändert nach Blessing & Scharmer 2013, S. 18).³²

5.2 Übersicht über die relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens

Entsprechend den Zielen und Inhalten des B-Plans werden für die artenschutzrechtliche Prüfung folgende Wirkfaktoren zu Grunde gelegt:

Tab. 5-1: Relevante Wirkfaktoren des Vorhabens

Baubedingte Wirkfaktoren	
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb	<ul style="list-style-type: none"> Von den eingesetzten Baumaschinen gehen Emissionen (insb. Lärm und Lichtreize) sowie Erschütterungen aus. Durch den Einsatz der Baufahrzeuge besteht ein generelles Tötungsrisiko für Individuen (insbesondere bodenlebende Arten)
Trennwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Durch den Einsatz von Baumaschinen und Geräten bzw. Bauzäunen kann es zu einer vorübergehenden Barrierewirkung (Scheueffekte) im Umfeld kommen.
Anlagebedingte Wirkfaktoren	
Baumfällungen	<ul style="list-style-type: none"> Die Entnahme von Einzelbäumen führt zum Verlust von Habitaten / Habitatelementen.
Versiegelung/Überbauung	<ul style="list-style-type: none"> Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme führt zum Verlust von Habitaten bzw. Habitatelementen und zur Zerschneidung von Lebensräumen.
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize	<ul style="list-style-type: none"> Die Bebauung (technogene Überprägung der Landschaftsgestalt) und der spätere Gewerbebetrieb können für spezielle Artengruppen dauerhafte Barriereeffekte darstellen, die zu einer Meidung des unmittelbaren Umfeldes des Gewerbegebietes führen (z.B. lichtempfindliche Arten).

³² Blessing, M. & Scharmer, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 2. aktualisierte Auflage, Verlag W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart, 138 S.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestimmte Wirkfaktoren (insb. Lichtemissionen) können Lockwirkungen entfalten (z.B. auf Insekten und in der Folge auf Fledermäuse).
--	---

5.3 Artenschutzrechtlich relevante Arten

Im Rahmen einer Relevanzprüfung werden die europarechtlich geschützten Arten festgestellt, für welche die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu prüfen sind (planungsrelevante Arten).

Nicht vertiefend zu prüfen sind Arten, für die eine verbotstatbestandliche Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Abschichtung). Dazu gehören Arten,

- die im Land Niedersachsen gem. Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum des Vorhabens nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/benötigte Habitate im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen,
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabensbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen / Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

5.3.1 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Von den Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind die im Gebiet festgestellten Fledermäuse und Amphibien (vgl. Kap. 2.1.3 f) artenschutzrechtlich zu prüfen. Geprüft wird weiterhin eine Reptilienart, die Zauneidechse, weil der Untersuchungsraum zu ihrem Verbreitungsgebiet gehört und potenziell geeignete Habitatstrukturen aufweist.

In Tab. 5-2 werden demgegenüber Artengruppen³³ bzw. Teile von Artengruppen aufgeführt, die nicht zu prüfen sind.

Tab. 5-2: Nicht planungsrelevante Artengruppen des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Nicht planungsrelevante Artengruppen des Anh. IV	Ausschlussgründe für die Arten / Artengruppen
Farn- und Blütenpflanzen	In Niedersachsen kommen nach THEUNERT (2008a) 10 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor. Im Zuge der Biotopkartierung (2014) konnte keine dieser Arten im Plangebiet nachgewiesen werden, noch sind sie aufgrund der vorgefundenen Lebensraumbedingungen zu vermuten.
Säugetiere (außer Fledermäuse)	Von 10 Säugetierarten nach THEUNERT (2008a) haben 4 ein Verbreitungsgebiet außerhalb des Untersuchungsraums, 6 kommen aufgrund der Habitatausstattung nicht vor.
Reptilien (außer Zauneidechse)	Insgesamt kommen in Niedersachsen 3 Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor, davon sind 2 aufgrund der Habitatausstattung nicht zu erwarten
Fische und Rundmäuler	Insgesamt zwei Arten, welche in Niedersachsen als ausgestorben bzw. verschollen gelten und deren Lebensräume im Plangebiet nicht vorkommen
Käfer	Theunert (2008b) benennt 5 Käferarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, von denen 2 Arten in Nds. bereits als ausgestorben gelten. Die anderen sind an Habitate gebunden, die im Geltungsbereich nicht vorliegen.
Libellen	von 7 Libellenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie in Niedersachsen nur 1 in Habitaten des FFF-Gebietes DE 2725-301 "Lüneburger Heide" nachgewiesen, aber mangels Habitatausstattung im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

³³ Vgl. THEUNERT, R. (2008a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – Stand 1. November 2008 (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 28, Nr. 3 (3/08): 67-150

THEUNERT, R. (2008b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – Stand 1. November 2008 (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil B: Wirbellose Tiere. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 28, Nr. 4 (4/08): 151-218

Nicht planungsrelevante Artengruppen des Anh. IV	Ausschlussgründe für die Arten / Artengruppen
Schmetterlinge	Die Liste der Schmetterlinge des Anhang IV in Niedersachsen umfasst 10 Arten (Tag- und Nachfalterarten), davon gelten 6 Arten als ausgestorben bzw. verschollen gelten. Eine weitere Art verfügt über keine dauerhaften Vorkommen in Niedersachsen. Die 3 verbleibenden Arten nutzen Habitate, die nicht im Untersuchungsraum anzutreffen sind.
Weichtiere	In Niedersachsen kommen zwei Weichtierarten (Flussschnecken) des Anhang IV der FFH-Richtlinie vor. Habitate dieser Arten werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen.
Moose, Flechten, Pilze, Hautflügler, Webspinnen, Echte Netzflügler, Springschnecken, Krebse und Stachelhäuter	Nach THEUNERT (2008a und 2008b) kommen in Niedersachsen bei den genannten Artengruppen keine Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie vor.

5.3.2 Europäische Vogelarten

Artenschutzrechtlich zu prüfen sind die im Untersuchungsgebiet festgestellten Brutvogelarten mit Brutnachweis oder Brutverdacht, vgl. Kap. 2.1.2.

Streng geschützte Vogelarten und Arten der RL Niedersachsen und Deutschland mit Status 1, 2, 3, V und G werden artbezogenen geprüft. Ungefährdete Arten mit günstigem Erhaltungszustand werden nach Lebensraumtypen als Gruppe (Gilde) geprüft, um einen unnötig hohen Aufwand zu vermeiden. Im Untersuchungsgebiet können im Hinblick auf die Habitat-ausstattung und Artvorkommen drei Gilden gebildet werden: Arten des Offenlandes, des Halboffenlandes und der Wälder bzw. größeren Gehölzbestände.

Nicht artenschutzrechtlich geprüft werden:

- Vogelarten mit möglichen, aber im Rahmen der aktuellen Kartierung nicht bestätigten Vorkommen im Untersuchungsraum.
- Vogelarten ohne Reproduktionsnachweis im Gebiet (Nahrungsgäste, vereinzelte Durchzügler, Brutzeitfeststellungen) - mit Ausnahme der nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Arten. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Arten kann ausgeschlossen werden, weil keine direkten Habitatbeziehungen zu den betroffenen Flächen bestehen. Kuckuck und Wachtel werden dementsprechend nicht artenschutzrechtlich geprüft.
- 4 nachgewiesene Entenvögel, deren Vorkommen unmittelbar an das Gewässer östlich der Bahnlinie gebunden sind. Dieses wird von den Wirkungen des Vorhabens nicht beeinträchtigt.
- der Mäusebussard (streng geschützt gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr.14), dessen Horst südlich des Untersuchungsgebietes vermutet wird. Im Geltungsbereich werden zwar potenzielle jedoch keine essentiellen Nahrungshabitate überbaut. Allerdings bietet der Landschaftsraum südlich des Geltungsbereichs ebenfalls Nahrungshabitate, so dass die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.
- der Baumpieper (RL D 3, RL Nds V), mit einem Revier östlich der Eisenbahnstrecke, im äußersten Südwesten des Untersuchungsraumes. Dieses Revier befindet sich außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens.

5.4 Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

5.4.1 Fledermäuse

Der Prüfung der Verbotstatbestände basiert auf dem Fledermausgutachten von Pankoke (2015)³⁴

Verbotstatbestand Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Baubedingt können Fledermäuse bei Baumrodungen verletzt oder getötet werden. Es wird aber davon ausgegangen, dass der Gehölzbestand mit Quartieren und Quartierspotenzial entlang der Bahnlinie erhalten bleibt. Zwei Bäume mit Quartierspotenzial einer Baumhecke, die in Teilen entfernt wird, sollen erhalten werden.

Ist dieses nicht möglich, kann durch die Bauzeitenregelung sichergestellt werden, dass die zu fällenden Bäume von Fledermäusen nicht als Tagesverstecke genutzt werden. (Maßnahme 2 V_{CEF})

Wenn die Fällung der beiden Bäume mit Astlöchern nicht zu vermeiden ist, sind vor einer Fällung auf potenzielle Quartiere zu überprüfen. Durch eine Kontrolle auf Besatz können vermeidbare Tötungen während der Baufeldräumung verhindert werden. (vgl. Maßnahme 3 V_{CEF})

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

Verbotstatbestand Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):

Bau- und anlagebedingte Lichteinflüsse können die Nutzung von Fledermausquartieren beeinträchtigen. Ein Paarungsquartier der Zwergfledermaus grenzt im Süden an den Geltungsbereich. Diese gilt jedoch als unempfindliche Art gegenüber Lichtemissionen und jagt auch im Bereich von Lichtquellen. Da das Quartier zudem auch innerhalb des Gehölzbestandes liegen kann, wird nicht von einer Störung ausgegangen, die den Erhaltungszustand der Zwergfledermaus verschlechtern könnte.

Durch Lichtemission kann es weiterhin zu Beeinträchtigungen von Jagdhabitaten bis hin zur Aufgabe kommen. Davon betroffen sind Myotis-Arten und Langohren mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Lichtemissionen. Myotis-Arten und vermutlich auch Langohren nutzen den Fischteich-Waldkomplex im Süden des Geltungsbereichs zu Jagd, neben weniger lichtempfindlichen Zwerg- und Breitflügelfledermäusen. Es ist zu erwarten, dass Myotis und Langohren den nördlichen und östlichen Waldrand als Jagdhabitat meiden werden. Zu erwarten ist auch, dass sie ihr Jagdhabitat entlang des nördlich anschließenden Waldrandes meiden werden.

Indem Lichtemissionen während Bauphase und nach Bezug des Gewerbegebietes in den Randbereichen minimiert werden, können Störungen, die sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken, ausgeschlossen werden. (Maßnahme 5 V)

Keine Störungen werden erwartet

- in Jagdhabitaten entlang der Bahnlinie, die vor allem weniger lichtempfindliche Arten nutzen (Zwerg-, Breitflügelfledermaus und Abendseglerarten).
- im Jagdhabitat über dem Löschteich im Norden des Geltungsbereichs, das hauptsächlich von weniger lichtempfindlichen Abendseglerarten und Breitflügelfledermäusen genutzt wird und bereits jetzt Lichteinflüssen des Gewerbegebiets unterliegt.

³⁴ PANKOKE, K. (2015): Fledermausgutachten im Rahmen des Projekts „Erweiterung Gewerbegebiet Süd - Gallhorn“, Stadt Schneverdingen, LK Heidekreis. Unveröff. Gutachten, Schneverdingen, 31 S.

- am Waldrand im Westen des Geltungsbereichs, den vor allem Zwerg- und Breitflügelfledermäuse nutzen, für die keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lichtemission erwartet werden.

Lichtemissionen entlang der Veerse, als potenzieller Flugroute für Myotis-Arten werden gemäß Planung ausgeschlossen, so dass sich dort keine Störung zu erwarten ist.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG):

Durch Baumrodungen kann es zum Verlust von Flugrouten und Jagdhabitaten kommen. Dabei hängt die Erheblichkeit des Verlustes von der Wertigkeit der Struktur und der Größe des Eingriffs ab.

Die Baumreihe westlich der Bahnlinie befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und bleibt als Jagdhabitat und Flugroute erhalten.

Die Rodung eines Sukzessionsgebüschs (BRS) und einer kurzen Baumhecke (HFB) ist nur sehr kleinflächig und wird als nicht erheblich in Bezug auf Verlust von Jagdhabitat gewertet.

Die im Plangebiet zu fällenden Einzelbäume bilden weder eine Flugroute noch Jagdhabitate ab.

Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

5.4.2 Amphibien

Der Prüfung der Verbotstatbestände basiert auf der faunistischen Untersuchung von Herrmann (2014)³⁵. Es werden nur die erfassten Arten geprüft. Weitere Arten werden ausgeschlossen.

Kammolch (RL D V, RL Nds. 3)

Im Untersuchungsgebiet wurden kleine Bestände in zwei von Wald umgebenen Gewässern und erfasst. Im Norden, Osten und Süden grenzt der Wald an den Geltungsbereich. Potenzielle Landhabitate der Kammolche sind der die Gewässer umgebende Wald, der damit verbundene Laubmischwald im Südwesten des Untersuchungsgebietes sowie Gras- und Staudenfluren entlang des Bahndamms. Der Jahreslebensraum besteht aus Laichgewässer, Sommerlebensraum und Winterquartier, die über Korridore entlang von Fließgewässern oder Gehölzen verbunden sind. Der jährliche Aktionsraum umfasst meist nur wenige hundert Meter bis zu einem Kilometer. Winterhabitate bieten u.a. Erdhöhlen, morsche Baumstämme, Steine, tieferen Bodenschichten. (NLWKN 2011a³⁶)

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

- Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): Im Geltungsbereich nördlich des Fischteich-Wald-Komplexes wurden über Zufallsfunde keine wandernden Kammolche festgestellt. Dennoch können Individuen in Bahndammnähe und am Waldrand nördlich der Fischteiche baubedingt verletzt oder getötet werden.
Vor Beginn der Bauaufreimung und vor der Amphibienwanderung im Frühjahr werden temporäre Amphibienschutzzäune beginnend auf der Höhe des Gallhorner Weges, längs des beschriebenen Waldrandes und nördlich der für „Maßnahmen“ festgesetzten

³⁵ HERRMANN, D. (2014), ABIA: Faunistische Untersuchung im Rahmen der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Gallhorn-Süd sowie der Anlage eines Wohnmobilstellplatzes in der Stadt Schneverdingen. Unveröff. Gutachten, Neustadt 20 S.

³⁶ NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) 2011a: Vollzugshinweise zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen. Amphibienarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Kammolch (*Triturus cristatus*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 13 S., unveröff.

Fläche bis zum Bahndamm gesetzt. Indem wandernde Individuen südliche davon zurückgehalten werden, können Verletzungen und Tötungen während der Baufeldfreimachung weitgehend vermieden werden.

Damit anlagebedingte Verletzungen und Tötungen ausgeschlossen werden können, wird im geplanten Baufeld nach Aufstellen der Amphibienschutzgitter eine weitere Amphibienkartierung durchgeführt. Ziel ist festzustellen, ob nach Abschluss der Grundstückerschließung zu erwarten ist, dass artenschutzrechtlich relevante Arten wie der Kammolch in das Gewerbegebiet einwandern werden. Wenn sich herausstellt, dass artenschutzrechtlich relevante Arten einwandern werden, ist eine dauerhafte Schutzeinrichtung zur Vermeidung des Verbotstatbestands zu installieren. (Maßnahme 7 V_{CEF})

- Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Bau- und betriebsbedingte Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind nicht zu erwarten, da in essentielle Habitatbestandteile nicht eingegriffen wird. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.
- Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Essentielle Habitatbestandteile werden nicht in Anspruch genommen. Ein Verlust der ökologischen Funktion der Lebensstätte aufgrund von Flächeninanspruchnahmen, Störwirkungen oder Barrierewirkungen ergibt sich nicht. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.

Springfrosch (RL Nds. 3)

Im einem der oben beschriebenen Gewässer wurde eine Springfrosch-Population erfasst. Als Landhabitat kommen der umgebende Wald und der damit verbundene Laubmischwald im Südwesten des Untersuchungsgebietes infrage. Gemäß NLWKN (2011b³⁷) nutzt die Art gelegentlich auch offenes Kulturland über Korridore von Hecken oder Feldgehölzen. Die Laichzeit der Art endet oft bereits Anfang April, die Metamorphose beginnt ab Juni.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

- Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): Im Geltungsbereich nördlich des Fischteich-Wald-Komplexes wurden über Zufallsfunde keine wandernden Springfrösche festgestellt. Dennoch können Individuen in Bahndammnähe und am Waldrand nördlich der Fischteiche baubedingt verletzt oder getötet werden. Vor Beginn der Baufeldfreimachung wird Ende Februar (möglichst vor Einsetzen der Amphibienwanderung) eine temporäre Amphibiensperreinrichtung beginnend auf der Höhe des Gallhorner Weges, längs des beschriebenen Waldrandes und nördlich der für „Maßnahmen“ festgesetzten Fläche bis zum Bahndamm gesetzt. Indem wandernde Individuen südlich davon zurückgehalten werden, können Verletzungen und Tötungen während der Baufeldfreimachung weitgehend vermieden werden. (Maßnahme 7 V_{CEF})
- Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Bau- und betriebsbedingte Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind nicht zu erwarten, da in essentielle Habitatbestandteile nicht eingegriffen wird. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.
- Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Essentielle Habitatbestandteile werden nicht in Anspruch genommen. Ein Verlust der ökologischen Funktion der Lebensstätte aufgrund von Flächeninanspruchnahmen, Störwirkungen oder Barrierewirkungen ergibt sich nicht. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.

³⁷ NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) 2011b: Vollzugshinweise zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen. Amphibienarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Springfrosch (*Rana dalmatina*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 12 S., unveröff.

5.4.3 Reptilien

Im Gebiet ist potenziell die Zauneidechse zu erwarten, da das Untersuchungsgebiet im bekannten Verbreitungsgebiet der Art liegt. Bei den faunistischen Erfassungen wurden keine Zufallsfunde gemacht. Bevorzugte Habitate, die im Untersuchungsgebiet vorkommen, sind Ränder und Lichtungen meist lichter Nadelholzforste, die Böschung entlang der Bahnstrecke und Feld- und Wegränder im Verbund mit Hecken oder Gebüsch. Auch einige charakteristische Strukturen potenzieller Habitate sind vorhanden bspw. sandige, trockene Böden, steiniges Substrat am Bahndamm, ein Wechsel von unterschiedlich dichter Vegetation und Brombeergebüsche. Dagegen besteht mit Ausnahme des Bahndamms ein Mangel z. B. an Sonnenplätzen ohne Vegetation.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

- Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): Es liegen keine Kenntnisse über Vorkommen der Art vor. Sollte die Art im Gebiet vorkommen, können baubedingte Verletzungen und Tötungen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher sollte überprüft werden, ob die Art im Untersuchungsgebiet sicher auszuschließen ist. Andernfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung von Verletzung oder Tötung vorzusehen, damit der Verbotstatbestand nicht besteht. Geeignete Maßnahmen dafür stellen temporäre Reptilienschutzzäune dar (Maßnahme 7 V_{CEF}).
- Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Bau- und betriebsbedingte Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand einer potenziellen lokalen Population sind nicht zu erwarten, da in essentielle Habitatbestandteile entlang des Bahndamms nicht eingegriffen wird. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.
- Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Essentielle Habitatbestandteile werden nicht in Anspruch genommen. Ein Verlust der ökologischen Funktion der Lebensstätte aufgrund von Flächeninanspruchnahmen, Störwirkungen oder Barrierewirkungen ergibt sich nicht. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.

5.4.4 Europäische Vogelarten: Artbezogene Betrachtung

Bluthänfling (RL D und Nds 3)

Bluthänflinge nutzen sonnige, offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Nadelbäumen bewachsene Flächen mit kurzer, aber samentragender Krautschicht als Lebensraum. Die Art brütet in Gehölzen. Im Geltungsbereich wurde ein Revier im Umfeld der ehemaligen Weihnachtsbaumplantage festgestellt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

- Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): Baubedingt können Nester und Eier bei der Baufeldräumung zerstört werden, Tiere können verletzt oder getötet werden. Dieses kann durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden: Mit einer Bauzeitenregelung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (März – Oktober). Bei deren Umsetzung tritt der Verbotstatbestand nicht ein. (Maßnahme 2_{CEF})
- Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Durch bau- und betriebsbedingten Lärm und visuelle Effekte können sich Störungen von Brutvögeln ergeben. Aufgrund der Lage des Reviers im Umfeld des bestehenden Gewerbegebietes wird davon ausgegangen, dass der Bluthänflinge anlagebedingte Störungen tolerieren. Da die baubedingten Störungen nur temporär sind, wird angenommen, dass sie sich nicht negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.
- Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Bei der Umsetzung der Planung geht ein Brutplatz verloren. Es ist davon auszugehen, dass ein Ausweichen im Umfeld der Siedlung Gallhorn mit gehölzrei-

chen halboffenen Strukturen möglich ist. Zudem werden im Feuchtgrünlandkomplex an der Veerse geeignete Habitatstrukturen entwickelt (Maßnahme 12 A_{CEF}), so dass es nicht zu einem Verlust der ökologischen Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang kommt. Der Verbotstatbestand wird damit nicht erfüllt.

Goldammer (RL D und Nds V)

Goldammern besiedeln u.a. offene bis halboffene Landschaften mit strukturreichen Saumbiotopen wie beispielsweise Acker-Grünlandkomplexe, Heiden, Hochmoorrandbereiche, Ortsränder etc. Gehölze sind wichtiger Bestandteil ihrer Habitate. Die Art brütet am Boden. Im Untersuchungsgebiet wurden 5 Reviere festgestellt, davon 3 im Geltungsbereich.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

- Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): Baubedingt können Nester und Eier bei der Baufeldräumung zerstört werden, Tiere können verletzt oder getötet werden. Dieses kann durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden: Mit einer Bauzeitenregelung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (März –Oktober). Bei deren Umsetzung tritt der Verbotstatbestand nicht ein. (Maßnahme 2_{CEF})
- Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Durch bau- und betriebsbedingten Lärm und visuelle Effekte können sich Störungen von Brutvögeln ergeben. Aufgrund der Lage eines Reviers nah an der Eisenbahntrasse wird davon ausgegangen, dass Goldammern anlagebedingte Störungen tolerieren werden. Da die baubedingten Störungen nur temporär sind, wird angenommen, dass sie sich nicht negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.
- Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Bei der Umsetzung der Planung geht ein Brutplatz verloren. Zwei Brutreviere befinden sich in Bereichen, die als „Maßnahmenfläche“ festgesetzt werden. Zwei weitere befinden sich östlich der Bahn außerhalb des baulichen Eingriffs. Um die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten, werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt (12 A_{CEF}). Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.

Gartengrasmücke (RL Nds V)

Gartengrasmücken besiedeln u.a. gebüschreiches offenes Gelände, lückige unterholzreiche Laub- und Mischwälder, sowie Ufergehölze und Bruchwälder mit Unterwuchs und ausgedehnten Brennesselbeständen. Im Geltungsbereich wurde kein Revier nachgewiesen. Drei Reviere wurden östlich der Eisenbahnstrecke festgestellt, außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden daher nicht festgestellt.

Gelbspötter (RL Nds V)

Habitate sind mehrschichtige Waldlandschaften mit hohen Gebüschern und stark aufgelockertem Baumbestand z. B. Weiden-Auwälder und feuchten Eichen-Hainbuchen-Mischwälder. Gelbspötter besiedeln insbesondere Niedermoore und Feuchtgrünlandgebiete, aber auch Buschsäume entlang von Wegen und Gräben, Siedlungen mit Grünanlagen. Nistplätze sind in Gehölzen. Im Südwesten an den Geltungsbereich angrenzend wurde ein Revier aufgenommen.

- Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): Baubedingt können Nester und Eier bei der Baufeldräumung zerstört werden, Tiere können verletzt oder getötet werden. Dieses kann durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden: Mit einer Bauzeitenre-

gelung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (März – Oktober). Bei deren Umsetzung tritt der Verbotstatbestand nicht ein. (Maßnahme 2 V_{CEF})

- Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Durch bau- und betriebsbedingten Lärm und visuelle Effekte können sich Störungen von Brutvögeln ergeben. Da Gelbspötter auch in Siedlungsbereichen siedeln, wird davon ausgegangen, dass sie anlagebedingte Störungen tolerieren werden oder im räumlichen Zusammenhang von Wald und geplantem Feuchtgrünland-Komplex in ein anderes Quartier ausweichen können. Die baubedingten Störungen sind nur temporär, so dass keine negativen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten sind. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.
- Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Bei der Umsetzung der Planung bleibt die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.

Grauschnäpper (RL D V, RL Nds V)

Habitate des Grauschnäppers sind lichte Bereiche in Wäldern und Feldgehölzen, Parks, Friedhöfe, Gärten, Alleen, z. T. auch Gebäude. Im Südwesten des Untersuchungsraumes wurde außerhalb des Geltungsbereiches ein Revier festgestellt. Es befindet sich außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden daher nicht festgestellt.

Grünspecht (streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)

Grünspecht besiedeln u.a. Parklandschaften, Offenland, Wald-Mischlandschaften, Streuobstwiesen. Im Untersuchungsgebiet befindet sich ein Revier im Südwesten, außerhalb des Geltungsbereichs und dessen Wirkungsbereich.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden daher nicht festgestellt.

Kernbeißer (RL Nds. V)

Lebensraum des Kernbeißers sind u.a. lichte Laub- und Mischwälder mit aufgelockertem Unterwuchs, stellenweise Nadelforsten mit Laubholz, Hart- und Weichholzaunen, Feldgehölze, Gärten, Parks mit altem Baumbestand. Im Untersuchungsgebiet wurde ein Revier südöstlich der Bahnstrecke erfasst. Es liegt außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden daher nicht festgestellt.

Schwarzspecht (RL D V, streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)

Schwarzspechte besiedeln Wälder mit Nadelholzanteil. Im Untersuchungsgebiet befindet sich ein Revier im Südwesten, außerhalb des Geltungsbereichs und dessen Wirkungsbereich.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden daher nicht festgestellt.

Star (RL D 3, Nds. V)

Grünland und alte Höhlenbäume kennzeichnen Habitate des Stars – in und außerhalb von Siedlungen. Es befinden sich drei Reviere im Südwesten und Südosten des Untersuchungsgebietes, außerhalb des Geltungsbereichs. Zwar wird kleinflächig Grünland überbaut. Insgesamt bleiben aber Nahrungshabitate im räumlichen Zusammenhang erhalten. In Lebensräume mit Habitatbäumen wird nicht eingegriffen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden daher nicht festgestellt.

Trauerschnäpper (RL Nds. 3)

Lebensraum der Art sind lichte, alte und unterholzarme Laub-, Misch- und Nadelwälder mit Höhlenbäumen oder Nistkästen. Im Südwesten und Südosten des Untersuchungsgebietes wurden außerhalb des Geltungsbereichs zwei Reviere erfasst. Sie befinden sich außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden daher nicht festgestellt.

Waldschnepfe (RL D und Nds. V)

Waldschnepfen leben in feuchten Laub- und Mischwäldern. Im Untersuchungsgebiet wurde ein Revier südöstlich der Bahnstrecke festgestellt. Es befindet sich außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden daher nicht festgestellt.

5.4.5 Europäische Vogelarten: Gruppenbezogene Betrachtung

Offenlandarten (Bodenbrüter)

Die einzige typische Art der offenen Feldflur im Untersuchungsgebiet ist die Wiesenschafstelze mit zwei Revieren im Geltungsbereich.

- Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): Baubedingt können Nester und Eier bei der Baufeldräumung zerstört werden, Tiere können verletzt oder getötet werden. Dieses kann durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden: Mit einer Bauzeitenregelung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (März – Oktober). Bei deren Umsetzung tritt der Verbotstatbestand nicht ein. (Maßnahme 2 V_{CEF})
- Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Durch bau- und betriebsbedingten Lärm und visuelle Effekte können sich Störungen von Brutvögeln ergeben. Für die nicht gefährdete Wiesenschafstelze wird davon ausgegangen, dass sich diese Störwirkungen nicht negativ auf den Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen auswirken. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.
- Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Bei der Umsetzung der Planung gehen der Wiesenschafstelze 2 Brutplätze in der offenen Feldflur verloren. Es wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten der unempfindlichen Wiesenschafstelze im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.

Halboffenlandarten (Boden- und Saumbrüter)

Dorngrasmücke und Schwarzkehlchen

- Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): Baubedingt können Nester und Eier bei der Baufeldräumung zerstört werden, Tiere können verletzt oder getötet werden. Dieses kann durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden: Mit einer Bauzeitenregelung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (März – Oktober). Bei deren Umsetzung tritt der Verbotstatbestand nicht ein. (Maßnahme 2 V_{CEF})
- Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Durch bau- und betriebsbedingten Lärm und visuelle Effekte können sich Störungen von Brutvögeln ergeben. Für beide nicht gefährdete Arten wird davon ausgegangen, dass sich diese Störwirkungen nicht negativ auf den

Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen auswirken. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.

- Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Bei der Umsetzung der Planung geht mindestens ein Brutplatz verloren. Es wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten der unempfindlichen halboffenlandarten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.

Baum-, Höhlen- oder Freibrüter

Besonders häufig wurden Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp nachgewiesen werden. Typische nachgewiesene Höhlenbrüter sind Kohl- und Blaumeise. (Weitere Baum-, Höhlen- oder Freibrüter s. Tab. 2-2 in Kap. 2.1.2)

- Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): Baubedingt können Nester und Eier durch das Fällen einzelner Bäume zerstört werden, Tiere können verletzt oder getötet werden. Dieses kann durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden: Mit einer Bauzeitenregelung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (März – Oktober). Bei deren Umsetzung tritt der Verbotstatbestand nicht ein. (Maßnahme 2 V_{CEF})
- Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Durch bau- und betriebsbedingten Lärm und visuelle Effekte können sich Störungen von Brutvögeln ergeben. Für die nicht gefährdeten Arten wird davon ausgegangen, dass sich diese Störwirkungen nicht negativ auf den Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen auswirken. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.
- Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Baubedingt können durch das Fällen einzelner Bäume Brutplätze verloren gehen. Es wird aber davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten der unempfindlichen Baum-, Höhlen und Freibrüter im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Erhebliche Eingriffe in zusammenhängende Waldbestände werden vollständig vermieden. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.

5.5 Fazit

Das geplante Vorhaben kann zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen, die jedoch durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme behoben werden können. Artenschutzrechtliche Konfliktpotentiale, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen (unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse), werden nicht gesehen.

6 FFH-Vorprüfung – Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura 2000 Gebietes DE 2725-301 „Lüneburger Heide“

6.1 Einleitung

Im Osten des geplanten Gewerbegebietes erstreckt sich das FFH-Gebiet DE 2725-301 „Lüneburger Heide“ (Abb. 1).

Für Projekte, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (hier: FFH-Gebiet) erheblich beeinträchtigen können,

schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes die Prüfung der Verträglichkeit dieses Projektes oder Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.

Im Folgenden wird im Rahmen einer FFH-Vorprüfung beurteilt, ob erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in seinen für seine Erhaltungsziele oder seinen Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen möglich sind. Sollte die Vorprüfung zu dem Ergebnis kommen, dass keine bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, kann auf die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

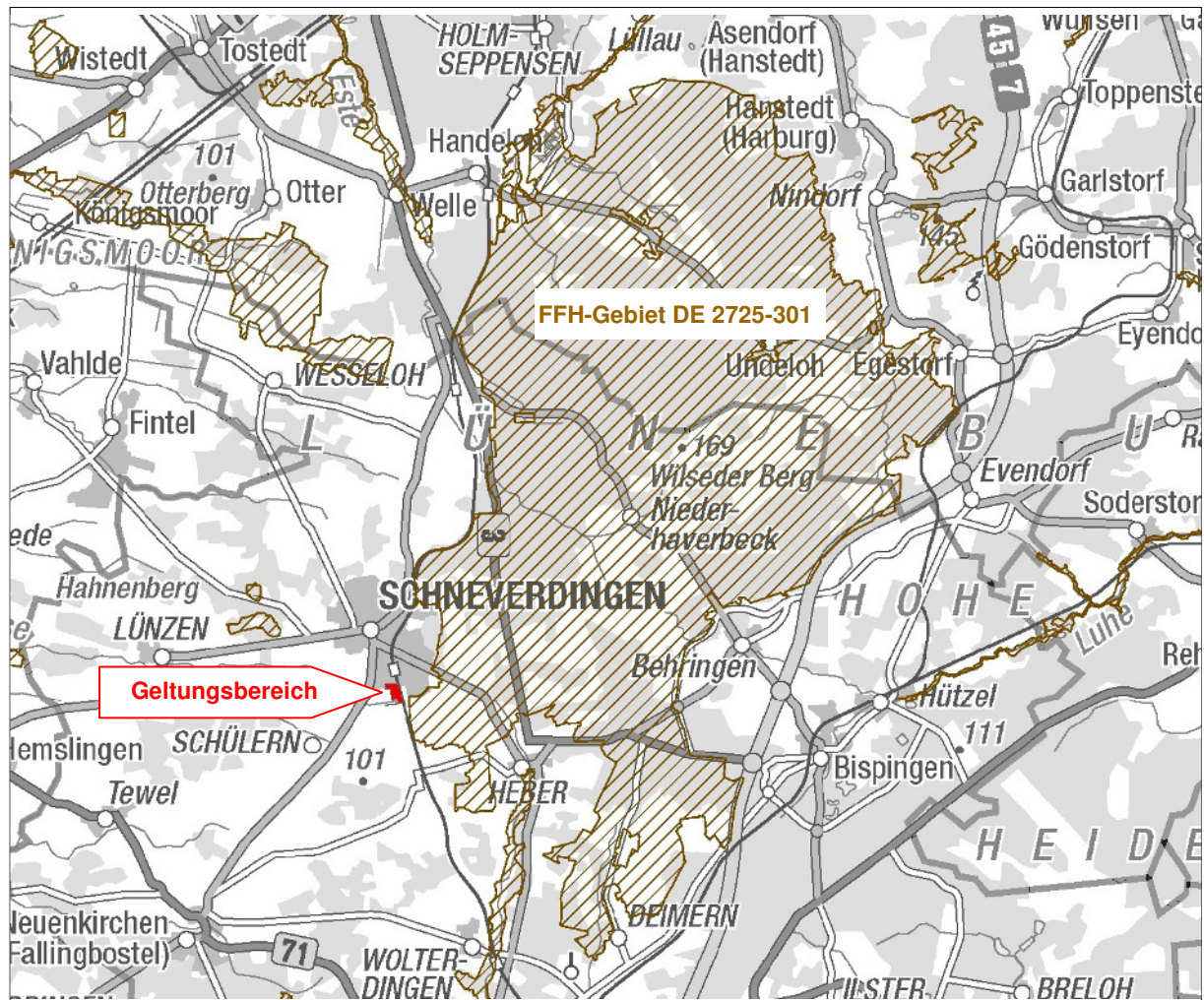


Abbildung 2: Lage des FFH-Gebietes DE 2725-301 „Lüneburger Heide“

6.2 Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele

Das FFH-Gebiet DE 2725-301 „Lüneburger Heide“ umfasst eine Fläche von 23.286 ha. Es ist durch die Bahnlinie und einen Abstand von mindestens 200 m vom Vorhabensbereich getrennt.

Charakteristisch sind ausgedehnte Sandheiden mit Wacholderbeständen (größtes u. bedeutendstes Gebiet Deutschlands), außerdem Moorheiden, Hoch- und Übergangsmoore, bodensaure Eichen- und Buchenwälder, Still- und Fließgewässer u.a.. Zwischen den Kernflächen erstrecken sich großflächig Nadelholzforsten³⁸.

³⁸ NLWKN 2017: Vollständige Gebietsdaten der FFH-Gebiete in Niedersachsen. Standarddatenbogen. Download: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/Naturschutz/FFH/FFH-070-V24-Gebietsdaten-SDB.htm

6.2.1 Erhaltungsziele im Wirkraum des Vorhabens

Die Erhaltungsziele legen fest, für welche Lebensräume bzw. Arten eines Gebietes ein günstiger Erhaltungszustand erhalten oder wiederhergestellt werden soll: Es sind 19 FFH-Lebensraumtypen und 35 Arten des Anh. II FFH-RL und Anh. I VSch-RL sowie wichtigste Zugvogelarten³⁹.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme für das geplante Gewerbegebiet wurden die im Wirkraum gelegenen Randbereiche des FFH-Gebietes mit erfasst. Die erfassten Biotoptypen sind großflächig Kiefernwald armer, feuchter Sandböden (WKF) mit einer wegbegleitenden Baumreihe aus alten Bäumen im Norden (HBA3). Weiter nördlich schließt das noch nicht vollständig erschlossene Gewerbegebiet gemäß B-Plan 75 an. Östlich des Waldes liegt binnereiches sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEFj) und südlich eine wegbegleitende Baum-Strauchhecke (HFM), danach sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF). Es wurden keine FFH-Lebensraumtypen festgestellt. Indes wirken die Biotoptypen als Puffer für das weiter südöstlich angrenzende Pietzmoor mit wertvollen Biotoptypen.

Von den im Randbereich des FFH-Gebietes erfassten Vogelarten ist die Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*) in Anh. II FFH-RL gelistet und somit Erhaltungsziel.

Von den außerhalb des FFH-Gebietes erfassten Vogelarten sind folgende auch Erhaltungsziele des FFH-Gebietes: Wachtel (*Coturnix coturnix*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*)

Von den außerhalb des FFH-Gebietes erfassten Amphibien ist der Kammmolch (*Triturus cristatus*) Erhaltungsziel des FFH-Gebietes.

6.3 Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren

Das Vorhaben wurde in Kap. 1.1 beschrieben. Für die Ermittlung der relevanten Wirkfaktoren werden die Kap. 3 und 5.2 zu Grunde gelegt.

6.3.1 Baubedingte Wirkfaktoren (Baubetrieb)

Aufgrund des mehr als 200m weiten Abstands des FFH-Gebietes sind von temporär und lokal zu erwartendem Lärm, Erschütterungen und Lichtreizen durch Baubetrieb keine erheblichen Beeinträchtigungen im FFH-Gebiet zu erwarten. Zudem wirken die Baumreihen im Osten des Geltungsbereichs abschirmend. Lärm ist infolge des Bahnbetriebs als Vorbelastung zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und den Randbereichen des FFH-Gebietes bereits vorhanden. Es wird von einer regelkonformen Bauweise ausgegangen, die Schadstoffemissionen etwa durch Fahrzeuge oder Baumaschinen auf ein Minimum reduziert. Der Eintrag wassergefährdender Stoffe ins Grundwasser muss im Wasserschutzgebiet von vornherein ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele sind baubedingt nicht zu erwarten.

6.3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren (Bauwerk)

Anlagebedingt kommt es zu keiner Flächeninanspruchnahme im FFH-Gebiet. Auch Pufferbereiche werden einschließlich des Bahndamms mit seinen Gehölzbeständen nicht beansprucht.

Auch außerhalb des FFH-Gebietes werden keine Habitate oder essentielle Habitatelemente von Arten des Anh. II FFH-RL in Anspruch genommen.

Die anlagebedingte Versiegelung führt zum vollständigen Verlust der Regulationsfunktion des Bodens für den Bodenwasserhaushalt, die Versickerung von Oberflächenwasser wird unterbunden. Davon ist im Geltungsbereich jedoch nur die obere Schicht des dreischichtig aufgebauten Grundwasserkörpers betroffen. Gemäß hydrologischem Gutachten entwässer-

³⁹ Ebd.

te die obere Grundwasserschicht in die Veerse. Auch anlagebedingt wird das Oberflächenwasser in die Veerse eingeleitet, nachdem es in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert wurde. Dieses erfolgt unterhalb des Bahndamms. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers östlich der Bahnstrecke sind nicht zu erwarten.

6.3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren (Betrieb)

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen müssen die Betriebe insbesondere Vorgaben zum Schallschutz und zum Grundwasserschutz einhalten. Durch betriebsbedingten Lärm und stoffliche Verunreinigungen sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen der Entwicklungsziele zu erwarten.

Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen erreichen die Randbereiche des FFH-Gebietes nicht.

6.4 Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Indem keine für die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes relevanten Wirkfaktoren festgestellt wurden, können mögliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden.

Mögliche Beeinträchtigungen der als Erhaltungsziele genannten Tierarten, die außerhalb des FFH-Gebietes aber potenziell im Biotopverbund damit vorkommen, können wie folgt ausgeschlossen werden:

1. Von den Arten Waldschnepfe, Schwarzspecht und Schwarzkehlchen werden durch das Vorhaben keine essentiellen Habitatstrukturen beansprucht.
2. Bei einer einmalig auf vom Vorhaben beanspruchten Flächen gesichteten Wachtel wird von einem weiterziehenden Männchen ausgegangen⁴⁰. Bruthabitate und essentielle Nahrungshabitate werden nicht beansprucht.
3. In essentielle Habitate des Kammmolches wird nicht eingegriffen. Wesentliche Wanderbeziehungen in ost-westlicher Richtung bleiben erhalten. Sofern nach Abschluss der Grundstückerschließung zu erwarten ist, dass Kammmolche in das Gewerbegebiet einwandern werden, ist eine dauerhafte Schutzeinrichtung zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands zu installieren (Kap. 5.4.2). Erhebliche Beeinträchtigungen werden demgemäß ausgeschlossen.

6.5 Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte

Gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-RL ist neben den Beeinträchtigungen des geplanten Vorhabens in der FFH-Verträglichkeitsprüfung zu untersuchen, ob es in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele kommen kann. Zu berücksichtigen sind Pläne und/oder Projekte, die bereits rechtskräftig zugelassen sind bzw. die aufgrund der planerischen Verfestigung eine Zulassung erwarten lassen.

Zu untersuchen ist das Zusammenwirken mit B-Plan 75. Dieser grenzt östlich des Moorweges unmittelbar und etwa auf einer Länge von 160 Metern an das FFH-Gebiet DE 2725-301 „Lüneburger Heide“.

Da im Zuge einer Umsetzung des B-Plan 83 jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele im FFH-Gebiet zu erwarten sind, entfällt die vertiefte Prüfung möglicher kumulativer Wirkungen von Beeinträchtigungen.

⁴⁰ Herrmann 2014: Faunistische Untersuchung im Rahmen der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Gallhorn-Süd sowie der Anlage eines Wohnmobilstellplatzes in der Stadt Schneverdingen. Unveröff. Gutachten, Neustadt 20 S.

6.6 Fazit: Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet

Für das FFH-Gebiet DE 2725-301 „Lüneburger Heide“. sind durch das Vorhaben, wie es in der vom Vorhabensträger vorgelegten Lösung verfolgt wird, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Vor diesem Hintergrund kann auf die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

7 Auswirkungen auf WRRL-Gewässer

Die Wasserrahmenrichtlinie hat zum Ziel, einen guten Gewässerzustand in Oberflächengewässern und dem Grundwasser zu schaffen. Demgemäß ist für die Veerse und für das Grundwasser zu prüfen, ob die Bewirtschaftungsziele (Verbesserungsgebot, Verschlechterungsverbot) gemäß WHG bei Umsetzung des Vorhabens eingehalten werden können.

7.1 Konfliktanalyse

Im Folgenden werden vorhabensbedingte Konflikte im Hinblick auf die Bewirtschaftungsziele der Veerse und des Grundwassers untersucht. Dabei werden die Festsetzungen des Vorhabens und die daraus resultierenden Wirkfaktoren zugrunde gelegt.

1. Einträge von wassergefährdenden Stoffen in das als Trinkwasser genutzte Grundwasser

In Ihrer Begründung stellt die Stadt Schneverdingen als Grundvoraussetzung fest, dass die Ausweisung der Gewerbeflächen nur dann erfolgen darf, wenn sichergestellt ist, dass eine Beeinträchtigung der öffentlichen Trinkwassergewinnung, d. h. eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen und eine gewerbliche Nutzung mit der Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes vereinbar ist.

Einem Geohydrologischen Gutachten und der Dokumentation von Felduntersuchungen ist zu entnehmen: Das Grundwasser liegt in drei Stockwerken vor. Der unterste Grundwasserleiter bildet den Entnahmehorizont für Trinkwasser. Der obere Grundwasserleiter ist über Deckschichten mit einem hohen Schutzpotenzial von den tiefer liegenden Grundwasserleitern getrennt. Dennoch konnten nachteilige Auswirkungen auf die genutzte Grundwasserressource nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Unerwartete gefährdungsträchtige Ausdünnungen der bindigen Deckschicht seien aber in Anbetracht der eher geringen Flächengröße unwahrscheinlich. Daraufhin wurde die Erlaubnis zur Ausweisung eines Baugebietes für die Erweiterung des Gewerbegebietes Schneverdingen Süd mit Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Diese Auflagen wurden als nachrichtliche Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 83 aufgenommen. Unter anderem werden wassergefährdende Nutzungen im Wasserschutzgebiet über eine Genehmigungspflicht der einzelnen Bauvorhaben ausgeschlossen.

Ein vorhabenbedingter Konflikt, der zu einer Verschlechterung für das Grundwasser führt, wird ausgeschlossen.

2. Durch Versiegelung verminderte Grundwasserneubildung

Für das insgesamt rund 21 km² große Trinkwasserschutzgebiet wird eine mittlere Grundwasserneubildungsrate von rund 5,75 Mio. m³/a errechnet. Mit einem Versiegelungsgrad von 80 % auf den Gewerbeflächen beläuft sich der Verlust an Neubildung auf ca. 37.800 m³/a, was eine Reduzierung von 0,66 % bezogen auf den o.g. gesamten Neubildungsumfang bedeutet. Dieser Verlust betrifft primär den obersten Grundwasserleiter, der zur Veerse strömt. Für den Entnahmehorizont spielt die Grundwasserneubildung im Plangebiet nahezu keine Rolle.

Ein vorhabenbedingter Konflikt, der zu einer Verschlechterung für das Grundwasser führt, wird ausgeschlossen.

3. Belastung der Veerse durch Oberflächenentwässerung

Schmutz- und Regenwasser werden getrennt voneinander abgeführt.

Auf einer Fläche von 9.799 m² wird ein Regenwasserrückhaltebecken festgesetzt, worüber das im Zuge von Bodenversiegelungen zusätzlich anfallende Niederschlagswasser aus Gründen des Trinkwasserschutzes (Wasserschutzgebiet Zone IIIA, s.o.) der Veerse zugeführt werden soll. Es unterliegt der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht.

Die Auflagen der Erlaubniserteilung nach Wasserschutzgebietsverordnung schreiben vor, dass die Veerse nicht überlastet werden darf und dass stoffliche Einträge in die Veerse über ein gesondertes Absetzbecken nach RiStWag (im Zulaufbereich des Regenwasserrückhaltebeckens) zu vermeiden sind.

Wasser aus dem Regenwasserrückhaltebecken soll mit einer Abflussspende von 2 l/s x ha in die Veerse fließen, wodurch sich die Wasserspiegellagen unterhalb der Einleitstelle geringfügig verändern. Das Büro Heuer-Jungemann geht davon aus, dass die Wasserstandsveränderungen keine negativen Auswirkungen auf die Veerse und die anliegenden Flächen unterhalb haben⁴¹.

Auf einer Fläche von 27.068 m² südlich des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens werden Maßnahmen zur Entwicklung eines Feuchtgrünlandkomplexes festgesetzt (Maßnahme 11 A) und ist die Renaturierung der Veerse geplant (Maßnahme 13 E). Die Stadt Schneverdingen stellt dafür einen Gewässerausbauplan auf.

Baubedingte Stoff- und Sedimenteinträge im Zuge der Baufeldfreimachung und Erschließung der Gewerbeflächen in die Veerse sind nicht zu erwarten. Temporär können sich Beeinträchtigungen ergeben, wenn der Zulauf aus dem Regenrückhaltebecken in die Veerse gebaut wird. Diese werden durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert. (Maßnahme 8 V)

Ein vorhabenbedingter Konflikt, der zur Verschlechterung der Oberflächengewässer führt, wird ausgeschlossen. Die Maßnahmen zur Entwicklung eines Feuchtgrünlandkomplexes und zur Renaturierung der Veerse entsprechen dem Verbesserungsgebot.

7.2 Beurteilung der Auswirkungen

Es sind insgesamt keine erheblichen gewässerökologische Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Verschlechterung des ökologischen bzw. mengenmäßigen (Grundwasser) Zustands tritt nicht ein. Das Vorhaben steht den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG nicht entgegen.

8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat das Ziel festzustellen, ob die Planungsziele alternativ an einem anderen Standort umgesetzt werden könnten, der zu weniger beeinträchtigenden bzw. günstigeren Auswirkungen auf die Umweltfaktoren führen würde. In diesem Fall wären die Alternativen im Einzelnen zu erörtern und zu prüfen.

Für die Neuausweisung von Gewerbeflächen wurden Standortalternativen in Fortführung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ermittelt und geprüft, welches bereits Grundlage einer Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse⁴² war.

⁴¹ Dipl.-Ing. Helmut Heuer-Jungemann, (2017): „Anschluss Gewerbegebiet Schneverdingen Süd und Einleitung in die Veerse südlich Gallhorn – Hydraulischer Nachweis“ vom 23.02.2017

⁴² Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse (WBE) 2030, vom Rat der Stadt Schneverdingen am 26.05.2016 als informelles Handlungskonzept beschlossen

U.a. aus ökologischen Gründen ausgeschieden wurde

- der Norden des Schneverdinger Kernortes mit dem LSG SFA 26 „Höpener Heide und Höpener Berg“,
- Eine bauliche Entwicklung östlich des Kernortes aufgrund des heranragenden Naturschutzgebietes LÜ 2 „Lüneburger Heide“.
- der Südosten, wo das NSG LÜ 2 „Lüneburger Heide“ bis an die bestehende Wohnbebauung der Straßen Finkenweg und Kiebitzweg und an ein Feriendorf (DEW) reicht.

Der sich keilförmig bis in das Zentrum von Schneverdingen erstreckende Walter-Peters-Park ist aufgrund seiner vielfältigen Funktionen (u. a. für Naherholung, Fremdenverkehr, Abenteuerplatz, Frischluftschneise) und seiner das Stadtbild gliedernden Elemente für eine Wohnbau- und Gewerbeentwicklung keine Alternative.

Die sich westlich an das Siedlungsgefüge anschließenden Flächen sind in der WBE 2030 als prioritär zu verfolgender Korridor für eine Wohnbauentwicklung herausgestellt und daher keine Alternative.

Im Kernort Schneverdingen wurden 5 Standortalternativen für eine weitere Gewerbenutzung identifiziert, deren Eignung geprüft wurde

Name	Größe brutto ha	FNP-Darstellung
1 Halmsrahde	5,72	Fläche für die Landwirtschaft
2 Südlich Meyerhoff	9,61	Fläche für die Landwirtschaft
3 An der Brücke	8,07	Fläche für die Landwirtschaft
4 Im Holzfeld	19,80	Fläche für die Landwirtschaft Sondergebiet Klinik (ca. 3,8ha)
5a Gallhorner Flatt Ost	4,60	Fläche für die Landwirtschaft
5b Gallhorner Flatt West	13,16	Fläche für die Landwirtschaft

Nachteile gemäß harter Kriterien sind:

Von direkt angrenzenden Vorranggebieten für Natur und Landschaft (gleichsam LSG HK 26) sowie von Vorbehaltsgebieten für Wald und Erholung sind die Alternativen 3 (An der Brücke) und 4 (Im Holzfeld) tangiert.

Das vorliegende Plangebiet 5b (Gallhorner Flatt West) ist als Wasserschutzgebiet, Zone IIIA, für die Heidjer Stadtwerke festgesetzt. Nachteilig im Sinne weicher Kriterien ist ein hoher Erschließungsaufwand für eine Regenwasserrückhaltung und Ableitung.

Vorteile gegenüber den Alternativen sind

- über das vorhandene Straßennetz (Gallhorner Weg / Gallhorner Flatt / Südring) bis an die Kreisstraße K 33 angebunden werden,
- vollumfängliche Liegenschaften stehen zur Verfügung,
- mit Standort 5a gäbe es eine städtebaulich verfügbare Erweiterungsmöglichkeit,
- das Landschaftsbild ist bereits gewerblich geprägt,
- es hat keine Naherholungsfunktion,
- rd. 80% des angenommenen Nettobedarfs an Gewerbeland können gedeckt werden.

Standortalternativen außerhalb des Kernortes kommen derzeit nicht in Frage. Gemäß den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (LROP 2017, Kap. 2.1 Nr. 5) sind Arbeitsstätten auf zentrale Orte und vorhandene Siedlungszentren zu konzentrieren. Der Kernort ist das

zentrale Siedlungsgefüge. Erst wenn dort keine Entwicklungspotenziale mehr zur Verfügung stehen, sollten Standorte außerhalb des Kernortes entwickelt werden, diese wären:

6 OT Heber, GE Scharler Str. 10,23

7 Camp Reinsehen (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentrum für ökologische Konversion“)

9 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

9.1 Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Analyse und Beschreibung der Bestandssituation des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind folgende Datengrundlagen herangezogen worden:

- Grundlagentabellen des NLWKN (Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten nach THEUNERT 2008a und b),
- Datenmaterial des NLWKN (Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Vollständige Gebietsdaten),
- Datenmaterial des LBEG (Bodenkarte 1:50.000 (BK 50), Bodengroßlandschaften 1:500.000)
- Faunistische Untersuchung (HERRMANN 2014)
- Fledermausgutachten (PANKOKE 2015)

Folgende Gutachten wurden berücksichtigt:

- Begründung der Stadt Schneverdingen zum Bebauungsplan Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“, Stand: Vorentwurf 31.07.2018
- Hydrogeologische Gutachten (GEODIENSTE GMBH 2015a, 2015b, 2016a)
- Schalltechnische Untersuchung (TÜV NORD 2018)
- Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Bodenverhältnisse und der chemischen Belastung der Aushubböden (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH)
- Hydraulischer Nachweis (Dipl.-Ing. Helmut Heuer-Jungemann 2017)

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Zur Überwachung der weniger erheblichen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung wird durch die Stadt Schneverdingen erstmalig ein Jahr nach Umsetzung der Planung und erneut nach weiteren drei Jah-

ren eine Überprüfung stattfinden. Dabei wird festgestellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Im Rahmen dieser Überwachung werden die Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit einbezogen und überprüft.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schneverdingen beabsichtigt, das Gewerbegebiet Südring zu erweitern und dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ neu aufgestellt. Im vorliegenden Umweltbericht wird geprüft, ob durch das geplante Bauvorhaben nachteilige Umweltauswirkungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan umfasst zwei Teilbereiche. Teilbereich 1 ist 21,4 ha groß. Dort soll das Gewerbegebiet Südring erweitert werden, indem ca. 14,9 ha als Gewerbegebiete (GE) festgesetzt werden. Teilbereich 2 liegt außerhalb von Schneverdingen und umfasst ca. 4,3 ha Fläche, die für den Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen benötigt wird.

Teilbereich 1 (im Folgenden Plangebiet) liegt zu großen Teilen im Wasserschutzgebiet der Schutzzone III A. Die Stadt Schneverdingen hat den Trinkwasserschutz zur Grundvoraussetzung erklärt und hat für ihre Planung eine wasserbehördliche Erlaubnis mit Auflagen und Hinweisen erhalten.

Das Planvorhaben hat erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“ und „Fläche“.

Biotope mit mittlerer bis geringer Bedeutung für den Naturhaushalt werden überbaut: vor allem Äcker, etwas Grünland, eine nicht mehr genutzte Weihnachtsbaumpflanzung und andere. 7 meist junge Bäume werden gefällt. Geringfügig geht Grünland mit hoher Bedeutung verloren.

Die Umweltauswirkungen für Tiere wurden anhand der Vögel, der Fledermäuse und der Amphibien untersucht. Auf den Äckern werden Brutplätze der Wiesenschafstelze überbaut, in den Randbereichen von Gehölzen gehen Brutplätze von Arten wie Goldammer oder Bluthänfling verloren.

Erhebliche Auswirkungen auf Fledermäuse und Amphibien werden durch geeignete Maßnahmen vermieden.

Erheblich ist, dass insgesamt ca. 12,3 ha Boden versiegelt wird. Dieser verliert seine Bedeutung als Lebensraum für Bodentiere und seine Regulationsfunktionen, beispielsweise kann Regenwasser nicht mehr versickern.

Erheblich ist auch, dass ca. 12,3 Hektar Fläche verbraucht werden, weil dort dann keine Land- oder Bodenbewirtschaftung mehr möglich ist.

Für das Schutzgut „Wasser“ sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, weil die Auflagen zum Trinkwasserschutz als nachrichtliche Hinweise in den Bebauungsplan übernommen werden.

Für die Schutzgüter „Klima und Luft“, „Landschaftsbild“ und „kulturelles Erbe“ sind ebenfalls keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Für das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ werden erhebliche Auswirkungen durch Lärm vermieden, indem die Stadt Schneverdingen im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schallschutz festgelegt hat.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen werden durch naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen abgewendet. Sie betreffen den Schutz von Boden, Tieren (Vögel, Fledermäuse, Amphibien), von Gehölzen, die Minimierung von störendem Licht, die Eingrünung, den Schutz der Veerse.

Für erhebliche Umweltauswirkungen, die nicht vermieden werden können wird Ausgleich erbracht: Dazu dienen u.a. die Anlage von Mähwiesen bzw. Weisen in öffentlichen Grünflächen, die Entwicklung eines Feuchtgrünlandkomplex entlang der Veerse oder die Renaturierung der Veerse.

Da der Ausgleich in Teilbereich 1 nicht vollständig erbracht werden kann, werden weitere Maßnahmen in Teilbereich 2 festgesetzt. Als Ausgleich für den Verlust von Wald, der durch Überbauung der ehemaligen Weihnachtsbaumpflanzung festgestellt wurde, werden 1,2 ha Acker zu Wald aufgeforstet. Zusätzlich werden Flächen mit wertvollem Grünland entwickelt.

Im Umweltbericht wird darüber hinaus geprüft, ob bei der Planung die Vorgaben des Artenschutzes, der Fauna-Flora-Habitat Richtlinie und der Wasserrahmenrichtlinie eingehalten werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan Nr. 83 keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zurück bleiben, wenn die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz umgesetzt werden. Die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz werden eingehalten. Den gesetzlichen Vorgaben der FFH-Richtlinie und der Wasserrahmenrichtlinie wird entsprochen.

11 Quellenverzeichnis

- BEHM, K. & T. KRÜGER (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen – 3. Fassung, Stand 2013. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 33, Nr.2 (2/13): 55-69
- BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 2. aktualisierte Auflage, Verlag W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart, 138 S.
- BÖHMER, J. (2004): Regionalisierung bodenrelevanter Klimaparameter für das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung (NLFb) und die Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) - Arbeitshefte Boden 2004/4, Hannover (LBEG)
- BOYE, P., HUTTERER, R. & H. BEHNKE (1998): Rote Liste der Säugetiere (Mammalia). - Schr.-R. f. Landschaftspf. u. Natursch. Heft 55: 33-39
- BREUER, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V, (26) 1, S.53, Hannover
- UMWELTBUNDESAMT 2014: Hydromorphologische Steckbriefe der deutschen Fließgewässertypen. Anhang 1 von Strategien zur Optimierung von Fließgewässer-Renaturierungsmaßnahmen und ihrer Erfolgskontrolle“. Texte 43/2014. Download:
<https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/strategien-zur-optimierung-von-fließgewässern>.
- DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, Hannover. Stand Juli 2016.
- DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. (Korrigierte Fassung 20.08.2012). - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32. Jg., Nr. 1: 1-60, Hannover
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Region T (Tiefeland). Stand 01.03.2004, Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 24. Jg., Nr. 1: 1-76, Hannover
- GEODIENSTE GMBH (2015a): Geplante Erweiterung Gewerbegebiet Süd der Stadt Schneverdingen - Hydrogeologische Erstbewertung. Unveröffentl. Gutachten vom 25.8.2015, Garbsen, 42 S.
- GEODIENSTE GMBH (2015b): Geplante Erweiterung Gewerbegebiet Süd der Stadt Schneverdingen – Dokumentation der Felduntersuchungen. Unveröffentl. Schreiben vom 1.9.2015.
- GEODIENSTE GMBH (2016a): Geplante Erweiterung Gewerbegebiet Süd der Stadt Schneverdingen - Hydrochemische Beweissicherung „Nullzustand“ 2015 / 2016. Unveröffentl. Gutachten vom 31.8.2016, Garbsen, 12 S.
- GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- HERRMANN, D. (2014), ABIA: Faunistische Untersuchung im Rahmen der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Gallhorn-Süd sowie der Anlage eines Wohnmobilstellplatzes in der Stadt Schneverdingen. Unveröff. Gutachten, Neustadt 20 S.
- INGENIEURGESELLSCHAFT DR.-ING. MICHAEL BEUË MBH, (2013): „Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Bodenverhältnisse und der chemischen Belastung der Aushubböden“ vom 05.12.2013“ vom 05.12.2013
- KRÜGER, T. & NIPKOW, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2015. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35 (4): 181-260.
- KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Deutschlands. - Schr.-R. Naturschutz und Biologische Vielfalt. Heft 70(1): 259-288
- LANDKREIS HEIDEKREIS (2013): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis
- LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL (2000): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Soltau-Fallingb. bostel

- LBEG (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE) (2013): Daten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS@KARTENSERVER
- MEISEL, S. (1961): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 57 Hamburg Süd. Geografische Landesaufnahme 1:200.000 Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Bad Godesberg
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (HRSG.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage, Hannover. 82 S.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs., (14) 1, S.1-60, Hannover
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ) (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung.- Inform. d. Naturschutz Niedersachs.; 19. Jg., Nr. 4, S. 201-276, Hildesheim
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ) (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Inform. d. Naturschutz Niedersachs., 20 Jg., Nr.1. Hildesheim
- NLWKN (Hrsg.) (2009): Vollzugshinweise zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen sowie weiterer Biotoptypen mit landesweiter Bedeutung in Niedersachsen. Teil 2: FFH-Lebensraumtypen und Biotoptypen mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche (9190). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 17 S., unveröff.
- NLWKN (Hrsg.) (2009a, 2010a, 2011a): Vollzugshinweise zum Schutz von Wirbellosenarten in Niedersachsen. – Wirbellosenarten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie mit Priorität oder höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Weichtiere, Libellen, Schmetterlinge, Käfer). Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, unveröff.
- NLWKN (Hrsg.) (2009b, 2010b, 2011b): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. – Säugetierarten des Anhangs II und IV der FFH-RL mit Priorität oder höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, unveröff.
- NLWKN (Hrsg.) (2011c): Vollzugshinweise zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen. – Amphibienarten/Reptilienarten des Anhangs II und IV der FFH-RL mit Priorität oder höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, unveröff.
- PANKOKE, K. (2015): Fledermausgutachten im Rahmen des Projekts „Erweiterung Gewerbegebiet Süd - Gallhorn“, Stadt Schneverdingen, LK Heidekreis. Unveröff. Gutachten, Schneverdingen, 31 S.
- PODLOUCKY, R. & C. FISCHER (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen - 4. Fassung, Stand Jan. 2013. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 33, Nr. 4 (4/2013): 121-168, Hannover
- THEUNERT, R. (2008a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – Stand 1. November 2008 (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 28, Nr. 3 (3/08): 67-150
- THEUNERT, R. (2008b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – Stand 1. November 2008 (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil B: Wirbellose Tiere. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 28, Nr. 4 (4/08): 151-218
- TÜV NORD, 7.2.2018: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Südring in Schneverdingen. Unveröffentl. Gutachten. Hannover, 28 Seiten und Anhänge
- WSG-VO (1994): Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Förderbrunnen 6, 7 und 8 der Stadtwerke Schneverdingen GmbH in Schneverdingen, Landkreis Soltau-Fallingb. vom 02. Dez. 1994. Auszug aus: Amtsblatt für den Regierungsbezirk Lüneburg Nr. 24 vom 15. Dez. 1994, S. 215-220

12 Anlagen

Anlage I: Plandarstellung "Biotope und Fauna"

Anlage II: Teilbereich 1: Kompensationsbilanz - Berechnung des Flächenwertes von Ist-Zustand und Planung

Anlage III: Teilbereich 2: Rechnerische Bilanz - Berechnung des Flächenwertes von Ist-Zustand und Planung

Anlage IV: Detailkarte "Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen"



- Biotoptypen¹**
- Wälder**
- WOF Eichenmischwald feuchter Sandböden
 - WNE Erlen- und Eschen-Sumpfwald
 - WNS Sonstiger Sumpfwald
 - WKF Kiefernwald armer, feuchter Sandböden
 - WPB Birken- und Zitterpappel-Pionierwald
 - WPS Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald
 - WZF Fichtenforst
 - WJN Nadelwald-Jungbestand
 - WRA Waldrand magerer, basenarmer Standorte
- Gebüsche und Gehölzbestände**
- BAZ Sonstiges Weiden-Ufergebüsch
 - BRR Rubus-Lianengestrüpp
 - BRS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
 - HFS Strauchhecke
 - HFM Strauch-Baumhecke
 - HFB Baumhecke
 - HN Naturnahes Feldgehölz
 - HBE Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe
 - HBK Kopfweiden-Bestand
 - HBA Allee/Baumreihe
 - HPF Nicht standortgerechte Gehölzpflanzung
 - HPX Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand
- Fließgewässer**
- FMO Mäßig ausgebauter Bach mit organischem Substrat
 - FMS Mäßig ausgebauter Tiefendbach mit Sandsubstrat
 - FGR Nährstoffreicher Graben
- Stillegewässer**
- SES Naturnaher nährstoffreicher Stauteich / -see
 - SEZ Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer
 - SXS Sonstiges naturnahes Staugewässer
- Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer**
- VES Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit wurzelnden Schwimmblattpflanzen
 - VERR Rohrkolbenbüsch nährstoffreicher Stillgewässer
 - VERT Teichsimsenbüsch nährstoffreicher Stillgewässer
- Gehölzfreie Biotope der Sumpfe und Niedermoore**
- NRS Schilf-Landröhricht
 - NSG Nährstoffreiches Großseggenried
 - NSR Sonstiger nährstoffreicher Sumpf
- Fels-, Gesteins- und Offenbodenbiotope**
- DOZ Sonstiger Offenbodenbereich
- Grünland**
- GMS Sonstiges mesophiles Grünland
 - GFF Sonstiger Flutrasen
 - GET Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden
 - GEF Sonstiges feuchtes Extensivgrünland
 - GIT Intensivgrünland trockener Mineralböden
 - GIF Sonstiges feuchtes Intensivgrünland
- Acker- und Gartenbau-Biotope**
- AS Sandacker
 - EBW Weihnachtsbaumplantage
 - EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
- Ruderalfluren**
- UFB Bach- und sonstige Uferstaudenflur
 - UHF Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
 - UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
 - UHB Artenarme Brennesselflur
 - URT Ruderalflur trockenwarmer Standorte
- Grünflächen der Siedlungsbereiche**
- PHO Obst- und Gemüsegarten
 - PTG Tiergehege
- Verkehrsräume**
- OVS Straße
 - OFL Lagerplatz
 - OVE Gleisanlage
 - OWW Weg
 - ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft
 - OGG Gewerbegebiet
 - OWV Weg
 - OYH Hütte
- Sonstiger Einzelbaum**
- Sonstiger Einzelbaum
- Zusatzmerkmale**
- Nutzung/Struktur**
- m Mäis
 - w Grünland-Beweidung (evtl. mit Pflegemahd); Acker: wiesentypische Ackerbrache
 - j hoher Anteil von Flatter-Birse (*Juncus effusus*)
- Alterstadien**
- 1 junge Bäume/Sträucher
 - 2 mittelalte Bäume/Sträucher
 - 3 alte Bäume/Sträucher
- Baumarten**
- Bi Birke
 - Eb Eberesche
 - Ei Eiche
 - Fi Fichte
 - Pa Pappel
 - We Weide
- Schutz**
- § Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG / § 24 NAGBNatSchG
 (§n) Als 'sonstige naturnahe Fläche' pauschal geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 22 NAGBNatSchG (ergänzende Regelung zum § 29 BNatSchG)
- Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie)**
- WOF Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur* LRT 9190
 - GMS Magere Flachland-Mähwiesen (*Alpecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) LRT 6510
 - UFB Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe LRT 6430
- Boden⁴**
- Böden mit besonderer naturgeschichtlicher Bedeutung (Heidepodsole)

- Fauna**
- Vögel²**
- Artenvorkommen
- | | |
|---------------------|-----------------------|
| A Amsel | KI Kleiber |
| B Buchfink | Ku Kuckuck |
| Ba Bachstelze | Mb Mäusebussard |
| BH Blauschneehuhn | Mg Mönchsgrasmücke |
| Bm Blauweise | Ra Rabenkrähe |
| Bp Baumpieper | Rk Rotkehlchen |
| Bsp Buntspecht | Rt Ringeltaube |
| Dg Dorngrasmücke | S Star |
| Do Dohle | Si Singdrossel |
| E Elster | Sk Schwarzküchelin |
| Ei Eichelhäher | Ssp Schwarzspecht |
| Ez Erlenzäusig | St Wiesenschafstelze |
| F Fitis | Sti Stieglitz |
| G Goldammer | Sto Stockente |
| Gb Gartenbaumläufer | Sum Sumpffneise |
| Gf Grünfink | Th Teichhuhn |
| Gg Gartengrasmücke | Tm Tannenmeise |
| Gp Gelbspötter | Ts Trauerschnäpper |
| Gs Grauschnäpper | Wa Wachtel |
| Gü Grünspecht | Wb Waldbaumläufer |
| He Heckenbraunelle | Wd Wacholderdrossel |
| Hf Bluthänfling | Wg Wintergoldhähnchen |
| Hr Hausrotschwanz | Wm Weidenmeise |
| K Kohlmeise | Wz Waldschnepfe |
| Kag Kanadagans | Zi Zilpzalp |
| Kb Kernebeißer | Zk Zaunkönig |
| Kg Klappergrasmücke | |
- Amphibien²**
- △ Artenvorkommen
- | | |
|---------------|-----------------|
| TM Teichmolch | SF Springfrosch |
| KM Kammmolch | GF Grasfrosch |
| EK Erdkröte | TF Teichfrosch |
- Als Landhabitat potenziell gut geeignete Bereiche
- Wanderung beobachtet stark
 → Wanderung beobachtet mittel
 → Wanderung beobachtet schwach
 → Wanderung vermutet mittel
 → Wanderung vermutet schwach
- 1, 2, 3.1, 3.2, 3.3 Gewässer-Nr.
- Fledermaus³**
- ▨ Jagdhabitat besonderer Bedeutung (J4-J5)
 - ▨ Jagdhabitat allgemeiner Bedeutung (J1-J3)
 - ▲ Paarungsterritorium Zwergfledermaus (1-5)
 - △ Potenzielles Paarungsterritorium Zwergfledermaus (6-9)
 - ⊗ Quartierverdacht (QV1: *Nyctalus spec.*)
 - Bäume mit Quartierpotenzial in Planfläche (1-7)
 - Flugstraße (F1-F2)
 - ⇄ Potenzielle Flugstraße (pF3 - pF5)
- Schutzgebiete**
- ▨ Lüneburger Heide
 - NSG Naturschutzgebiet NSG LÜ 002 'Lüneburger Heide'
 - FFH FFH-Gebiet Nr. 70 'Lüneburger Heide'
 - BSG EU-Vogelschutzgebiet V24 'Lüneburger Heide'
- Technische Planung**
- ▨ Geplantes Vorhaben, Stand 11.10.2017
- Quelle:**
- 1 Eigene Kartierung 2014, plausibilisiert 2018
 - 2 Abia 2014
 - 3 Pankoke 2014
 - 4 LRP Heidekreis 2013

Stadt Schneverdingen

Bebauungsplan Nr. 83
"Erweiterung Gewerbegebiet Südring"

Karte: Biotop und Fauna Maßstab 1:2.000	Anlage I zum Umweltbericht bearbeitet: dn/md/sh gezeichnet: mb Stand: August 2018
--	---

Gruppe Freiraumplanung
 Freiraumplanung Ostermeyer+Partner mbB
 Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4
 30855 Langenhagen
 Tel.: (0511) 92882-0
 Fax: (0511) 92882-32
 eMail: gip@gruppereiraumplanung.de

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018

Anlage II:

Teilbereich 1: Kompensationsbilanz - Berechnung des Flächenwertes von Ist-Zustand und Planung

Ist-Zustand				Planung / Ausgleich				
Ist-Zustand der Biotoptypen	Biotopgröße	Wertfaktor	Flächenwert	Planung (Versiegelung/Überbauung, entstehender Biotoptyp oder vorgesehene Ausgleichsfläche)	Flächengröße	Wertfaktor	Flächenwert	
Nr. + Kürzel + Bezeichnung	Fläche in m ²		Produkt aus Spalte 2 und 3	Nr. + Kürzel + Bezeichnung	Fläche in m ²		Produkt aus Spalte 6 und 7	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Bestand ohne Flächen des B-Plans Nr. 60				Gewerbegebiete:				
2.8.3	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	173	2	346	13.11.02	OGG:	149.426	
2.10.2	Strauch-Baumhecke (HFM)	137	3	411	- Flächen mit GRZ 0,8 - versiegelt (149.426qm *80% = 119.541qm)			
2.10.3.	Baumhecke (HFB)	585	3	1.755	- Flächen mit GRZ 0,8 - unversiegelt (149.426qm *20% = 29.885qm)			
2.13.1	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)					Flächen für Versorgungsanlagen:	12.509	
	als Fläche bilanziert:	195	3	585	2.16.4	Nicht standortgerechter Gehölzbestand (HPX)	138 2 276	
	über Kronendurchmesser zusätzlich zur Grundfläche bilanziert:					4.22.6	Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)	720 2 1.440
	3 Eichen x 28m ²	85	2	170	10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur	1.094 3 3.282	
	1 Birke x 28m ²	28	3	84	4.22.6	Regenrückhaltebecken: Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)	9.799 2 19.598	
	3 junge Laubbäume x 28m ²	85	2	170	13.14.4	Pumpwerk (Abwasser): Sonstige Wasserbauliche Anlage (OWZ)	758 0 0	
2.13.3	Allee/Baumreihe (HBA3)	1.115	3	3.345	Straßenverkehrsflächen:			
4.5.4	Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat (FMS)	558	4	2.232	13.1.1	Straße (OVS)	11.477 0 0	
4.13.3	Nährstoffreicher Graben (FGR)	381	3	1.143	13.1.11	Weg (OVW)	142 0 0	
9.4.2	Sonstiger Flutrasen (GFF)	100	4	400	Grünflächen:			
9.5.1	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)	2.346	3	7.038	PRG 1:			
9.6.4	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	49.343	3	148.029	2.16.3	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)	1.018 3 3.054	
10.4.1	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)	6	3	18	OEG 2:			
10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	3.801	3	11.403	9.5.1	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)	3.492 3 10.476	
10.4.5	Artenarme Brennesselflur (UHB)	533	3	1.599	13.1.11	Weg (OVW), wassergebunden	870 1 870	
11.1.1	Sandacker (AS)	105.745	1	105.745	OEG 3:			
11.3.2	Weihnachtsbaumplantage, in einen Fichtenforst übergehend (EBW(WZF))	8.853	2	17.706	2.16.3	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)	1.193 3 3.579	
11.5.0	Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	2.663	1	2.663	OEG 1 (Feuerschutzstreifen, 7.053m): Wundstreifen (ca. 280m x 4m + ca. 300m x 4m): Sonstiger Offenbodenbereich, temporär kurzlebige Ruderalfluren (DO/UR)			
13.1.1	Straße (OVS)	362	0	0	10.5	Weg (unbefestigt, ca. 308m x 2m + ca. 190m x 2m)	2.320 3 6.960	
13.1.11	Weg (OVW), unversiegelt	2.618	1	2.618	13.1.11	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)	996 1 996	
Aktueller Bestand im Bereich des B-Plans Nr. 60				Flächen für Maßnahmen:				
2.16.4	Nicht standortgerechter Gehölzbestand (HPX)	138	2	276	Fläche A:			
4.22.6	Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)	720	2	1.440	Naturnaher Tieflandbach mit Sandsubstrat im Komplex mit typischer Ufervegetation			
10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	1.911	3	5.733	Feuchtgrünlandkomplex GN/GF mit Wiesentümpeln (STW)			
13.1.11	Weg (OVW), unversiegelt	385	1	385	13.1.11	Weg (OVW), unversiegelt, ca. 450m x 3m	1.350 1 1.350	
13.2.01	Lagerplatz (OFL), unversiegelt - wie folgt bilanziert:	10.551	1	10.551	Fläche B:			
13.11.2	Gewerbegebiet (OGG) - wie folgt bilanziert:	21.029			2.13.3	Allee/Baumreihe (HBA3)	1.115 3 3.345	
	versiegelte Fläche:	16.823	0	0	4.5.4	Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat (FMS)	527 4 2.108	
	unversiegelte Fläche: 21.029*20%=4.206m ²	4.206	1	4.206	Feuchtgrünlandkomplex GN/GF			
					13.1.11	Weg (OVW), unversiegelt	841 1 841	
Flächenwert der Bestandsfläche (Ist-Zustand)				Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung)				
214.248				330.050				
				214.248				
				201.511				

Kompensationsdefizit (Flächenwert Bestand - Flächenwert Planung):

128.539

Anlage III:

Teilbereich 2: Rechnerische Bilanz - Berechnung des Flächenwertes von Ist-Zustand und Planung

Ist-Zustand					Planung / Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen		Biotopgröße Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert Produkt aus Spalte 2 und 3	Planung (Versiegelung/Überbauung, entstehender Biotoptyp oder vorgesehene Ausgleichsfläche)	Flächengröße Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert Produkt aus Spalte 6 und 7
Nr. + Kürzel + Bezeichnung	Nr. im Flächenpool							
1		2	3	4	5	6	7	8
11.1.1 Sandacker (AS)		12.394	1	12.394	1.6 Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)	12.394	4	49.576
	10/1	3.000						
	13	1.461						
	2	7.933						
11.1.1 Sandacker (AS)	11/4	3.202	1	3.202	9.1.3 Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMA)	3.202	4	12.808
9.6.1 Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	3/1	27.251	2	54.502	9.1.3 Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte, besonders gute Ausprägung (GMA+)	27.251	5	136.255
Flächenwert der Bestandsfläche		42.847		70.098	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung)	42.847		198.639

Kompensationsleistung (Flächenwert Planung - Flächenwert Bestand): 128.541

Kompensationsdefizit Teilbereich 1: -128.539
 + Kompensationsleistung Teilbereich 2: 128.541
 = Kompensationsüberschuss 2



Legende

Maßnahme 3 V CEF:

- Baumkontrolle
- Sonstige Bäume mit Quartierpotenzial außerhalb des Geltungsbereichs

Maßnahme 4 V:

- Schutz von Gehölzen
- Sonstiger Einzelbaum (werden im Geltungsbereich entfallen)

Maßnahme 7 V CEF:

- Temporäre Amphibienschutzzäune (Lage ggfs. anpassen)

Maßnahme 12 A CEF:

- Lockere Baum-Strauch-Hecke entwickeln

Maßnahme 11 A:

- Grünland mit Blänken entwickeln
- Nutzungskontinuität bevorzugen
- Halbruderale Gras- und Staudenflur erhalten
- Gehölzbestand erhalten
- Weg (Bestand)
- Halbruderale Fluren an Weg (Bestand)

Maßnahme 13 E:

- Veerse renaturieren (Teile der angrenzenden Flächen bilden den Entwicklungskorridor)

Geltungsbereich, Teilgebiet 1

Stadt Schneverdingen

Bebauungsplan Nr. 83 "Erweiterung Gewerbegebiet Südring"

Detailkarte:

Vermeidungs- und
Kompensationsmaßnahmen
Maßstab 1:2.500

Anlage IV
zum Umweltbericht
bearbeitet: sh
gezeichnet: sh
Stand: August 2018


Gruppe Freiraumplanung
Freiraumplanung Ostermeyer+Partner mbB
Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4
30855 Langenhagen
Tel.: (0511) 92882-0
Fax: (0511) 92882-32
eMail: gfp@
gruppfreiraumplanung.de

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018



TEIL C Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der Stadt Schneverdingen, FB III.

Schneverdingen, den . . .2018

Tabeling
Stadtplaner

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 für den Bebauungsplan Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung in der Böhme-Zeitung am . . .2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Schneverdingen, den . . .2018

Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Veröffentlichung in der Böhme-Zeitung am . . .2018 in der Zeit vom . . .2018 bis einschließlich . . .2018. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Schneverdingen zur Verfügung gestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom . . .2018.

Schneverdingen, den . . .2018

Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am . .2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ und die Begründung einschl. Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Böhme-Zeitung am . .2018 ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Schneverdingen zur Verfügung gestellt.

Die Begründung einschl. Umweltbericht hat vom . .2018 bis einschließlich . .2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schneverdingen, den . .2018

Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am . .2018 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ nebst Begründung und Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Schneverdingen, den . .2018

Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung dieser Ausfertigung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 83 „Erweiterung Gewerbegebiet Südring“ mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schneverdingen, den . .2018

Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Anhang A -

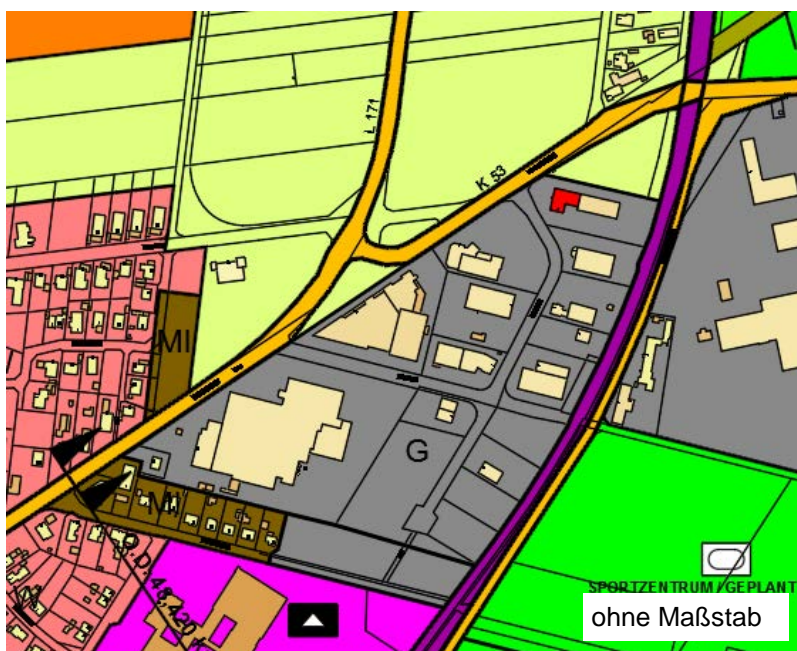
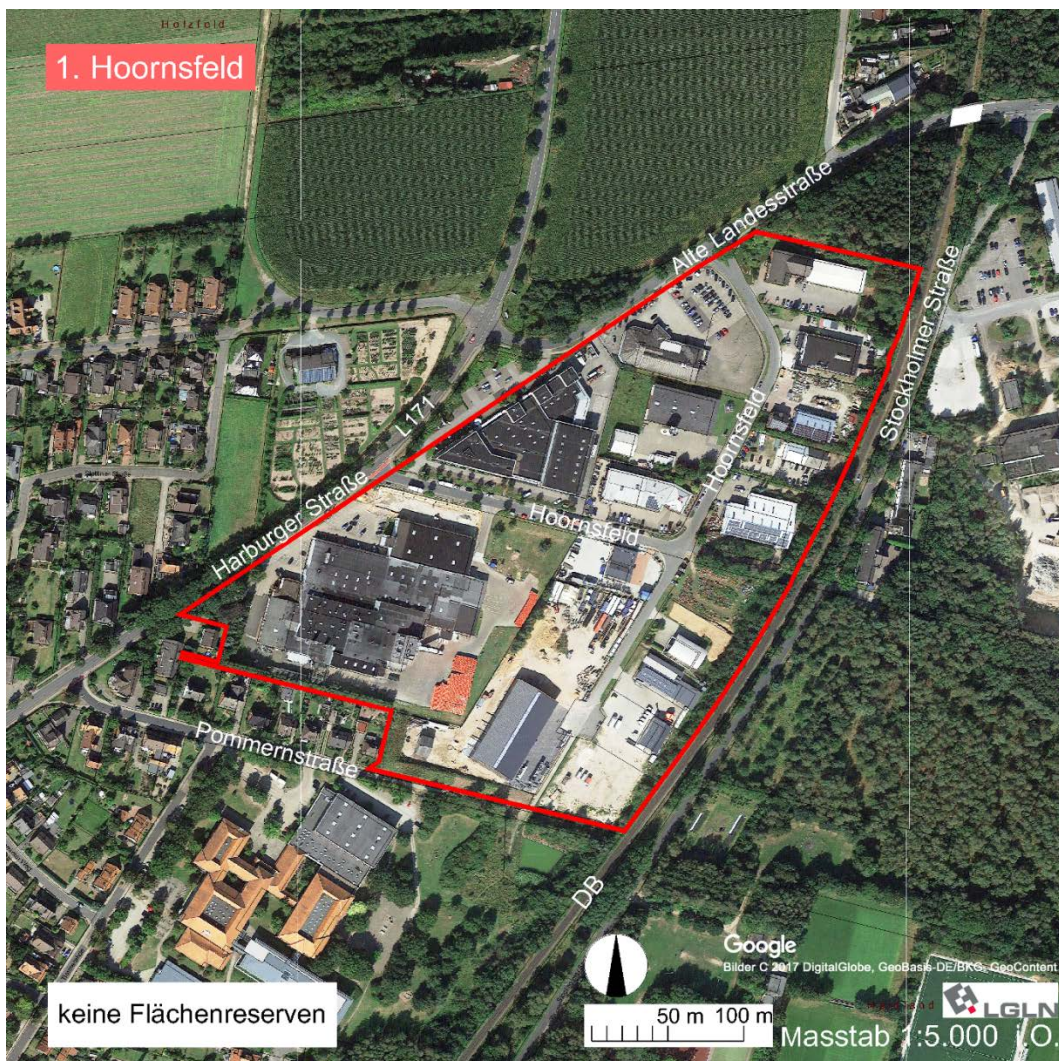


Abb. 1: Gewerbegebiet Hoornsfield
Nutzung, Stand 03/2018 und FNP-Darstellung

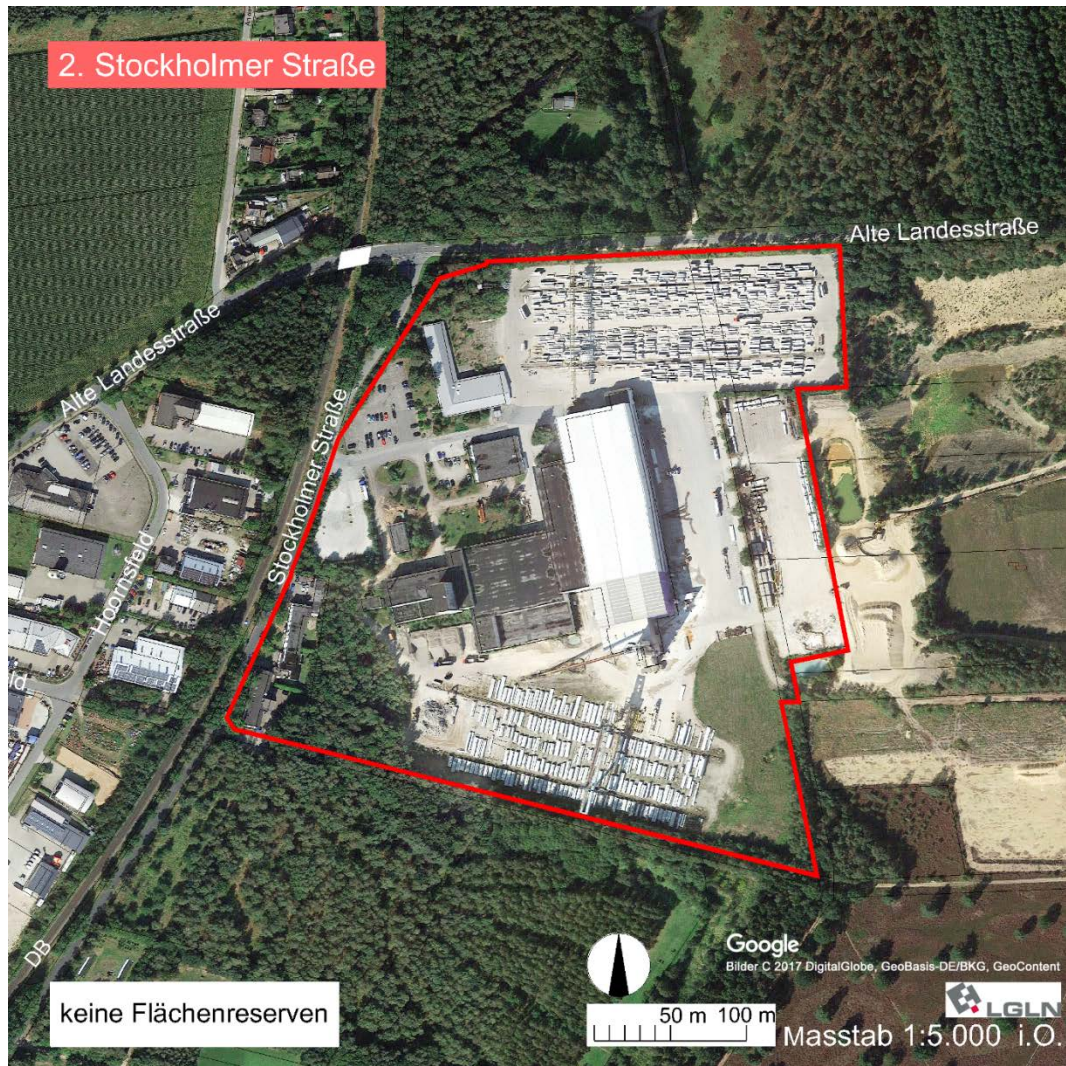


Abb. 2: Gewerbegebiet Stockholmer Straße
Nutzung, Stand 03/2018 und FNP-Darstellung

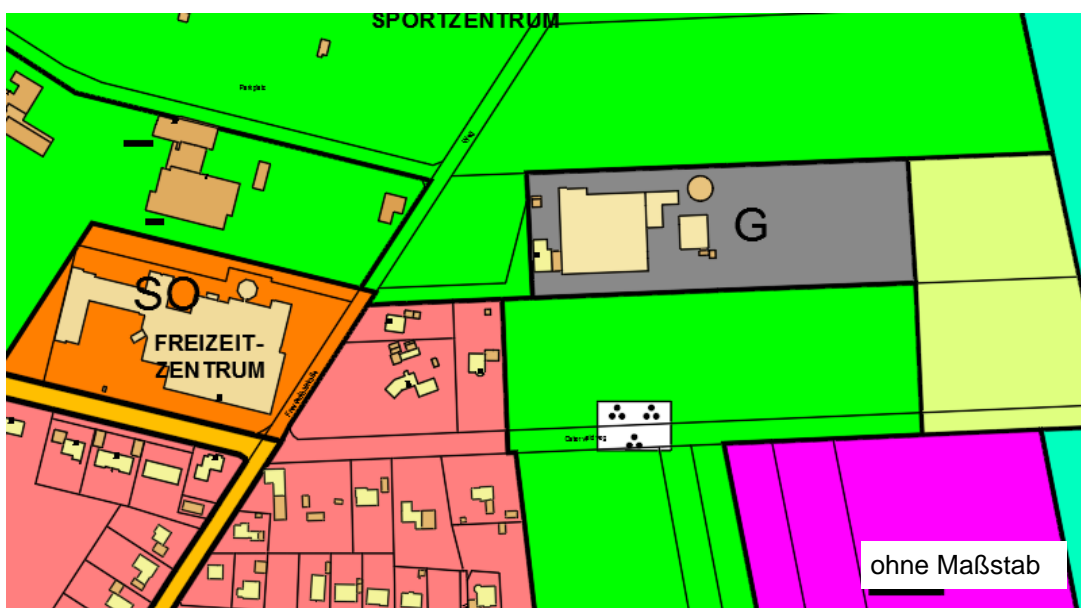
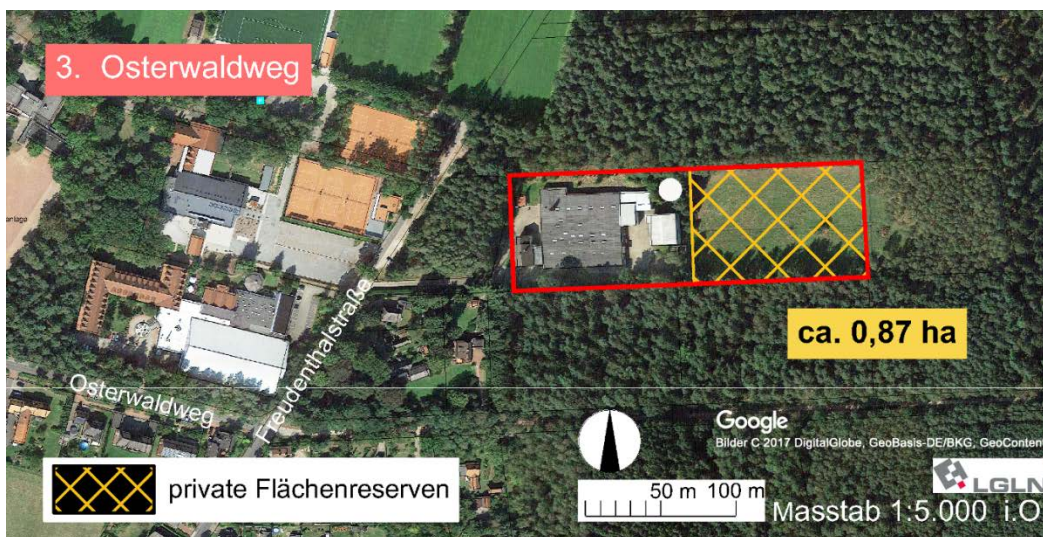


Abb. 3: Gewerbegebiet Osterwaldweg
Nutzung, Stand 03/2018 und FNP-Darstellung

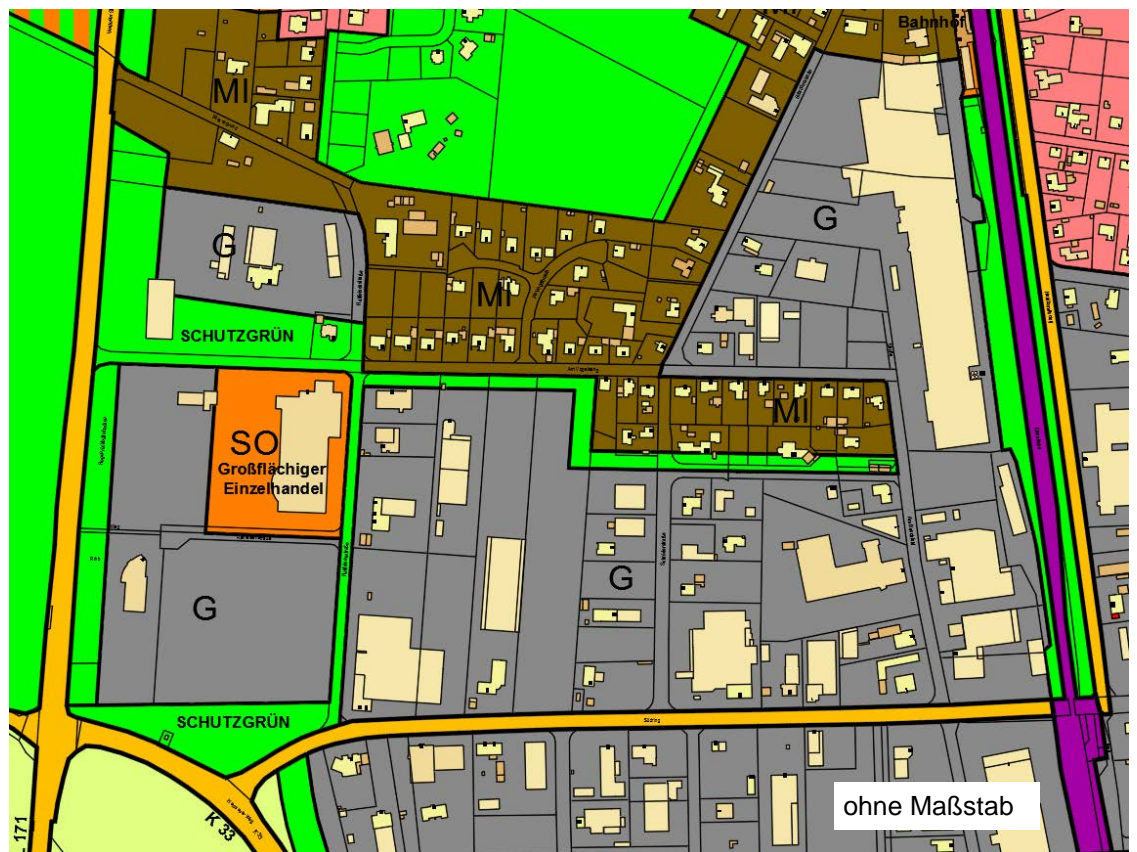
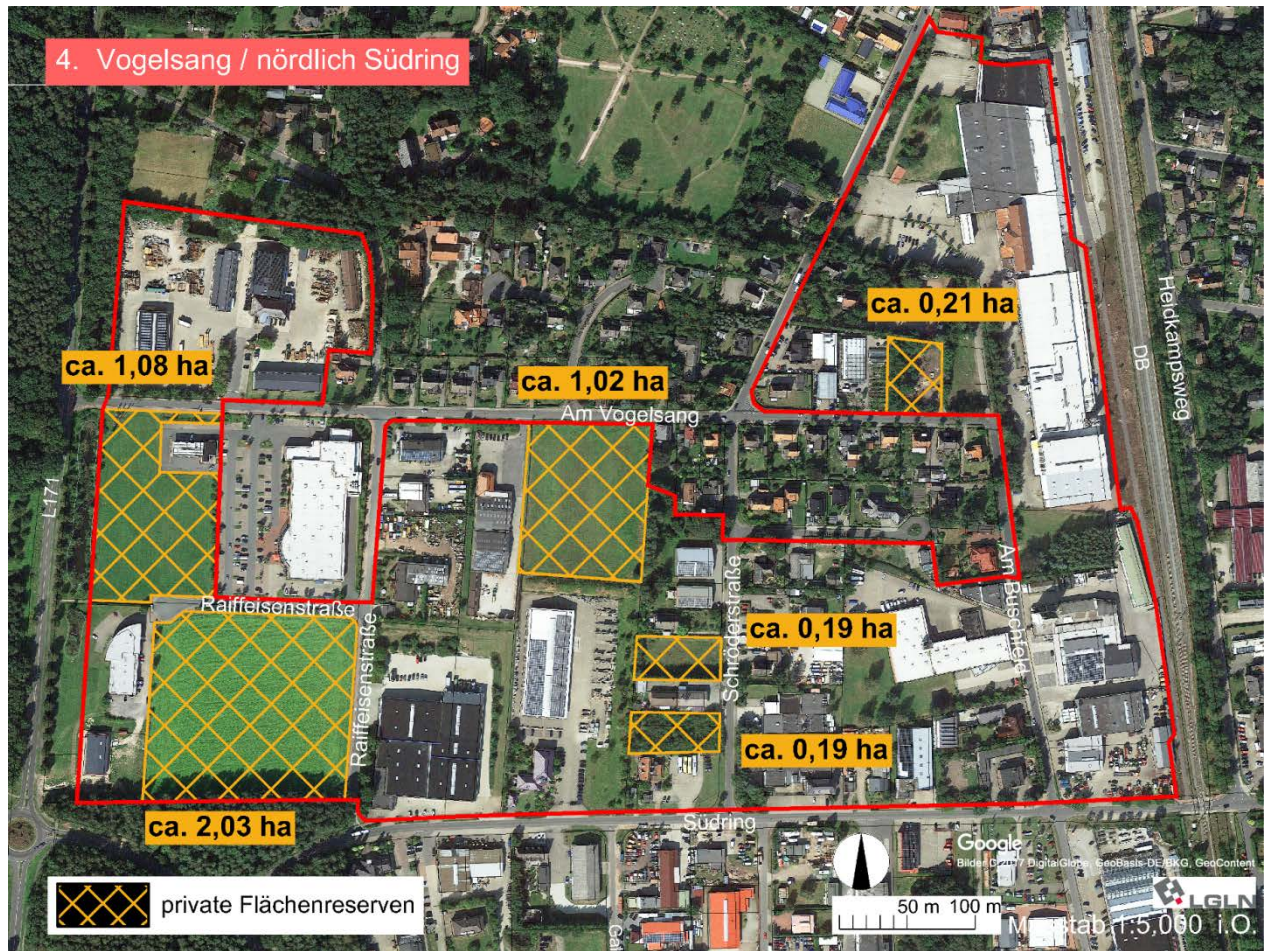


Abb. 4: Gewerbegebiet Vogelsang / nördlich Südring
Nutzung, Stand 03/2018 und FNP-Darstellung

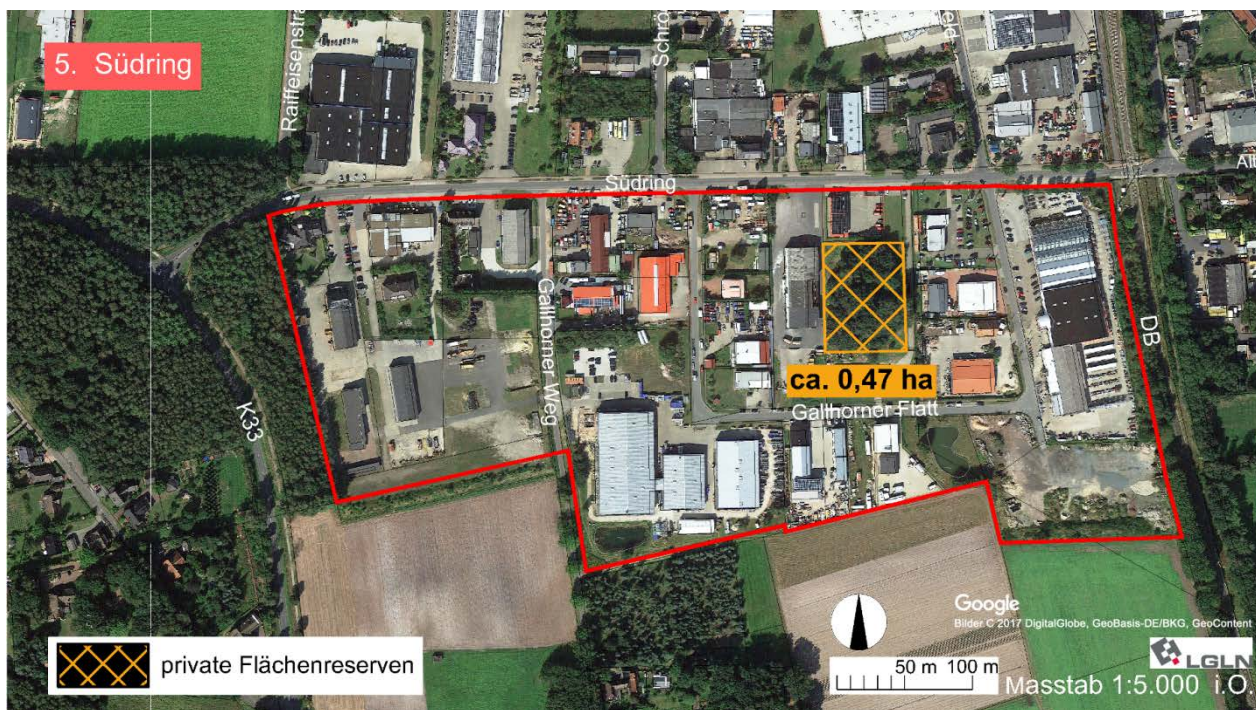


Abb. 5: Gewerbegebiet Südring
Nutzung, Stand 03/2018 und FNP-Darstellung

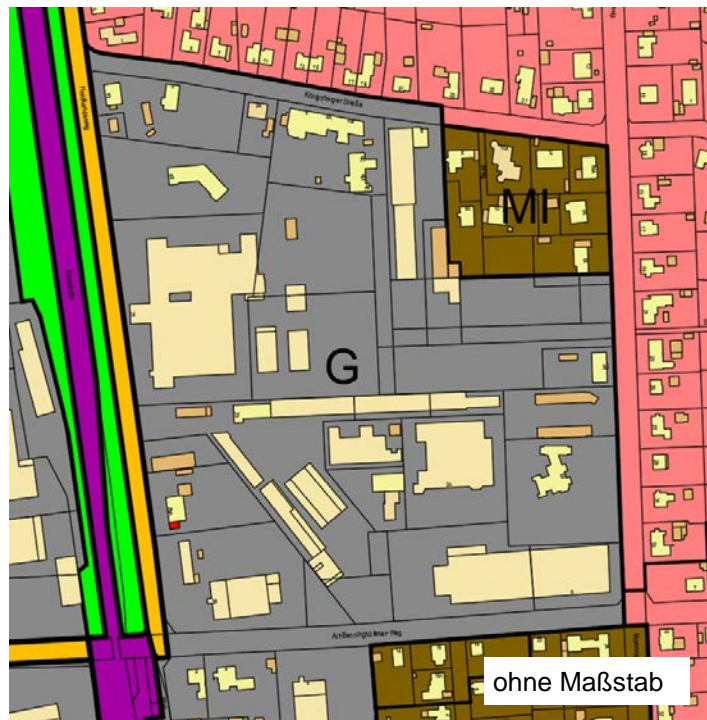


Abb. 6: Gewerbegebiet Heidkampsweg / Moorweg
Nutzung, Stand 03/2018 und FNP-Darstellung

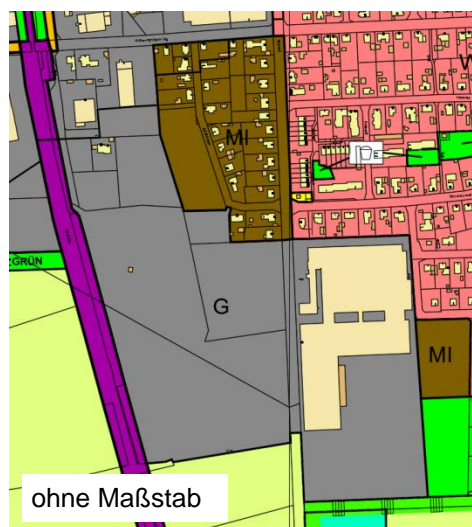


Abb. 7: Gewerbegebiet Moorweg
Nutzung, Stand 03/2018 und FNP-Darstellung

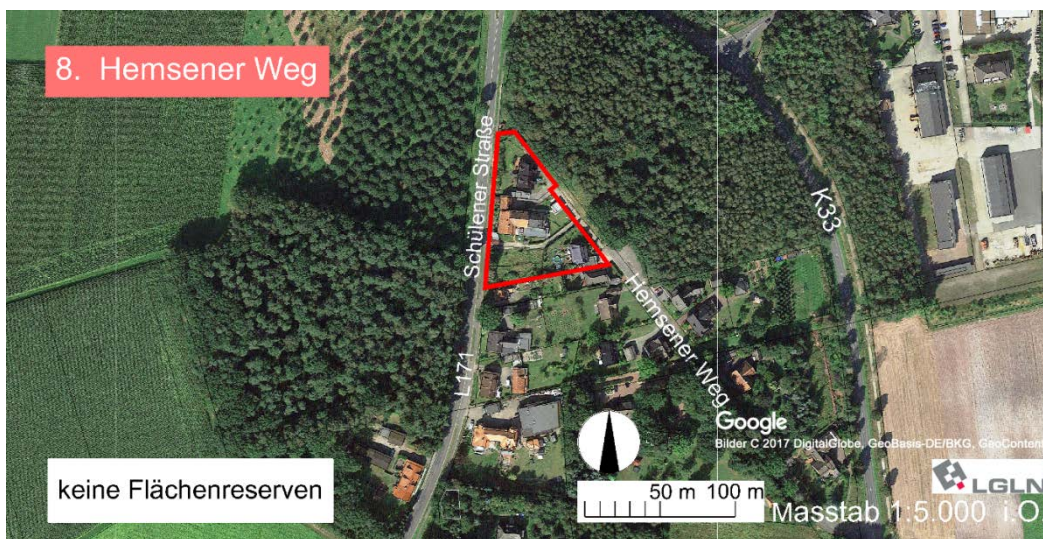


Abb. 8: Gewerbegebiet Hemsener Weg
Nutzung, Stand 03/2018 und FNP-Darstellung

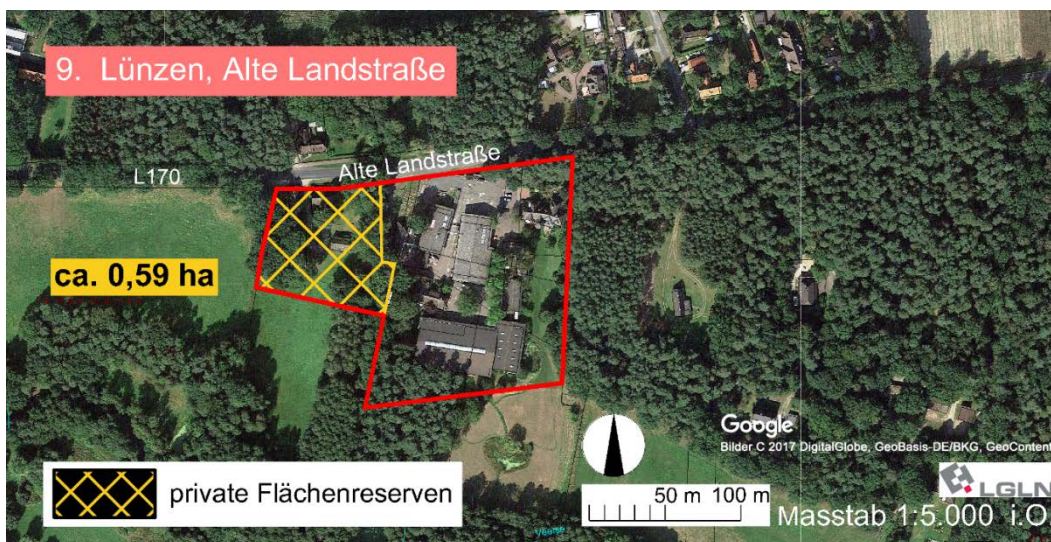


Abb. 9: Gewerbegebiet OS Lünzen, Alte Landstraße
Nutzung, Stand 03/2018 und FNP-Darstellung

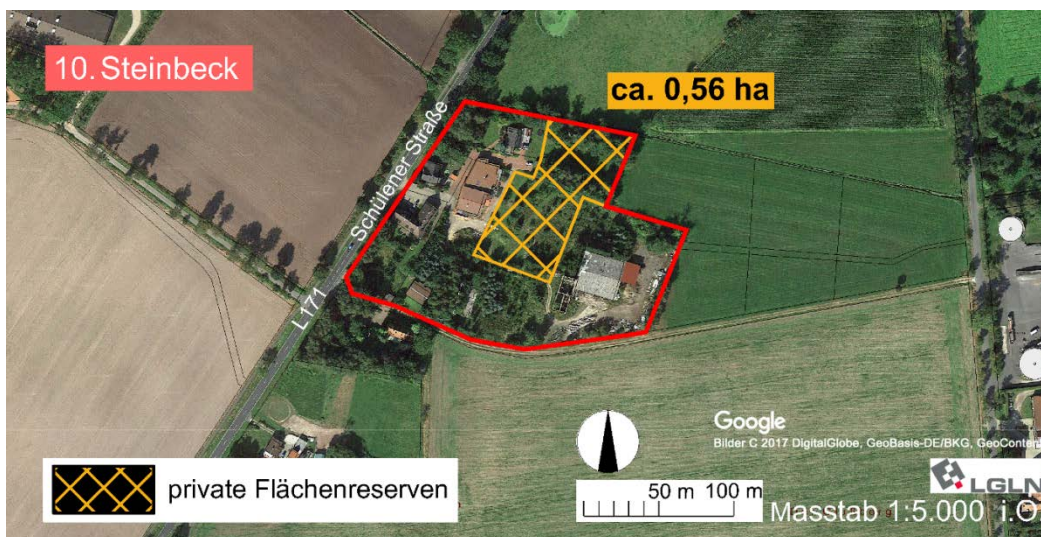


Abb. 10: Gewerbegebiet OS Schülern, OT Steinbeck
Nutzung, Stand 03/2018 und FNP-Darstellung

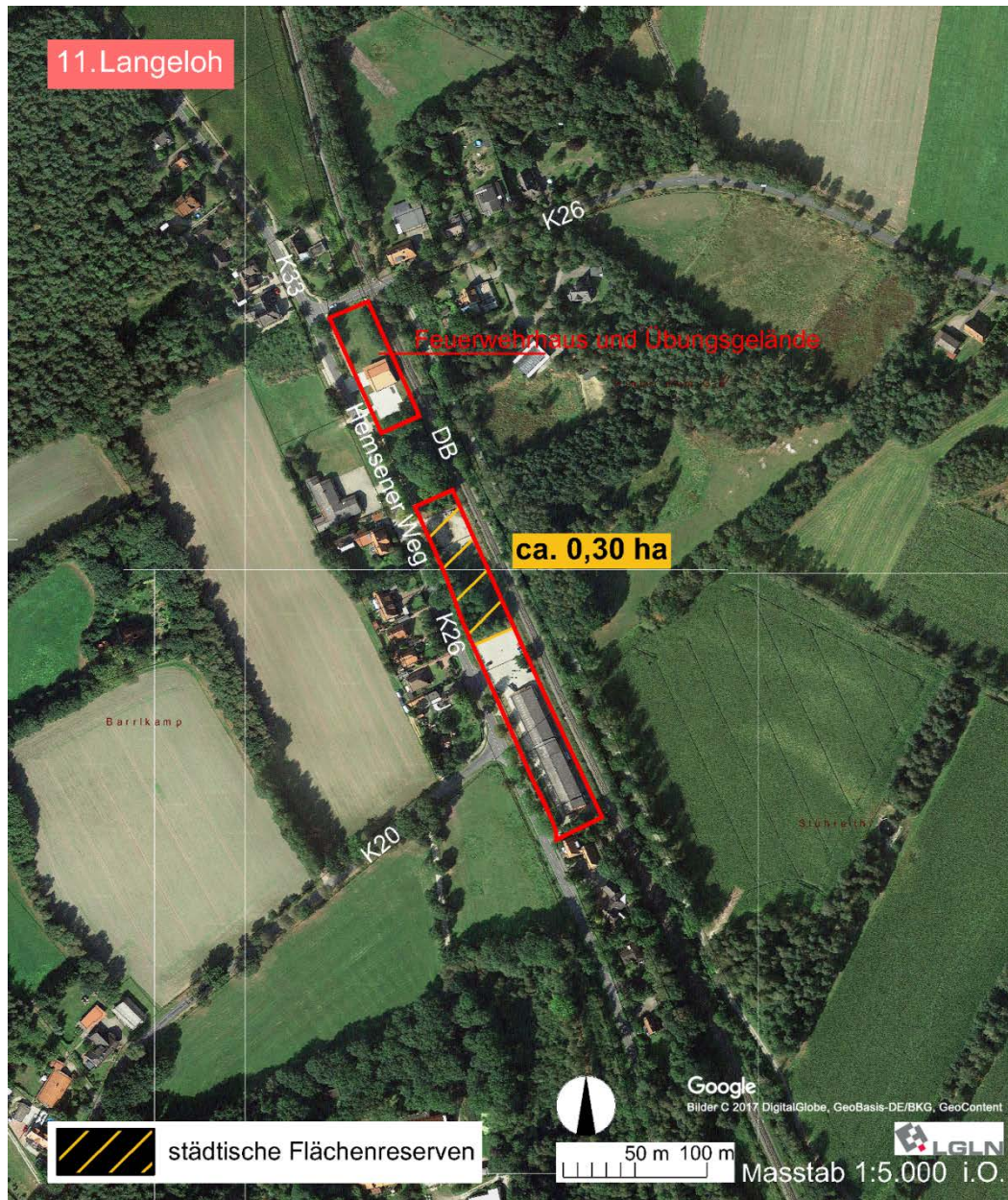


Abb. 11: Gewerbegebiet OS Langeloh, OT Hemsen Nutzung, Stand 03/2018 und FNP-Darstellung

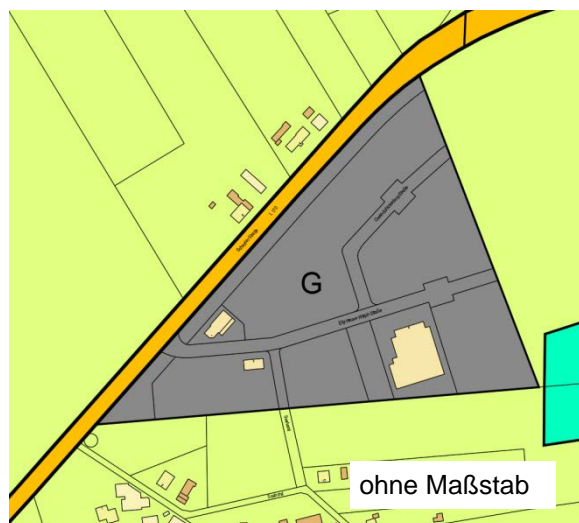
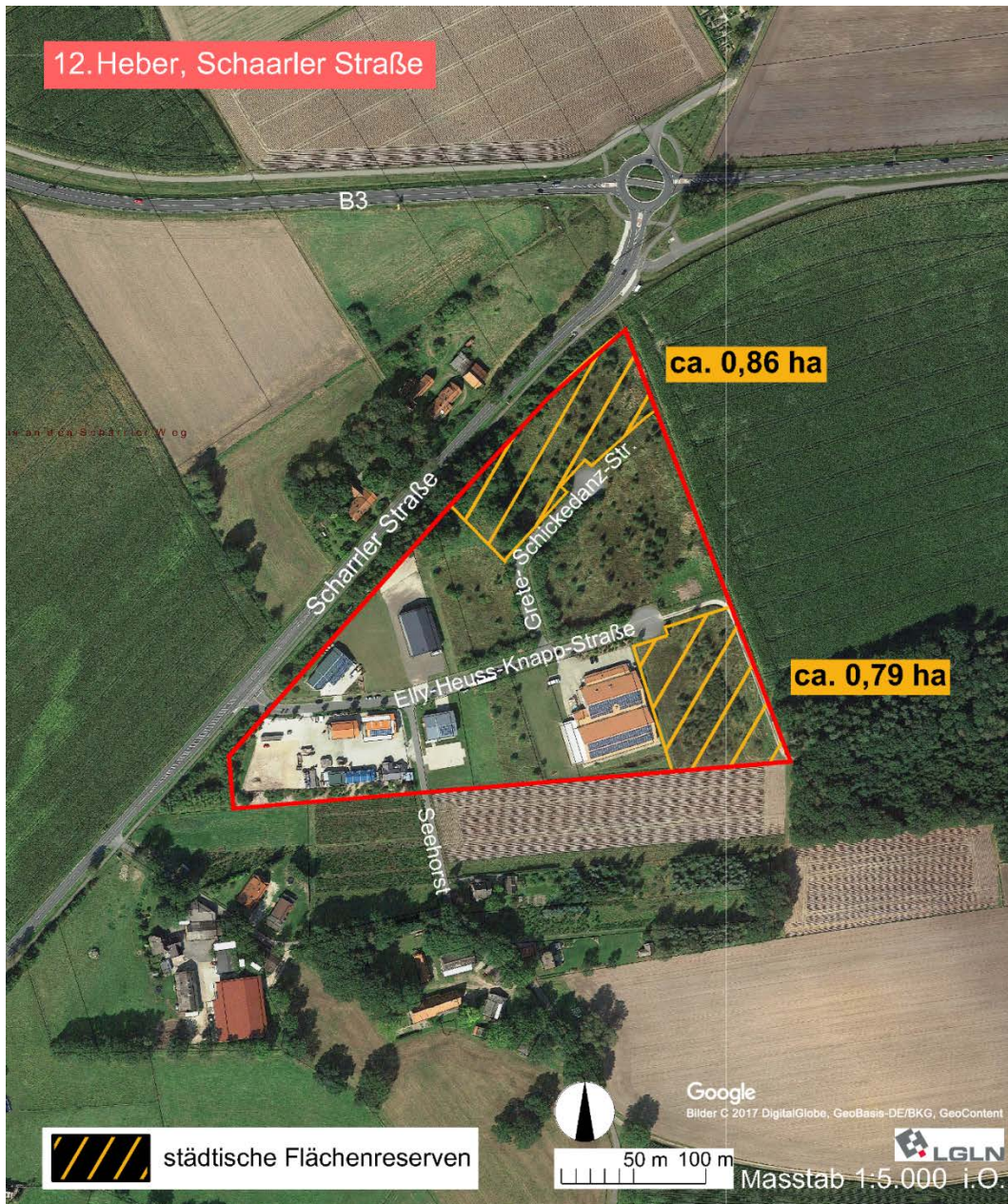


Abb. 12: Gewerbegebiet OS Heber, Scharler Straße
Nutzung, Stand 03/2018 und FNP-Darstellung