



Begründung

**zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Dieckhorster Straße –
Neufassung“
(einschließlich Änderungen 1 – 3)**

Urschrift

Stand: 09.04.2021

Inhalt

A) Allgemeines

1. Rechtsgrundlagen
2. Anlass der Planung
3. Geltungsbereich / Aktueller Zustand des Plangebietes
4. Raumordnung und Landesplanung
5. Entwicklung des Planes / Rechtslage
6. Notwendigkeit der Planaufstellung / Städtebauliche Zielvorstellungen

B) Planungsinhalte / Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Verkehr
3. Belange der Landwirtschaft
4. Ver- und Entsorgung
5. Altlasten / Bodenuntersuchungen
6. Brandschutz
7. Kampfmittel
8. Grünordnung und Landschaftspflege / Eingriffsregelung
9. Sonstige Hinweise
10. Nachrichtlich übernommene Darstellungen

C) Umweltbericht

1. Einleitung
 - 1.1 Inhalt und Ziel des Bauleitplanverfahrens
 - 1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes
2. Bestandsaufnahmen, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 2.1. Bestand- und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.2. Bestand- und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung
 - 2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen
 - 2.4. Andere Planungsmöglichkeiten
 - 2.5. Maßnahmenkonzept
 - 2.6. Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetzes
3. Zusatzangaben
 - 3.1 Verwendete Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)
 - 3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung
 - 3.4. Quellenangaben
4. Zusätzliche Angaben

D) Realisierung der Planung

1. Durchführung der Erschließung
2. Bodenordnende Maßnahmen
3. Kosten / Finanzierung

E) Flächenbilanz

F) Ablauf des Planverfahrens

Anlagen:

- Artenliste
- Biotoptypenkartierung
- Ergebniskarte TB-2020-00716

A) Allgemeines

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I. S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I. S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PLanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I.S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 02.03.2017 (Ndw. GVBl S. 48)

2. Anlass der Planung

Die Samtgemeinde Meinersen mit ihren Mitgliedsgemeinden Müden (Aller), Leiferde, Hillerse und Meinersen liegt im Westen des Landkreises Gifhorn und hat rd. 20.430 Einwohner (Stand 01.12.2020). Sie liegt im Einzugsgebiet der Städte Braunschweig, Wolfsburg, Gifhorn und Celle.

Die Gemeinde Meinersen hat rd. 8.155 Einwohner in 9 Ortsteilen, wobei der Hauptort Meinersen mit rd. 4.000 Einwohnern der größte ist. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Regionalverbandes Braunschweig ist Meinersen als Grundzentrum ausgewiesen und somit ist es auch die Aufgabe, gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Da derzeit in Meinersen keine Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zum einen Gewerbeflächen neu erschlossen werden und zum anderen vorhandene Gewerbeflächen an den aktuellen Bedarf angepasst werden. Gleichzeitig soll die ehemalige Unterkunft für Asylbewerber in ein Gewerbegebiet geändert werden.

3. Geltungsbereich / Aktueller Zustand des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dieckhorster Straße - Neufassung“ (einschließlich Änderung 1 – 3) befindet sich nördlich der Bundesstraße 188. Im Norden und Osten wird er durch landwirtschaftliche Flächen abgegrenzt. Im Süden verläuft die B 188 bzw. grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet. Im Westen wird das Plangebiet vom „Wiesenweg“ bzw. von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

Der Teilbereich des Bebauungsplanes westlich der Dieckhorster Straße wird bereits gewerblich genutzt. Für die Fläche westlich der Straße „Am Trenelsee“ bestand die Nutzung einer Asylbewerberunterkunft, durch die Aufgabe dieser Nutzung soll auch diese Fläche zukünftig gewerblich genutzt werden.

Für diesen Teilbereich existieren die Bebauungspläne Nr. 11 „Dieckhorster Straße“, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 31.08.1985, die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes (Rechtskraft 28.02.1995) und die 3. Änderung (Rechtskraft 29.09.2006). Durch die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes werden die vorherigen Bebauungspläne aufgehoben und treten somit außer Kraft.

Östlich der Dieckhorster Straße ist eine Bautiefe bereits baulich erschlossen und wird gewerblich genutzt. Die östlich angrenzende Fläche soll als Gewerbegebiet neu erschlossen werden.

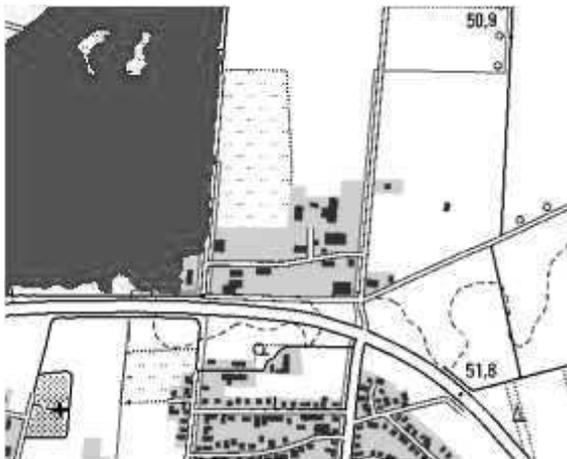
Das Plangebiet besteht aus mehreren Flurstücken und hat eine Gesamtgröße von ca. 19,6 ha.

4. Raumordnung und Landesplanung

Für die Samtgemeinde Meinersen gilt das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2012). Dieses legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Zusammen mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die den dauerhaften Erhalt einer ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur sichern und entwickeln sollen. Danach hat die Gemeinde Meinersen die Aufgabe eines Grundzentrums zu erfüllen. Dazu gehört u.a. die Bereitstellung von zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfes. Die Siedlungsbereiche sind dabei so zu entwickeln, dass die Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Versorgung, Freizeit, Erholung und Fremdenverkehr und die Erfordernisse der gewerblichen Wirtschaft sowie der Land- und Forstwirtschaft berücksichtigt werden. Weiterhin ist Meinersen die besondere Entwicklung Erholung zugewiesen.

Im Gebiet der Samtgemeinde Meinersen sind unterschiedliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowohl für die Landwirtschaft als auch für Natur und Landschaft und für ruhige Erholung in Natur und Landschaft festgelegt. Entlang der Flüsse von Aller und Oker sind sowohl Vorranggebiete für Hochwasserschutz als auch lineare Natura 2000-Gebiete vorhanden.

Das Vorranggebiet für Hochwasserschutz ist im RROP bis zur Dieckhorster Straße dargestellt. Das Überschwemmungsgebiet der Oker ist durch eine entsprechende Verordnung sichergestellt worden. Danach ist das Hochwasserereignis, das statistisch einmal in 100 Jahren (Bemessungshochwasser) zu erwarten ist, dargestellt (nach NWG, §115, Absatz 2). Diese weitergehende, konkretere Planung bleibt hinter der Darstellung im RROP zurück. Danach befindet sich das Plangebiet am Rand des festgelegten Überschwemmungsgebietes, ist jedoch nicht unmittelbar betroffen.



https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Hydrologie&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5815935.00&Y=592215.00&zoom=9&layers=GrosseFluesse,UESG_Verordnungsflaechen_NDS&catalogNodes=

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz erfolgt über die Bundesstraße 188, die das Samtgemeindegebiet mit den Bundesstraßen 214 und 4 verbindet. Weiterhin besteht durch diverse Landesstraßen und Kreisstraßen der Anschluss an die Bundesautobahn A2 (Ruhrgebiet- Magdeburg- Berlin) in südlicher Richtung Braunschweig und Peine.

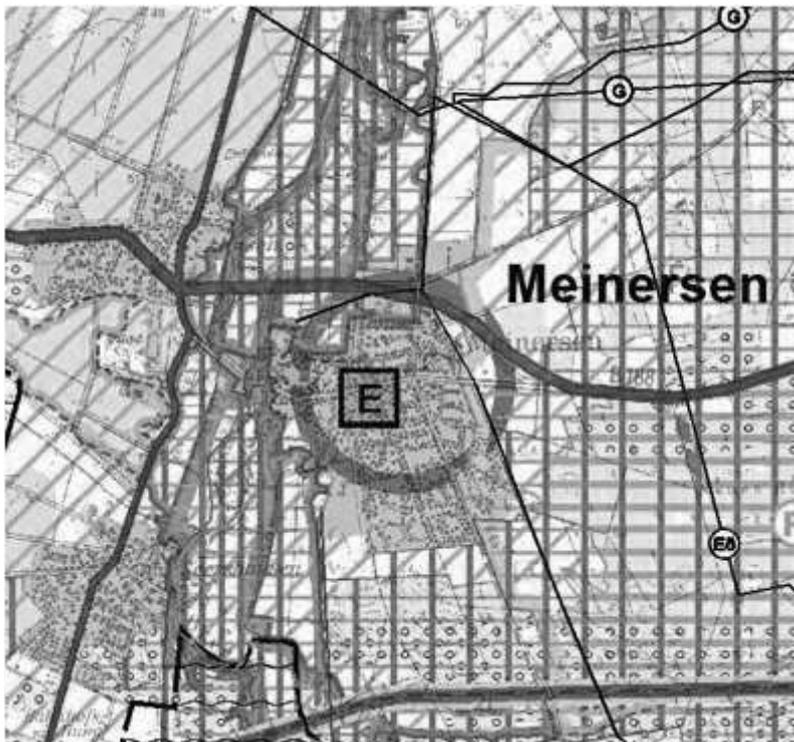
Die Fernbahnstrecke Hannover-Wolfsburg-Berlin verläuft durch das Gebiet der Samtgemeinde Meinersen mit Regionalverkehr. Haltepunkte für den Regionalverkehr nach Hannover und Gifhorn – Wolfsburg sind in Ohof und Leiferde vorhanden.

Die Lage der Samtgemeinde Meinersen in der Metropolregion Hannover – Braunschweig – Göttingen im Verflechtungsbereich der Oberzentren Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg und der Nähe zu den Mittel- und Oberzentren Celle, Gifhorn und Peine bietet Standortvorteile sowohl im Hinblick auf wirtschaftliche Belange als auch auf Belange der Kultur- und Freizeitangebote.

Die Samtgemeinde Meinersen ist Mitglied im Regionalverband Großraum Braunschweig, für den das Regionale Raumordnungsprogramm des Großraumverbandes (RROP) gilt. Im RROP ist die Gemeinde Meinersen als Grundzentrum festgelegt. Danach liegen die Aufgaben in der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Weiterhin ist Meinersen die besondere Aufgabe der Erholungsentwicklung zugewiesen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als bauleitplanerisch gesicherter Bereich festgelegt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dieckhorster Straße – Neufassung“ entspricht somit den Zielsetzungen der Regionalplanung.



Ausschnitt RROP (RGB) 2008

5. Entwicklung des Planes / Rechtslage

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Meinersen stellt für das Plangebiet gewerbliche Baufläche dar.

Nördlich der Gemeindestraße nach Ettenbüttel ist eine Fernwasserleitung dargestellt, die westlich der Dieckhorster Straße nach Süden verschwenkt.

Eine unterirdische Gasleitung ist innerhalb der Dieckhorster Straße dargestellt, nördlich der Einmündung der Straße „Auf der Schafweide“ knickt sie nach Süden ab und verläuft in einem 90°-Winkel zur Verbindungsstraße nach Ettenbüttel Richtung Süden weiter.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dieckhorster Straße – Neufassung“ ist somit gem. § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Meinersen entwickelt.

Weiterhin liegt das Regionale Entwicklungskonzept (REK) als sonstige Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB der Planung zugrunde. Danach sind die geplanten Gewerbeflächen als bauleitplanerisch gesichert dargestellt.

Für den westlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt die Planung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dieckhorster Straße“ zugrunde. Der Ursprungsbebauungsplan, der am 31.08.1985 Rechtskraft erlangte, hat die Erschließung neuer Gewerbeflächen im Nordosten der Ortschaft Meinersen vorbereitet.

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 30.11.1993 rechtskräftig und hatte eine Erweiterung der Gewerbeflächen zum Ziel.

Die 2. Änderung (Rechtskraft 28.02.1995) veränderte in Teilbereichen die überbaubaren Grundstücksflächen, da die Ölförderstellen im Plangebiet aufgegeben wurden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dieckhorster Straße“ hatte den Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandel zum Ziel und ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn am 29.09.2006 rechtskräftig.

Durch die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes werden die vorherigen Bebauungspläne aufgehoben und treten somit außer Kraft.

6. Notwendigkeit der Planaufstellung / Städtebauliche Zielvorstellungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dieckhorster Straße – Neufassung“ wird erforderlich, um im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung in Meinersen die Grundstücksgrößen und die Erschließung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Weiterhin soll in dem westlichen Bereich die Erschließung geordnet und die Nutzung des ehemaligen Sondergebietes für Asylbewerber in Gewerbegebiet geändert werden.

Für den Bereich östlich der Dieckhorster Straße sollen Gewerbeflächen neu erschlossen werden, um der Nachfrage in Meinersen gerecht zu werden.

B) Planungsinhalte / Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung werden im gesamten Plangebiet „Gewerbegebiete“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Einschränkungen hinsichtlich der Nutzungen werden gem. § 1 Abs.5 BauNVO dahingehend getroffen, dass innerhalb des gesamten Geltungsbereiches Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind.

Die zentralen Versorgungseinrichtungen der Ortschaft Meinersen befinden sich überwiegend entlang der Hauptstraße. Im westlichen Teil sind hauptsächlich kleinere Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Im östlichen Bereich der Hauptstraße hingegen befindet sich ein größerer Einzelhandelsschwerpunkt, ebenfalls mit direkter Anbindung an die Hauptstraße. Damit die Attraktivität der innerörtlichen Hauptstraße beibehalten und gestärkt wird, soll in anderen Teilen der Ortschaft die Ansiedlung von Nutzungen, die dieser Planung entgegenlaufen könnten, unterbunden werden. Dabei sind Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe besonders störend für diese Entwicklung und werden daher im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Sie sind großzügig gefasst und bieten somit ausreichende Möglichkeiten für die Errichtung der Hauptgebäude, Nebengebäude und Lagerflächen auf den Grundstücken.

Sie sind jeweils in einem Abstand von 3,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Entlang der B 188 bildet die Bauverbotszone, 20 m vom Fahrbahnrand der B 188, die Grenze der überbaubaren Fläche und zur offenen Landschaft hin ist ein Abstand von 5,0 bzw. 7,0 m von der Grenze des Plangebietes festgesetzt.

Anders als bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine abweichende Bauweise, die die Errichtung von Gebäuden mit mehr als 50 m Länge zulässt, festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine zweigeschossige Bauweise mit einer künftigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 festgesetzt. Im ursprünglichen Bebauungsplan war die GRZ und GFZ auf 0,6 begrenzt. Die bisher festgesetzte Mindestgrundstücksgröße von 2.500 qm wird aufgehoben, um somit der Ansiedelung unterschiedlicher Gewerbebetriebe gerecht zu werden.

Das Plangebiet befindet sich in einem Hubschraubernachtflugkorridor sowie innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Aus diesem Grund wird die maximale Gebäudehöhe auf 30 m über Grund festgesetzt. Dieses Maß gilt auch für untergeordnete Bauteile sowie für Antennen, um einen störungsfreien Flugverkehr sicherzustellen.

2. Verkehr

Im Südwesten des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 188. Entsprechend § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) ist in einem Abstand von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, eine Bauverbotszone festgesetzt. Die überbaubare Fläche der angrenzenden privaten Grundstücke ist dementsprechend festgesetzt worden.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dieckhorster Straße. Diese ist kürzlich umgestaltet und neu ausgebaut worden. Im nördlichen Bereich ist dabei eine Bushaltestelle errichtet worden. Die Flächen sind im Bebauungsplan entsprechend als „öffentliche Verkehrsflächen“ festgesetzt.

Der westliche Bereich des Plangebietes ist weitgehend durch die vorhandene Straße „Auf der Schafweide“ erschlossen. Am westlichen Ende der Straße ist eine noch zu realisierende Wendeanlage vorgesehen, um eine geordnete Erschließung sicherzustellen. Durch die Errichtung der Wendemöglichkeit wird der landwirtschaftliche Verkehr auf der Straße „Am

Trenelsee“ nicht eingeschränkt. Die Straße „Am Trenelsee“ wird ausschließlich für den landwirtschaftlichen Verkehr benötigt. Daher ist ein Ausbau dieses Straßenabschnittes nicht beabsichtigt.

Die Grundstücke des östlichen Planbereiches werden zum einen von der „Dieckhorster Straße“ erschlossen und zum anderen sollen neue Gewerbeflächen von der Verbindungsstraße nach Ettenbüttel erreicht werden. Dabei ist es vorgesehen, an die bereits gewerblich genutzten Flächen weitere Gewerbegrundstücke durch eine neu zu errichtende Planstraße als Stichweg mit entsprechender Wendemöglichkeit zu erschließen und östlich daran angrenzend ein Grundstück in ca. 25.000 m² Größe für einen Gewerbebetrieb zur Verfügung zu stellen.

3. Belange der Landwirtschaft

Der westliche Bereich des Plangebietes hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die Landwirtschaft. Dort sind die Erschließung und die gewerbliche Nutzung der Flächen bereits vorhanden. Für den östlichen Bereich hat die vorgesehene Erschließung neuer gewerblicher Flächen einen entsprechenden Verlust an landwirtschaftlichen Betriebsflächen zur Folge.

Die betroffenen Flächen wurden bereits an die Gemeinde Meinersen veräußert, so dass sich die Eigentümer bzw. Pächter auf diese Planung einstellen konnten.

Am Rande des Geltungsbereiches des Plangebietes ist mit Ausnahme des nordöstlichen Bereiches, da hier langfristig eine Weiterentwicklung von Bauflächen vorgesehen ist, eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Diese Fläche soll zur Eingrünung des Gebietes dienen, aber auch zur Abschirmung von landwirtschaftlichen Immissionen (Staub), die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen können.

Darüber hinaus ist mit Emissionen wie zum Beispiel Staub, Gerüchen und eventuell auch Sprühnebel der Feldberegnung zu rechnen. Diese können neben den Wochentagen auch am Wochenende und an Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen.

Zur Sicherung der weiterhin benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die Verkehrsflächen so dimensioniert, dass eine ausreichende Durchfahrtsbreite für landwirtschaftliche Fahrzeuge sichergestellt ist.

4. Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. An den Tagen der Müllentleerung sind die Abfallbehälter rechtzeitig an die öffentlichen Straßen zu bringen. Sollten sich aufgrund von späteren Teilungen innerhalb des Baugebietes Hinterliegergrundstücke ergeben, die nicht direkt von den Fahrzeugen der Müllabfuhr angefahren werden können, haben die Anlieger dafür zu sorgen, dass an den Abfuhrtagen die Müllbehälter rechtzeitig an die öffentlichen Verkehrsflächen gebracht werden.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann, soweit nicht bereits vorhanden, an die bestehenden Verbundnetze für Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telekommunikation, etc. angebunden werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB gibt die Ermächtigung, die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen im Bebauungsplan festzusetzen. Es wird daher festgesetzt, dass aus Gründen des Ortsbildes alle Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen sind.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Verkehrswege sollten so an die vorhandenen TK-Linien angepasst werden, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Die Wasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Gifhorn betriebene Trinkwassernetz, die Schmutzwasserentsorgung wird ebenfalls durch den Wasserverband sichergestellt.

Im Planbereich befinden sich Leitungen der öffentlichen Versorgung für Strom und Gas sowie Fernmeldekabel. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Leitungen müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Generell dürfen die Versorgungsanlagen nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk Leitungen und Kabel nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben.

Zur Versorgung der zusätzlichen Flächen im Osten des Gewerbegebietes mit elektrischer Energie wird eine neue Netzstation erforderlich. Zur Aufstellung wird eine 5,5 m x 6,0 m große Fläche (schmale Seite zur Straße) benötigt. Es wird um Eintragung einer Aufstellfläche im Bebauungsplan, an dem in der beigefügten Planung dargestellten Ort gebeten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass je nach Bedarf an elektrischer Energie die Errichtung von weiteren Netzstationen an einem technisch günstigen Standort innerhalb des Bebauungsplangebietes erforderlich werden kann.

Innerhalb des Plangebietes, im Bereich der Dieckhorster Straße, ist die Gashochdruckleitung Braunschweig – Wolfsburg, GTL0000012 (PN 25/DN 100) in einem zum Teil dinglich gesicherten Schutzstreifen bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463(A) / Kapitel 5.1.4 verlegt.

Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL 0000012 beträgt 8,00 m, das heißt, je 4 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen werden und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden.

Laut DVGW-Arbeitsblatt GW 125 ist die Leitungstrasse unterirdischer Versorgungsleitungen grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Bei Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2 m links und rechts über den Leitungsscheitel frei von Bäumen und Sträuchern zu halten. Tiefwurzeln Bäume müssen mind. 6 m links und rechts von der Leitung entfernt bleiben.

Niederschlagswasser / Versickerung

Zur Behandlung des Niederschlagswassers wurde von der Samtgemeinde Meinersen ein Gutachten in Auftrag gegeben. Nach den Ergebnissen der Untersuchung (Boden- und Grundwassersituation) ist eine dezentrale Regenwasserversickerung entsprechend den Anforderungen der DWA-A 138: Abwasserleitungen und -kanäle (Januar 2016) im Bereich des geplanten Gewerbegebietes sowie der Bestandsstraßen (Dieckhorster Straße, Ettenbütteler Weg, Auf der Schafweide) nur bei Verwendung von flachen Versickerungsanlagen eingeschränkt möglich. Nach starken Niederschlagsereignissen kann es zu einem kurzfristigen Einstau von Versickerungsanlagen kommen. Somit wird es zu einer zeitweisen Unterschreitung der geforderten Sickerraummächtigkeit kommen. Es wird ggf. eine Anhebung des Geländes sowie eine großflächige Dimensionierung der Versickerungsanlagen erforderlich.

Das Gutachten „Baugrunderkundung und Baugrundgutachten“ des Ingenieurbüros „BSP Ingenieure“ aus Braunschweig vom 21.03.2019 kann bei Bedarf bei der Samtgemeinde Meinersen, Bauamt, eingesehen werden.

Entsprechend der gutachterlichen Empfehlung soll auf die Anlage einer Regenwasserkanalisation im Plangebiet verzichtet werden und das im öffentlichen Verkehrsraum anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden. Dadurch

kann ein weitgehender Schutz vor Überflutung nach heutigen Standards im Plangebiet gewährleistet werden. Zudem werden durch diese Versickerungsmaßnahmen die bisherigen Grundwasserneubildungsraten beibehalten bzw. verbessert. Die genaue Lage, Dimensionierung und Ausgestaltung der Versickerungsanlagen werden im Rahmen der Straßenausbauplanung festgelegt. Die Breite der Verkehrsflächen wird bereits entsprechend festgelegt.

Das auf den einzelnen Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist generell auf den jeweiligen Grundstücken selbst zu versickern oder zur Wiederverwendung zu sammeln. Die Abwasserbeseitigungspflicht für das Niederschlagswasser verbleibt gemäß § 96 Abs. 3 Nr. 1 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) beim Grundstückseigentümer.

Auf allen privaten Grundstücksflächen sind daher geeignete Anlagen zur vollständigen Versickerung oder Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers herzustellen. Die Versickerungsanlagen sind dabei gem. Arbeitsblatt DWA-A 138 („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. von April 2005) anzulegen. Die Versickerungsanlagen müssen bereits vor der Errichtung der Gebäude fertig gestellt sein, um eine Wasserhaltung während der Bauphase zu gewährleisten.

Eine Ableitung des Niederschlagswassers von Privatgrundstücken auf öffentliche Flächen ist nicht zulässig.

Bei der Planung der hochbaulichen Anlagen ist auf jeden Fall der Nachweis zu erbringen, wie die Versickerung auf dem Baugrundstück erfolgen wird. Dabei sind die Arbeitsblätter der DVWK (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.), hier besonders das Arbeitsblatt DWA-A 138 vom April 2005, zu beachten.

Als Nachweis der gesicherten Erschließung ist für jedes Baugrundstück ein Versickerungskonzept zu erstellen, z.B. mit der Darstellung und Erläuterung der Anlagen gemäß der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO, NI).

Grundsätzlich werden für jedes Gebäude eine projektbezogene Baugrunduntersuchung und ein Baugrundgutachten nach DIN 4020 erforderlich.

Die vorgenannten Bestimmungen werden für dieses Baugebiet und die hier vorgesehene vollständige Versickerung des Niederschlagswassers für erforderlich und zweckmäßig angesehen, da auf diese Weise eine rechtzeitige und sorgfältige Planung und Dimensionierung der privaten Versickerungsanlagen auf den einzelnen Baugrundstücken erzielt werden kann.

Darüber hinaus sind Betriebe, bei denen vom Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu befürchten ist.

Reparaturen, Wartungen, Wäschen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden.

Anfallendes gewerbliches Abwasser, an das in einer Rechtsverordnung nach § 23 Abs. 1. Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Anforderungen an den Stand der Technik gestellt werden, darf nicht ohne Vorbehandlung und nicht ohne wasserrechtliche Genehmigung eingeleitet werden.

Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass die Mächtigkeit des Sickertraumes auf den mittleren höchsten Grundwasserstand grundsätzlich mind. 1 m betragen sollte. Diese Bedingung ist bei sämtlichen Grundstücken einzuhalten. Je nach verwendeter Versickerungsanlage sind die maximalen Vorgaben bezüglich Einstauhöhe, Einstauzeit etc. zu beachten.

Der Platzbedarf für die Versickerungsanlagen, die zur Entwässerung des öffentlichen Verkehrsraum dienen, muss bei der Straßenplanung berücksichtigt werden. Außerdem sind

mögliche Verschmutzungen, die im öffentlichen Verkehrsraum anfallen und über das Niederschlagswasser abgeführt werden, bei der Planung der Versickerungsanlagen zu beachten. Eine diffuse Versickerung des ungesamten Niederschlagswassers ist genehmigungsfrei. Für die Versickerung/ Einleitung in ein Oberflächengewässer/Grundwasser von gesamtem Regenwasser ist ein Antrag auf Versickerung/ Einleitung in ein Oberflächengewässer/ Grundwasser nach §8 WHG zu stellen.

5. Altlasten / Bodenuntersuchungen

Es liegen keine Anhaltspunkte über eventuelle Verdachtsflächen von Altlasten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder in seiner näheren Umgebung vor. Werden jedoch bei Bau- oder Erschließungsarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten angetroffen, sind diese unverzüglich dem Landkreis Gifhorn, Fachbereich Umwelt, mitzuteilen.

Innerhalb des Gebietes befindet sich eine verfüllte Erdölbohrung (Hardesse 63). Die Bohrung hat nach Verfügung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) einen Schutzkreis mit einem Radius von 5 m, der von jeglicher Bebauung und tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. Das verfüllte Bohrloch muss mindestens aus einer Himmelsrichtung zugänglich bleiben und einen freizuhaltenden Radius von 5 m vorweisen. In deren Umkreis kann eine kleinflächige Kontamination des Bodens auftreten.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (bsp Ingenieure, Braunschweig, 21.03.2019) ist die Schadstoffbelastung des Aushubbodens im Bereich des geplanten Gewerbegebietes untersucht worden. Die Untersuchungsergebnisse einer Oberbodenmischprobe und einer Mischprobe der darunterliegenden Sande weisen naturbedingt einen erhöhten Anteil an organischem Kohlenstoff (TOC) auf. Zudem wurden schwach erhöhte Cadmium- und Zink-Konzentrationen festgestellt, die die Vorsorgewerte nach Bodenschutzverordnung (BBodSchV) überschreiten. Allerdings wird der Prüfwert für Cadmium selbst für die sensibelste Nutzung als Kinderspielfläche unterschritten. Für den Parameter Zink ist in der BBodSchV kein Prüfwert angegeben. Auch für den leicht erhöhten Parameter Arsen bleibt der Prüfwert selbst für die sensibelste Nutzung als Kinderspielfläche unterschritten.

Der Oberboden kann daher aufgenommen und vor Ort wieder als Mutterboden eingebaut werden. Sollte eine Verwendung außerhalb des Grundstückes angedacht werden, ist hierfür wegen der Überschreitung von Vorsorgewerten formal die Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.

Der unterhalb des Oberbodens anstehende natürliche Sand sowie der aufgefüllte Sand wiesen keine erhöhten Schadstoffkonzentrationen auf. Der Sand ist in die Einbauklasse Z0 einzuordnen und aus umwelttechnischer Sicht uneingeschränkt wieder verwendbar.

6. Brandschutz

Zur Sicherung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung.

Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für das geplante Gewerbegebiet mit mind. 192 m³/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen

Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde- bzw. Samtgemeindebrandmeister festzulegen.

Werden im Gewerbegebiet größere Objekte angesiedelt, ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.

Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen, die zum Anleitern bestimmt sind, mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§1 DVO-NBauO).

Darüber hinaus sollte zu allen Grundstücken und Gebäuden eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mind. 3,0 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr).

7. Kampfmittel

Für den Planbereich ist eine Luftbildauswertung durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (LGLN) erfolgt. Mit Schreiben vom 06.08.2020 wurde nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung auf der Fläche B (s. Anlage 3) vermutet und kein weiterer Handlungsbedarf empfohlen.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln – Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

8. Grünordnung und Landschaftspflege / Eingriffsregelung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, um der weiterhin in Meinersen vorherrschenden Nachfrage nach Gewerbeflächen Rechnung zu tragen und gleichzeitig das vorhandene Gewerbegebiet der aktuellen Nachfrage anzupassen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 19,6 ha, von denen ca. 9,4 ha bereits erschlossen sind. Es sind ca. 17,0 ha als Gewerbegebiet für eine zweigeschossige Bebauung mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,6 festgesetzt. Das Gebiet wird durch Planstraßen im Umfang von ca. 2,0 ha erschlossen, von denen ca. 1,6 ha bereits vollständig erstellt sind. Da die Oberflächenentwässerung durch Versickerung erfolgen soll, werden ca. 30 % der Flächen nicht versiegelt, sondern als Mulden oder Scherrasen entstehen.

Rechnerische Bilanz*						
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen						
Ist-Zustand				Planung / Ausgleich		
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich)	Wertfaktor	Flächenwert der Ausgleichsfläche Wertfaktor

Eingriffsfläche						
Sandacker (AS)	45.564	1	45.564	Gewerbegebiet (OGG)	0	0
Sandacker (AS)	11.391	1	11.391	Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)	2	22.782
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UTH)	2.236	3	6.708	Gewerbegebiet (OGG)	0	0
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHT)	559	3	1.677	Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)	2	1.118
Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	5.820	2	11.640	Gewerbegebiet (OGG)	0	0
Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPX)	244	1	244	Gewerbegebiet (OGG)	0	0
Flächenwert der Eingriffs- Ausgleichsfläche (Planung)						23.900
- Flächenwert des Eingriffes /Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)						77.224
= (Flächenwert für Ausgleich erbracht / nicht erbracht)						53.324

Der Flächenwert des Bestandes beträgt demnach 77.224 Werteinheiten bezogen auf Quadratmeter. Der Flächenwert der Planung nach Realisierung aller im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen beträgt 23.900 Werteinheiten. Es verbleibt also ein Defizit von 53.324 Werteinheiten. Diese werden auf einer externen Ausgleichsfläche in dem Kompensationspool der Gemeinde Meinersen (Fläche A01) ausgeglichen. Näheres dazu ist in Kapitel C) Umweltbericht erläutert.

Die Koordinierungsstelle der Natur- und Umweltschutzverbände im Landkreis Gifhorn (KONU) plädiert, unter Berücksichtigung des § 40 BNatSchG, auf die Anpflanzung von standortheimischen Arten in der Eingrünung, die unmittelbar an den Außenbereich angrenzt. Zudem sollen im Plangebiet vorhandene Bäume und Gehölze möglichst erhalten werden.

Außerdem soll unbedingt eine insektenfreundliche Straßenbeleuchtung ausgewählt und daneben über sinnvolle Betriebszeiten der Lichteinfluss verringert werden. Dies hat aufgrund der Nähe zur Okerniederung und Feldflur eine besondere Bedeutung (siehe z.B. NLWKN „Informationsdienst Niedersachsen 03/2012“).

9. Sonstige Hinweise

Archäologie

Nach den bei der unteren Denkmalschutzbehörde vorliegenden Denkmalverzeichnissen und nach den sonstigen Unterlagen der Kreisarchäologie sind keine Baudenkmale und Bodendenkmale bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Funde auftreten, die dann unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

10. Nachrichtlich übernommene Darstellungen

Bauverbotszone

Die Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in einer Breite von 20 m, bezogen auf den vorhandenen Fahrbahnrand, wurde in die Planzeichnung eingetragen. Dieses gilt für die Flächen nördlich der B 188. Die überbaubaren Grundstücksflächen liegen außerhalb der Bauverbotszone.

C) Umweltbericht

1. Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

1.1 Inhalt und Ziel des Bauleitplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes wird erforderlich, um im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung von Meinersen die Grundstücksgrößen und die Erschließung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Weiterhin soll im westlichen Bereich die Erschließung geordnet und die Nutzung des ehemaligen Sondergebietes für Asylbewerber in „Gewerbegebiet“ geändert werden. Darüber hinaus sollen für den Bereich östlich der Dieckhorster Straße Gewerbeflächen neu erschlossen werden, um der Nachfrage in Meinersen gerecht zu werden.

Der Bebauungsplan sieht auf einer Fläche von 16,9 ha bei einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 1,6 die Errichtung von Gebäuden mit max. zwei Vollgeschossen in abweichender Bauweise vor. Nach § 8 BauNVO werden Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes (rechtskräftig seit 31.08.1985) sind die in der Urfassung festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen reduziert worden, um eine zu starke bauliche Verdichtung zu verhindern. Weiterhin ist im Südwesten der Geltungsbereich um ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Asylbewerberwohnheim“ erweitert worden. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind an der südlichen, westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze 7 m breite Pflanzstreifen festgesetzt worden, die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind.

Mit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die überbaubare Fläche um zwei Bereiche von aufgegebenen und verfüllten Ölsonden erweitert worden. Zudem hat es eine geringfügige Anpassung einer Planstraße gegeben.

Zusätzliche Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden nicht getroffen, da die Festsetzungen der 1. Änderung unverändert übernommen worden sind.

Die 3. Änderung hatte zum Ziel, die Ansiedlung von Lebensmitteleinzelhandel innerhalb des Plangebietes auszuschließen, um die Siedlungsstruktur in Meinersen in Bezug auf den Einzelhandel zu wahren.

Neue Regelungen hinsichtlich der Pflege, des Schutzes und der Entwicklung von Natur und Landschaft hat es nicht bedurft.

1.2. Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde Meinersen berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegten Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Schutz und Vermeidung vor schädlichen Umwelteinflüssen
- Schutz des Bodens
- Schutz von Kulturgütern
- Klimaschutz

Dabei werden folgende Gesetze u.a. berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG Nd)

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe werden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festsetzungen des Regionalen Raumordnungsprogramms, des Flächennutzungsplanes und aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG berücksichtigt.

Informationen sind u.a. aus den interaktiven niedersächsischen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz sowie dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie entnommen.

Der Fachbereich Landwirtschaft/Bodenschutz des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie weist auf einen im Allgemeinen flächensparsamen und Bodenfunktionen schonenden Umgang mit schutzwürdigen und empfindlichen Böden hin. Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Es wird empfohlen, dementsprechend Bodenab- und auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung).

Aufgrund der für verschiedene Schutzgüter zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen sind im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt, die dafür Sorge tragen, zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Minimierung von Eingriffen beizutragen sowie ein angemessenes Maß an Ausgleich für die Eingriffe zu sichern. Darüber hinaus werden externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

2. Bestandsaufnahmen, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestands- und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich größtenteils um vorhandene Gewerbeflächen und um Ackerflächen, darüber hinaus um Grabeland und Grünland, Ziergebüsch und Bäumen und Hecken.

Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei Verzicht auf diese Planung würde die landwirtschaftliche bzw. gärtnerische Nutzung weiterhin erfolgen. Dem Bedarf der Gewerbeansiedelung an dieser Stelle könnte dann nicht Rechnung getragen werden.

2.2. Bestands- und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Innerhalb der Umweltprüfung werden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild untersucht und im Umweltbericht dargelegt. Die Prüfung erfolgt schutzgutbezogen auf der Grundlage der Auswertung übergeordneter Planungen und Fachgutachten. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind für die einzelnen Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

Methodik:

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- das Regionale Raumordnungsprogramm des Regionalverbandes Braunschweig,
- die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Gifhorn,
- Bodenübersichtskarten,
- das Kartenwerk des Nieds. Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) und der
- landschaftsplanerische Fachbeitrag zur Eingriffsbilanzierung einschließlich Vorprüfung der Verträglichkeit nach EU FFH-Richtlinie

ausgewertet.

Relevant für die Beurteilung von Eingriffen in die Schutzgüter ist die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach Osten und der damit zulässig werdenden Veränderungen dergestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenzone in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

a) **Schutzgut Boden**

Bestand

Im überwiegenden Teil des Plangebietes steht als Bodentyp ein mittlerer Gley-Podsol an, als Bodenart ein Sand aus glazifluviatilen Ablagerungen. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ragt ein sehr tiefer Gley-Podsol hinein, bei dem die sandige Struktur überwiegt.

Beide Bodentypen besitzen eine geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit. Ebenfalls gering ist die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung, da eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vorliegt.

Hinsichtlich Erosionen durch Wasser besteht kein bzw. ein sehr geringes Gefährdungspotential, hingegen ist dieses in Bezug auf Winderosion bei den ackerbaulich

genutzten Flächen mittel bis hoch, geht bei Grünland und innerhalb der bebauten Teilbereiche des Plangebietes auf einen sehr geringen Wert zurück.

Durch Oberflächenversiegelung sowie sonstigen Ab- und Auftrag ist der Boden auf bebauten Grundstücken nachhaltig verändert. Vielfach ist eine vollständige Zerstörung des Bodentyps anzunehmen. Bei intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Ackerflächen ist von einer gewissen Degradierung des Bodens aufgrund wiederholter mechanischer Störung des Bodengefüges und Eintrag diverser Chemikalien, die das Bodenleben beeinträchtigen, auszugehen. Erhebliche Bodenbelastungen sind für Ackerflächen im betrachteten Bereich nicht bekannt. Altlastenstandorte sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Das von der Gemeinde in Auftrag gegebene Baugrundgutachten weist Cadmium und Zink knapp oberhalb der Vorsorgewerte i.S. des Bundes Bodenschutzgesetzes nach. Aus Sicht der UBB ist darauf hinzuweisen, dass die Untersuchungsergebnisse auf Grundlage einer Oberbodenmischprobe und einer Mischprobe der darunterliegenden Sande basiert.

Es wird daher empfohlen, den Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen abschließende grundstücksbezogen im Baugenehmigungsverfahren zu führen und dieses Erfordernis in den Planunterlagen textlich festzusetzen.

Über die ordnungsgerechte Entsorgung des anfallenden Oberbodens ist in dem Fall ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden. Ggf. kann eine geregelte Verwertung des anfallenden Oberbodens im B-Plan beschrieben werden.

Planung

Als wesentliche Bewertungskriterien zum Schutzgut Boden gelten:

- die Archivfunktion (natur- und kulturgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit),
- Naturnähe (fehlende bzw. sehr geringe anthropogene Überformung),
- besondere Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- die Lebensraumfunktion für Pflanzen und
- eine natürliche Bodenfruchtbarkeit

(Gunreben & Boess; 2015)

Die im Plangebiet anstehenden Böden gelten nicht als seltene Bodentypen. Sie besitzen keine besonderen Standorteigenschaften. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt auf einem mittleren bis niedrigen Niveau. In einem vom LBEG abgegrenzten Suchraum für schutzwürdige Böden in Niedersachsen (LBEG in web) liegt das Plangebiet nicht.

Von diesen „theoretischen“ Bedingungen weichen die real vorhandenen Böden innerhalb des Plangebietes ab. Dabei sind zwei grundlegend unterschiedliche Bestandssituationen vorhanden:

- Innerhalb des bereits überplanten und bebauten Bereiches muss infolge von Bebauung, Abtrag, Aufschüttung und anderer anthropogener Eingriffe von einer hohen anthropogenen Überformung ausgegangen werden, die z.T. zum völligen Verlust der natürlichen Bodeneigenschaften und damit zu einer völligen Zerstörung des ursprünglichen Bodentyps geführt haben.
- Bei der bisher unbeplanten und un bebauten Fläche können geringe bis mäßig starke Veränderungen postuliert werden, wobei diese bei Ackerflächen aufgrund der regelmäßig mechanischen Störung der Bodenstruktur sowie des Eintrags von Chemikalien das Bodenleben beeinträchtigen und gravierender ausfallen als bei einer Dauergrünlandnutzung.

Bei den als Acker genutzten Flächen ist aufgrund der üblichen intensiven Bewirtschaftungsform, die phasenweise auch Erosionserscheinungen bedingen, von einer Degradierung des Bodens auszugehen. Als weiterer Belastungsfaktor kommt eine weiträumige Absenkung des mittleren Grundwasserstandes hinzu, was sich nachhaltig auf die hydromorphen Gleyböden auswirkt.

Die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes erreicht aufgrund bestehender Vorbelastungen eine mittlere Wertstufe bezüglich des Schutzgutes. Diese reduziert sich weiter je nach Intensität der Veränderungen bis auf eine nur noch geringe bis sehr geringe Bedeutung.

Prognose

Mit Realisierung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Nutzung kommt es durch Abtrag oder Überbauung mit Gebäuden oder Stellflächen zu einer Neuversiegelung und damit Beeinträchtigung von bisher offenen Bodenflächen. Der Boden wird an diesen Stellen verändert, so dass er nicht mehr einem natürlichen Bodentyp entspricht. Bei einer GRZ von 0,8 können bis zu 80 % der Grundfläche im Plangebiet verändert werden.

Eine besondere Schwere des Eingriffs ist nicht zugrunde zu legen, dass den betroffenen Bodentypen keine herausragende Bedeutung, Schutzwürdigkeit oder -bedürftigkeit zukommt.

Bei denjenigen Teilflächen, für die die Anlage von Grünflächen vorgesehen ist, liegt kein Eingriff i.S. des Gesetzes vor, da nicht von erheblichen Veränderungen des Bodens auszugehen ist.

b) Schutzgut Wasser

Bestand

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Oker, Lockergestein rechts“. Dieser gehört zum hydrogeologischen Raum „Nord- und mitteldeutscher Mittelpleistozän“, Teilraum „Mittelweser-Aller-Leine-Niederung“.

Glazifluviale Sedimente bilden im betrachteten Landschaftsabschnitt einen im allgemein hoch durchlässigen Porengrundwasserleiter aus. Zur Okerniederung hin kann die Durchlässigkeit aufgrund einer unregelmäßigen Verteilung der Sedimente variieren. Die Grundwasseroberfläche befindet sich durchschnittlich in Höhen zwischen etwa 47,5 m und 50 m ü NN, d.h. nur wenige Dezimeter unter der Geländeoberkante. Trotz einer weitreichenden künstlichen Absenkung des Grundwasserspiegels liegt der mittlere Grundwasserhochstand je nach Bodentyp bei ca. 50 – 70 cm unter Gelände, der mittlere Grundwasserniedrigstand zwischen 1,10 m und 1,60 m.

Bei einer Sickerwasserrate von >200 – 250 mm/a im unverbauten Gelände erreicht die Grundwasserneubildung im westlichen Teil des Plangebietes eine Größenordnung von >50 – 100 mm/a, geht in östlicher Richtung auf 0 – 50 mm/a zurück.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist verbreitet gering und steigt am westlichen Rand des Plangebietes auf eine mittlere Wertstufe an. Bei einem hohen Denitrifikationspotential (bis 60 kg N 7 ha x a) wird von einer potentiellen Nitratkonzentration im Sickerwasser von 75 – 100 mg/l unter ackerbaulich genutzten Flächen ausgegangen (2013). Bei nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen geht der Wert auf < 25 mg/l zurück.

Natürliche Oberflächengewässer fehlen im Plangebiet. Die Oker als nächstgelegenes Fließgewässer verläuft in einem kürzesten Abstand von ca. 140 m westlich des Plangebietes. Im betrachteten Abschnitt weist der Fluss sowohl strukturell als auch hinsichtlich des Wasserchemismus erhebliche Defizite auf (NLWKN web). Der ökologische Zustand wird nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie als „mäßig“ (3) bewertet (2015). Bedeutsam sind neben einer allgemeinen Eutrophierung (diffuse Einträge aus der Landwirtschaft) vor allem die Belastungen aus Phosphaten, Schwermetallen und Fluorenthen.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen parallel zum Wiesenweg bzw. zur Dieckhorster Straße Entwässerungsgräben, deren Wasserführung augenscheinlich stark in Abhängigkeit der Niederschlagsereignisse wechselt. Konkrete Daten hierzu liegen nicht vor, dem Bewuchs nach zu urteilen muss das Wasser als nährstoffreich eingestuft werden.

Planung

Das Schutzgut Wasser weist merkliche Vorbelastungen auf. Das Grundwassersystem ist durch Entwässerung, Versiegelung und andere Einflüsse nachhaltig verändert. Dabei sind auch die vorhandenen Gräben als Beeinträchtigung für das Schutzgut zu betrachten.

Die Bedeutung der Planung auf die Grundwasserneubildung ist aufgrund der geringen bis sehr geringen Neubildungsrate zusammen mit der in Relation zum betreffenden Grundwasserkörper nachrangig. Gleiches gilt für die Schutzfunktion im Hinblick auf die Reinhaltung.

Das gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet entlang der Oker reicht bis an die Westgrenze des Plangebietes. Eine direkte Einflussnahme auf das Fließgewässer ist nicht zu erwarten.

Da das Plangebiet nach dem RROP weder in einem Vorrang- noch in einem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung liegt, jedoch ein Vorranggebiet (für das Wasserwerk Ettenbüttel) an der Ostseite angrenzt, ergibt sich für das Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung.

Prognose

Die Neuversiegelung von bislang offenen Bodenflächen verursacht eine stellenweise Unterbindung der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet und führt damit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Von einer erheblichen Beeinträchtigung ist dabei jedoch nicht auszugehen, da nach LBEG die Versickerungsrate auf einem sehr geringen Niveau liegt und somit das Areal in nur sehr geringem Umfang zur Grundwasserneubildung beiträgt.

c) Schutzgut Klima / LuftBestand

Der Landschaftsraum ist bei vorherrschend westlichen Winden durch ein maritimes Klima geprägt. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 16,0 – 17,0 °C. Die Summe der Niederschläge im Jahr erreicht im Mittel 679 mm (Messdaten für den Zeitraum 1961-1990; LBEG web). Bei einer jährlichen Verdunstungsrate von 573 mm ergibt sich für die klimatische Wasserbilanz mit 105 mm ein positiver Wert.

Lokalklimatisch ist das Plangebiet bedingt durch Lage und Struktur als Belastungsgebiet einzustufen (vgl. Büro für Klima und Landschaftsökologie Zimmermann 1988). Die klimaausgleichende Funktion des ausgedehnten Waldgebietes „Fahle Heide“ östlich von Meinersen wird im Plangebiet kaum wirksam aufgrund der geringen Reliefenergie und des Fehlens spezifischer Leitbahnen für den Luftaustausch, partiell auch infolge von Störgrößen wie z.B. die Bebauung der Ortslage von Meinersen.

Die Schadstoffbelastung entspricht weitestgehend der im gesamten Landkreis Gifhorn. Quellen mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind in dem vorhandenen Gewerbegebiet und im Umfeld nicht vorhanden. Ebenso fehlen Gehölzbestände mit Immissionsschutzfunktion. Einen wesentlichen Belastungsfaktor stellt der Straßenverkehr auf der angrenzenden Bundesstraße B 188 dar. Kritische Belastungssituationen sind jedoch nicht aufgetreten, da vor allem in nördlicher und östlicher Richtung aufgrund der Offenheit der Landschaft ein intensiver Luftaustausch möglich ist.

Gebiete mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind nicht ausgewiesen.

Planung

Der Zustand des Schutzgutes Klima / Luft weicht im Plangebiet nicht wesentlich von dem im gesamten Klimaraum ab. Bereiche mit besonderen Funktionen für das Schutzgut bestehen nicht.

Prognose

Vor allem aufgrund der möglichen hohen Versiegelung wird die bestehende kleinklimatische Belastungssituation verstärkt. Zu erwarten sind eine leichte Erhöhung der Temperatur, nicht zuletzt dadurch, dass der Luftaustausch mit der Umgebung infolge erhöhter aerodynamischer Oberflächenrauigkeit herabgesetzt wird.

Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich gegenüber dem gegenwärtigen Zustand leicht erhöhen. Im Rahmen der gültigen Immissionsschutzbestimmungen sind jedoch keine Belastungen zu erwarten. Kritische Situationen aufgrund Luftschadstoffen (Gebäudeheizung, Kfz-Verkehr) sind nicht zu erwarten.

Nach Art und Umfang der geplanten Bebauung werden sich die Veränderungen bezgl. des Schutzgutes Klima / Luft nur kleinräumig auf das nähere Umfeld auswirken. Da diesem eine nur durchschnittliche Bedeutung zukommt, werden sich mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen Eingriffe ergeben.

d) Schutzgut Arten und LebensgemeinschaftenBestandBiotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Dieckhorster Straße hinsichtlich der Biotopausstattung und Nutzungsstruktur in zwei unterschiedliche Abschnitte geteilt. Im westlichen Teil befinden sich gewerblich genutzte Flächen, wobei die Art der Nutzung sehr unterschiedlich ist. Diese Grundstücke sind durch einen hohen Versiegelungsgrad durch Bebauung mit Hallen- und / oder Bürogebäuden sowie befestigten Hof- und Stellflächen geprägt. Nicht genutzte Flächen auf den einzelnen Grundstücken sind vielfach eingegrünt und mit Scherrasen z.T. auch Ziergehölzen oder Stauden bestanden. Auf einem Grundstück steht ein als funktechnische Anlage kartierter Funkmast.

Ein Grundstück ist noch unbebaut und wird als Lagerplatz von Baustoffen und Containern genutzt. An ungenutzten Stellen hat sich eine Spontanvegetation ausgebreitet, die zu halbruderalen Gras- und Staudenfluren trockener Standorte gestellt werden kann.

Entlang der Straße „Auf der Schafweide“ ziehen sich abschnittsweise schmale Streifen, die mit jüngeren Sträuchern und Bäumen, teils aus einheimischen Gehölzarten, teils aus nicht heimischen Gehölzarten, bestanden sind. Der krautige Unterwuchs wird von Arten der halbruderalen Gras- und Staudenfluren geprägt.

Am südwestlichen Plangebietsrand befindet sich das Gelände der ehemaligen Asylbewerberunterkunft. Beiderseits des „Wiesenweges“ verlaufen Entwässerungsgräben. Die Böschungen und Sohle sind stark verkrutet, wobei neben Arten der Röhrichte und feuchten Hochstaudenfluren auch Brennessel (*Urtica dioica*) oder das Drüsige Springkraut (*Impatiens glandulifera*) in hohem Maße vorkommen. Dem Bewuchs entsprechend sind diese Fließgewässer als nährstoffreiche Gräben klassifiziert. Auf den Streifen zwischen dem Graben und den benachbarten Gewerbegrundstücken stehen Baumreihen unterschiedlichen Alters.

Ein weiterer nährstoffreicher Graben befindet sich entlang der Dieckhorster Straße auf der Westseite. Auch dieses Gewässer ist stark verkrutet. Westlich der Dieckhorster Straße grenzen Gewerbeflächen mit einer Gartenbaunutzung an. Nördlich daran angrenzend befindet sich eine ausgedehnte Ackerfläche, an deren südwestlichem Rand eine kleine Brachfläche mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur angrenzt.

In dem Bereich östlich der Dieckhorster Straße befinden sich einige Gewerbeflächen sowie wohnbauliche Nutzung. An das Gewerbegrundstück an der Einmündung der Straße nach

Ettenbüttel schließt sich ein als Weide genutztes Intensivgrünland trockener Mineralböden an. Zwischen diesem und dem Gewerbegrundstück ist partiell eine kleine private Grünanlage mit Ziergehölz und sonstigen nicht standortgerechten Gehölzen angelegt.

Zwischen den Gewerbeflächen an der Ostseite der Dieckhorster Straße liegt ein Sandacker brach. Der südliche Teil wird zur Lagerung von Boden, Bauschutt und Gehölzschnitt genutzt. An den Brachacker schließt nach Osten eine ausgedehnte, noch bewirtschaftete Ackerfläche an, die an drei Seiten ein aufgelassenes Gelände um eine nicht mehr genutzte Feldscheune umgibt. Auf diesem Grundstück hat sich eine artenarme, von Gräsern dominierende halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte entwickelt. An den Rändern stehen einige Einzelbäume.

Am Nordrand wird eine Ackerfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Derzeit findet eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung statt, so dass sich hier eine charakteristische Ackerbegleitflora nicht entwickeln kann.

Der in südliche Richtung angrenzende Abschnitt der Straße nach Ettenbüttel ist ebenfalls in den Geltungsbereich aufgenommen worden. Entlang des nördlichen Seitenstreifens stehen Winterlinden (*Tilia cordata*) als Baumreihe. Den Unterwuchs bilden halbruderale Gras- und Staudenfluren trockener Standorte.

An der West- und Nordseite grenzen an das Plangebiet vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen an – teils Sandäcker, teils Grünland, das zum Intensivgrünland gerechnet werden kann. Die Bewirtschaftung erfolgt als Mähwiese oder Pferdeweide. Eine Parzelle weist zudem eine vegetationslose Sandfläche und andere Einrichtungen einer Reitsportanlage auf. Gegliedert wird dieser Bereich durch Baumreihen und Baumstrauchhecken.

Im Süden trennt die B 188 das Plangebiet von der übrigen bebauten Ortslage. Die Straße wird an beiden Seiten von Grünstreifen gesäumt, auf denen standortgerechte Gehölzpflanzungen angelegt sind. Südlich der B 188 befinden sich bis zum Rand der Bebauung weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Artenschutzrelevante Vorkommen von Blütenpflanzenarten

Die natürliche Vegetation im untersuchten Gebiet besteht überwiegend aus Arten, die in Niedersachsen noch häufig sind und weit verbreitet vorkommen. Von den in der landesweiten Roten Liste (Garve 2014) verzeichneten Sippen ist lediglich die Schwanenblume (*Blutopus umbellatus*) nachgewiesen worden. Ihre Wuchsstellen befinden sich ohne Ausnahme in den Straßenseitengraben entlang der Dieckhorster Straße, z.Z. zusammen mit dem Gewöhnlichen Pfeilkaut (*sagittaria sagittifolia*), das nur im niedersächsischen Berg- und Hügelland als gefährdet gilt, nicht hingegen im Tiefland, in welchem sich das Plangebiet befindet. Bundesweit wird für beide Arten keine Bestandsgefährdung angenommen.

Weiterhin kommt in dem o.g. Grabenabschnitt die Gelbe Schwertlilie (*Iris pseudodacorus*) vor, die zwar weder landes- noch bundesweit in der Roten Liste geführt wird, jedoch dem gesetzlichen Schutz nach Bundesartenschutzverordnung i.V.m. dem BNatSchG unterliegt. Weitere Wuchsstellen der Gelben Schwertlilie befinden sich in dem Graben entlang des „Wiesenweges“.

Artenschutzrelevante Tierarten – Nachweise und Potential

Säuger

Die vorhandene Bausubstanz lässt Quartiere von Fledermäusen in bzw. an den Gebäuden wenig möglich erscheinen, auch die Feldscheune im Plangebiet besitzt diesbezüglich kein

merkliches Potential. Die Bäume im Gebiet besitzen fast ausnahmslos ein so geringes Alter, dass in ihren Stämmen keine Höhlen durch Spechte angelegt werden können. Somit scheiden diese als Fledermausquartiere aus.

Ebenfalls in nur stark eingeschränktem Maße eignet sich das Gebiet als Jagdhabitat für Fledermäuse. Die diesbezüglich günstigste Situation ergibt sich an den Baumreihen am westlichen Rand des Plangebietes. Diesen kommt auch die Funktion einer Leitstruktur für Tiere zu, die die Okerniederung als Teillebensraum besiedeln.

Mit einem Vorkommen von Feldhamstern ist aufgrund der natürlicherweise anstehenden Böden aufgrund der geringen Gefügestabilität der Böden für die Anlage von Erdbauten nicht zu rechnen.

Nach NLWKN zählt die Okerniederung westlich und nördlich des Plangebietes zum Siedlungsgebiet des Fischotters (*Lutra lutra*). Bis in das Plangebiet hinein werden die Tiere jedoch mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht vordringen, da es dort keine Lebensraumstrukturen oder Jagdmöglichkeiten gibt.

Ein Auftreten des Bibers (*Castor fiber*) ist nach Daten des NLWKN nahezu ausgeschlossen, auch hier finden sich keine geeigneten Besiedlungsmöglichkeiten.

Vögel

Im Rahmen der Brutvogelkartierungen wurden insgesamt 53 Vogelarten nachgewiesen, von denen 42 Arten als Brutvögel des Untersuchungsgebietes und der angrenzenden Umgebung eingestuft werden können. Bei 11 Arten handelt es sich um Gastvögel, die entweder auf dem Durchzug oder auch während der Brutzeit das Untersuchungsgebiet als Rast- und Nahrungsraum nutzen.

Bei den anderen Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes handelt es sich zumeist um überall verbreitete Arten, die in verschiedenen Landschaftstypen vorkommen und nicht an spezielle Biotope oder Lebensraumstrukturen gebunden sind. Das Artenspektrum weist jedoch auch einige biotopspezifische Brutvogelarten auf, die eine Präferenz für einen oder wenige Landschaftstypen beziehungsweise Biotoptypenkomplexe zeigen.

Unter den biotopspezifischen Brutvogelarten finden sich entsprechend den Verhältnissen im Planungsraum vor allem Arten der offenen und halboffenen Landschaft sowie der Siedlungsränder.

Arten der offenen und halboffenen Feldflur:

Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche, Schafstelze, Baumpieper, Schwarzkehlchen, Grauschnäpper, Gelbspötter, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Stieglitz, Bluthänfling, Feldsperling, Goldammer.

Prägend für die Arten der offenen Feldflur ist die Schafstelze mit insgesamt 12 Revieren, auch die Feldlerche kommt mit 7 Revieren relativ häufig vor. Auffällig ist die etwas höhere Dichte an wertgebenden Arten im nordwestlichen Teil des Untersuchungsgebietes. Die hier vorhandenen kleinen Schläge sorgen für eine größere Strukturvielfalt, was sich auch in der Besiedelung durch Brutvögel widerspiegelt. So kommen hier die vier maßgeblichen Arten des Offenlandes (Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche, Schafstelze) im Geltungsbereich des Vorhabens zusammen vor. Eine etwas höhere Siedlungsdichte an Offenlandarten findet sich auch im östlichen Teil des Geltungsbereiches, wo Brachen, kleinflächiges Grünland sowie Saumstreifen die Strukturvielfalt erhöhen.

Die Goldammer ist prägend für die Arten der Halboffenlandschaft und mit 7 Revieren vertreten, weitere charakteristische Arten sind die ebenfalls recht häufige Dorngrasmücke sowie das Schwarzkehlchen. Wertgebende im Bestand gefährdete Arten der Halboffenlandschaft, wie z.B. der Neuntöter wurden hingegen nicht festgestellt.

Am Rande der Okeraue wurden zudem mit Baumpieper, Gartengrasmücke und Gelbspötter noch Arten nachgewiesen, die auf strukturreiche Gehölzkomplexe angewiesen sind.

Arten der Dörfer und Siedlungsrandbereiche:

Turmfalke (NG), Rauchschwalbe, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Star, Girlitz.

Die genannten Arten wurden vor allem im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes sowie in den Siedlungsrandbereichen nachgewiesen, diese Arten nutzen zumeist das angrenzende Offenland im Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat.

Arten der Gehölze:

Baumpieper, Grünspecht, Gelbspötter, Grauschnäpper, Star.

Diese Arten kommen fast ausschließlich in den dichten und strukturreichen Gehölzbeständen entlang der Oker sowie südlich der B 188 vor.

Großvogellebensraum:

Rotmilan, Rohrweihe, Wiesenweihe, Mäusebussard, Turmfalke.

Die genannten Arten nutzen das Gebiet als Nahrungshabitat oder während des Durchzuges, Hinweise auf eine Brut im Untersuchungsgebiet haben sich nicht ergeben.

Kriechtiere

Hinweise auf Vorkommen von Kriechtieren haben sich während der Geländebegehungen nicht ergeben. Das Plangebiet bietet trotz einzelner noch ungenutzter Flächen kaum geeignete Besiedlungsmöglichkeiten.

Lurche

Im Graben entlang der Dieckhorster Straße sind in 2013 Kaulquappen des Grasfroschs (*Rana temporaria*) festgestellt worden. Die Anzahl der Larven lässt darauf schließen, dass es sich um Nachkommen eines einzigen Weibchens handelt. Möglicherweise hat das Tier unter Laichdruck aufgrund der ungünstigen Witterung in jenem Jahr den Graben als Laichort gewählt, auch wenn eine diesbezügliche Eignung nur in sehr eingeschränktem Maße gegeben ist. In 2019 sind keine Sichtungen von Lurchen in den Gräben im Planungsgebiet erfolgt. Der starke Bewuchs behindert offenbar die Funktion als Laichgewässer für Lurche.

Als Landlebensraum und Überwinterungshabitat für Grasfrösche (bzw. Lurche allgemein) kommt dem Plangebiet eine nur stark eingeschränkte Eignung zu. Besiedelbar sind allenfalls die noch unbebauten Grundstücke mit ruderal geprägter Vegetation. Arten mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum finden im Plangebiet keine für sie geeigneten Bedingungen vor.

Insekten

Während der Bestandsaufnahmen zu vorgenannten Artengruppen sind Insektenarten, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, nicht gesichtet worden. Entsprechende beständige Vorkommen sind für die meisten Artengruppen auch wenig wahrscheinlich, da die artspezifischen Habitatansprüche im Plangebiet nicht erfüllt werden. Neben wenigen Tagfaltern, z. B. Kleines Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*), die auf den noch ungenutzten, vegetationsbestandenen Flächen auftreten können, ist bei den ackerbaulich genutzten Flurstücken von einer Besiedlung durch einzelne Laufkäferarten auszugehen.

Prognose

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes kommt es im Plangebiet zu einer nahezu vollständigen Beseitigung des gegenwärtig vorhandenen Biotopbestandes.

Einhergehend damit geht die Lebensraumfunktion für Tierarten – hier vor allem Brutvögel – weitestgehend verloren, so dass ein Eingriff im Sinne des BNatSchG resultiert.

Als Biotoptyp betroffen ist in erster Linie ein »Sandacker« (in Intensivnutzung); in flächenmäßig geringem Umfang gehen verschiedene Gehölzbestände verloren, darunter eine Gruppe älterer

Kopfweiden, sowie ruderal geprägte Gras- und Staudenfluren. Die Baumreihe an der Straße nach Ettenbüttel bleibt im Rahmen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Meinersen erhalten.

Farn- oder Blütenpflanzenarten, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand vom Vorhaben unberührt.

Brutvögel sind durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes in mehrfacher Hinsicht betroffen. Zum einen kommt es zu einem dauerhaften direkten Flächenentzug durch Überbauung bzw. Versiegelung und Veränderungen der bisher vorhandenen Habitatstrukturen. Zudem zu berücksichtigen ist eine Verstärkung der Kulissenbildung zur offenen Feldflur. Die dadurch bedingten Verdrängungseffekte führen zu einer Verkleinerung von Brutraum für Vogelarten. Verstärkt werden können diese Auswirkungen durch Lärm- und Lichtemissionen von den Gewerbebetrieben.

Durch direkte Flächeninanspruchnahme im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes betroffen sind:

- 1 Brutrevier des Rebhuhns (landesweit stark gefährdet),
- 2 Brutreviere der Feldlerche (landesweit gefährdet),
- 1 Brutrevier der Goldammer (in Nds. auf der Vorwarnliste),
- 2 Brutreviere der Wiesenschafstelze (in Nds. ungefährdet),
- je 1 Brutrevier von Schwarzkehlchen und Dorngrasmücke (in Nds. ungefährdet).

Durch die Kulissenwirkung auf angrenzende offene Landschaftsteile zusätzlich beeinträchtigt werden:

- 5 weitere Reviere der Feldlerche,
- 1 Revier der Wachtel (in Nds. auf der Vorwarnliste),
- ca. 6 Reviere der Wiesenschafstelze.

Hinzu kommt der Wegfall von Nahrungshabitaten diverser, z. T. auch streng geschützter und bzw. gefährdeter Arten. Einen Sonderfall nimmt die Feldscheune im nordöstlichen Geltungsbereich ein. Das Gebäude beherbergt geschützte Fortpflanzungsstätten für Haussperling und Hausrotschwanz. Bei Inanspruchnahme (Abriss, Umbau) dieses Gebäudes ist Ersatz in Form von artspezifischen Nistkästen zu schaffen. Ein evtl. vorzunehmender Abriss bzw. Arbeiten zum Umbau des Gebäudes dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.

Andere Tierarten, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, sind nach Datenlage nicht vom Vorhaben betroffen. Ein Eingriffstatbestand ist folglich nicht gegeben.

e) Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Landschaftsraum, der von Natur aus durch ein sehr gleichmäßiges Relief ohne markante Höhenunterschiede bzw. strukturierende oder prägende Reliefformen geprägt ist. Die Gleichförmigkeit des Geländes wird in Teilen noch unterstrichen durch die – aufgrund der großflächigen Ackernutzung – weiträumig offene Landschaftsstruktur vor allem nördlich und östlich des Plangebietes. Die Feldflur wird nur in mäßigem Umfang durch weitgehend naturnahe Vegetationselemente wie Hecken, Feldgehölze gegliedert und belebt.

Erst in größerer Entfernung bringen Waldbestände eine gewisse Strukturierung in die Landschaft und begründen den ländlichen Charakter des Raumes mit einem schwachen Eindruck von Naturnähe.

Ein günstigeres Bild zeigt die Oker-Niederung westlich des Plangebietes, vor allem aufgrund der älteren Gehölzbestände, die den Fluss begleiten. Die arten- und strukturarmen Grünlandflächen wirken hingegen recht monoton. Ein typischer, reicher Blühhorizont in jahreszeitlich wechselnder Aspektfolge ist bei ihnen nicht zu erkennen. Die Gewässerstruktur wird im betrachteten Abschnitt hingegen als »stark verändert« gemäß EU WRRRL eingestuft (Wasserkörperdatenblatt, Stand Dezember 2016; NLWKN in web; Abfragedatum: 14.05.2019).

Das Plangebiet nebst näherem Umfeld bietet gegenwärtig eine sehr uneinheitliche Ansicht. Neuzeitliche Gewerbebebauung und durch landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnete

Flächen stoßen übergangslos aufeinander. Eine Einbindung des bebauten Areals in die Landschaft ist nicht gegeben.

Im Bereich mit bereits vorhandener Gewerbebebauung fehlt ein Aspekt, der die ursprüngliche Landschaftsform erkennbar resp. erlebbar werden lässt. Trotz einer stellenweisen Begrünung mit verschiedenen Gehölzen und noch unbebauten Flächen mit ruderal geprägter Vegetation ergibt sich ein Eindruck von geringer Naturnähe. Eine solche ist am ehesten noch an den Gräben mit Röhrichtsäumen und Staudenfluren gegeben. Der streng lineare Verlauf dieser Gewässer und ihre morphologische Gestaltung mit steilen Ufern betonen jedoch die vorrangige technisch-funktionale Bestimmung dieser Biotope.

Aufgrund der geringen Naturnähe lassen sich typische Lautäußerungen (z. B. Balzgesänge von Vögeln und Heuschrecken) im betrachteten Landschaftsausschnitt nur in begrenztem Umfang wahrnehmen. Akustisch tritt der Autoverkehr (v. a. auf der B 188 am Südrand des Plangebietes) in den Vordergrund. Ein sinnliches Erleben von Natur und Landschaft ist in nur sehr eingeschränktem Maße möglich.

Quellen hoher Lärmemissionen befinden sich nicht im betrachteten Landschaftsraum. Anlagen, die durch Geruchsemissionen die Landschaft erheblich belasten, sind im Plangebiet und dessen näherem Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.

Planung

Das Gebiet weist insgesamt eine weitreichende anthropogene Überformung auf. Natürliche Landschaftselemente fehlen nahezu völlig, kommen lediglich in der engeren Oker-Niederung westlich des Plangebietes vor. Die natürlicherweise geringe landschaftliche Vielfalt ist durch bestehende Nutzungen weiter reduziert. Erlebbar natürliche oder naturnahe Ausprägungen von Natur und Landschaft finden sich ausnahmslos im Bereich der Oker-Niederung. Im eigentlichen B-Plangebiet ist die Natürlichkeit sehr stark herabgesetzt. Eine historische Kontinuität in der Landschaftsentwicklung ist im betrachteten Landschaftsausschnitt nicht erkennbar; ein vielfältiger Wechsel jahreszeitlicher Aspekte wird kaum augenfällig. Als wesentliche Störgröße wirken weiterhin Betriebsgeräusche von den bestehenden Gewerbebetrieben sowie der Kraftfahrzeugverkehrslärm insbesondere auf der Bundesstraße. Nach dem Bewertungsrahmen in KÖHLER & PREISS (2000) kommt dem Gebiet bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild (auch »Vielfalt, Eigenart und Schönheit«) insgesamt eine geringe Bedeutung zu.

Prognose

Bei Realisierung der durch den Bebauungsplan rechtlich zulässig werdenden Bebauung wird ein weitgehend offenes, überwiegend ackerbaulich genutztes Areal in ein Gewerbegebiet überführt. Eine entsprechende Ausprägung des Landschaftsausschnitts ist durch die bestehende Bebauung westlich des Planungsgebietes bereits gegeben, so dass sich nur bedingt eine Änderung des landschaftlichen Aspektes ergibt. Durch diese und weitere Vorbelastungen – z. B. aufgrund der deutlichen anthropogenen Überprägung der vorhandenen Biotope und Verarmung deren Artenspektrums – erreicht der betrachtete Landschaftsausschnitt lediglich eine geringe Bedeutung. Die zu erwartenden Veränderungen können folglich als minder schwer eingestuft werden.

Eine Abschwächung der Eingriffsintensität ergibt sich durch die vorgesehene Ausweisung eines Geländestreifens entlang der nördlichen und östlichen Grenze des B-Plangebietes zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Mit der hier u. a. geplanten Anpflanzung von Gehölzen wird nicht nur eine gewisse visuelle Abschirmung des bebauten Areals gegenüber der angrenzenden offenen Agrarlandschaft erreicht, sondern auch eine Aufwertung eines bislang beeinträchtigten Bereiches.

Der verbleibende Bedarf bezüglich Eingriffskompensation kann im Zusammenhang mit Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in andere Schutzgüter, insbesondere in das Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften« abgegolten werden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen

Zur rationellen Nutzung des Baugebietes ist eine Reduzierung der überbaubaren Fläche nicht sinnvoll. Diesbezüglich sind keine Verminderungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen zu treffen. Nachteilige Auswirkungen, vor allem auf gesetzlich geschützte Tierarten, ließen sich nur durch die so genannte „Nullvariante“ (Verzicht auf Ausweisung des Baugebietes“) erreichen. Die an den Rändern innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehene Anpflanzung von Bäumen wird sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Somit wird der Eingriff in dieses Schutzgut in nicht unbedeutender Weise vermindert. Zur grundsätzlichen Vermeidung von Konflikten mit dem Vogelartenschutz sollten Bauarbeiten, zumindest die Arbeiten zur Erschließung des Baugebietes, vor der alljährlichen Brutphase (etwa Mitte März bis Mitte Juli) beginnen, so dass potentielle Brutvögel das Gebiet von vorn herein meiden.

a) Schutzgut Boden

Im Bebauungsplan ist für das Gewerbegebiet einheitlich eine Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt. Somit wird zulässig, 80 % der gesamten Planungsgebietsfläche mit Gebäuden, Straßen, Wegen etc. zu überbauen. In dem Teil des B-Plangebietes, der bereits Rechtsgültigkeit erlangt hat, soll mit der nunmehr erfolgenden Neufassung die Grundflächenzahl von bislang 0,6 auf 0,8 angehoben werden. Beim bisherigen SO-Gebiet am südwestlichen Rand des B-Plangebietes ist mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 die Grundflächenzahl von zuvor 0,4 auf 0,5 angehoben worden, ohne das hierfür Kompensationsmaßnahmen vorgesehen worden sind. Mit der nunmehr erfolgenden Neufassung des Bebauungsplanes wird das SO- in ein GE-Gebiet umgewidmet, wobei die Grundflächenzahl auch hier 0,8 beträgt.

Grundflächen		Versiegelungsanteil
GE-Gebiet gem. rechtsgültigem B-Plan	124.787 m ²	24.957 m ²
ehem. SO-Gebiet	5.014 m ²	2.005 m ²
Erweiterungsfläche	59.985 m ²	47.988 m ²
	gesamt	74.950 m²

Ein Zusatzfaktor ist nicht anzusetzen, da es sich im überplanten Gebiet um Böden ohne besondere Wertigkeiten handelt.

Eine Aufwertung für das Schutzgut resultiert auf den Randstreifen, wo teilweise eine Anpflanzung mit einheimischen Gehölzen auf vormals ackerbaulich genutzten Flächen vorgesehen ist. Diese Maßnahme führt zu einer Verbesserung der Bedingungen beim Schutzgut »Boden«. Beeinträchtigungen des Bodens, die mit der bislang betriebenen konventionell-intensiven Bewirtschaftungsweise einhergehen, werden damit abgestellt, so dass der Boden regenerieren kann.

Dieser Ausgleich in das Schutzgut betrifft nur den Erweiterungsbereich östlich der Dieckhorster Straße. Im Gewerbegebiet gemäß rechtsgültigem B-Plan von 1993 ist eine vergleichbare Pflanzung zwar ebenfalls festgesetzt worden, nach den aktuellen Geländeuntersuchungen aber nur punktuell und fragmentarisch vorhanden. Die entsprechenden Geländestreifen sind mehrheitlich in die Gewerbeflächen einbezogen worden oder werden anderweitig, z. B. als Acker, genutzt.

In Anlehnung an ENGEL (2013), NLSV & NLWKN (2006) bzw. NMU & NLÖ (2003) ergibt sich folgende Gesamtbilanz:

Veränderung	Grundfläche	Wertfaktor	Kompensationsflächenbedarf (Äquivalent)
Verlust durch Überbauung	74.950 m ²	0,5	37.475 m ²
Aufwertung („Gehölzstreifen“)	2.020 m ²	0,5	1.010 m ²
Bilanz			36.465 m²

Somit verbleibt für den Eingriff in das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf.

b) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die flächenbezogene Bestimmung der Eingriffsintensität in Biotope folgt den Grundsätzen der »Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung« des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013). Nach diesem Rechenmodell wird die Wertigkeit der einzelnen vom Vorhaben betroffenen Biotope, ausgedrückt in einem Wertfaktor von 0 bis 5, mit der jeweiligen Biotopfläche multipliziert. In analoger Weise werden die Flächenwerte für die Zielbiotope nach Umsetzung des Bauvorhabens ermittelt. Die Differenz zwischen den Werten des Bestandes und den Entwicklungszielen ergibt den rechnerischen Ausgleich im Vorhabenbereich oder gegebenenfalls den Bedarf an zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes.

Für die Zielbiotope werden die Angaben zur Gebiets- bzw. Flächenentwicklung aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes, Stand 08.07.2019, aufgestellt vom »Ing.-Büro Kepper«, Gifhorn, in Biotoptypen nach dem niedersächsischen Kartierschlüssel (v. DRACHENFELS 2016) „übersetzt“. Für das „Erweiterungsgebiet“ östlich der Dieckhorster Straße ergeben sich die folgenden Werte:

Rechnerische Bilanz*						
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen						
Ist-Zustand				Planung / Ausgleich		
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich)	Wertfaktor	Flächenwert der Ausgleichsfläche e Wertfaktor
Eingriffsfläche						
Sandacker (AS)	45.564	1	45.564	Gewerbegebiet (OGG)	0	0
Sandacker (AS)	11.391	1	11.391	Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)	2	22.782
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UTH)	2.236	3	6.708	Gewerbegebiet (OGG)	0	0
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHT)	559	3	1.677	Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)	2	1.118
Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	5.820	2	11.640	Gewerbegebiet (OGG)	0	0
Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPX)	244	1	244	Gewerbegebiet (OGG)	0	0
Flächenwert der Eingriffs- Ausgleichsfläche (Planung)						23.900
- Flächenwert der Eingriffs /Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)						77.224
= (Flächenwert für Ausgleich erbracht / nicht erbracht)						53.324

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Biotopbestände soll vorrangig im Bereich der Oker-Niederung erfolgen, wo die Gemeinde über einen Flächenpool von über 16 ha verfügt (vgl. ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER – PROF. DR. KAISER 2017). Die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 35/2 und 36 der Flur 12 und das Flurstück 201/79 der Flur 2, Gemarkung Meinersen dienen als externe Kompensationsflächen.

Zur Umsetzung der nach den Artenschutzbestimmungen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (Brachen für Vogelarten des Offenlandes) ist vorläufig eine Fläche vorgesehen, die sich nordöstlich der Ortslage von Meinersen befindet.

Über die vorgenannten Maßnahmen kann auch der Kompensationsbedarf für Eingriffe in das Schutzgut »Boden« sowie »Landschaftsbild« beglichen werden.

Die Brachflächen für Rebhuhn und Wachtel sowie die Feldlerche weisen grundsätzlich eine sehr ähnliche Strukturierung auf, so dass mit Herrichtung der Fläche entsprechend den Lebensraumsprüchen des Rebhuhns auch die Habitatpräferenzen von Wachtel und Feldlerche weitgehend erfüllt werden.

Auf der Fläche für das Rebhuhn ist die Aussaat einer niedrig wüchsigen Blütmischung (z. B. „Göttinger Mischung“ von www.rebhuhnschutzprojekt.de) vorzunehmen. Nach einem Jahr, spätestens nach zwei Jahren ist die Fläche jährlich zur Hälfte quer zu grubbern und neu einzusäen.

Idealerweise die Anlage von Brachen unterschiedlicher Sukzessionsstadien ist für die Feldlerche (Rotationsbrache) vorzusehen. Dabei sollte die Hälfte der jeweiligen Flächen alle zwei bis drei Jahre vor der Brutzeit (Ende Februar/Anfang März) gegrubbert werden (Schwarzbrache), um ein Gehölzaufkommen zu verhindern. Durch die auf Teilflächen in unterschiedlichen Jahren beschränkte Pflege wird ein größerer Strukturreichtum gewährleistet. Außerdem geben diese Flächen während der Zugzeit und in den Wintermonaten Deckung für andere Vogelarten. Falls die Brachen zu wüchsig sind, können diese im Spätsommer (ab etwa Mitte August) gemäht werden (Mahdhöhe, mind. 10 cm, Abtransport des Mähgutes zur Aushagerung).

Da diese Kompensationsflächen für Arten des Offenlandes ausgelegt sind, ist zwingend darauf zu achten, dass diese nicht an stark befahrenen Straßen und in einem Abstand von mindestens 100 m zu vertikalen Strukturen (Siedlungen, Waldränder) liegen.

Nach den Artenschutzbestimmungen müssen die Kompensationsflächen vor Beginn der Erschließung des Erweiterungsbereiches des B-Plangebietes für die betroffenen Brutvogelarten verfügbar sein.

Die Kompensationsflächen werden per textlicher Festsetzung als »externe Kompensationsflächen« in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und so rechtlich gesichert.

Gesondert zu bewerten ist der Kopfweidenbestand am Rand der halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte. Entsprechend dem Alter und der Wertstufe von 4 für die Bäume ist gemäß den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn eine Kompensation durch Neupflanzung – möglichst der gleichen Art – mit dem Faktor 1: 5 vorzusehen.

Bei einem Verlust von 4 Bäumen ist somit die Neupflanzung von 20 Bäumen erforderlich.

Für den Verlust von Brutlebensraum gesetzlich geschützter Vogelarten werden nach den Grundsätzen des gesetzlichen Artenschutzes spezifische Kompensationsmaßnahmen erforderlich, um im Sinne des Umweltschadensgesetzes eine Schädigung der Arten dahingehend zu vermeiden, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung eines günstigen Erhaltungszustands der lokalen Populationen resultieren. Da die Schaffung neuen Brutlebensraums für die betroffenen Arten de facto nicht realisiert werden kann, sind zur Aufhebung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG als vorgezogene Sicherungsmaßnahmen eine oder mehrere Flächen festzusetzen und gegebenenfalls so herzurichten, dass dadurch „die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben

betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden“ (vgl. § 44, Abs. 5 BNatSchG).

Eine Kompensation des Brutarealverlustes soll daher dergestalt erfolgen, dass zur Stützung der lokalen Populationen von Offenlandarten Brachflächen als „sonstige Teilhabitate“ für Nahrungssuche, Komfortverhalten (Staubbäder) und als Ruhe- und Rastplatz geschaffen werden. Die Größe der Fläche orientiert sich dabei an den Habitatansprüchen der Feldlerche als bedeutendster Art aus der Gruppe. Abgeleitet aus der Größe eines Feldlerchen-Reviers, nach BAUER et al. (2012) in Deutschland liegt der Flächenbedarf für ein Brutpaar bei ca. 0,5 ha; für jedes weitere Brutpaar (bis 5 BP) werden jeweils 0,3 ha, ab dem 6 BP 0,1 ha pro Brutpaar angesetzt.

Zur Kompensation der Beeinträchtigung von Brutvogelarten des Offenlandes sowie von Nahrungshabitaten für Greifvögel und Arten angrenzender Bereiche ist eine Anlage von Brachen, möglichst verteilt auf mehrere – bislang ackerbaulich genutzte – Flächen von je 0,3 bis 0,5 ha vorzusehen. Insgesamt werden mindestens 2,5 ha Gesamtfläche benötigt. Da das Rebhuhn ganzjährig am traditionellen Brutplatz verbleibt, muss zumindest eine der Brachflächen (von mindestens 0,5 ha) zwingend in erreichbarer Nähe des Vorkommens eingerichtet werden.

Für die Gebäudebrüter, die bislang in der Feldscheune gebrütet haben, ist Ersatz in Form von artspezifischen Nistkästen zu schaffen, die an geeigneten Gebäuden im Gewerbegebiet anzubringen und dauerhaft zu sichern sind.

c) Schutzgut Landschaftsbild

Eingriffe in das Schutzgut »Landschaftsbild« sind nicht abschätzbar. Mit der Entwicklung standortgerechter Vegetationsbestände auf der im B-Plan festgesetzten Fläche für »Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft« am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes wird das gegenwärtig als beeinträchtigt anzusehende Landschaftsbild durch Einbringung naturnaher Elemente teilweise aufgewertet. Trotz bestehender Vorbelastungen sind diese Maßnahmen als nicht ausreichend anzusehen, um den Eingriff in das Schutzgut auszugleichen. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen bezogen auf das Schutzgut werden daher erforderlich, können z. B. im Zusammenhang mit Kompensationsmaßnahmen zu den vorgenannten Schutzgütern umgesetzt werden.

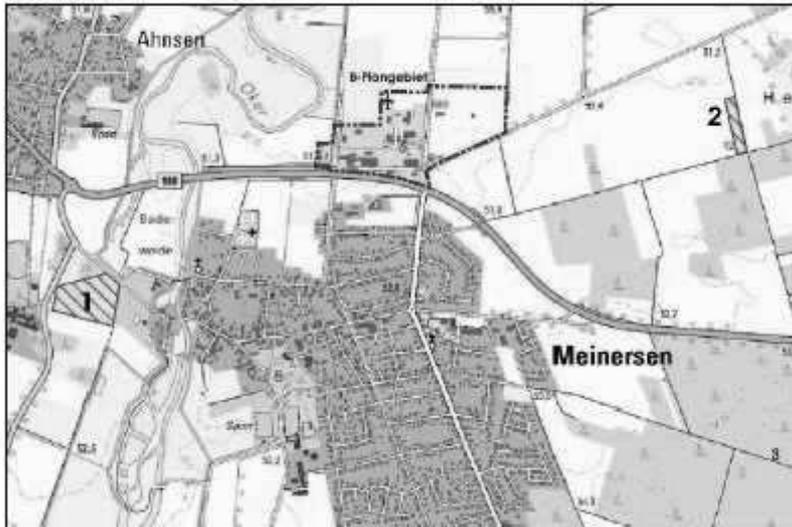
2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Nach den Zielen des Bebauungsplanes, die bauplanungsrechtliche Vorbereitung zur Entwicklung eines Gewerbegebietes zu schaffen, bestehen Alternativstandorte nicht. Die Alternativenuntersuchung in dieser Hinsicht fand auf der Ebene der Flächennutzungsplanung statt. Bei Verzicht der Planung ständen in Meinersen kurzfristig keine weiteren Gewerbegrundstücke zur Verfügung.

2.5 Maßnahmenkonzept

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen findet auf zwei Flächen statt:

1. Badeweide“, 48.362 m², derzeitige Nutzung: Acker und
2. vor der „Hengstlage“, 13.823 m², derzeitige Nutzung: Acker.



Lage der Kompensationsflächen zum B-Plangebiet
 Kompensationsfläche gelb-grün schraffiert:
 Kartengrundlage: TK 25; ©2019 LGLN

Beide Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Meinersen, sodass eine Realisierung problemlos möglich ist und eine grundsätzliche Zustimmung dieser Flächen zum Ausgleich der Eingriffe in Biotopbestände sowie die erforderlichen Maßnahmen zum besonderen Artenschutz hat die untere Naturschutzbehörde vorab mündlich erteilt.

Die Fläche 2 (vor der Hengstlage) soll als Brachfläche für Rebhuhn und Wachtel sowie die Feldlerche hergerichtet und erhalten werden. Eine zweite Brachfläche wird auf Teilen der beiden Flurstücke in der „Badeweide“ angelegt, um den gesamten Bedarf von ca. 2,5 ha zu decken.

Die Brachflächen für Rebhuhn und Wachtel sowie für die Feldlerche weisen grundsätzlich eine sehr ähnliche Strukturierung auf, so dass mit der Herrichtung der Flächen entsprechend den Lebensraumsansprüchen des Rebhuhns als auch die Habitatpräferenzen von Wachtel und Feldlerche weitgehend erfüllt sind.

Auf der Fläche für das Rebhuhn ist die Aussaat einer niedrig wüchsigen Blütmischung (z.B. „Göttinger Mischung“ von [www. Rebhuhnschutzprojekt.de](http://www.Rebhuhnschutzprojekt.de)) vorzunehmen. Nach einem Jahr, spätestens nach zwei Jahren, ist die Fläche jährlich zur Hälfte quer zu grubbern und neu einzusäen.

Für die Feldlerche ist die Anlage von Brachflächen unterschiedlicher Sukzessionsstadien (Rotationsbrache) vorzusehen. Dabei sollte die Hälfte alle 2 bis 3 Jahre vor der Brutzeit (Ende Februar / Anfang März) gegrubbert werden (Schwarzbrache), um ein Gehölzaufkommen zu vermeiden. Diese Kompensationsflächen müssen vor Beginn der Erschließung des Erweiterungsgebietes des Bebauungsplanes für die betroffenen Brutvögel verfügbar sein.

Die Brachen entsprechen weitgehend einer ruderal geprägten Gras-Staudenflur in locker wüchsiger Ausprägung. Ihre naturschutzfachliche Wertigkeit ist gegenüber einem Acker in Intensivnutzung höher anzusetzen, so dass sich mit dieser Biotopentwicklung zugleich eine Kompensation der Eingriffe in Biotopbestände erzielen lässt.

Nach DRACHENFELS (2012) erreichen Ruderalfluren und halbruderaler Gras- und Staudenfluren in fragmentarischer Ausprägung die Wertstufe II. Bei einer Sollgröße von 53.324 Flächenwerten für die Kompensation ergibt sich ein rechnerischer Flächenbedarf von ca. 26.700 m². Hiervon werden ca. 2,5 ha durch die Anlage der Flächen für die Feldlerche ausgeglichen. Der Restbedarf von ca. 0,17 ha wird durch die Ausweisung eines Pflanzstreifens

von ca. 5-7 m Breite entlang der Außenseite der Maßnahmenfläche 1 „Badeweide“ erbracht, auf den durch gelenkte Sukzession eine Gras- und Staudenflur entwickelt werden soll. Zudem wird durch Pflanzung von 12 einheimischen Laubbäumen 1. und 2.Ordnung ein Teil des Kompensationsbedarfes für die Beseitigung eines Kopfweidenbestandes ausgeglichen.



Kompensationsmaßnahmen „Badeweide“,

Luftbild:©2019 Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN and the GIS User Community

Da auf der Maßnahmenfläche „Badeweide“ nur 12 der erforderlichen 20 Bäume gepflanzt werden können, werden die verbleibenden 8 Bäume auf der nördlich benachbarten Fläche A 04 aus dem Kompensationspool gepflanzt.



Kopfweidenpflanzung nördlich der „Badeweide“

Luftbild:©2019 Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN and the GIS User Community

Der Kompensationsbedarf bezüglich des Schutzgutes „Boden“ wird durch diese Maßnahmen gedeckt. Die verbleibenden ca. 0,98 ha werden ausgeglichen, indem in dem Gebiet „Badeweide“ eine entsprechend große Fläche aus der bisherigen Ackernutzung genommen wird und in entsprechend dem Fachgutachten zur „Einrichtung eines Kompensationspools (Arbeitsgruppe Land & Wasser – Prof. Dr. Kaiser; 2017) eine Entwicklung von mesophilem Grünland vorgenommen wird.

Mit dieser dargestellten Entwicklung naturnaher Biotope / Vegetationsbestände in gegenwärtig gestörten Bereichen wird die landschaftliche Natürlichkeit, Vielfalt, Eigenart und Schönheit in naturraumtypischer Weise aufgewertet, so dass dadurch ebenfalls die vorhabenbedingten Eingriffe in das Schutzgut „Landschaftsbild“ ausgeglichen werden.

Zusammen ergeben sich als Kompensationsmaßnahmen für den Verlust von Brutrevieren der Feldlerche ca. 1,12 ha in der „Badeweide“ und ca. 1,38 ha vor der „Hengstlage“.

Die Kompensationsflächen sind als „externe Kompensationsflächen“ in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um ein Gewerbegebiet. Vorhaben, die gem. § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz einer Genehmigung bedürfen, werden im Plangebiet nicht entstehen. Störfallbetriebe sind nicht zu erwarten noch sind Störfallbetriebe in der Nachbarschaft bekannt.

3. **Zusatzangaben**

3.1 Verwendete Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig), der Flächennutzungsplan und die Biototypenkartierung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages. Zur Prüfung möglicher Beeinträchtigungen der Bevölkerung wurden die Ergebnisse der Baugrund- und Bodengutachten herangezogen und eine Abschätzung der Lärmimmissionen nach Anhang A der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ vorgenommen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Im Hinblick auf die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 4c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehen nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei ist die Gemeinde insbesondere auf Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB angewiesen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dieckhorster Straße – Neufassung“, der eine Fläche von 19,6 ha umfasst, wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Hiervon sind 9,4 ha bereits erschlossen. Die Erschließungsstraße „Dieckhorster Straße“ wurde bereits neu ausgebaut, zudem wird eine neu zu errichtende Planstraße innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Ferner wird entlang des Randes des Geltungsbereiches des Plangebietes, mit Ausnahme im nordöstlichen Bereich, eine 5 m breite Fläche zur Eingrünung festgesetzt. Zudem werden 30 % der Flächen zur Oberflächenentwässerung nicht versiegelt.

Durch die Aufhebung der Mindestgrundstücksgröße von 2.500 m² wird die Ansiedlung unterschiedlicher Gewerbebetriebe ermöglicht. Andererseits wird durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (zweigeschossige Bauweise, GRZ von 0,8 und GFZ von 1,6) und einer maximalen Gebäudehöhe von 30 m über Grund sichergestellt, dass der Flugverkehr über dem

Gebiet störungsfrei stattfinden kann. Gleichzeitig wird mit den verfügbaren Flächen sorgfältig und angemessen umgegangen.

Der westlich der Dieckhorster Straße liegende Teilbereich des Bebauungsplanes wird bereits gewerblich genutzt. Östlich der Dieckhorster Straße ist eine Bautiefe bereits baulich erschlossen und wird gewerblich genutzt. Die östlich angrenzende Fläche soll als Gewerbegebiet neu erschlossen werden.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich standortgebunden verschiedene Nutzungen der Flächen. Hierbei handelt es sich um Gewerbeflächen, wohnbauliche Nutzung, private Grünanlagen mit Ziergehölz, Sandacker und Lagerung von Boden, Bauschutt und Gehölzschnitt. Am Nordrand wird eine Ackerfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, auf welcher derzeit eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung stattfindet.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet und seiner Umgebung die Schwanenblume (*Blutopus umbellatus*) vorkommt, die auf der Roten Liste der vom Aussterben bedrohten Arten steht. Zudem kommt die Gelbe Schwertlilie (*Iris pseudodacorus*) vor, welche zwar nicht landes- oder bundesweit in der Roten Liste geführt ist, jedoch dem gesetzlichen Schutz nach Bundesartenschutzverordnung unterliegt. Beide Arten befinden sich ohne Ausnahme in den Straßenseitengräben der Dieckhorster Straße.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes ist in erster Linie ein Sandacker sowie verschiedene Gehölzbestände betroffen. Einen Sonderfall nimmt die Feldscheune im nordöstlichen Geltungsbereich ein. Das Gebäude beherbergt geschützte Fortpflanzungsstätten für Haussperling und Hausrotschwanz. Bei Inanspruchnahme (Abriss, Umbau) dieses Gebäudes ist Ersatz in Form von artspezifischen Nistkästen zu schaffen.

Gesondert zu bewerten ist der Kopfweidenbestand am Rand der halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte. Entsprechend dem Alter und der Wertstufe von 4 für die Bäume ist gemäß den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn eine Kompensation durch Neupflanzung – möglichst der gleichen Art – mit dem Faktor 1: 5 vorzusehen.

Aufgrund der Eingriffe in die Biotopbestände sollen Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Oker-Niederungen erfolgen, wo die Gemeinde über einen Flächenpool von 16 ha verfügt. Die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 35/2 und 36 der Flur 12 und das Flurstück 201/79 der Flur 2, Gemarkung Meinersen, dienen als externe Kompensationsflächen. Zur Umsetzung der nach den Artenschutzbestimmungen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (Brachen für Vogelarten des Offenlandes) ist vorläufig eine Fläche vorgesehen, die sich nordöstlich der Ortslage von Meinersen befindet.

Zur Kompensation der Beeinträchtigung von Brutvogelarten des Offenlandes sowie von Nahrungshabitaten für Greifvögel und Arten angrenzender Bereiche ist eine Anlage von Brachen, möglichst verteilt auf mehrere – bislang ackerbaulich genutzte – Flächen von je 0,3 bis 0,5 ha vorzusehen. Insgesamt werden mindestens 2,5 ha Gesamtfläche benötigt.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen findet auf den Flächen „Badeweide“ (48.362 m², derzeitige Nutzung: Acker) und vor der „Hengstlage“ (13.823 m², derzeitige Nutzung: Acker) statt. Die Fläche vor der Hengstlage soll als Brachfläche für Rebhuhn und Wachtel sowie die Feldlerche hergerichtet und erhalten werden. Eine zweite Brachfläche wird auf Teilen der beiden Flurstücke in der „Badeweide“ angelegt, um den gesamten Bedarf von ca. 2,5 ha zu decken.

Bei einer Sollgröße von 53.324 Flächenwerten für die Kompensation ergibt sich ein rechnerischer Flächenbedarf von ca. 26.700 m². Hiervon werden ca. 2,5 ha durch die Anlage der Flächen für die Feldlerche ausgeglichen. Der Restbedarf von ca. 0,17 ha wird durch die

Ausweisung eines Pflanzstreifens von ca. 5-7 m Breite entlang der Außenseite der Maßnahmenfläche 1 „Badeweide“ erbracht, auf den durch gelenkte Sukzession eine Gras- und Staudenflur entwickelt werden soll. Zudem wird durch Pflanzung von 12 einheimischen Laubbäumen 1. und 2. Ordnung ein Teil des Kompensationsbedarfes für die Beseitigung eines Kopfweidenbestandes ausgeglichen. Die restlichen erforderlichen 8 Bäume werden auf der nördlich benachbarten Fläche A 04 aus dem Kompensationspool gepflanzt.

Der Kompensationsbedarf bezüglich des Schutzgutes „Boden“ wird durch diese Maßnahme gedeckt. Die verbleibenden 0,98 ha werden in dem Gebiet Badeweide ausgeglichen, indem eine entsprechend große Fläche aus der bisherigen Ackernutzung genommen und eine Entwicklung von mesophilem Grünland vorgenommen wird.

Durch die Errichtung einer 5 m breiten Fläche entlang des Randes des Geltungsbereiches des Plangebietes zur Eingrünung des Gebietes werden landwirtschaftliche Immissionen (Staub) der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen abgeschirmt.

Darüber hinaus ist mit Emissionen wie zum Beispiel Staub, Gerüchen und eventuell auch Sprühnebel der Feldberegnung zu rechnen. Sie sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen.

Im Ergebnis werden nach Realisierung aller im Plan festgesetzten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

3.4 Quellenangaben

- Biotoptypenkartierung (s. Anlage 2 zur Begründung)
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- MAP-Server NLWKN
- Niedersächsischer Kartierschlüssel; Olaf von Drachenfels
- Niedersächsischer Städtetag „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, 9. völlig überarbeitete Auflage 2013, Hannover.

D) Realisierung der Planung

1. Durchführung der Erschließung

Soweit über die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen hinausgehende Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind, werden diese von der Gemeinde Meinersen durchgeführt.

2. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

3. Kosten / Finanzierung

Die Herstellungskosten der weitergehenden Erschließungsanlagen und die Kosten des naturschutzrechtlichen Ausgleiches werden von der Gemeinde Meinersen getragen. Die Kosten werden nach der gültigen Abgabensatzung verteilt bzw. bei der Kalkulation der Grundstückspreise berücksichtigt.

E) Flächenbilanz

Plangebiet, gesamt	ca.	195.246	m ²
Gewerbegebiet (GE)	ca.	176.176	m ²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca.	5.840	m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	18.930	m ²
Versorgungsflächen Elektrizität	ca.	104	m ²

F) Ablauf des Planverfahrens

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf der Planung im Rahmen einer Auslegung vom 15.10. bis zum 16.11.2018 in der Gemeinde Meinersen, im Rathaus der Samtgemeinde Meinersen durchgeführt.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB wurden mit Schreiben zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.11.2018 aufgefordert.

Öffentliche Auslegung (gleichzeitig Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden)

Gemäß § 3 Abs.2 BauGB hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung vom 24.07.2020 bis zum 31.08.2020 in der Gemeinde Meinersen stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.07.2020 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist in der Sitzung des Rates der Gemeinde Meinersen unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange am 04.03.2021 als Satzung beschlossen worden. Die dazugehörige Begründung ist ebenfalls beschlossen worden.

Meinersen, den *11.05.2021*



[Handwritten signature]

(Gemeindedirektor)

Diernick

Anlage 1:**Artenliste**

Um eine möglichst große Gestaltungsbreite für die Eigentümer zuzulassen, enthält die Liste eine Vielzahl heimischer Arten. Ein großer Teil der Pflanzen ist jedoch nicht bzw. nur bedingt standortgerecht. Zur Vergrößerung des ökologischen Wertes und zur Einsparung von Kosten für Pflege und Ersatz sollte deshalb auf die mit * gekennzeichneten standortgerechten Arten zurückgegriffen werden; feuchte Standorte treten in den Bauflächen nicht auf und werden daher nicht berücksichtigt. Die besonders empfohlenen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation sind zusätzlich mit + gekennzeichnet.

Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen (erkennbar an Namenszusätzen) geliefert werden.

Die angegebenen Größen sind Endmaße bei freiem Stand und guter Entwicklung. Sie werden z.B. bei Gehölzgruppen und Hecken nicht erreicht.

Artenliste 1 Baumartige Gehölze

Große Laubbäume		Höhe/Breite
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	30/10
Bergahorn *	<i>Acer pseudoplatanus</i>	40/15
Schwarzerle *	<i>Alnus glutinosa</i>	25/08
Sandbirke *	<i>Betula pendula</i>	25/06
Rotbuche*+	<i>Fagus sylvatica</i>	40/25
Esche *+	<i>Fraxinus excelsior</i>	40/15
Walnuss *	<i>Juglans regia</i>	30/15
Schwarzpappel	<i>Populus nigra</i>	30/20
Zitterpappel *	<i>Populus tremula</i>	30/15
Traubeneiche *+	<i>Quercus petraea</i>	30/20
Stieleiche *+	<i>Quercus robur</i>	30/20
Silberweide	<i>Salix alba</i>	25/10
Winterlinde *+	<i>Tilia cordata</i>	25/20
Feldulme *	<i>Ulmus carpinifolia</i>	30/15
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>	30/20
Sommerlinde *+	<i>Tilia platyphyllos</i>	25/20
Mittelgroße und kleine Laubbäume		
Feldahorn *+	<i>Acer campestre</i>	15/06
Hainbuche *+	<i>Carpinus betulus</i>	20/10
Vogelkirsche *+	<i>Prunus avium</i>	20/10
Mehlbeere *	<i>Sorbus aria</i>	10/06
Eberesche (Vogelbeere) *+	<i>Sorbus aucuparia</i>	15/06
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	15/06
hochstämmige heimische Obstbäume *+		

Artenliste 2 Strauchartige Gehölze

Sträucher		Höhe/Breite
Roter Hartriegel *+	<i>Cornus sanguinea</i>	4,0/3,0
Hasel *+	<i>Corylus avellana</i>	6,0/4,0
Liguster *	<i>Ligustrum vulgare</i>	5,0/3,0
Heckenkirsche **+	<i>Lonicera xylosteum</i>	5,0/3,0
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	6,0/4,0
Faulbaum *+	<i>Rhamnus frangula</i>	5,0/3,0
Hundsrose *+	<i>Rosa canina</i>	3,0/3,0
Brombeere *	<i>Rubus fruticosus</i>	3,0/3,0
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	3,0/3,0
Salweide	<i>Salix caprea</i>	6,0/3,0
Schwarzer Holunder *+	<i>Sambucus nigra</i>	7,0/5,0
Purpurweide *+	<i>Salix purpurea</i>	
Hauf (Korb-)weide *+	<i>Salix viminalis</i>	
Kornelkirsche *	<i>Cornus mas</i>	8,0/5,0

