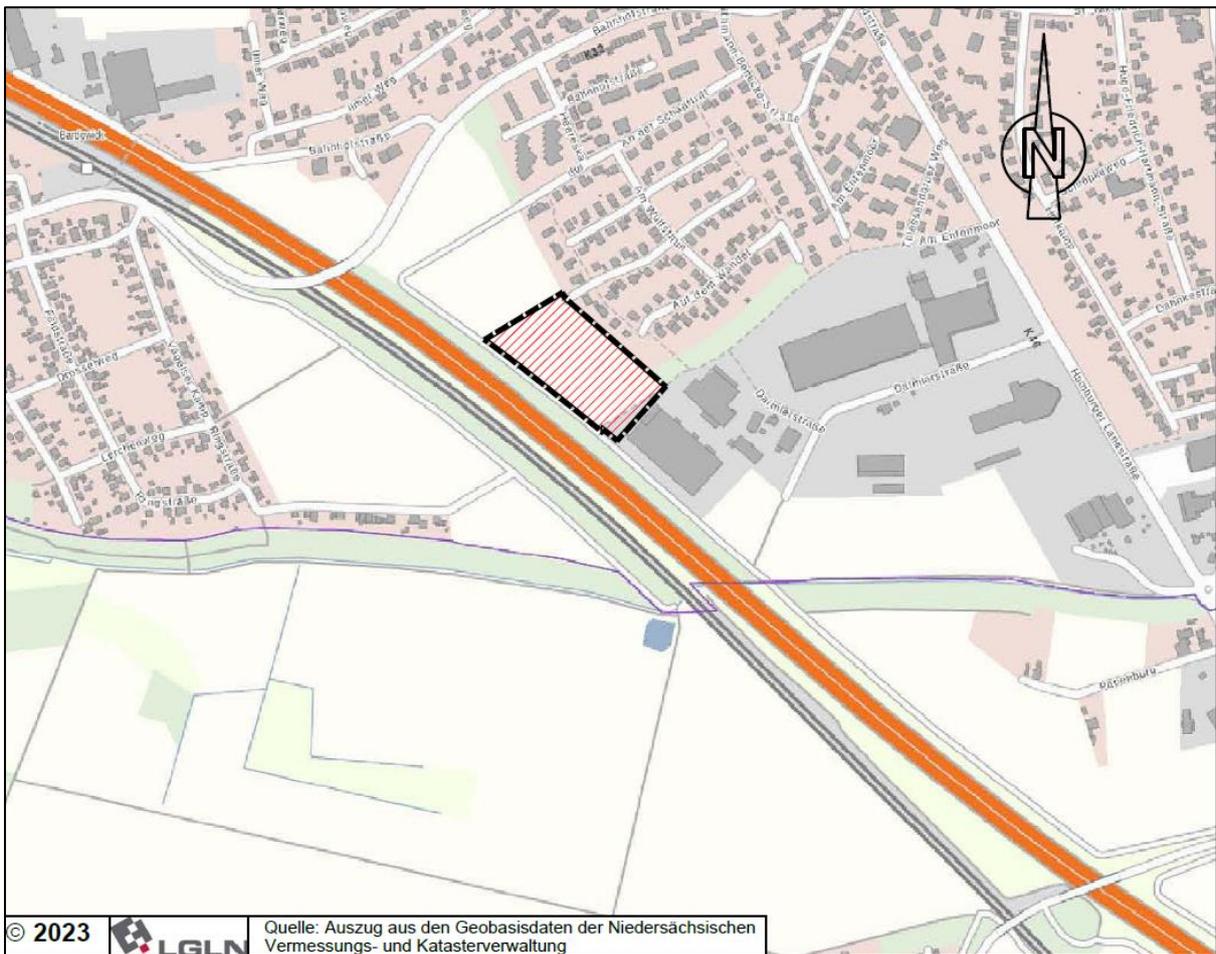


Flecken Bardowick

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55 „Auf dem Wandel-West“ mit Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47

Landkreis Lüneburg



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10
●	●	○	○	○	○

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 13.04.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3 Anlass der Planung	6
3.1 Betriebsbeschreibung und Vorhabenplanung	6
3.1.1 Sonnenstudie	7
3.2 Durchführungsvertrag	7
4 Prüfung möglicher Standortalternativen	7
5 Allgemeines Planungsziel	9
6 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	9
6.1 Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2022	10
6.2 Regionales Raumordnungsprogramm in der Fassung der 1. Änderung 2010.....	11
6.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (1993).....	13
6.4 Bestehendes Baurecht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Daimlerstraße West“	13
7 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	14
7.1 Art der baulichen Nutzung	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
7.2.1 Höhe baulicher Anlagen	14
7.3 Bauweise, Baugrenzen	15
7.3.1 Grundflächenzahl (GRZ) und zulässige Überschreitung	15
7.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“	16
7.5 Grünordnerische Festsetzungen	16
7.5.1 Grünordnung/landschaftspflegerische Maßnahmen	16
8 Umweltbelange	17
9 Nachrichtliche Übernahmen	18
10 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 NBauO).....	19
11 Verkehrserschließung	20
12 Ver- und Entsorgung	20
13 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel.....	21
14.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	22

14.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	22
15.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	26
15.1.1	Schutzgut Fläche.....	26
15.1.2	Schutzgut Boden.....	27
15.1.3	Schutzgut Wasser	29
15.1.4	Schutzgut Pflanzen	30
15.1.5	Schutzgut Tiere	31
15.1.6	Schutzgut Klima/Luft	32
15.1.7	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	32
15.1.8	Natura 2000-Gebiete.....	33
15.1.9	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	33
15.1.10	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	34
15.1.11	Wirkungsgefüge.....	34
15.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	34
15.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	35
15.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung.....	43
16	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	45
17	Zusätzliche Angaben	45
18	Weiteres Vorgehen.....	46
19	Quellenverzeichnis	46
20	Billigung	47

Anlagen:

1. Vorhaben- und Erschließungsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55, *erstellt Architekt Jörg Hilmer, 29.03.2023*
2. Sonnenstudie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55, *erstellt Architekt Jörg Hilmer, 02.03.2023*
3. Baugrunduntersuchung für den Neubau einer Lagerhalle in Bardowick, *erstellt BFB Büro für Bodenprüfung GmbH, 01.02.2023*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bardowick hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 „Auf dem Wandel-West“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Um die künftigen Bauflächen unmittelbar an den baulichen Bestand anbinden zu können, erfolgt im Zuge des Verfahrens zudem eine Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 des Flecken Bardowick schafft die planungsrechtliche Voraussetzung, um dem innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes bereits ansässigen Unternehmen der NHU Europe GmbH eine dringend erforderliche Betriebserweiterung zu ermöglichen.

Die geplante Ausweisung gewerblicher Bauflächen kommt ausschließlich dem bereits ansässigen Unternehmen als unmittelbare Betriebserweiterung zugute, sodass in diesem Zusammenhang die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erfolgt.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zudem ein Durchführungsvertrag erarbeitet, der vor Satzungsbeschluss vom Flecken Bardowick sowie dem Vorhabenträger unterzeichnet wird. In ihm verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Planungen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bardowick stellt die Fläche des Vorhabengebietes als öffentliche Grünfläche dar. Um dem Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 des Flecken Bardowick gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick aufgestellt.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578) sowie dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom bis einschließlich inklusive der Bereitstellung der Unterlagen im Internet durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), indem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am wurde durch den Verwaltungsausschuss des Flecken Bardowick der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 „Auf dem Wandel-West“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis ... abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH, Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Bardowick ist eine Gemeinde im Landkreis Lüneburg in Niedersachsen und eine von sieben Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Bardowick.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Flecken Bardowick, unmittelbar nordöstlich der Autobahn 39 (A 39). Das Vorhabengebiet stellt eine Erweiterung des südlich angrenzenden Gewerbebetriebes NHU Europe GmbH, welcher Bestandteil des Gewerbegebietes entlang der Daimlerstraße ist.

Der Geltungsbereich liegt:

- nordöstlich der Autobahn 39 (A 39)
- nordwestlich des bestehenden Betriebsgeländes der NHU Europe GmbH
- südwestlich bestehender Wohnnutzungen entlang der Straßen „Auf dem Wandel“ und „Weberskamp“
- sowie südöstlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Das Gebiet umfasst eine Größe von ca. 2,1 ha, die sich künftig wie folgt zusammensetzt:

Gewerbegebiet	ca. 1,9 ha
Grünflächen	ca. 0,2 ha

3 Anlass der Planung

Innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes ist das Unternehmen NHU Europe GmbH angesiedelt. Zum Ausbau des Standortes in Bardowick aufgrund der Erweiterung des Warensortiments und zur Aufrechterhaltung der Lieferfähigkeit wegen der komplexeren Lieferketten ist eine deutliche Erweiterung der Lagerkapazitäten erforderlich.

Das bestehende Betriebsgelände wurde in der Vergangenheit bereits kontinuierlich nachverdichtet und in Teilbereich erweitert. Da die baulichen Gegebenheiten ausgeschöpft sind, besteht der Bedarf der Inanspruchnahme einer ergänzenden Fläche zur Erweiterung des ansässigen Betriebes.

3.1 Betriebsbeschreibung und Vorhabenplanung

Die NHU Europe GmbH (Vorgängerin: SUNVIT GmbH) und ihre 100%ige Tochtergesellschaft Bardoterminal GmbH sind seit dem Jahr 2001 am Standort Bardowick aktiv. Die NHU Europe GmbH importiert Zusatzstoffe für die Futtermittel-, Lebensmittel- und Kosmetikindustrie und vertreibt diese auf dem europäischen Markt. Die Bardoterminal GmbH betreibt die Lagerhaltung in den sich im Eigentum der NHU Europe GmbH befindlichen Lagerhallen in der Daimlerstraße 14-16. Die Gesellschaften arbeiten nach hohen Qualitätsstandards. Die NHU Europe GmbH verfügt über die Zertifizierungen nach ISO 9001 und FAMIQS (inkl. HACCP).

Die Gesellschaften erbringen ausschließlich Handels-, Warenumschlags- und Umpackdienstleistungen. Produktionsarbeiten erfolgen nicht. Der Lagereibetrieb findet montags bis donnerstags von 07.30 bis 16.30 Uhr und freitags von 07.30 bis 16.00 Uhr statt. Am Wochenende ruht der Geschäftsbetrieb generell. Zum Ausbau des Standortes in Bardowick aufgrund der Erweiterung des Warensortiments und zur Aufrechterhaltung der Lieferfähigkeit wegen der komplexeren Lieferketten ist eine deutliche Erweiterung der Lagerkapazitäten erforderlich. Aus diesem Grunde plant die NHU Europe GmbH die Errichtung einer weiteren Lagerhalle in Angrenzung an das bisherige Betriebsgelände.

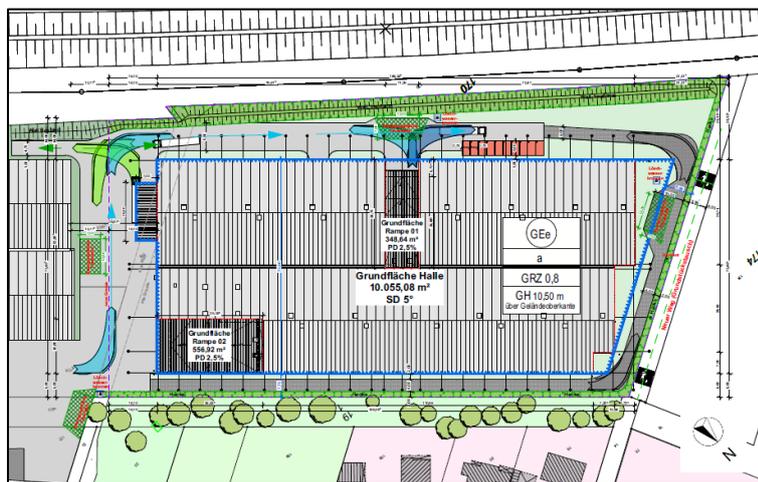


Abbildung 1: Vorhaben- und Erschließungsplanung, Architekt Jörg Hilmer, Stand: 29.03.2023

Das neue Lagergrundstück wird über die bisherige Zufahrt an der Daimlerstraße erschlossen. Aktuell beschäftigen beide Gesellschaften zusammen 63 Mitarbeiter (davon 43 kaufmännische Angestellte, 15 gewerbliche Mitarbeiter und fünf Auszubildende). Nach Abschluss der Neubaumaßnahme ist geplant, zwei bis drei kaufmännische Angestellte und vier bis sechs gewerbliche Mitarbeiter zusätzlich einzustellen.

Auf dem Dach der neuen Lagerhalle ist die Aufstellung einer leistungsfähigen Photovoltaikanlage geplant

3.1.1 Sonnenstudie

Die geplante bauliche Entwicklung wird nördlich durch einen Gehölzstreifen begrenzt, an welchen ein bestehendes Wohnquartier anbindet.

Um eine Beeinträchtigung der bestehenden Wohnnutzungen durch die künftige Lagerhalle auszuschließen, wurde in der Vorhaben- und Erschließungsplanung eine entsprechende Sonnenstudie durch den Architekt Jörg Hilmer erstellt. Die vollständige Sonnenstudie wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 des Flecken Bardowick als Anlage beigefügt.



Der nebenstehende Auszug macht deutlich, dass die Höhenbegrenzung der künftigen Halle zu keiner nennenswerten Verschattung der bestehenden Wohngrundstücke führen wird, sodass sich keine Beeinträchtigung für die anliegenden Grundstücke ergibt.

Abbildung 2: Auszug Sonnenstudie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 des Flecken Bardowick; Quelle: Architekt Jörg Hilmer

3.2 Durchführungsvertrag

Zur Sicherung der Durchführung des geplanten Vorhabens und zur Kostenübernahme wird zwischen dem Flecken Bardowick und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen. Dieser bestimmt im Wesentlichen die Durchführung der Baumaßnahmen des geplanten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie die Festlegung der Übernahme von Planungs- und eventuell erforderlichen Erschließungskosten durch den Vorhabenträger.

Die Planungskosten, die Durchführung der Erschließung bzw. der ordnungsgemäßen Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen für das Vorhaben und die Kosten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen.

4 Prüfung möglicher Standortalternativen

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 ist keine allgemeine Erweiterung des Angebotes gewerblicher Bauflächen innerhalb des Flecken Bardowick verbunden. Die betreffende Bauleitplanung kommt ausschließlich dem Bedarf einer baulichen Erweiterung des ortsansässigen Betriebes NHU Europe GmbH nach, um die Lagerkapazitäten des bestehenden Betriebsstandortes entsprechend des Bedarfes zu erweitern. Eine weitergehende bauliche Verdichtung des bestehenden Betriebsstandortes ist nicht umsetzbar.

Der Flecken Bardowick möchte durch das geplante Vorhaben eine Abwanderung des ortsansässigen Betriebes verhindern. Sofern die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung am bestehenden Standort nicht geschaffen wird, hätte eine Verlagerung des Betriebsstandortes neben erheblichen wirtschaftlichen Aufwendungen ebenso den Verlust der örtlichen Arbeitsplätze zur Folge. Gleichzeitig bestünde der Bedarf, eine entsprechend größere gewerbliche Baufläche für eine Neuansiedlung in Anspruch zu nehmen.

Da sich die geplante gewerbliche Entwicklung auf eine bauliche Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens NHU Europe GmbH beschränkt, ist die Möglichkeit von Standortalternativen auf das unmittelbare Umfeld des gegenwärtigen Betriebsgeländes begrenzt.



Abbildung 3: Luftbild 2021; Quelle: geoportal Landkreis Lüneburg

Um die künftige gewerbliche Baufläche in die Betriebsabläufe einbinden zu können, ist ein unmittelbarer Anschluss an das bereits bestehende Betriebsgelände erforderlich.

Die Fläche des Vorhabengebietes bindet unmittelbar nordöstlich an das bestehende Betriebsgelände an und bietet somit die Möglichkeit, die künftigen Lagerflächen in die bestehenden Betriebsabläufe einzubinden.

Die weiteren Entwicklungsrichtungen mit einem Anschluss an den Bestand sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten stark limitiert.

Nördlich des bestehenden Betriebsstandortes befinden sich weitere gewerbliche Bauflächen, die einer aktiven Nutzung unterliegen. In südwestliche Richtung schließt die Autobahn 39 (A 39) mit den entsprechenden Nebenflächen eine bauliche Entwicklung des bereits am Standort ansässigen Unternehmens aus.



Abbildung 4: Luftbild 2021; Quelle: geoportal Landkreis Lüneburg

Eine potenzielle bauliche Entwicklung in östliche Richtung ist aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten stark beschränkt. Südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes verläuft das Gewässer Landwehr für dessen Bereich der Landschaftsrahmenplan das Ziel des Aufbaus eines Biotopverbundes zum Erhalt der Biodiversität darstellt. Gegenüber den betreffenden Flächen ist ein Abstand von 50 m als Schutzstreifen einzuhalten. Einen entsprechenden Abstandsbereich sieht die Hansestadt Lüneburg gegenwärtig im Rahmen des weiter südlich anschließenden Bebauungsplanes Nr. 166 „Papenburg/Landwehr“ vor.

Durch die sich hieraus ergebenden baulichen Einschränkungen ist eine gewerbliche Nutzung hinsichtlich der Gebäudeabmessungen und erforderlichen Nebenflächen für Lkw-Umfahrungen nicht möglich.

Somit stellt die Fläche des Vorhabengebietes für die betriebsgebundene bauliche Erweiterung des Unternehmens NHU Europe GmbH die einzige Möglichkeit dar. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 ist gewährleistet, dass die Inanspruchnahme der Fläche nur zugunsten des ortsansässigen Unternehmens erfolgt.

Die generelle gewerbliche Entwicklung innerhalb des Fleckens Bardowick erfolgt auf anderweitigen Entwicklungsflächen.

5 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung des ortsansässigen Unternehmens NHU Europe GmbH.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO festgesetzt, um die dringend erforderlichen Erweiterungsflächen planungsrechtlich vorzubereiten. Durch Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) können Nutzungskonflikte mit den bestehenden Nutzungen im Umfeld des Vorhabengebietes ausgeschlossen werden.

6 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 und dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

6.1 Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2022

Die Niedersächsische Landesregierung hat das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortgeschrieben.

Am 30.08.2022 hat das Kabinett die Änderungsverordnung gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 NROG beschlossen. Diese ist am 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) in Kraft getreten.



Abbildung 5: Ausschnitt Änderung LROP-Verordnung 2022, Quelle: sla.niedersachsen.de

Der Flecken Bardowick:

- umfasst keine raumordnerische Funktion
- liegt südwestlich eines Gebietes zur Trinkwassergewinnung
- liegt nördlich einer Haupteisenbahnstrecke sowie einer Autobahn
- ein Biotopverbund sowie ein Natura 2000 Gebiet verlaufen östlich des Siedlungsraumes

Entwicklung der Siedlungsstruktur

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. (2.1 01 Änderung LROP 2022)

Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. (2.1 04 Änderung LROP 2022)

Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. (2.1 05 Änderung LROP 2022)

Die Vorgaben der Änderung der LROP-VO stehen dem Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick nicht entgegen. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden, sodass es sich bei der vorgesehenen Entwicklung um die baurechtliche Vorbereitung der Erweiterung für den örtlichen Bedarf handelt. Die grundsätzliche gewerbliche Entwicklung obliegt weiterhin den Zentralen Orten. Durch die bauliche Entwicklung in nordwestliche Richtung ist gewährleistet, dass die schützenswerten Bereiche entlang des Gewässers Landwehr von einer Beeinträchtigung freigehalten werden.

6.2 Regionales Raumordnungsprogramm in der Fassung der 1. Änderung 2010

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg vom 12. Juli 2012 ist die 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) in Kraft getreten. Das Thema „Vorranggebiete für Windenergie“ ist Bestandteil der 2. Änderung des RROP Lüneburg.

Die 2. Änderung des RROP umfasst für den weiteren Umkreis der des Flecken Bardowick keine Darstellungen für Vorranggebiete der Windenergie. Die Aussagen der 2. Änderung des RROP zu den Vorranggebieten für Windenergie sind für das geplante Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 nicht planungsrelevant.

Gegenwärtig erarbeitet der Landkreis Lüneburg die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) zur Anpassung an die umfangreichen Änderungen des Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) sowie der Festlegung eigener Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung des Landkreises im RROP.

Vom 21. Februar bis zum 17. April 2023 können Stellungnahmen zum 1. Entwurf des RROP 2025 abgegeben werden.

Da die Neuaufstellung des RROP zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur im 1. Entwurf vorliegt, wird im Weiteren Bezug auf die Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 genommen.



Abbildung 6: Ausschnitt 1. Änderung RROP 2010; Quelle:
www.landkreis-lueneburg.de

Die 1. Änderung des RROP umfasst für den Flecken Bardowick die nachfolgenden Darstellungen:

- Grundzentrum
- Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung/Entwicklung von Arbeitsstätten
- Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung/Entwicklung von Wohnstätten
- wird von zwei Hauptverkehrsstraßen mit überregionaler Bedeutung sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung durchquert, entlang der Nord-Süd-Achse verkehrt regional bedeutsamer Busverkehr
- südwestlich des Flecken Bardowick befinden sich eine Autobahn sowie eine Haupt Eisenbahnstrecke

Auszug aus der 1. Änderung des RROP

Entwicklung der Siedlungsstruktur

Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten gilt der Grundsatz der dezentralen Konzentration mit einer entsprechend hierarchischen Abstufung. Vorrangig sollen sie dort gesichert oder ausgewiesen werden, wo bezogen auf die jeweils unterschiedlichen Anforderungen besondere Standortvorteile bestehen oder geschaffen werden. (2.1 20, 1. Änderung RROP)

Bei allen Ansiedlungen oder Erweiterungen von Industrie- und Gewerbebetrieben sind neben den Belangen der Wirtschaft auch die des Städtebaus, des Naturschutzes und der Landschaftspflege und des Umweltschutzes zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen die Probleme, die sich aus dem Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Wirtschaft ergeben, verstärkt Berücksichtigung finden; ebenso jene Probleme, die aus der weiteren Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter oder ökologisch bedeutsamer Freiflächen oder deren Auswirkungen auf diese Flächen entstehen. Beides gilt insbesondere für stark industriell geprägte Stadt- und Gemeindegebiete. (2.1 21, 1. Änderung RROP)

Der Flecken Bardowick berücksichtigt die Vorgaben der 1. Änderung des RROP im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Nachweis einer Verträglichkeit zwischen der geplanten gewerblichen Entwicklung sowie der angrenzenden bestehenden Wohnnutzung zu führen, um Nutzungskonflikte auszuschließen. Eine Betrachtung der ökologischen Belange in Bezug auf die Inanspruchnahme weiterer Freiflächen für die Umsetzung gewerblicher Bauflächen erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden, sodass es sich bei der vorgesehenen Entwicklung um die baurechtliche Vorbereitung der Erweiterung für den örtlichen Bedarf handelt.

6.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (1993)



Abbildung 8: Ausschnitt 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Quelle: Samtgemeinde Bardowick

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick stellt das Vorhabengebiet im Zuge des 33. Änderungsbereiches als öffentliche Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB dar.

Um dem Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 des Flecken Bardowick gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick aufgestellt.

6.4 Bestehendes Baurecht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Daimlerstraße West“

Die Fläche des Vorhabengebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick bindet unmittelbar an den bereits bestehenden Betriebsstandort an. Um planungsrechtlich einen baulichen Anschluss an den Bestand zu ermöglichen, erfolgt im Zuge des Verfahrens eine Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Daimlerstraße West“ des Flecken Bardowick.

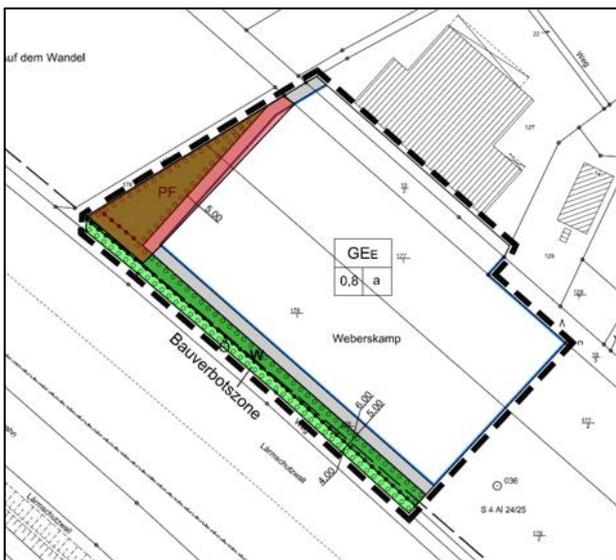


Abbildung 9: Ausschnitt vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47; Quelle: Flecken Bardowick

Die Fläche der Teiländerung umfasst den nordwestlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47.

Die betreffende Teilfläche sieht die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes sowie private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wall“ sowie „Pflanzfläche“ in Verbindung mit einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von landschaftsgerechten Laubgehölzen, welche zur Eingrünung der baulichen Anlagen vorgesehen wurde, vor.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick erfolgt eine Teiländerung des be-

treffenden Bereiches, um die beiden Betriebsbereiche unmittelbar miteinander verbinden zu können.

Die bislang bestehenden Grünstrukturen werden im erforderlichen Umfang kompensiert und ein stimmiger Übergang zu den künftigen Eingrünungsmaßnahmen der Erweiterungsfläche geschaffen. Durch die Zusammenführung der beiden Teilflächen besteht die Möglichkeit, die baulichen Strukturen sowie die Betriebsabläufe in Verbindung mit der geplanten Erweiterungsfläche zu optimieren. Die Vorhabenplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 sieht keinen unmittelbaren baulichen Anschluss an die bestehenden Lagerhallen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 des Flecken Bardowick vor.

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 sind darauf ausgerichtet, durch die künftigen gewerblichen Bauflächen weitere Lagerkapazitäten für den bereits bestehenden gewerblichen Betrieb zu errichten ohne hierdurch die bestehenden Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes zu beeinträchtigen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO)

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Nutzungen zulässig, die vom Emissionsverhalten als „nicht wesentlich störend“ im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO einzustufen sind.

Die künftige Baufläche des Plangebietes befindet sich innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes im Bereich der „Daimlerstraße“.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen erfolgt entsprechend des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe). Da es sich um eine vorhabenbezogene Planung handelt, welche ausschließlich zugunsten des Unternehmens NHU Europe GmbH erfolgt, ist gewährleistet, dass die Einschränkung des Emissionsverhaltens für den ansässigen Betrieb tragbar ist. In diesem Zusammenhang erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung, um eine Vereinbarkeit mit den bestehenden Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes nachzuweisen.

Das geplante Vorhaben umfasst die bauliche Erweiterung des bereits innerhalb des Gewerbegebietes bestehenden Unternehmens NHU Europe GmbH. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine vorhabenbezogene Erweiterung handelt, ist der Ausschluss weiterer Nutzungen gem. § 8 BauNVO nicht erforderlich. Die Ansiedlung und künftige Entwicklung ergibt sich aus der erarbeiteten Vorhaben- und Erschließungsplanung sowie den Inhalten des Durchführungsvertrages, welcher vor Satzungsabschluss zwischen dem Flecken Bardowick und dem Vorhabenträger geschlossen wird.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 3, § 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird mit 10,50 m über Geländeoberkante begrenzt. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Entwicklung gewerblicher Bauflächen handelt und in diesem Zusammenhang die horizontale städtebauliche Gestaltung eine nachgeordnete Rolle spielt, wird auf eine weitere Begrenzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse verzichtet.

Der südlich an das angrenzende Plangebiet bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 sieht keine Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe vor. Dieser sieht eine Höhenbegrenzung ausschließlich über die verbindliche Vorhaben- und Erschließungsplanung vor, welche eine Firsthöhe von 16,0 m umfasst.

Die künftigen Lagerflächen stellen somit eine Abstufung gegenüber den bestehenden Lagerflächen dar. Hinsichtlich der nordöstlich des Plangebietes bestehenden Wohnnutzungen ist durch die Höhenbegrenzung gewährleistet, dass sich durch die künftigen baulichen Anlagen keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Wohngrundstücke ergeben. In diesem Zusammenhang stellt der bestehende Gehölzstreifen eine klare Gliederung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen dar. Die entsprechenden Bäume umfassen zum Großteil eine Höhe von mehr als 25,0 m. Es ist somit davon auszugehen, dass eine Verschattung durch die geplante Lagerhalle mit einer Gebäudehöhe (GH) von maximal 10,50 m keine stärkere Wirkung hat als die vorhandene Gehölzstruktur. Auf die Sonnenstudie zur Vorhaben- und Erschließungsplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick wird in diesem Zusammenhang ergänzend verwiesen.

7.3 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge über 50 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

Die Fläche des Vorhabengebietes umfasst die geplante Erweiterungsfläche des bestehenden Unternehmens NHU Europe GmbH. Das entsprechende Gebäude bedarf eines entsprechenden Flächenumfangs von mehr als 50 m Gebäudelänge. Die südwestlich bestehende Lagerhalle überschreitet bereits die gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässige Länge und Breite für eine offene Bauweise [o], sodass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 für die betreffenden Flächen ebenfalls eine abweichende Bauweise [a] definiert. Diese Festsetzung wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 übernommen, um planungsrechtlich einen baulichen Anschluss im Zuge der geplanten Betriebserweiterung zu ermöglichen.

Innerhalb des Gebietes ist durch die Festsetzung der Baugrenze die Möglichkeit gegeben, das künftige Betriebsgelände nahezu vollumfänglich baulich zu gestalten. Zu den Randbereichen berücksichtigt die Lage der Baugrenzen die Notwendigkeit der Umfahrung, sodass in nördliche als auch westliche Richtung ein Abstand von ca. 6,0 m gegenüber den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen berücksichtigt ist. Die festgesetzte Baugrenze im Bereich des Bestandes wird innerhalb des Vorhabengebietes fortgeführt, um einen baulichen Anschluss zu ermöglichen.

7.3.1 Grundflächenzahl (GRZ) und zulässige Überschreitung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 19 und 23 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (G_{Ee}) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie Anlagen gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl (GRZ) von 0,85 überschritten werden.

Für die Fläche des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Der festgesetzte zulässige Grad der Versiegelung ist erforderlich, um die geplante Betriebserweiterung baulich umsetzen zu können. Somit wird die Nutzungsintensität innerhalb des Plangebietes bestmöglich komprimiert. Hinsichtlich der Festsetzung eines Gewerbegebietes entspricht der Grad der Versiegelung dem üblichen Umfang von versiegelten Flächen sowie dem gemäß § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb von Gewerbegebieten.

Aufgrund der für gewerbliche Nutzungen erforderlichen Bewegungsflächen besteht der Bedarf, neben der künftigen Lagerhalle entsprechende Umfahrungen innerhalb des Gebietes zur ermöglichen. Aus diesem Grund umfasst der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 die planungsrechtliche Möglichkeit, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,85 durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie Anlagen gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) zu überschreiten.

7.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“

Die Fläche des Vorhabengebietes wird gegenwärtig durch eine fußläufige Anbindung von der Fläche des bestehenden Betriebsgeländes separiert. Die betreffende fußläufige Wegführung verläuft im Weiteren entlang des Lärmschutzwalles der Autobahn 39 (A 39) und stellt eine Anbindung an die bestehenden Wohnnutzungen dar. Durch die Betriebserweiterung erfolgt eine Überplanung der bislang vorhandenen fußläufigen Wegführung. Um weiterhin die Möglichkeit einer Anbindung aufrecht zu erhalten, sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 eine Umverlegung der Wegführung vor. Die künftige Anbindung erfolgt nordwestlich der künftigen gewerblichen Bauflächen. Hier sieht die bestehende Verkehrsfläche der Straße „Weberskamp“ bereits die Möglichkeit einer verkehrlichen Anbindung vor, sodass ein Anschluss unmittelbar erfolgen kann. Die entsprechende Anbindung dient ausschließlich der fußläufigen Erreichbarkeit und stellt keine zusätzliche verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die regionale verkehrliche Infrastruktur dar.

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7.5.1 Grünordnung/landschaftspflegerische Maßnahmen

Für die in den textlichen Festsetzungen Nrn. 4.2 - 4.4 aufgeführten Pflanzmaßnahmen sind nur standortheimische Laubgehölze (autochthones Pflanzgut) zu verwenden. (Pflanzempfehlungen/Artenliste siehe Anlage zur Begründung) Für Lieferung und Ausführung ist die DIN 18 916 zugrunde zu legen. Die Gehölze sind zu erhalten, insbesondere in der Anwachs- und Stabilisierungsphase gegen Wildverbiss zu schützen und bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Zur inneren Durchgrünung ist im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) zusätzlich zu den zum Teil zeichnerisch festgesetzten Pflanzvorschriften pro angefangene 800 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Siehe hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 4.1. Des Weiteren ist das Baugrundstück bei der Bepflanzung mit Gehölzen überwiegend (mehr als 50 %) landschaftsgerecht zu bepflanzen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihen, z.B. als Grundstückseinfriedung, ist nicht zulässig. Siehe hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 4.1.

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Wall', die mit einer Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegt ist, ist auf den Flurstücken 175 und 176 ein Erdwall von 6 m Breite und maximal 1,5 m Höhe anzulegen. Auf dem Flurstück 178/5 ist innerhalb der Anpflanzfläche ein Erdwall von 3 m Breite und max. 1,5 m Höhe anzulegen. Der Übergang zwischen den neu herzustellenden Wällen und dem bestehenden Wall ist jeweils fließend auszuprofilieren. Der jeweilige Wallabschnitt ist landschaftsgerecht mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) und mit Obstgehölzen dicht zu bepflanzen und extensiv zu pflegen. Siehe hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 4.1.

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Abschirmgrün' (ASG), die mit einer Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegt ist, ist zur Abschirmung der Gewerbefläche eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen zu pflanzen. Siehe hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 4.1.

Um die entfallenden Gehölzstrukturen gebietsintern ersetzen zu können und um das Plangebiet zum südlich entlang führenden Weg abzuschirmen, werden Gehölzpflanzungen auf einem Wall von zumeist 6 m Breite festgesetzt. Um einen harmonischen Übergang zu den bestehenden Wallstrukturen westlich der vorhandenen Gewerbeflächen zu schaffen, wird festgesetzt, dass der Übergang fließend auszuprofilieren ist. Aufgrund der bestehenden Flurstückverhältnisse darf der Wall im Übergangsbereich zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 und des Bebauungsplanes Nr. 55 lediglich eine Breite von 3 m aufweisen.

Die festgesetzten Anpflanzungs- und Erhaltungsmaßnahmen führen zu einer Durchgrünung des Plangebietes und binden das Plangebiet in den angrenzenden Landschaftsraum ein.

8 Umweltbelange

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II), auf die entsprechenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

8.1 Immissionen und Emissionen

Das geplante Vorhaben umfasst die Festsetzung eines Gewerbegebietes, um die Erweiterung des bereits ansässigen Gewerbebetriebes planungsrechtlich zu ermöglichen. Die geplanten Entwicklungsflächen grenzen nördlich an bestehende Wohnnutzungen sowie südlich an die Bundesautobahn 39 an.

Somit besteht im Zuge des Verfahrens der Bedarf der Betrachtung ausgehender Emissionen des geplanten Vorhabens sowie der auf das Vorhabengebiet einwirkenden Immissionen.

Im Zuge der Aufstellung des südöstlich angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Daimlerstraße West“ wurde durch das Büro Lärmkontor eine schalltechnische Untersuchung zum Nachweis der Verträglichkeit erstellt.

Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung einer aktualisierten schalltechnischen Untersuchung hinsichtlich der geplanten Betriebserweiterung im Anschluss an den Bestand sowie die angrenzenden Wohnnutzungen.

8.2 Natur und Landschaft

Die Fläche des Vorhabengebietes grenzt westlich an das bestehende Gewerbegebiet im Bereich „Daimlerstraße“ an und umfasst bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

8.2.1 Eingriffsregelung

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages aus dem Jahr 2013 im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichtes.

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen oder von Waldflächen).

Die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt voraussichtlich über innergebietlich festgesetzte Anpflanzflächen mit Ausgleichsfunktion sowie über eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB. Zudem sind alle zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen Bestandteil des Durchführungsvertrages, welcher vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger geschlossen wird.

8.2.2 Artenschutz

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten besondere Schutzvorschriften. Die artenschutzfachlichen Maßnahmen sind im Umweltbericht dargelegt.

9 Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone

Da das Plangebiet in direkter Nähe zur Trasse der BAB 250 (Lüneburg – Hamburg) liegt, wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 1 FStrG innerhalb eines Mindestabstands von 40 m zur Autobahn, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand (Standspur) keine Gebäude und Werbeanlagen errichtet sowie keine Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs durchgeführt werden dürfen. Die Bauverbotszone ist nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen. Durch die geplanten öffentlichen und privaten Pflanzstreifen und die Entfernung bis zur Baugrenze ergibt sich allerdings ohnehin die Einhaltung einer dementsprechenden Bauverbotszone.

Innerhalb der Bauverbots und auch der Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG in einem Abstand von bis zu 100 m vom befestigten Fahrbahnrand der BAB (Standspur) dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn zu beeinträchtigen. Hierzu gibt es eine „Richtlinie zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen“, veröffentlicht im „Allgemeinen Rundschreiben Straßenbau“ Nr. 32/2001. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.

10 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 NBauO)

Damit sich die Gebäude und die Werbeanlagen in die umgebenden Strukturen (Orts- und Landschaftsbild) möglichst verträglich einfügen, umfasst der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der Außenwände und Dächer von Baukörpern sowie von Werbeanlagen. Der Flecken Bardowick wirkt damit vorsorglich nicht erwünschten Fehlentwicklungen entgegen und setzt mit dieser örtlichen Bauvorschrift lediglich einen Rahmen, wobei der Vorhaben- und Erschließungsplanung ein ausreichender Spielraum für die individuelle Gestaltung der Fassaden, Dächer und Werbeanlagen verbleibt.

In Anlehnung an die getroffenen gestalterischen Festsetzungen des südwestlich bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 erfolgt die Übernahme der entsprechenden Regelungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 des Flecken Bardowick.

Außenwände und Dächer

Als Material für die Ansichtsflächen von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebengebäuden sind nur zulässig:

- Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farbtönen rot bis rotbraun (RAL 2001, 2002, 2008, 2012, 3011, 3013 und 3016 sowie entsprechende handelsübliche Mischungen) und

- andere Materialien in gedeckten, mattierten Farbtönen, wobei die Farbtöne den Hellbezugswert 30 nicht überschreiten dürfen. Die Verwendung reiner Farben ist nicht zulässig; ausgenommen hiervon sind Einzelbauteile.

Glänzend glasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Bezüglich der Gestaltung der Außenwände von Gebäuden sieht der Flecken Bardowick einen Ausschluss von grellen, knalligen Farbgebungen, die beeinträchtigend oder gar störend auf das Orts- und Landschaftsbild einwirken könnten, vor. Die Gestaltung ist nur in gebrochenen und gedeckten Farbtönen zulässig, um mit den natürlichen Farbtönen der vorhandenen Landschaft zu harmonisieren.

Aus den gleichen Gründen sind glänzend glasierte Dacheindeckungen nicht zulässig.

Das regionaltypische Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen ist nur in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig; andere Materialien sind nur in gedeckten Farbtönen zulässig. Der rechtlich unbestimmte Begriff „gedeckter Farbton“ ist näher definiert durch die konkrete Angabe des zulässigen Hellbezugswerts. Der Hellbezugswert, der eine anerkannte physikalische Größe ist, schränkt in diesem Fall den Helligkeitsgrad der Farbtöne entsprechend ein.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen im Bereich der Fassade haben sich der Fassadengestaltung unterzuordnen und dürfen nicht über die Dachfläche hinausgehen.

Werbung, die nicht im Bereich der Fassade angebracht ist, darf nur als Werbetafel mit einer Werbefläche von insgesamt maximal 2,00 m² und nur bis in eine Höhe von maximal 4,50 m über vorhandenem Gelände angebracht werden.

Pro Grundstück ist nur eine Werbetafel zulässig.

Werbeanlagen mit beweglichen oder wechselnden Lichtquellen sind nicht zulässig. Leuchtwerbung ist in die Richtung des nordöstlich bestehenden Wohngebietes nicht zulässig. Lichtwerbung ist nur in einer Höhe bis maximal 4,50 m über Oberkante Gelände zulässig.

Eine aufdringliche Werbung, wie sie innerhalb von Gewerbegebieten häufig zu sehen ist, ist innerhalb des Vorhabengebietes unzulässig. In den entsprechenden Gebieten sind oft große, gesondert stehende Werbeträger (Stellwände/Aushänger) angelegt, die weit über die Betriebsgebäude hinausragen. Neben einer Sammelwerbeanlage ist Werbung aus diesem Grund nur an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer bestimmten Größe und Höhe zulässig. Damit besonders in den Abend- und Nachtstunden keine störenden Lichtimmissionen und empfindliche Beeinträchtigungen auftreten, sind Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder wechselnden Lichtquellen nicht zulässig. Zudem ist Leuchtwerbung in Richtung des bestehenden Wohngebietes unzulässig. Das Anbringen sonstiger Lichtwerbung ist bis auf eine Höhe von maximal 4,50 m über Oberkante Gelände begrenzt.

11 Verkehrserschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandene Sticherschließung von der Daimler Straße sowie über das bestehende Betriebsgelände. Eine zusätzliche Erschließung des mit diesem Bebauungsplan nordwestlich erweiterten Firmengeländes ist nicht erforderlich. Zwar ist der Einmündungsbereich der Daimler Straße in die Hamburger Landstraße (K 46) bereits verkehrlich ausgelastet, da mit dem geplanten Vorhaben jedoch keine Kundenverkehre verbunden sind, ist die vorgesehene Erschließung über die Daimlerstraße dennoch vertretbar.

ÖPNV

Die zum Plangebiet nächstgelegene Bushaltestelle ist die Haltestelle „Bahnhofstraße“ in ca. 600 m Entfernung. Zudem befindet sich der Bahnhof des Flecken Bardowick in ca. 1,4 km Entfernung zum Plangebiet. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen bestehenden Gewerbestandort und keine Neuansiedlung gewerblicher Nutzung handelt, stellt die Entfernung zu den bestehenden Anbindungen an das Netz des ÖPNVs kein Ansiedlungskriterium dar.

12 Ver- und Entsorgung

Da es sich bei der Fläche des Vorhabengebietes um eine Erweiterung bestehender gewerblicher Bauflächen handelt, sind die Ver- und Entsorgungsleitungen zum Teil vorhanden bzw. können durch einen Ausbau an die entsprechenden Anforderungen angepasst werden.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung des Gewerbegebietes wird im Rahmen eines Löschwassergrundschatzes über die Anlage von Löschwasserbrunnen innerhalb des Vorhabengebietes sichergestellt.

Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Bardowick bzw. der Abwassergesellschaft Bardowick (AGB) durch Anschluss an die Kläranlage der Stadt Lüneburg.

Abwasserbeseitigung - Niederschlagswasser

Die Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet soll über eine Versickerung erfolgen. Das vorliegende Bodengutachten, erstellt durch das Büro für Bodenprüfung GmbH, mit Stand vom 01.02.2023, bescheinigt eine Versickerungsfähigkeit im Plangebiet.

Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Lüneburg. Laut Satzung besteht Anschlusszwang.

Gas und Strom

Die Versorgung mit Erdgas und mit Strom erfolgt unter Erweiterung der vorhandenen Netze durch die E.ON Avacon AG.

Fernmeldewesen

Die Versorgung mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

13 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel

Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Archäologie

Im Wirkungsbereich des Vorhabengebietes sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Kampfmittel

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keine Hinweise auf Kampfmittelfunde vor.

Teil II: Umweltbericht

14 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu den § 2 (4) und § 2a BauGB.

14.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von eingeschränkten Gewerbeflächen für die NHU Europe GmbH. Durch die Planung sollen ergänzend zu den südöstlich angrenzenden Gewerbeflächen weitere Lagerflächen planungsrechtlich ermöglicht werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ~2,1 ha.

Es werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 und einer möglichen Überschreitung bis 0,85 auf einer Fläche von ~18.900 m², davon ~1.090 m² als Bestandsüberplanung,
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußweg“
- Private Grünflächen auf ~1.610 m², davon
 - ~280 m² mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ überlagert mit einer Anpflanzfläche für eine einreihige Schnittheckenpflanzung
 - ~1.330 m² mit der Zweckbestimmung „Wall“ überlagert mit einer Anpflanzfläche für einen Erdwall von überwiegend 6 m Breite und einer landschaftsgerechten Bepflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen

14.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:

14.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch: Gemäß § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.
--

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

Aus dem vorliegenden Bodengutachten geht hervor, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet gut möglich ist. Es ist die vollständige Versickerung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers über Rigolen vorgesehen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang f): die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie auf Dächern zulässig und die Errichtung und Nutzung einer Solaranlage auf dem Dach der Gewerbehalle gem. Vorhabenplanung vorgesehen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang h): die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten.

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang j): unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind im Plangebiet keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, sollen die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung erfolgt, um dem bestehenden Handelsunternehmen der NHU Europe GmbH ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten zu gewähren, um die bestehende Überbelastung der vorhandenen Lagerräume zu reduzieren. Bei der Fläche handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen in unmittelbarer Nähe zur A 39 und im Anschluss an Siedlungsflächen. Sollte die Erweiterung nicht an diesem Standort umgesetzt werden können, müssten Flächen an anderer, ggf. empfindlicher Stelle in Anspruch genommen werden.

Die ergänzende Lagerhalle wird so nah wie möglich an den Bestandsgebäuden errichtet, um möglichst wenig Fläche für zusätzliche Zufahrten in Anspruch zu nehmen. Die vorhabenbezogene Erweiterung im vorliegenden Bebauungsplan entspricht demnach auch dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes erfolgt vorhabenbezogen ausschließlich für den Erweiterungsbedarf der NHU Europe GmbH. Im Kap. 4 der Begründung erfolgt eine Darstellung möglicher Alternativen sowie eine Begründung der Flächeninanspruchnahme.

Klimaschutzklausel (§ 1a (5) BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die vorliegende Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 47 und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 haben vorrangig das Ziel, den Standort zu erweitern und die Lieferfähigkeit dauerhaft zu sichern. Deshalb wird die überbaubare Fläche im Plangebiet weitgehend ausgenutzt. Gleichzeitig wird in der Planung die Ausstattung der Dachflächen mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie vorgesehen. Darüber hinaus werden zur Eingrünung hochwertige Grünstrukturen geschaffen, die im Verhältnis zur bestehenden Ackerfläche zu einer Stabilisierung des Mikroklimas beitragen.

Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz

Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes und dessen gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Gemäß Kapitel 1 § (1) des BNatSchG sind „Natur und Landschaft [...] im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“.

Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen und durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung.

Bundesbodenschutzgesetz

Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.

Im Bebauungsplan werden konkrete Festsetzungen zum Maß der baulichen Entwicklung getroffen, welche eine kompakte Bebauung des Plangebietes ermöglichen. So soll der Bedarf auf ein Minimum an Flächeninanspruchnahme reduziert werden, gleichzeitig aber auch ausreichend Fläche für die Erweiterung des Gewerbebetriebes bereitgestellt werden.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.

Im Zuge des weiteren Verfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung zu dem geplanten Vorhaben erstellt, welche der Begründung als Anlage beigelegt wird. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden aus dem Fachgutachten in den Bebauungsplan übernommen.

Bundes-/Landeswaldgesetz

Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Im unmittelbaren Umfeld des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich keine Waldflächen, die von der Planung betroffen sein könnten.
FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie
Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000). Im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine europäischen Schutzgebiete, deren Erhaltungsziele im Bauleitplanverfahren berührt werden könnten.
Wasserhaushaltsgesetz
Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften. Das Gesetz wird insbesondere durch geeignete Regelungen zur Versiegelung und zur vollständigen Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser im Plangebiet berücksichtigt.

14.2.2 Fachpläne

Baugesetzbuch: § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.
Landschaftsprogramm (2021)
Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Niedersachsen dargestellt. Das Niedersächsische Landschaftsprogramm wurde im November 2021 neu aufgestellt. Da eine Konkretisierung der erforderlichen Maßnahmen im Landschaftsrahmenplan auf einer deutlich geeigneteren Maßstabsebene erfolgt, wird entsprechend auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes verwiesen.

Landschaftsrahmenplan
Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Niedersachsen. Er wurde im Jahr 2017 fortgeschrieben.

Im Bestand wird das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet dargestellt. Den intensiv genutzten Ackerflächen kommt jedoch keine erhöhte Bedeutung als Ausgleich zu. Der Landschaftsrahmenplan für Lüneburg 2017 stellt für das Plangebiet und seine direkte Umgebung keine Schutz-, Erhaltungs- oder Entwicklungsziele dar. Für die Flächen ca. 370 m südöstlich bzw. ca. 180 m südlich des Plangebietes wird für die ehemalige Landwehr das Ziel des Aufbaus eines Biotopverbundes zum Erhalt der Biodiversität dargestellt. Die Flächen südlich der ehemaligen Landwehr werden als Entwicklungsfläche ‚Freihaltung von Bebauung‘ für die Entwicklung siedlungsnaher Erholung dargestellt.

Abbildung 10: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Lüneburg 2017, Quelle: Geoportal Lüneburg

Landschaftsplan

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.

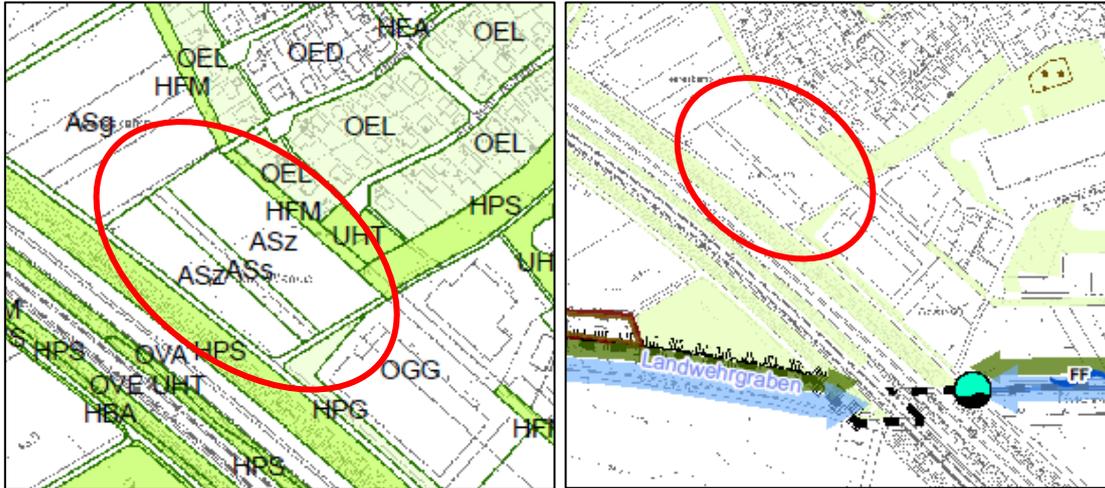


Abbildung 11: Landschaftsplan Samtgemeinde Bardowick: Bestand. Quelle: Geoportal Landkreis Lüneburg

Abbildung 12: Landschaftsplan Samtgemeinde Bardowick: Zielkonzept. Quelle: Geoportal Landkreis Lüneburg

Die Bestandskarte des gemeindlichen Landschaftsplanes von 2021 stellt das Plangebiet als Sandacker (AS) dar. Im südlichen Bereich liegt eine standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG), welche zur Abgrenzung der ursprünglichen Betriebsfläche nach Norden angelegt wurde.

Im Zielkonzept (Karte 3) des gemeindlichen Landschaftsplanes von 2021 werden für die Flächen keine konkreten Ziele formuliert, sondern diese in ihrem Bestand dargestellt. Südlich des Plangebietes werden die Landwehr und der Landwehrgraben als Waldverbund- und Fließgewässerachse dargestellt. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Planung widerspricht somit nicht den Zielerstellungen des Landschaftsplanes. Im Gegenteil wird durch die Erweiterung des Betriebsgeländes nach Norden statt nach Süden verhindert, dass die Bebauung näher an die Landwehr heranrückt.

15 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

15.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

15.1.1 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet befindet sich zwischen der A 39 und der nordöstlich gelegenen Wohnbebauung bzw. dem südöstlich gelegenen Gewerbegebiet. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich bestellt, z. T. mit mehrjährigen Sonderkulturen, z. T. durch Gemüseanbau.

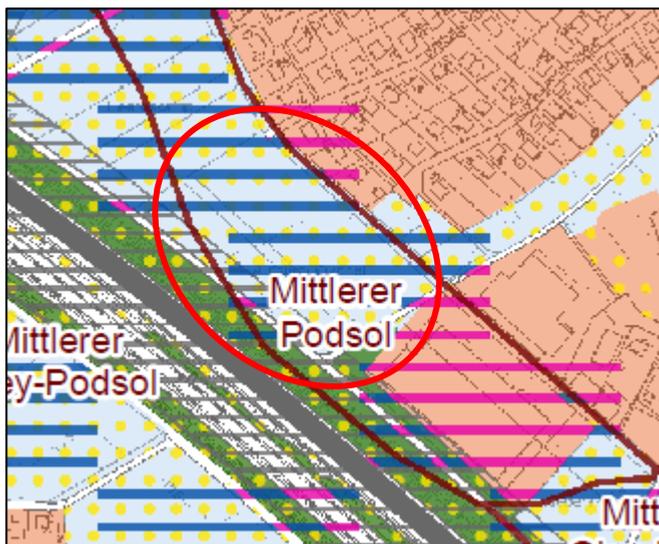
Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Grünanlage – Regenrückhaltebecken dargestellt. Die Fläche wird zur Wohnbebauung durch eine Strauch-Baumhecke sowie zum bestehenden Gewerbebetrieb durch ein Gebüsch heimischer Arten abgegrenzt.

Die Fläche ist weitgehend eben auf einer Höhe von ca. 14 m über NHN.

15.1.2 Schutzgut Boden

Gem. dem vorliegenden Bodengutachten, erstellt durch BFB – Büro für Bodenprüfung GmbH, mit Stand vom 01.02.2023, dominieren im Plangebiet sandige Bodenverhältnisse aus Geschiebe- und Schmelzwassersand. Im nordwestlichen Bereich steht ab 3,20 m und tiefer Geschiebelehm an. Das Gutachten liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Die Erfassung des Schutzgutes Boden orientiert sich an dem Leitfaden für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz, LABO 2009“ und erfolgt auf der Grundlage des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS.



Nach der Bodenkarte des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Bardowick dominiert im Plangebiet Mittlerer Podsol.

Abbildung 13: Bodenkarte, Quelle: NIBIS

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem trifft für das Plangebiet folgende Bodenbewertung:

Natürliche Bodenfunktionen	
Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	
	<p>Sehr niedrige und sehr hohe bodenkundliche Feuchtestufen weisen Extremstandorte aus, die das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope trockener oder feuchter bis nasser Standorte besitzen. Extremstandorte besitzen eine aus naturschutzfachlicher Sicht hohe Bedeutung, die hier gleichzusetzen ist mit einem hohen Grad der Funktionserfüllung des Bodens im Naturhaushalt.</p> <p>Die bodenkundliche Feuchtestufe im Plangebiet wird als schwach trocken ausgewiesen. Die Fläche ist für eine ackerbauliche Nutzung geeignet. Sie ist jedoch für eine intensive Grünlandnutzung zu trocken bzw. für eine Ackerntzung im Sommer zu trocken.</p> <p>Eine Ecke im Nordwesten wird als schwach frisch ausgewiesen.</p>

Abbildung 14: Bodenkundliche Feuchte, Quelle: NIBIS

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

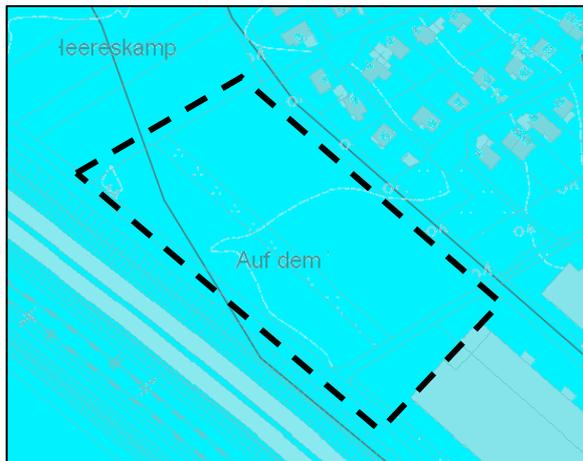


Abbildung 15: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum, Quelle: NIBIS

Je höher die Feldkapazität liegt, desto mehr Wasser kann in niederschlagsreichen Zeiten im Boden zurückgehalten und den Pflanzen in niederschlagsarmen Zeiten zur Verfügung gestellt werden.

Böden mit hoher Feldkapazität (z.B. Lehmböden) besitzen eine hohe Wasser- und Nährstoffhaltekraft und sind in der Regel gute Ackerböden. Ist die hohe Feldkapazität eines Bodens durch hohen Humusgehalt bedingt, liegen meist von Natur aus hohe Grundwasserstände als ursprüngliche Bildungsbedingung vor.

Eine geringe Feldkapazität, z.B. bei Sandböden, kann zu ausgeprägter Trockenheit führen, wodurch bei geringem Nährstoffangebot die Voraussetzungen für die Entwicklung seltener Biotope gegeben sind. Darüber hinaus liegen ein höherer Beitrag zur Grundwassererneuerung und ein geringerer Schutz für das Grundwasser vor. Daraus ergibt sich eine hohe ökologische Bedeutung.

Für das Plangebiet wird eine hohe Feldkapazität ausgewiesen.

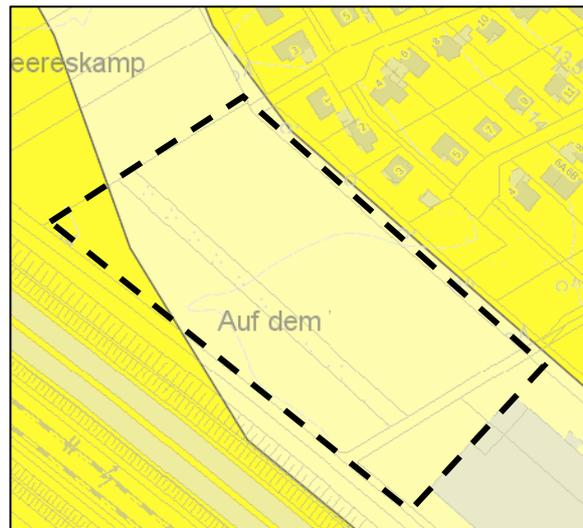


Abbildung 16: Sickerwasserrate, Quelle: NIBIS

Je höher die Sickerwasserrate ist, desto schneller bewegt sich der Wasserkreislauf und desto kürzer ist die Verweildauer dieses Wassers im Boden und desto geringer ist die Erfüllung der Bodenfunktion „Bestandteil des Wasserhaushaltes“.

Für das Plangebiet wird im Wesentlichen eine Sickerwasserrate von > 150 - 200 mm/a angegeben, sodass dem Plangebiet keine besondere ökologische Bedeutung vorliegt.

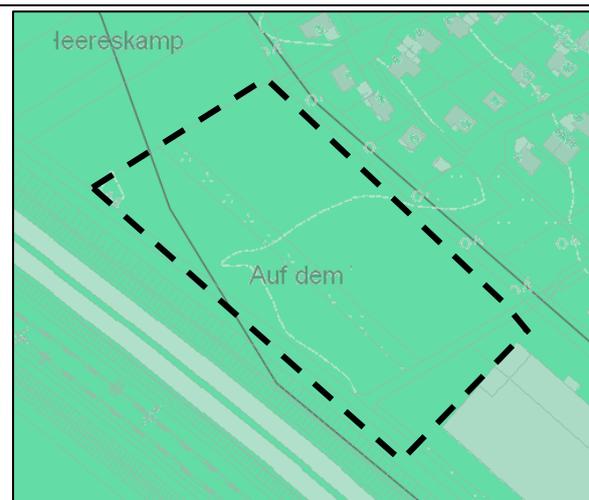


Abbildung 17: Pflanzenverfügbares Bodenwasser, Quelle: NIBIS

Das Pflanzenverfügbare Bodenwasser (Wpfl) beschreibt die Wassermenge, die ein Boden für Pflanzen bereitstellen kann. Es stellt somit ein wichtiges Qualitätskriterium für die Bodenfruchtbarkeit dar. Der Kennwert setzt sich aus der Nutzaren Feldkapazität im effektiven Wurzelraum und der Menge des kapillaren Aufstieges aus dem Grundwasser zusammen. Das Wpfl ist abhängig von der Textur, der Lagerungsdichte, dem Humusgehalt, der Schichtung und der Nutzung des Bodens sowie vom Grundwasserstand. Mit 150 -< 200 mm wird das pflanzenverfügbare Bodenwasser im Plangebiet als mittel bewertet.

Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung

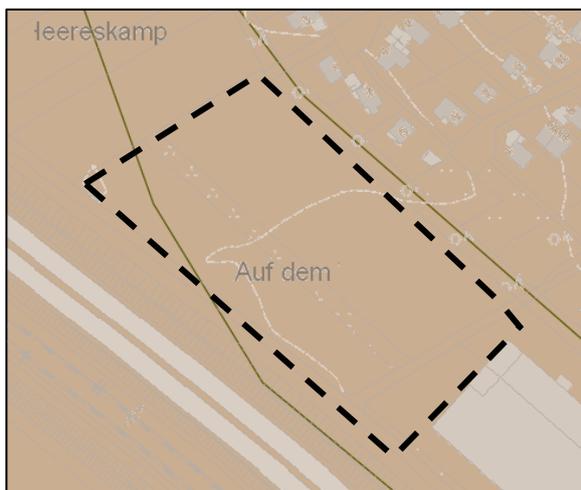


Abbildung 18: Bodenfruchtbarkeit, Quelle: NIBIS

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) spiegelt die natürliche Nährstoffverfügbarkeit von Böden wider. Während in der Landwirtschaft die natürliche Ertragsfähigkeit nach Bedarf mit Düngemitteln erhöht werden kann, ist die Forstwirtschaft fast ausschließlich von der natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Böden abhängig.

Die Bodenfruchtbarkeit wird im Plangebiet als hoch bewertet.

15.1.3 Schutzgut Wasser

Nach der Bodenuntersuchung vom Büro für Bodenprüfung GmbH aus Lüneburg liegt der Grundwasserspiegel im Plangebiet zwischen 1,8 m (BS 6 und 10) und 2,4 m (BS 17) unter GOK. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades ist die Grundwasserneubildung gem. dem Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick als hoch einzustufen.

Oberflächengewässer finden sich deutlich außerhalb des Plangebietes. Südöstlich des Geltungsbereichs verläuft der Landwehrkanal. Er wird von der Landwehr und Waldstrukturen begleitet.

15.1.4 Schutzgut Pflanzen

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich im Wesentlichen um intensiv bestellte Sandackerflächen.

Der nordöstliche Flächenrand wird von einer Strauch-Baumhecke (HFM) aus standortheimischen Pflanzen begrenzt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 wurde zur Abgrenzung der Gewerbefläche zur angrenzenden Landschaft hin eine Gehölzpflanzung aus standortheimischen Laub- und Obstgehölzen angelegt (s. Abb. 10, HPG, und Abb. 11). Die Gehölzpflanzung besteht unter anderem aus rotem Hartriegel, Apfel, Brombeere, Weißdorn, Hasel, Hainbuche etc. (s. Pflanzliste in der Anlage) und wird extensiv gepflegt. An der westlichen Grenze der Gehölzpflanzung befindet sich diese auf einer Verwallung, welche sich nach Süden fortsetzt.

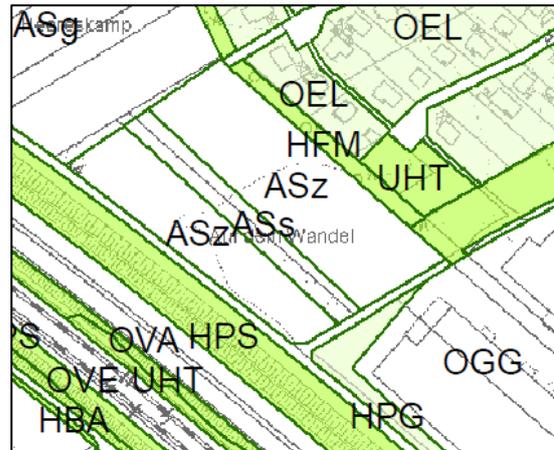


Abbildung 19: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick: Karte 2, Quelle: Geoportal Landkreis Lüneburg.

Das Plangebiet wird durch standortgerechten Gehölzbestand auf einem Lärmschutzwall (HPS) von der Autobahn getrennt.



Abbildung 20: Gehölzpflanzung im südlichen Plangebiet, nördlich der bestehenden Gewerbegebäude.



Abbildung 21: Blick nach Norden über die Ackerfläche.

15.1.5 Schutzgut Tiere

Brutvögel

Die Strukturen im Plangebiet bieten unterschiedlichen heimischen Brutvögeln einen Lebensraum, die alle gem. der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt sind. Die östlich gelegene Strauch-Baumhecke, der westlich gelegene Lärmschutzwall sowie die Sichtschutzpflanzungen im Lärmschutzgebiet bieten Nistmöglichkeiten für Brutvögel der Gehölze. Zu erwarten sind hier verbreitete Arten, die auch in Gärten mit Baumbeständen sowie innerhalb der Knicklandschaften und den Gehölzen auf der Brachfläche vorkommen. Mögliche Arten sind z.B. Amsel, Grasmücken, Heckenbraunelle und Singdrossel.

Gefährdete oder streng geschützte Arten, Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie und Koloniebrüter sind nicht zu erwarten.

In der Umgebung sind v.a. Brutvögel der Siedlungen sowie Brutvögel der Gehölze zu erwarten. Die Wohngrundstücke um den Geltungsbereich herum bieten geeigneten Lebensraum für z.B. Haus- und Feldsperling, Meisen, Rauchschwalben und Gartenrotschwanz.

Aufgrund des fehlenden Altbaumbestandes im Plangebiet ist nicht mit Höhlenbrüterarten zu rechnen. Auch Offenlandarten sind aufgrund von Meideabständen (Flächenbreite < 100 m) nicht auf der Ackerfläche zu erwarten.

Amphibien/Reptilien

Eine Bedeutung des Geltungsbereichs für Amphibien oder andere Arten der Gewässer oder Uferbereiche besteht aufgrund fehlender geeigneter Gewässer nicht. Die Ackerflächen des Geltungsbereichs eignen sich nicht als Landlebensraum der Arten.

Ein Vorkommen von Arten nach Anhang IV FFH-RL sind nicht bekannt.

Fledermäuse

Auf der gesamten Baufläche sind weder Keller, Zisternen, Schächte noch sonstige unterirdische Hohlräume, welche die Fledermäuse als Winterquartiere nutzen könnten. In den älteren Überhängen können sich Baumhöhlen befinden, welche als Tagesquartiere und Wochenstuben dienen können.

15.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Lokalklimatisch herrscht im Plangebiet ein sogenanntes Offenlandklima vor, in dem aufgrund der geringen Bodenvegetation eine erhöhte Ein- und Abstrahlung mit höheren Temperaturen am Tag und höheren regionalen Windgeschwindigkeiten vorherrscht.

Gemäß dem Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick ist die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet (Ausgleichsraum) gekennzeichnet.



Abbildung 22: Auszug aus dem Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick, Quelle: Geoportal Landkreis Lüneburg, 05.04.2023.

Luftklimatisch ergeben sich Verunreinigungen aus den Abgasen des Verkehrs auf der Autobahn 39 sowie im geringen Umfang durch Feuerungsanlagen der umliegenden Bebauung.

Der Planungsraum hat aufgrund seiner natürlichen Ausstattung und der Nutzung keine räumlich-funktionale Bedeutung für den Klimaschutz. Auch sind hier keine Maßnahmen für Klimafolgeanpassungen vorgesehen.

15.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt getrennt durch die A 39 westlich der Ortslage des Flecken Bardowick. Diese bildet nach Süden die wesentliche Grenze zum südlich angrenzenden Landschaftsraum.

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick beschreibt die Fläche als Ackerbereich im Südwesten Bardowicks, welche durch die Autobahn, Gewerbeflächen und Wohnbebauung begrenzt werden. Im Norden sind Windkraftanlagen deutlich sichtbar. Insgesamt wird der Bereich aufgrund der wesentlichen anthropogenen Überprägung kaum als Ackerfläche wahrgenommen.

Das Plangebiet ist nicht für die Erholungsnutzung erschlossen. Es gibt jedoch eine Wegeverbindung am westlichen Plangebietsrand, welche aus dem östlich angrenzenden Wohngebiet in das südlich gelegene Gewerbegebiet und zur Landwehr führt. Der Weg wird durch die Planung nicht verändert.

15.1.8 Natura 2000-Gebiete

Im Wirkungsbereich des Plangebietes liegen keine europäischen Schutzgebiete. Das FFH-Gebiet DE 2628-331 „Ilmenau mit Nebenbächen“ liegt rd. 1,2 km östlich des Plangebietes getrennt durch Siedlungsflächen des Fleckens Bardowick.

15.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet gehört zukünftig zum Gewerbegebiet im Süden Bardowicks. Nordöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 55 befindet sich ein Wohngebiet mit überwiegend Einzelhausbebauung. Diese ist durch eine freiwachsende Hecke vom Plangebiet abgegrenzt.

Gem. DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [5] gelten die folgenden Orientierungswerte:

Nutzungsart	Orientierungswert nach [5]		
	tags	nachts	
		Verkehr ^{a)}	Anlagen ^{b)}
dB(A)			
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50

Gem. der TA Lärm [3] gelten die folgenden Immissionsrichtwerte:

Bauliche Nutzung	Üblicher Betrieb				Seltene Ereignisse ^(a)			
	Beurteilungspiegel		Kurzzeitige Geräuschspitzen		Beurteilungspiegel		Kurzzeitige Geräuschspitzen	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
dB(A)								
Industriegebiete (GI)	70	70	100	90				
Gewerbegebiete (GE)	65	50	95	70	70	55	95	70
Urbane Gebiete (MU)	63	45	93	65	70	55	90	65
Kern-, Dorf- und Mischgebiete (MK/MD/MI)	60	45	90	65	70	55	90	65
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (WA/WS)	55	40	85	60	70	55	90	65
Reine Wohngebiete (WR)	50	35	80	55	70	55	90	65
Kurgebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten (KU)	45	35	75	55	70	55	90	65

^(a) im Sinne von Nummer 7.2] TA Lärm „... an nicht mehr als an zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden ...“

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und seiner Umgebung sicher zu stellen, wird im Laufe des weiteren Verfahrens ein Schallgutachten erstellt.

15.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS sind im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, archäologische Denkmale oder sonstige Kulturgüter bekannt. In einiger Entfernung zum Plangebiet verläuft die ehemalige Landwehr.

15.1.11 Wirkungsgefüge

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit, auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotenziale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z.B. der Landwirtschaft, führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Im Plangebiet hat es infolge der Nutzung bereits umfangreiche Änderungen in den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern gegeben. Im Bereich der intensiv ackerbaulich genutzten Flächen, sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aufgrund des regelmäßigen Bodenumbruchs weitgehend gestört.

Im Bereich der Gehölzflächen sind die Wechselwirkungen wieder weitgehend intakt.

15.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es im Bereich der Ackerflächen bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und den daraus resultierenden Auswirkungen. Die aufgrund der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung bestehenden abiotischen und biotischen Bedingungen verändern sich nicht.

Die Gehölzpflanzung im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes würden weiterhin der Sukzession überlassen werden, sodass sich die Bäume zu voller Größe entwickeln würden.

15.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Angelehnt an die ökologische Risikoanalyse erfolgt eine Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Im Plangebiet erfolgt der Nutzungswandel von einer landwirtschaftlichen ackerbaulichen Nutzung hin zu einer Gewerbefläche.	A
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	
Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch die Nutzung natürlicher Ressourcen beschränken sich ausschließlich auf das Plangebiet und haben keine weiteren Auswirkungen auf die Umgebung.	A
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
Durch die Art und die Menge an Emissionen von Schadstoffen etc. werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erwartet.	
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.	Ba
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	
keine	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Durch die Baumaßnahme werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. Auswirkungen auf den Boden entstehen auch durch die notwendige Geländeangleichung mit Auf- bzw. Abtrag, sodass die Oberflächengestalt verändert wird. Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Da die Böden im Eingriffsbereich zu einem Großteil unversiegelt und ungenutzt sind, sind die Auswirkungen durch Versiegelungen und Flächenverbrauch als besonders erheblich anzusehen.	A Ba
Im direkten Zusammenhang mit baulichen Anlagen ergeben sich zudem Geländeneivellierungen und Bodenumlagerungen sowie Abgrabungen, die mit Veränderungen der Bodenfunktionen einhergehen. Der Ackerschlag ist im Bereich des Plangebietes jedoch weitgehend eben, so dass sich diese Auf- und Abtragungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen im durchschnittlichen Rahmen halten und keine bedeutenden Geländeänderungen erforderlich werden.	

<p>Durch Verdichtungen im Zuge der Baumaßnahmen werden die Bodenfunktionen ebenfalls beeinträchtigt.</p> <p>→ zur Eingriffsminderung werden die folgenden Maßnahmen getroffen: s. Kap. 15.4, Nr. 1</p>	
<p>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</p> <p>Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen, Ableitung von Oberflächenwasser mit Versickerung kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen. Insgesamt werden durch den vorliegenden Bebauungsplan die folgenden Versiegelungen von bis zu 16.065 m² zulässig (18.900 m² mit einer GRZ von 0,8 = 15.120 m², Überschreitung bis 0,05 = 945 m²).</p>	
<p>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</p> <p>Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben und können sowohl bau- als auch betriebsbedingt verursacht werden. Stoffeinträge sind insbesondere bei Verkehrsvorhaben und bei stark emittierenden Industrie- und Energieanlagen relevant. Solche Vorhaben oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.</p>	A
<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p> <p>Durch die Baumaßnahmen werden große Mengen Boden anfallen. Die Bodenmassen sind einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen.</p>	Ba
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p> <p>Es werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erwartet.</p>	
<p>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</p> <p>Es werden keine kumulierenden Wirkungen auf das Schutzgut Boden erwartet.</p>	
<p>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</p> <p>Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Den Böden im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Rolle beigemessen. Es handelt sich weder um empfindliche moorige/anmoorige Böden noch um unbeeinflusste Waldstandorte oder historische Dauergrünlandstandorte. Die Böden im Plangebiet sind bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt.</p>	
<p>der eingesetzten Techniken und Stoffe</p> <p>Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen kommt es zu keinen Auswirkungen.</p>	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge	
<p>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</p> <p>Infolge von Flächenversiegelungen kommt es zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle.</p> <p>Ein erhöhter Oberflächenabfluss kann zu Überschwemmungen und Erosionen an anderer Stelle führen. Durch die Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet wird diesem jedoch entgegengewirkt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass es im Plangebiet im Rahmen der Bebauung zu keinen dauerhaften, genehmigungspflichtigen Grundwasserabsenkungen kommen wird.</p>	A

<p>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</p> <p>Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind eng mit denen des Bodens verknüpft, da sie in erster Linie in der Unterbindung des Austausches zwischen Grundwasser und z.B. Niederschlagswasser und in der Veränderung der Wasserbewegungen im Boden infolge der geänderten Bodenstrukturen bestehen. Die im Plangebiet vorgesehenen Flächenversiegelungen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.</p>	A
<p>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</p> <p>Es werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet.</p>	A
<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p> <p>Sämtliches Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern, sodass mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der Fläche oder den Grundwasserstand zu rechnen ist.</p>	
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p> <p>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</p> <p>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</p> <p>Es werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet.</p>	
<p>der eingesetzten Techniken und Stoffe</p> <p>Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen in Gewässern führen. Auf einen entsprechenden Einsatz sollte deshalb auf dem Gewerbegrundstück verzichtet werden.</p>	Be

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen infolge	
<p>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</p> <p>Im Bereich der ackerbaulichen Nutzung kommt es in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung, da sich aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung derzeit keine dauerhafte Vegetation ausbilden kann.</p> <p>Es besteht die Gefahr von Beeinträchtigungen angrenzender Gehölzstrukturen, wenn mit baulichen Anlagen kein ausreichender Abstand eingehalten wird. Dauerhafte Beeinträchtigungen ergeben sich aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Baugrenze und zum Ausschluss von Versiegelungen sowie Auf- und Abgrabungen im Bereich der Gehölzschutzstreifen nicht.</p>	A
<p>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</p> <p>Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung dauerhaft weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen zur Verfügung. Zudem werden Gehölzflächen von rd. 1.110 m² Fläche beseitigt, welche zzgl. der Entwicklungszeit ausgeglichen werden müssen.</p> <p>Gleichzeitig kommt es im westlichen Bereich der Fläche durch die Anlage eines bewachsenen Walles zur Entwicklung hochwertiger Grünstrukturen und einer Erhöhung der Artenvielfalt. Dadurch kommt es zu einer Sicherung der betroffenen Arten des Eingriffsbereiches durch die Neuansiedlung am neuen Standort.</p>	A

<p>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</p> <p>Durch Emissionen werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen erwartet.</p>
<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p> <p>Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.</p>
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p> <p>keine</p>
<p>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</p> <p>keine</p>
<p>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</p> <p>Pflanzen passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Es ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten infolge klimatischer Veränderungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes vertrieben werden.</p>
<p>der eingesetzten Techniken und Stoffe</p> <p>keine</p>

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<p>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere infolge</p>	
<p>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</p> <p>Während der Bauphase und des nachfolgenden Betriebes sind im Bereich des Baufeldes und der angrenzenden Bereiche die folgenden Wirkfaktoren relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • baubedingte Tötungen von heimischen Brutvögeln • bau- und betriebsbedingte Störungen von Fledermäusen und Brutvögeln durch Lichtemissionen • bau- und betriebsbedingte Störungen von Brutvögeln durch Lärmemissionen und Scheuchwirkungen (Baustellenverkehr, Betriebsabläufe, regelmäßige Anwesenheit von Menschen): sind zeitlich begrenzt und nicht täglich wirksam, so dass es zu keinen populationsrelevanten Störungen der lokalen Brutvogelgemeinschaft kommen dürfte 	<p>Ba</p>
<p>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</p> <p>Aufgrund des Flächenverbrauchs ist mit Lebensraumverlusten und dem Verlust von Fortpflanzungsstätten heimischer Tierarten zu rechnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • dauerhafter Fortpflanzungsstätten- und Lebensraumverlust von Brutvögeln der Gehölze durch Rodung der Gehölzanpflanzung <p>Gleichzeitig kommt es im westlichen Bereich der Fläche durch die Anlage eines bewachsenen Walles zur Entwicklung hochwertiger Grünstrukturen und einer Erhöhung der Artenvielfalt. Dadurch kommt es zu einer Sicherung der betroffenen Arten des Eingriffsbereiches durch die Neuansiedlung am neuen Standort.</p> <p>→ Verbleibende mögliche Auswirkungen können durch Vermeidungs- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vermieden/ausgeglichen werden. s. Kap. 15.4, Nr. 2</p>	<p>A</p>

der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Nutzungsbedingt kommt es zu einer Zunahme optischer und akustischer Reize, durch welche heimische Tiere vertrieben und Fortpflanzungsstätten gestört werden könnten (s.o.).	A
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt. Das anfallende Niederschlagswasser wird vollständig im Plangebiet zur Versickerung gebracht.	
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Es werden keine kumulierenden Wirkungen auf das Schutzgut Tiere erwartet.	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Tiere passen sich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an, indem sich ihr Verbreitungsgebiet verschiebt. Aus den lokalklimatischen Veränderungen im Plangebiet lassen sich jedoch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ableiten.	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft infolge		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant.	A
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft.	A
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Aufgrund der Größe des Plangebietes ist nicht mit klimarelevanten Emissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmeG, EEG, EnEV) nicht zu erwarten. Im Plangebiet werden verbindliche Regelungen zur Nutzung von Sonnenenergie getroffen. Es ist davon auszugehen, dass damit für den Betrieb zumindest eine Eigenversorgung gedeckt werden kann, so dass klimaschädliche Emissionen aus Feuerungsanlagen gesenkt werden können.	A
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	keine	

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Das Plangebiet schließt sich an das bestehende Gewerbegebiet an. Aufgrund der Größe des Vorhabens ist mit keinen relevanten kumulierenden Wirkungen zu rechnen.	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Überschwemmungen, Hochwasser, extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten.	A
Die verbindliche Versorgung des Betriebes über PV-Anlagen ist Teil der klimapolitischen Ziele, um dem globalen Klimawandel entgegenzuwirken. Das Plangebiet leistet mit seinen Regelungen zur Nutzung von Sonnenenergie seinen entsprechenden Anteil hierzu.	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Die verbindlichen Regelungen zur Nutzung von Sonnenenergie haben eine positive Wirkung auf das Schutzgut Klima.	A

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine weitgehende Neugestaltung des Planungsgebietes. Allerdings wird das Plangebiet bereits heute durch Wohnbebauung, Gewerbeflächen und die Autobahn derart eingefasst, dass keine Beziehungen zur offenen Landschaft bestehen, welche beeinträchtigt werden können.	A
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	
Die bereits heute aufgrund der Vorprägung kaum als Ackerschlag wahrgenommene Fläche verkleinert sich weiter.	A
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
Gegenüber dem Bestand ist insbesondere aufgrund des Nutzungswandels mit einer Erhöhung der Lichtemissionen und einer Zunahme optischer Reize zu rechnen (Beleuchtungseinrichtungen). Hiervon sind insbesondere bereits heute nicht nachtdunkle Bereiche betroffen.	A
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Diese Deponien können an anderer Stelle negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild verursachen.	
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
keine	

der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Das Plangebiet ist bereits durch die umliegende Nutzung vorgeprägt. Die bestehende Freifläche ist entsprechend vorbelastet.	A
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	keine	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	Regelungen zur Fassadenbegrünung werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild abmildern.	A

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Natura 2000 infolge		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten ▪ der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist ▪ der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen ▪ der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung ▪ der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) ▪ der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ▪ der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ▪ der eingesetzten Techniken und Stoffe 		
	Natura-2000-Gebiete liegen außerhalb des Wirkraumes des Plangebietes und sind durch die Planung entsprechend nicht betroffen.	A

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt infolge		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten		
	Um wesentliche Verschattungen auf die angrenzende Wohnbebauung auszuschließen, wurde eine Sonnenstudie erstellt. Diese verdeutlicht, dass die Höhenbegrenzung der künftigen Halle zu keiner nennenswerten Verschattung der bestehenden Wohngrundstücke führen wird, sodass sich keine Beeinträchtigung für die anliegenden Grundstücke ergibt (s. Kap. 3.1.1 in der Begründung).	A
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist		
	keine	

<p>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</p> <p>Die geplanten Lagerhallen dienen ausschließlich dem Warenumschatz, es erfolgt keine Produktion. Der Lagereibetrieb findet nur unter der Woche zw. ca. 7.30 und 16.30 Uhr statt, sodass keine Lärmemissionen in den Nachtzeiten entstehen. Um dennoch hinsichtlich der menschlichen Gesundheit wesentliche Überschreitungen durch Lärmemissionen auszuschließen, wird im Laufe des weiteren Verfahrens ein Lärmgutachten erstellt.</p>	Be
<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p> <p>Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.</p>	
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Bei Überschreitung geltender Richt- und Orientierungswerte bestehen gesundheitliche Gefahren für den Menschen.</p>	
<p>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</p> <p>keine</p>	Be
<p>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</p> <p>keine</p>	
<p>der eingesetzten Techniken und Stoffe</p> <p>Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (BImSchG).</p>	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter infolge	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten ▪ der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist ▪ der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen ▪ der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung ▪ der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) ▪ der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ▪ der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ▪ der eingesetzten Techniken und Stoffe <p>Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.</p>	A

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wechselwirkungen infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes nimmt der Mensch in negativer Weise Einfluss auf die natürlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern. Im westlichen Bereich des Plangebietes hingegen werden durch die geplanten Maßnahmen zur Anlage eines bewachsenen Walls Wirkungen mit positivem Effekt auf die Schutzgüter erwartet.	A
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	
Die Flächeninanspruchnahme mit einhergehender Versiegelung hat Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und die vorhandenen Wasserverhältnisse. Zudem ist der Boden mit seinen Wasserverhältnissen Grundlage als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, welcher mit der Inanspruchnahme der Flächen verloren geht, bzw. verändert wird.	
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
Auswirkungen auf Wechselwirkungen werden insbesondere durch Lichtimmissionen mit einhergehenden veränderten Lebensraumbedingungen erwartet.	A
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
keine	A
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Die mit der baulichen Entwicklung einhergehenden lokalklimatischen Veränderungen haben Auswirkungen auf die Standortverhältnisse für Pflanzen und Tiere im Plangebiet.	A
der eingesetzten Techniken und Stoffe	
keine	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

15.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan berücksichtigten und verbindlich festgesetzten Maßnahmen aufgeführt. Zudem werden Maßnahmen gelistet, die anderweitig zu regeln sind, sowie Maßnahmen, die auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen sind. Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zielen darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend zu minimieren.

1. Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

- 1.1. Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 1.2. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

- 1.3. Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.
- 1.4. Generell schonender Umgang mit Boden gem. DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung.
- 1.5. Festsetzungen zur Versickerung anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet.

2. Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

- 2.1. Der Einsatz von Leuchtmitteln im Geltungsbereich erfolgt mit insektenfreundlichen Lichtquellen. Lichtquellen dürfen nicht auf Gehölz- und Heckenstrukturen (Leitstrukturen für Fledermäuse) gerichtet werden.
- 2.2. Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern wird vermieden, indem die Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt werden. Die Brut und Jungenaufzucht reichen von März bis Ende September. Die Baufeldfreimachung hat ebenfalls außerhalb dieses Zeitraumes zu erfolgen.
- 2.3. Wertvolle Baum- und Biotopbestände (insbesondere östlich des Plangebietes) sind während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen wie Einzelstammschutz und Schutzzäune vor Eingriffen zu schützen.
- 2.4. Anlage einer standortgerechten Gehölzpflanzung am westlichen Rand des Gemeindegebietes zum Ausgleich der lokalen Grünstruktur

3. Schutzgut Klima/Luft

- 3.1. Festsetzung eines mit heimischen Gehölzarten bepflanzten Walls
- 3.2. Regelungen zur Nutzung von Solarenergie
- 3.3. Festsetzungen zur Versickerung anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet

4. Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild

- 4.1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- 4.2. Die festgesetzten Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Landschaft einfügen wird.
- 4.3. Die grünordnerischen Festsetzungen sichern eine Abschirmung der Bebauung zu den angrenzenden Wegeverbindungen sowie den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

16 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der geplanten Lagerhalle handelt es sich um eine Erweiterung des südöstlich gelegenen Lagerbetriebes der NHU Europe GmbH. Mögliche Alternativflächen werden im Rahmen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt.

Auf der Fläche selbst besteht für die Nutzung des Grundstücks kaum eine Möglichkeit, da die Fläche durch die Planung weitgehend ausgenutzt wird. Anstelle der Herstellung einer weiteren Lagerhalle mit Abstand zum Bestand, wäre ein unmittelbarer Anschluss des neuen Gebäudes an das Bestandsgebäude möglich. Durch eine solche Gebäudestellung würden jedoch lange Wege zur Umfahrung der Gebäude und eine massive Riegelwirkung entstehen.

Darüber hinaus könnte die bestehende Gehölzpflanzung zwischen den Gebäuden erhalten werden. In diesem Fall müsste das Gebäude jedoch weiter nach Norden rücken, um eine ausreichende Lagerfläche herstellen zu können. Nach Norden wird die Fläche allerdings durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Darüber hinaus würde die Gehölzpflanzung sich isoliert zwischen den Lagergebäuden befinden und von beiden Seiten Störungen ausgesetzt sein.

Neben der Anlage eines Walls im Westen der Fläche ist die Verlagerung der Gehölzpflanzung in den Norden der Fläche, südlich des Wirtschaftsweges, denkbar. Um jedoch keine Lagerflächen an dem für eine Betriebserweiterung optimalen Standort zu verlieren und um langfristig eine Erweiterung der Betriebsflächen oder weiterer Gewerbeflächen offenzuhalten, wird von einer solchen Verlagerung abgesehen.

17 Zusätzliche Angaben

17.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den landesplanerischen Hinweisen vorgenommen.

17.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich bisher keine relevanten Schwierigkeiten.

17.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

17.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Eine allgemein verständliche Zusammenfassung wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

18 Weiteres Vorgehen

- Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsreglung im Rahmen eines in den Umweltbericht integrierten grünordnerischen Fachbeitrags
- Erläuterungen zu erforderlichen naturschutz- und artenschutzfachlichen Ausgleichsflächen und deren Zuordnung im Plangebiet
- Ergänzung des Umweltberichts um eine allgemein verständliche Zusammenfassung

19 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Baugrunduntersuchung für den Neubau einer Lagerhalle in Bardowick, Büro für Bodenprüfung GmbH, Lüneburg 01.02.2023
- Geoportal Lüneburg, http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false
- Landschaftsplan Samtgemeinde Bardowick 2021 [https://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=lp_bardowick&mobil=false, April 2023]
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Lüneburg 2017 [https://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=lrp&mobil=false&size=mittel&mapWidth=1862&mapHeight=608, April 2023]
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

20 Billigung

Der Rat des Flecken Bardowick hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Bardowick, den

Aufgestellt durch:



.....

Der Gemeindedirektor

Siegel