

Gemeinde Marschacht - Samtgemeinde Elbmarsch

Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Schmalenhorst - westlich der B 404" und 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2002 im Parallelverfahren

Teil II Umweltbericht

Aufgestellt:



IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH
Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oyten
Telefon: 04207 6680-0 · info@idn-consult.de
Telefax: 04207 6680-77 · www.idn-consult.de

Datum: **7. August 2025**
Projekt-Nr.: **5956-A**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Veranlassung und Aufgabe	3
1.2	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	4
1.3	Abwasserbeseitigung/Oberflächenentwässerung	6
2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen	7
3	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets und des Untersuchungsumfangs	12
4	Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	13
4.1	Schutzgut Boden und Fläche	13
4.2	Schutzgut Wasser	15
4.3	Schutzgut Klima und Luft	16
4.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	18
4.4.1	Pflanzen	18
4.4.2	Tiere	23
4.4.2.1	Brutvögel	24
4.4.2.2	Rast- und Gastvögel	25
4.4.2.3	Fledermäuse	26
4.4.2.4	Amphibien	27
4.4.2.5	Libellen	28
4.4.2.6	Sonstige Säugetiere	29
4.4.2.7	Weitere Tierartengruppen	30
4.5	Schutzgut Landschaft	30
4.6	Schutzgut Mensch	31
4.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	32
4.8	Wechselwirkungen	32
4.9	Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	33
4.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle	33
4.11	Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben	33
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	34
6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung	36
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	36
7.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	38
7.3	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	41
7.3.1	Plangebiets-Interne Kompensationsmaßnahmen	41
7.3.2	Plangebiets-Externe Kompensationsmaßnahmen	44

8	Zusätzliche Angaben	46
8.1	Vereinbarkeit der Planung mit dem Waldrecht	46
8.2	Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG	46
8.3	Vereinbarkeit mit umliegenden Schutzgebieten	46
8.4	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	47
8.5	Maßnahmen zur Überwachung	47
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	49
10	Literatur- und Quellenverzeichnis	51

Tabellenverzeichnis

Tabelle 4-1:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. STÄDTETAG (2013)	19
Tabelle 7-1:	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach der Arbeitshilfe des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013)	39
Tabelle 7-2:	Artenliste der potenziellen Arten für die Maßnahme A2	42
Tabelle 7-3:	Artenliste der potenziellen Baumarten für die Maßnahme A4	43

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1-1:	Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Schmalenhorst – westlich der B 404“ - unmaßstäblich	4
Abbildung 4-1:	Basenreicher Lehacker (ATg) auf der Vorhabenfläche (Blick nach Norden).	20
Abbildung 4-2:	Erlenwald entwässerter Standorte (WU) südlich der Vorhabenfläche.	21
Abbildung 4-3:	Nährstoffreicher Graben (FGRu) südlich des Erlenwaldes entwässerter Standorte (WU)	22
Abbildung 7-1:	Lage des Flurstückes der externen Kompensationsmaßnahme	45

Anhang

Anhang 1	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (IDN 2025)
----------	---

Anlagen

Anlage 1	Übersichtskarte	1 : 25.000
Anlage 2	Übersichtslageplan	1 : 10.000
Anlage 3	Biotoptypenplan	1 : 2.500

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Aufgabe

Die überregional agierende Firma Fricke Landmaschinen GmbH aus Heeslingen im Landkreis Rotenburg (Wümme), möchte sich mit einem Standort in der Gemeinde Marschacht ansiedeln. Direkt westlich der B 404, angrenzend an den bestehenden Gewerbepark Eichholz, sollen gewerbliche Hallen, eine Werkstatt, ein Shop und eine Tankstelle errichtet werden.

Um die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen, ist hierfür eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB mit dem vorliegenden Umweltbericht dokumentiert werden.

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Marschacht stellt das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Das Plangebiet selbst wird ackerbaulich genutzt und war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung mit Getreide bestellt. Die unmittelbare Umgebung des Plangebiets ist durch gewerbliche Nutzungen (Westen), eine Waldfläche (Süden) und die anliegenden Straßen (B 404 im Osten, Zubringer im Norden und K 81 im Westen) vorgeprägt.

Das Geplante Gewerbegebiet liegt auf dem Flurstück 31/2, Flur 15 der Gemarkung Oldeshausen. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 3,61 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 erfolgt gleichzeitig, d. h. im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, auch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2002 – "Gemeinde Marschacht; Darstellung einer Gewerbefläche in der Gemarkung Oldershausen (Schmalenhorst)". Der Bebauungsplan ist damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Der Umweltbericht wird daher gemeinsam für den B-Plan und die Änderung des FNP erstellt.

Die in der Stellungnahme vom 13.06.2025 und 17.06.2025 geforderten Ergänzungen und Änderungen sind im Folgenden blau hervorgehoben. Geänderte Passagen sind durchgestrichen.

1.2 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Art und Maß der baulichen Nutzungen orientieren sich an den Festsetzungen der bestehenden Bauleitpläne in der Umgebung. Zur Schaffung der Gewerbeflächen erfolgt die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE). Die neu geplante Gewerbefläche soll ausschließlich für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird im gesamten Plangebiet einheitlich mit 0,6 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist eine Überschreitung der sonst festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 zulässig, wenn die Überschreitung ausschließlich Teilen der Hauptanlagen zugutekommt, die keine Gebäude oder Teile davon sind.



Abbildung 1-1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Schmalenhorst – westlich der B 404“ - unmaßstäblich

Damit insbesondere das Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigt werden, werden Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Gebäude formuliert.

In dem Gewerbegebiet ist eine maximal eingeschossige (I) Bebauung zulässig. Für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude oder -gebäudeteile werden als Ausnahme zwei (II) Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt, da diese deutlich geringere Deckenhöhen benötigen als gewerbliche Nutzungen. Zusätzlich werden zur Begrenzung der Höhe die maximalzulässige Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt 8,00 m. Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) wird auf 12,00 m begrenzt. Die Traufhöhe ergibt sich aus dem Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Wandaußenfläche und der Oberkante der Dachhaut, die Firsthöhe ist der oberste Abschluss der Dachhaut, bezogen auf den jeweiligen Bezugspunkt. Bei der Ermittlung der Firsthöhen bleiben Antennen, Schornsteine, Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen und Belüftungsanlagen sowie sonstige untergeordnete Dachaufbauten unberücksichtigt.

Die Trauf- und Firsthöhen werden etwas höher als im benachbarten Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzt, sodass die Gebäudehöhen des Gewerbegebiets in der Gesamtbetrachtung zur Bundesstraße hin ansteigen.

Im Plangebiet soll zusätzlich die Errichtung einer Mastwerbeanlage zulässig sein, deren Höhe max. 17,00 m betragen darf. Die Höhenbegrenzung gilt sowohl für den Mast als auch für die Werbeanlage.

Zur randlichen Eingrünung der Planung werden ~~im entlang der~~ nördlichen und östlichen ~~Grenze des Geltungsbereichs~~ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs eine Fläche zum Anpflanzen vorgesehen. Die Vorgaben zu den Anpflanzungen orientieren sich dabei an den Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplans Nr. 9 und dessen Änderungen. **Am nördlichen und östlichen Rand wird hinter der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine private Grünfläche zur Freihaltung für die Bewirtschaftung des angrenzenden Grabens festgesetzt.**

Zur Oberflächenentwässerung wird im südöstlichen Bereich ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

1.3 Abwasserbeseitigung/Oberflächenentwässerung

Aufgrund des anstehenden Bodens und des hohen Grundwasserstandes ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowohl oberflächennah als auch über die unterlagernden Sande nicht möglich (BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG (2025)).

Das Schmutzwasser soll über eine Sammelleitung an den öffentlichen Bestandskanal in der Straße "Im Hollandshagen" abgeleitet werden. Hierfür wird der Kanal bis zum Grundstück auf öffentlichen Grund verlängert. Damit der Kanal auf dem Grundstück und zum Bestandskanal im Freien Gefälle verlaufen kann wird im Übergabeschacht eine Hebeanlage hergestellt.

Das Regenwasser soll gedrosselt an das Gewässer III. Ordnung und späteren Verordnungsgewässer Graben 169 (Oldershausen) eingeleitet werden. Da auf Grunde des hohen Grundwassers keine Versickerung möglich ist, wird das Regenwasser über Kanäle bzw. Transportmulden gesammelt, über ein Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt an den Graben (Gewässer III. Ordnung) abgegeben. Es ist eine Vorbehandlung vorgesehen. (IDN 2025)

~~Der Empfehlung des Baugrundgutachtens folgend wird im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs ein Regenrückhaltebecken ausgewiesen. Innerhalb der Fläche ist ein ausreichend groß dimensioniertes Becken anzulegen, in dem das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und gedrosselt abgeleitet werden kann.~~

~~Das innerhalb des Gewerbegebiets anfallende Niederschlagswasser ist zu reinigen und nach einer Rückhaltung in die Vorflut abzuleiten. Der Drosselung ist nach den Vorgaben des Landkreis Harburg zu dimensionieren und umzusetzen.~~

~~Um den Schutz der Gewässer aufrechtzuerhalten ist für die Einleitung des Oberflächenwassers ins Gewässer ein Nachweis nach DWA-A 102 zu führen. Die Behandlungsanlagen sind dementsprechend zu dimensionieren und umzusetzen. Ein Verschließen der Einleitung ins Gewässer im Havariefall ist erforderlich.~~

~~Im Falle der Errichtung einer Tankstelle im Plangebiet ist das darauf anfallende Niederschlagswasser nach entsprechender Vorreinigung in den vorhandenen Regenwasserkanal bzw. in den Schmutzwasserkanal nach Absprache mit der Samtgemeinde Elbmarsch einzuleiten.~~

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung für dieses Untersuchungsgebiet zu berücksichtigen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Die fachplanerischen Vorgaben, die sich für das Gebiet ergeben, werden im Folgenden aufgeführt:

Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen:

In der zeichnerischen Darstellung des LROP 2017 werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen. Für die östlich des Plangebiets verlaufende B 404 erfolgt die Darstellung als Autobahn. Nördlich und südlich des Plangebiets werden Vorranggebiete Natura 2000 dargestellt.

Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten, deren Population einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist gem. Kapitel 3.1.2 Ziffer 02 LROP 2017 ein landesweiter Biotopverbund aufzubauen. Wertvolle und insbesondere akut in ihrem Bestand bedrohte Lebensräume sollen erhalten, geschützt und entwickelt sowie untereinander durch geeignete Flächen funktional verbunden werden.

In den Vorranggebieten Natura 2000 sind gem. Kapitel 3.1.3 Ziffer 02 raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur unter den Voraussetzungen des § 34 BNatSchG zulässig.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Harburg:

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2025 des Landkreises Harburg wird im Bereich des Plangebiets ein Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten dargestellt. Des Weiteren wird auf der Fläche des Plangebiets ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotenzials und aufgrund besonderer Funktionen dargestellt.

Die östlich des Plangebiets verlaufende B 404 wird als Vorranggebiet Autobahn dargestellt

Zudem befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, für welchen die zeichnerische Darstellung des RROP 2025 ein Vorbehaltsgebiet landschaftsgebundene Erholung sowie ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft darstellt.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebiet kulturelles Sachgut aufgrund ihrer Lage in der Kulturlandschaft der Elbmarsche. Entlang der K 81 verläuft eine historische Deichlinie.

Mit der Ortschaft Marschacht befindet sich das nächste Grundzentrum ca. 4 km nördlich des Plangebiets.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Harburg (2013):

Das Plangebiet selbst ist vollständig unbebaut und wird derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt. Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Harburg (Stand Fortschreibung 2013) ordnet das Plangebiet als Biototyp mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I nach Drachenfels) ein. Allerdings befindet sich das Plangebiet randlich in einem größeren Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz (Gebietsnr. 538). Südlich angrenzend sowie entlang der B 404 und der K 81 werden im LRP linienhafte Gehölze dargestellt.

Das Plangebiet liegt in der "Hörstener Marsch" (Gebietsnr. 23), einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung. Die "Hörstener Marsch" stellt sich als landwirtschaftlich genutzter Raum, der von einzelnen Röhrichten, Feldgehölzen Fließ- und Stillgewässern gegliedert wird, dar.

Im Landschaftsrahmenplan wird für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs ein landesweit / regional seltener Boden angegeben.

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbmarsch sind für das gesamte Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Westlich des Gebiets sind Verkehrsflächen sowie darüber hinaus gewerbliche Bauflächen verzeichnet. Direkt nördlich und östlich verlaufen Wasserflächen, während auch nördlich und östlich Verkehrsflächen eingezeichnet sind. Im Süden befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Mit Wirksamwerden der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2002 – Gemeinde Marschacht; Darstellung einer Gewerbefläche in der Gemarkung Oidershausen (Schmalenhorst)“ gilt der Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Schmalenhorst – westlich der B 404“ als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bebauungspläne:

Das Plangebiet selbst ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Westlich des Plangebietes ist in den vergangenen Jahren ein Gewerbepark entstanden, welcher mit dem Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbepark Eichholz“ sowie zwei Änderungen/Erweiterungen beplant ist.

Der westlich des Plangebiets befindliche Geltungsbereich des 2005 aufgestellten Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbepark Eichholz“ weist Gewerbegebiete westlich der Eichholzer Straße aus. Zusätzlich werden Verkehrsflächen, Schutz-, Pflege- und Entwicklungsflächen für Boden, Natur und Landschaft, zu schützende Einzelbäume, eine Fläche für die Regenwasserabführung sowie zwei besonders geschützte Biotope festgesetzt.

Bei einer GRZ von 0,6 sind in den Gewerbegebieten eingeschossige Gebäude in offener Bauweise mit einer maximal zulässigen Traufhöhe von 6,0 m und einer maximal zulässigen Firsthöhe von 8,5 m zulässig.

Eine erste Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbepark Eichholz“ fand 2014 statt. Nördlich des bestehenden Gewerbegebietes wurden weitere Gewerbegebiete festgesetzt. Zudem wurde eine im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Stichstraße im Zuge der 1. Änderung als Gewerbegebiet festgesetzt. Zum Maß der baulichen Nutzung werden für die Erweiterung des

Gewerbegebiets die gleichen Festsetzungen getroffen, wie im Ursprungsbebauungsplan getroffen wurden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbepark Eichholz“ aus dem Jahr 2017 umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans sowie den Geltungsbereich der Erweiterung. Mit der Änderung wurde die Festsetzung einer offenen Bauweise aufgehoben und stattdessen eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Schutzgebiete und wertvolle Bereiche:

Das Vorhabengebiet selbst liegt in keinem Schutzgebiet nach BNatSchG oder Natura 2000 Gebiet.

Rd. 60 m südlich des Plangebiets befindet sich ein Graben, der zum FFH-Gebiet "Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze" (2626-331) gehört. Das FFH-Gebiet verläuft weiter südlich. Der Hauptkanal Ilau-Schneegraben rd. 450 nördlich des Vorhabenbereichs gehört zu dem FFH-Gebiet. Des Weiteren befinden sich östlich des Vorhabenbereichs, östlich der B 404, ebenfalls Flächen des FFH-Gebiets. Das FFH-Gebiet ist durch das Landschaftsschutzgebiet "Gräben und Altwässer der Elbmarsch" (LSG WL 28) gesichert. Das FFH-Gebiet "Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze" umfasst ein ausgedehntes Fließgewässernetz in der niedersächsischen Geest sowie den Elbmarschen. Als vorkommende Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie werden Kammolch (*Triturus cristatus*), Rapfen (*Aspius aspius*), Steinbeißer (*Cobitis taenia*), Groppe (*Cottus gobio*), Flussneunauge (*Lamperta fluviatilis*), Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*), Meerneunauge (*Petromyzon marinus*), Bitterling (*Rhodeus amarus*), Lachs (*Salmo salar*), Biber (*Castor fiber*), Fischotter (*Lutra lutra*) und Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*) genannt. (LANDKREIS HARBURG 2021)

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet "Untere Seeve- und Untere Luhe-Ilmenau-Niederung" (DE2526-402) befindet sich rd. 6,8 km in westlicher Richtung des Vorhabenbereichs.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist die "Elbeniederung von Avendorf bis Rönne" in rd. 4,2 km Entfernung im Norden des Plangebiets.

Nördlich des Vorhabenbereichs, rd. 60 m entfernt, wird ein wertvoller Bereich für Lurche und Libellen angegeben, der Status des Gebiets ist offen. Die Erfassung erfolgte im Jahr 2006.

Der Vorhabenbereich liegt randlich innerhalb eines wertvollen Bereiches für Brut- und Gastvögel. Für Gastvögel erreicht das Gebiet "Winsener Elbmarsch II", Teilgebiet "NE Hunden", eine landesweite Bedeutung (Stand 2018). Der Silberreiher (*Ardea alba*) ist hierbei wertgebend. Für Brutvögel erreicht das Teilgebiet (Nr. 01340) eine landesweite Bedeutung (Stand 2013) als Nahrungshabitat für den Weißstorch (*Ciconia ciconia*).

In rd. 1,1 km Entfernung in nordwestlicher Richtung, hinter dem Gewerbegebiet und dem "Hauptkanal Ilau-Schneegeben", liegt ein Gebiet des Wiesenvogelschutzprogrammes mit Limikolen als Zielarten. (MU 2025)

Eine Übersicht der Lage der Schutzgebiete und wertvollen Bereiche ist Anlage 2 zu entnehmen.

3 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets und des Untersuchungsumfangs

Bei der Umweltprüfung sind die Wirkungen der durch den vorbereitenden Bauleitplan ermöglichten Eingriffsvorhaben auf die Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter muss mindestens das vom betrachteten Bereich des Bebauungsplans voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten. Aufgrund der voraussichtlichen Wirkungen außerhalb der unmittelbar physisch betroffenen Flächen ist bei der vorliegenden Planung (Gewerbegebiet) von einer mittleren Reichweite der Wirkungen auszugehen.

Auswirkungen geringer bis mittlerer Reichweite können die Schutzgüter Mensch sowie Tiere und deren Lebensräume und auch das Landschaftsbild betreffen. Entsprechend wird ein Wirkraum von rd. 50 m Radius um den Geltungsbereich betrachtet. Bezüglich des Schutzguts Mensch wird die umliegende Nutzung betrachtet. Bei den übrigen Schutzgütern beschränkt sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich. Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere beinhaltet der Untersuchungsraum auch das nördlich des Zubringers zur B 404 liegende Flurstück 25/2, Flur 15 Gemarkung Oldershausen (vgl. Anlage 3 – Biotoptypenplan). Des Weiteren werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die benachbarten Schutzgebiete nach §§ 23 ff BNatSchG abgeprüft.

4 Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

4.1 Schutzgut Boden und Fläche

Boden im Sinne des BBodSchG ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der im folgenden genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten. Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes (vgl. § 2 BBodSchG)

1. natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als
 - Rohstofflagerstätte,
 - Fläche für Siedlung und Erholung,
 - Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Im Vorhabenbereich liegen laut Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 (BK50) im westlichen Teil Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley und im östlichen Bereich Tiefer Gley vor (LBEG 2024). Diese Böden sind von hoher Ertragsfähigkeit. Die Sickerwasserrate (d. h. auch die Grundwasserneubildung) liegt im westlichen Bereich bei > 50 – 100 mm/a und im östlichen Bereich bei > 0 bis 50 mm/a. Das standörtliche Verlagerungspotential (Austauschhäufigkeit des Bodenwassers) ist laut NIBIS-Kartenserver im Vorhabenbereich sehr

gering. Der Boden am Standort ist grundwassernah (>1 m bis 5 m) und weist eine hohe bis äußerst hohe Verdichtungsempfindlichkeit der Böden auf.

Das Plangebiet liegt laut NIBIS-Kartenserver (LBEG 2024) größtenteils in keinem Suchraum für schutzwürdige Böden, jedoch ist ein kleinflächiger Bereich (rd. 500 m²) im Südwesten der Fläche als Boden mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit angegeben. Im Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HARBURG 2013) werden für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs ein landesweit / regional seltener Boden angegeben.

Der Boden erfüllt am Vorhabenstandort in eingeschränktem Maße die natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage, Bestandteil Naturhaushalt, Filter-/Pufferfunktion), da die Fläche z. T. intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Hier erfüllt der Boden zudem die Nutzungsfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung.

Auswirkungen der Planung

Auf der Fläche ist unter anderem die Errichtung von Lagerhallen, einer Werkstatt und einer Tankstelle geplant, sodass bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen und versiegelt werden. Bei einer zulässigen Versiegelung von maximal 80% (vgl. GRZ von 0,6 und 20 % Überschreitung) ergibt sich hinsichtlich der Bodenversiegelung im gesamten Plangebiet ein maximal möglicher Eingriff von ca. 20.836 m².

Bodenbewegungen erfolgen auf den Flächen im Wesentlichen oberflächlich und im Bereich der Fundamente.

Es liegen derzeit keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten oder Kampfmittel innerhalb des Plangebietes vor (LBEG 2025). Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Harburg, Abteilung Umwelt Bereich Altlasten, Schloßplatz 6, 21423 Winsen (Luhe), bzw. dem Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Die Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche für die Ausweisung als Gewerbegebiet und die damit verbundene Versiegelung und Beeinträchtigung des Bodenhaushalts stellen die zentralen Eingriffe der Planung dar.

4.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Östlich, außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Verordnungsgewässer der 2. Ordnung. Dieser Graben gehört zum Landschaftsschutzgebiet (LSG WL 00028) „Gräben und Altwässer der Elbmarsch“ und ist als FFH-Gebiet (Nr. 2626-331) „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ europarechtlich geschützt (vgl. Anlage 2).

Der Vorhabenbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers "Ilmenau Lockergestein rechts". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird durch das NLWKN als "gut" angegeben, der chemische Zustand insgesamt ebenfalls als "gut". Es liegen keine weiteren Überschreitungen von Schadstoffen vor (MU 2024).

Die Grundwasseroberfläche liegt laut Karte "Lage der Grundwasseroberfläche 1 : 50.000" des NIBIS Kartenservers (LBEG) innerhalb des Planungsgebietes bei > 1 m bis 5 m NHN. Gemäß Baugrundgutachten (BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG 2025) wurde Grundwasser in einer Höhe von 0,9 m u. GOF bzw. +2,2 m NHN vorgefunden. Das Grundwasser ist folglich sehr oberflächennah.

Die Grundwasserneubildung liegt im Untersuchungsgebiet im niedrigen Bereich (> 0 bis 100 mm/a).

In der direkten Umgebung des Vorhabenbereichs befindet sich kein Trinkwasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet, „Lüdershausen“ (Schutzzone IIIB), liegt südöstlich des Geltungsbereichs in rd. 7,5 km Entfernung.

Auswirkungen der Planung

Durch die mit dem Vorhaben verbundene Flächenversiegelung und der Bodenbeschaffenheit kann das durch Niederschlag anfallende Oberflächenwasser vor Ort zukünftig nicht versickert werden. Aufgrund des anstehenden Bodens und des hohen Grundwasserstandes ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser sowohl oberflächennah als auch über die unterliegende Sande nicht möglich, wie in der Baugrunduntersuchung (BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG 2025) herausgearbeitet wurde. Deshalb wird im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken ausgewiesen, in welchem das Niederschlagswasser gesammelt und anschließend gedrosselt abgeleitet wird. Die Drosselung ist nach den Vorgaben des Landkreis Harburg zu

dimensionieren und umzusetzen. Falls eine Tankstelle im Plangebiet errichtet wird, ist das darauf anfallende Niederschlagswasser nach einer Vorreinigung in den vorhandenen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Eine Beeinträchtigung des zum FFH-Gebiet „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ gehörenden Grabensystems ist dadurch auszuschließen.

Der Geltungsbereich liegt gemäß der Karten des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) in einem sogenannten Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG), jedoch randlich innerhalb der Karte "Wassertiefen Küste HWextrem" der Tideelbe. Es handelt sich um Flächen, die bei einem Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) über das festgesetzte, bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können und bei denen ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde. Das Plangebiet weist Höhenlagen zwischen 2,6 und 3,7 m ü. NN auf. Als geschützt können Bereiche höher 4,00 m ü. NN angesehen werden, so dass ggf. eine entsprechende Aufschüttung erforderlich wird.

Ansonsten sind aus der Nutzung der Fläche als Gewerbestandort keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.3 Schutzgut Klima und Luft

Die Jahresniederschlagssummen liegen laut NIBIS bei 677 mm im langjährigen Mittel. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9,8 °C (Klimabeobachtung 1991-2020).

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche dient als Entstehungsgebiet für Frisch- und Kaltluft. Dem Untersuchungsgebiet kann eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima zugewiesen werden.

Aufgrund der Lage direkt an der B 404 und der Oldershausener Hauptstraße ist das Planungsgebiet bereits hinsichtlich der verkehrsbedingten Immissionen als vorbelastet anzusehen.

Auswirkungen der Planung

Durch die Entwicklung des Gewerbegebiets werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt, die keine herausragende Bedeutung für das Klima haben. Im Rahmen der Planung wird der vorhandene Baum- und

Strauchbestand in der Umgebung erhalten und durch zusätzliche Anpflanzungen ergänzt. Es sind folglich nur geringe Veränderungen des Mikroklimas zu erwarten.

Die durch die Planung vorgesehenen zusätzlichen Pflanzungen entlang der Randbereiche bieten Schutz vor Wind, Regen und starker Sonneneinstrahlung, fördern den Luftaustausch und tragen zur Produktion von Frischluft bei.

Unter Berücksichtigung der begleitenden Pflanzmaßnahmen, die im Zuge der Realisierung des Baugebiets vorgenommen werden, ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen. Die Einhaltung der energetischen Mindestanforderungen sowie der Einsatz regenerativer Energien müssen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist aufgrund des zu erwartenden Liefer- und Kundenverkehrs mit einem Ausstoß von Treibhausgasen zu rechnen. Darüber hinaus entstehen auch bei der Herstellung der Gebäude und Bodenbeläge Emissionen von Treibhausgasen.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Neben den Auswirkungen, die Vorhaben oder Pläne auf das Klima oder die Anpassung an den Klimawandel haben können, können sich aus dem Klimawandel auch veränderte Umweltbedingungen und daraus resultierende Risiken für bzw. Auswirkungen auf Vorhaben und Pläne selbst ergeben (UBA 2018).

Je nach Wetterlage und Standort fungieren die versiegelten Flächen in den Sommermonaten als Wärmespeicher. Bei Zunahme sommerlicher Hitze im Zuge des Klimawandels, vor allem auch einer unzureichenden nächtlichen Abkühlung nimmt die Hitzebelastung der Bevölkerung zu, wenn nicht in ausreichendem Umfang klimatisch ausgleichende Grünflächen und -elemente vorhanden sind.

Die durch die Planung vorbereiteten Flächenversiegelungen wirken sich durch eine Erhöhung der Temperaturamplitude und die Verringerung der Luftfeuchtigkeit auf das Lokalklima aus. Die zusätzliche Versiegelung durch den Bau der Lagerhalle und Werkstätten hat im Verhältnis zu der umgebenden freien Landschaft nur eine geringe Flächengröße.

Der südlich angrenzende Wald sowie die Baum- bzw. Baum-Strauchbestände bleiben vollständig erhalten. Dadurch sind lediglich geringfügige Änderungen des Mikroklimas zu erwarten. Mit den vorgesehenen ergänzenden

Pflanzmaßnahmen, die eine Durchgrünung des Gebietes fördern, können negative Auswirkungen der Bebauung auf das Mikroklima abgemindert werden.

Der Geltungsbereich von ca. 3,6 ha östlich der bereits vorhandenen Gewerbegebiete und westlich der B 404 besitzt keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion. Das Vorhaben beeinflusst somit das Lokal- und Regionalklima nicht erheblich nachteilig, sodass Klimawandelfolgen verstärkt würden.

Bauzeitlich kann es durch Staub- und Abgasemissionen zu negativen Auswirkungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge kommen. Die Beeinträchtigungen wirken jedoch nur temporär und werden aufgrund der gegebenen Vorbelastungen durch die benachbarte B 404 als nicht erheblich angesehen.

4.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

4.4.1 Pflanzen

Im Mai und Oktober 2024 wurde durch IDN eine Biotoptypenkartierung im gesamten Plangebiet nach DRACHENFELS (2021) vorgenommen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen dargestellt. Ebenfalls ist ein Biotoptypenplan als Anlage (Anlage 3) beigefügt.

Die Biotoptypen wurden anhand der Wertfaktoren der Liste II der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NDS. STÄDTETAG 2013) zugeordnet. Diese Bewertung orientiert an den Bewertungskategorien nach DRACHENFELS (aktuell 2024) und ist in Bezug auf die Biotoptypen der Siedlungsbereiche angepasst.

Die Bewertung ist unterteilt in sechs Wertstufen, denen die Bewertungskriterien Lebensraumfunktion, Regenerationsfähigkeit und Naturnähe zugrunde liegen:

Wertstufe 5: sehr hohe Bedeutung

Wertstufe 4: hohe Bedeutung

Wertstufe 3: mittlere Bedeutung

Wertstufe 2: geringe Bedeutung

Wertstufe 1: sehr geringe Bedeutung

Wertstufe 0: weitgehend ohne Bedeutung

Tabelle 4-1: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. STÄDTETAG (2013)

Nummer	Kürzel	Biotoptyp	§	Regenerationsfähigkeit	Wertstufe
1		WÄLDER			
1.14	WU	Erlenwald entwässerter Standorte	(§ü)	(**)	4
2		GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE			
2.5.4	BAZ	Sonstiges Weiden-Ufergebüsch	(§)	*	4
2.10	HF	Sonstige Feldhecke			
2.10.1	HFS	Strauchhecke	(§ü)	*	3
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	(§ü)	(**)	3
2.13	HB	Einzelbaum/Baumbestand			
2.13.1	HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	-	**/*	2-4
2.13.3	HBA	Allee/Baumreihe	(§ü)	**/*	2-4
4		BINNENGEWÄSSER			
4.13	FG	Graben			
4.13.3	FGR	Nährstoffreicher Graben	-	*	3
5		GEHÖLZFREIE BIOTOPE DER SÜMPFE UND NIEDERMOORE			
5.2	NR	Landröhricht			
5.2.4	NRR	Rohrkolben-Landröhricht	§	*	5
9		GRÜNLAND			
9.6	GI	Artenarmes Intensivgrünland			
9.6.4	GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	-	(*)	2
11		ACKER- UND GARTENBAUBIOTOPE			
11.1	A	Acker			
11.1.3	AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker		*	1
12		GRÜNANLAGEN			
12.2	BZ	Ziergebüsch/-hecke			
12.2.2	BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	-	-	2
13		GEBÄUDE, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN¹			
13.1	OV	Verkehrsfläche			
13.1.1	OVS	Straße	-	-	0
13.1.11	OVW	Weg	-	-	0
13.11	OG	Industrie- und Gewerbekomplex			
13.11.2	OGG	Gewerbegebiet	-	-	0

§: nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG geschützte Biotoptypen; §ü: nach § 30 BNatSchG nur in naturnahen Überschwemmungs- und Uferbereichen von Gewässern geschützt; (:): teilweise nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG geschützte Biotoptypen

¹ Die hier unter Punkt 13 fallenden Biotoptypen werden alle nach Nds. Städtetag (2013) zusammengefasst zu dem Biotoptyp 13.4 "Versiegelte Flächen/ Unbegrünte Gebäude" und mit der Wertstufe 0 bewertet.

Die Vorhabenfläche des Bebauungsplanes Nr. 24 stellt sich vollständig als Basenreicher Lehm-/Tonacker (ATg) dar, auf dem zum Zeitpunkt der Kartierung Gerste angebaut wurde.



Abbildung 4-1: Basenreicher Lehmacker (ATg) auf der Vorhabenfläche (Blick nach Norden).

Westlich an die Vorhabenfläche grenzt eine Straße (OVS) an, die von einer Allee (HBA) in Vergesellschaftung mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) mit Arten wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Gewöhnliches Knäulgras (*Dactylis glomerata*) und Echte Kamille (*Matricaria chamomilla*) gesäumt wird. Die Allee wird durch Baumarten wie Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*) und die Graupappel (*Populus x canescens*) geprägt. Weiter westlich schließt ein Gewerbegebiet (OGG) an, welches sich durch große Hallen und Gebäude, Parkplatzflächen und artenarmen Scherrasen charakterisiert. Südlich wird das Gewerbegebiet durch eine Strauch-Baumhecke (HFM) mit Arten wie Grauweide (*Salix cinerea*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Stieleiche (*Quercus robur*) eingegrünt. Weiter südlich befindet sich eine halbruderalerale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM), bevor ein basenreicher Lehm-/Tonacker (ATg) mit Gerste folgt. Im nördlichen Bereich des Ackers befindet sich eine Sonstiges Weiden-Ufergebüsch (BAZ) in Vergesellschaftung mit einem sonstigen nährstoffreichen Sumpf (NSR), welche nach § 30 BNatSchG geschützt sind. Die Fläche hat sich während der Geländebegehung als sehr trocken dargestellt.

Südlich des Geltungsbereichs grenzt ein nährstoffreicher Graben (FGR) an, der zum Zeitpunkt der Begehung nur wenig Wasser führte und an Vegetation lediglich vereinzelt Schilfrohr (*Phragmites australis*) aufwies, welches ebenfalls säumend vorkommt. Verstreut befinden sich entlang des Grabens einzelne junge Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*). In südlicher Richtung grenzt an den Graben ein Weg (OVW) in Vergesellschaftung mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) an. Nach Osten hin überwiegt diese halbruderalen Gras- und Staudenflur, sodass der Weg kaum noch erkennbar ist. Ebenfalls befindet sich östlich auf der Flur eine Baumgruppe (HBE) aus älteren Stieleichen (*Quercus robur*). Weiter südlich befindet sich ein Erlenwald entwässerter Standorte mit im Wesentlichen Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) und in geringerer Anzahl auch Hängebirken (*Betula pendula*). In der Krautschicht kommen vorwiegend die große Brennnessel (*Urtica dioica*), Gewöhnlicher Dornfarn (*Dryopteris carthusiana*) und die Brombeere (*Rubus* spp.) vor.

Entlang der südlichen Grenze des Erlenwaldes verläuft ein nährstoffreicher Graben (FGRu), welcher zum Zeitpunkt der Begehung kein Wasser führte und bereits mit Arten wie der Großen Brennnessel (*Urtica dioica*), Schilfrohr (*Phragmites australis*) und Gräsern wie der weichen Trespe (*Bromus hordeaceus*) und der Tauben Trespe (*Bromus sterilis*) bewachsen war (siehe Abbildung 4-3). Darauf folgt ein Basenreicher Lehm-/Tonacker (ATg).



Abbildung 4-2: Erlenwald entwässerter Standorte (WU) südlich der Vorhabenfläche.



Abbildung 4-3: Nährstoffreicher Graben (FGRu) südlich des Erlenwaldes entwässerter Standorte (WU)

Nördlich und östlich des Plangebiets befindet sich ein Gehölzbestand, der sich an manchen Stellen als Strauchhecke (HFS) und an anderen Stellen als Strauch-Baumhecke (HFM) mit Arten wie Feldahorn (*Acer campestre*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) darstellt und zu beiden Seiten die Straße (OVS) säumt. In dem nordwestlich des Plangebiets gelegenen Kreisel befindet sich ein Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN) mit hauptsächlich Korallenbeere (*Nertera granadensis*). Auf der nördlichen Seite der Straße hinter der Hecke liegt eine Intensivgrünlandfläche (Sonstiges feuchtes Intensivgrünland; GIF), das zum Zeitpunkt der Kartierung frisch gemäht wurde. Östlich auf der Fläche liegt Rohrglanzgras-Landröhricht (NRG) und ein Sonstiges Weiden-Ufergebüsch (BAZ), welche nach § 30 BNatSchG geschützt sind.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Überbauung von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dabei werden keine Gehölzbestände gerodet.

Der Eingriff in bislang unversiegelte Biotopstrukturen im Geltungsbereich ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, d. h. die Gegenüberstellung des Biotopbestands im Istzustand sowie im Planungszustand erfolgt in Kapitel 7.2. Die Beeinträchtigungen in die betroffenen Schutzgüter können vollumfänglich durch plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

4.4.2 Tiere

Vorhabenbezogen wurden keine Untersuchungen der Fauna vorgenommen. Es erfolgt stattdessen eine Abschätzung des faunistischen Potenzials auf Grundlage der Biotoptypen.

Im Geltungsbereich ist dies eine Ackerfläche mit einem randlich schmalen Ruderalsaum begleitend zur Straße und den angrenzenden Gehölzbeständen. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung bestehen Vorbelastungen durch den Straßenverkehr auf der Bundesstraße und Kreisstraße sowie aus dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet.

In den Bäumen ist insbesondere die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter zu erwarten. Typische Tierarten auf Acker sind Brutvogelarten des Offenlandes wie die Schafstelze (*Motacilla flava*). Als Nahrungsgäste können verbreitete Greifvogelarten wie der Mäusebussard (*Buteo buteo*) auftreten.

Des Weiteren können über dem Offenland und am Rand der Gehölze jagende Fledermäuse (z. B. Großer Abendsegler) vorkommen.

Alle im Gebiet vorgefundenen Biotope haben ein Potenzial als Lebensraum für verschiedene Insektengruppen wie z. B. Heuschrecken, Zikaden, Käferarten, Kleinschmetterlinge, Schlupfwespen, manche Wildbienen, Spinnen und Schnecken. Sie stellen außerdem ebenfalls einen möglichen Lebensraum für Kleinsäuger dar.

Südlich an den Geltungsbereich anschließend befindet sich ein Graben, der einen potenziellen (Teil-) Lebensraum für verbreitete, ungefährdete Amphibienarten wie Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch darstellen kann.

Dass grundsätzlich mögliche Artenspektrum dieser Biotopstrukturen wird unter Berücksichtigung der Vorbelastungen in den nachfolgenden Kapiteln näher betrachtet.

4.4.2.1 Brutvögel

Die Daten werden ausführlich im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) behandelt, weswegen sie hier nur zusammenfassend wiedergegeben werden.

Die randlich angrenzenden Gehölzbestände sind als Vogellebensräume einzustufen. Sie dienen als Ansitz- und Singwarten sowie als Nistplatz für Singvogelarten, wie z. B. Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Goldammer, Dorn- und Gartengrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube sowie Zilpzalp. Weiterhin haben diese ein gewisses Potenzial als Lebensraum für Insekten, Kleinsäuger und andere Kleinlebewesen und damit Nahrungstieren der Singvögel. Weiterhin ist eine Nutzung des Vorhabengebietes als Jagdrevier für Greifvögel wie Mäusebussard und Turmfalke anzusehen. Aufgrund der Lage mit angrenzendem Gewerbegebiet und Verkehrsstrassen ist jedoch nicht mit störungsempfindlichen Arten zu rechnen.

Im Vorhabenbereich selbst sind keine Gehölzstrukturen gelegen. Gehölzbeseitigungen sind durch die Planung nicht erforderlich.

Die Ackerflächen des Vorhabenbereichs sind potenziell nicht geeignet, ein Habitat für Offenlandbrüter darzustellen. Die Fläche weist lediglich eine Größe von rd. 3,6 ha auf und ist von drei Seiten von Gehölzen und/oder Straßenverkehrsflächen umgeben. So sind z. B. für die gefährdete Feldlerche (*Alauda arvensis*) Meideabstände (bzw. Effektdistanzen) von rd. 100 m zu Gehölzen, Straßen und Siedlungsbebauung zu erwarten (GARNIEL & MIERWALD 2010). Davon ausgehend kann angenommen werden, dass eine Besiedlung durch die Feldlerche im Vorhabenbereich mit hinreichend hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist. Das dargelegte fehlende Lebensraumpotenzial für die Feldlerche dient als Indiz für das Fehlen weiterer Offenlandbrüter, einschließlich im Vorhabenbereich (vgl. AFB). Die Ackerfläche stellt jedoch ein Nahrungshabitat für Vogelarten dar. In der näheren Umgebung des Vorhabengebiets sind weitere Offenlandflächen verfügbar, die ebenfalls als Nahrungshabitate für die Avifauna dienen. Eine

signifikante Verschlechterung des Nahrungsangebotes durch die Überplanung der Ackerfläche und eine daraus resultierende Verschiebung von Habitaten ist folglich nicht ersichtlich.

Hinsichtlich der Avifauna dient der Bereich der Vorhabenfläche potenziell nur sehr wenigen Arten der ubiquitären Bodenbrüter als direktes Bruthabitat. Weiterhin ist eine Nutzung des Vorhabengebietes als Jagdrevier für Greifvögel wie Mäusebussard nur mit einer untergeordneten Rolle anzusehen. Aufgrund der "eingekesselten" Lage (zwischen Straßen und Gewerbenutzung) ist nur mit störungsempfindlichen Arten zu rechnen.

Prädationsgefährdete Arten wie Wachtel und Rebhuhn finden im Vorhabenbereich nicht ausreichend Deckung durch höherwüchsige, extensiv unterhaltene Säume. Die Habitatausstattung im Vorhabenbereich ist für diese Arten als Fortpflanzungsstätte nicht geeignet, die ruderalen Seitenräume sind zu schmal/kleinflächig, der Raum nicht offen genug und die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die verkehrliche Belastung durch die im Osten, Norden und Westen angrenzenden Straßen zu intensiv.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Es werden keine Gehölze gefällt und lediglich geringwertige Biotoptypen überplant (Acker), die aufgrund der intensiven Nutzung eine untergeordnete Funktion als Nahrungs- und Bruthabitat darstellen. Eine genauere Abhandlung der möglichen Beeinträchtigungen und der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) durchgeführt (siehe Anhang).

4.4.2.2 Rast- und Gastvögel

Rast- und Gastvögel werden ausführlich im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) behandelt, weswegen sie hier nur zusammenfassend wiedergegeben werden.

Der Geltungsbereich liegt randlich in einem landesweiten bedeutsamen Bereich für Gastvögel („Winsener Elbmarsch II: NE Hunden“; 1.8.12.05). Es werden hier Rastvogel-Arten wie Gänse, Enten, Schwäne, Möwen, und die Arten Kormoran, Silberreiher, Graureiher, Kranich und Goldregenpfeifer angegeben. Als wertgebend für die landesweite bedeutsame Einstufung ist der Silberreiher (*Ardea alba*) genannt.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Für die potenziell vorkommenden **Rastvogel-Arten** geht die Fläche als potenzielles Rastgebiet vollständig verloren. Für den Weißstorch und Greifvögel ist ebenfalls von einer vollständigen Entwertung der Fläche als Nahrungshabitat auszugehen. Die Ackerfläche stellt allerdings kein überdurchschnittlich hochwertiges oder für die örtlichen Populationen dieser Arten besonders wertvolles oder gar unverzichtbares Rast- und Nahrungsgebiet dar. Aufgrund der „eingekesselten“ Lage mit Störwirkungen zu drei Seiten und der fehlender Gewässerflächen ist das Gebiet sogar als unattraktiv für Rastvögel zu bewerten. Es ist daher nicht zu erwarten, dass sich der Bau negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirkt.

4.4.2.3 Fledermäuse

Die Daten werden ausführlich im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) behandelt, weswegen sie hier nur zusammenfassend wiedergegeben werden.

Es erfolgte keine vorhabenbezogene Fledermauserfassung im Untersuchungsgebiet. Daher wird das potenzielle Vorkommen im Planungsgebiet und den direkt angrenzenden Bereichen anhand der vorhandenen Habitatstrukturen abgeleitet, die bei einer Ortsbegehung im Mai 2024 festgestellt wurden.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gehölze und damit keine als Fledermausquartier geeigneten Baumhöhlen. Das Vorkommen von Quartieren von Fledermäusen im weiteren Betrachtungsraum ist allerdings nicht auszuschließen.

Im Untersuchungsgebiet ist aufgrund der jeweiligen Verbreitungsgebiete ein Vorkommen v. a. folgender Fledermausarten grundsätzlich möglich: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Rohrfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 wird potenziell vor allem als Nahrungshabitat durch Arten wie Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus oder Großer Abendsegler genutzt, die an Gehölzstrukturen bzw. im freien Luftraum jagen. Dem angrenzenden Baumbestand entlang der K 84 kommt potenziell eine Bedeutung als Leitstruktur für Jagdflüge zu.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Vorhabenbedingt werden keine Bäume, die als Quartiere für die Fledermäuse dienen könnten, beseitigt. Die direkte Inanspruchnahme von Sommer- und Winterquartieren kann daher ausgeschlossen werden.

Die Bauarbeiten finden tagsüber, außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Es kommt daher zu keinen erheblichen Störungen durch Lichteinwirkungen oder Schallemissionen während der Wanderungszeiten von einzelnen Arten und auch während der Wochenstubenzeit werden Störungen durch baubedingte Tötungen und Verletzungen ausgeschlossen.

Es kommt zu einem begrenzten Wegfall von Offenland. Jedoch stellt die Ackerfläche keinen besonderen Jagdlebensraum für die nachgewiesenen Arten dar (kaum Insekten). Gleichzeitig kommt es mit der Herstellung eines Waldrandes im südlichen Vorhabenbereich zu einer Verbesserung des Nahrungsdargebots für Fledermäuse. Durch das Vorhaben wird keine negative Veränderung des Jagdlebensraumes für die nachgewiesenen Fledermausarten erwartet.

4.4.2.4 Amphibien

Die Daten werden ausführlich im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) behandelt, weswegen sie hier nur zusammenfassend wiedergegeben werden.

Es erfolgte keine vorhabenbezogene Amphibienerfassung im Untersuchungsgebiet. Daher wird das potenzielle Vorkommen im Planungsgebiet und den direkt angrenzenden Bereichen anhand der vorhandenen Habitatstrukturen abgeleitet, die bei einer Ortsbegehung im Mai 2024 festgestellt wurden.

Im Geltungsbereich selbst existieren keine Oberflächengewässer und die gesamte Fläche wird ackerbaulich genutzt. Der südlich angrenzende Graben führte zum Zeitpunkt der Begehung kaum Wasser. Im Plangebiet sind aufgrund der Biotopausstattung keine Amphibienvorkommen zu erwarten.

Nördlich des Plangebiets, hinter dem Zubringer zur B 404, befindet sich ein Biotop, welches im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 (Gewerbegebiet östlich des Plangebiets) als Ausgleichsmaßnahme angelegt wurde. Im Rahmen eines Ortstermins am 29.10.2024 wurde das Biotop fachlich durch eine Begehung begutachtet.

Das ehemalige Kleingewässer stellt sich aktuell durch Bewuchs mit Schilfröhricht und aufkommenden Weiden als verlandet dar. Während der Begehung konnte kein Oberflächenwasser festgestellt werden. Ebenfalls waren die Bodenverhältnisse trocken und zwei Rehe hielten sich versteckt im Landröhricht auf. Dem vorgefundenen Zustand entsprechend, stellt sich das Biotop nicht als geeigneter Laichplatz für den Moorfrosch dar. Die Lebensräume des Moorfrosches sind Feucht- und Nasswiesen, Bruch- und Auenwälder sowie Moorlandschaften (BFN 2025). In diesen von hohen Grundwasserständen geprägten Landschaften sucht er bevorzugt fischfreie und pflanzenreiche Gewässer zur Fortpflanzung auf.

Im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für die Erweiterung des Gewerbegebiets Eichholz wurde bereits festgehalten: *Wegen seiner isolierten Lage zwischen drei viel befahrenen Straßen (K81, B 404, Zufahrt zur Bundesstraße und zum Gewerbegebiet mit Kreisell) ohne geeignete Querungsmöglichkeiten für wandernde Amphibien ist aber nicht davon auszugehen, dass sich hier eine bodenständige Population dauerhaft halten kann. Der fehlende erneute Nachweis im Rahmen der Untersuchung zu dieser saP deutet vielmehr darauf hin, dass der Moorfrosch-Bestand möglicherweise bereits erloschen ist. Vorkommen sind daher nicht mehr zu erwarten.* (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MARIENAU 2013)

Aufgrund der aktuellen Ausprägung des Biotops und der bereits im Jahr 2013 fehlenden Individuen des Moorfrosches wird davon ausgegangen, dass der Moorfrosch-Bestand an dem Standort bereits erloschen ist. Des Weiteren liegt eine vielbefahrene, auf einem Damm gelegene Straße (Zubringer zur B 404) zwischen dem Biotop und dem Plangebiet, sodass eine Wanderung in das Plangebiet unwahrscheinlich ist. Ein Amphibientunnel ist im Straßendamm nicht vorhanden.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen für Amphibien ergeben sich durch die Planung nicht.

4.4.2.5 Libellen

Eine besondere Eignung der vorhabenbedingt beanspruchten Flächen als Lebensraum wird vor dem Hintergrund der spezifischen Habitatansprüche der streng geschützten Arten nicht erwartet.

Die Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*), die im FFH-Gebiet „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ (2626-331) vorkommt, benötigt senkrechte Halme von Schilf, Rohrkolben, Seggen u. ä., eine lockere bis dichte Schwimmblatt- oder aufragende Unterwasservegetation und dazwischen eine freie Wasserfläche. Sie kommt bevorzugt an eutrophen bis mesotrophen, mäßig aciden Gewässern, also Moorrandgewässer, mesotrophen natürlichen Moorgewässer, aufgelassenen Torfstichen und kleineren Gewässern mit moorigen Ufern vor (NLWKN 2011b). Diese Habitateigenschaften liegen im Vorhabengebiet nicht vor, weswegen eine Besiedlung des Vorhabengebiets durch die Große Moosjungfer ausgeschlossen werden kann. Ebenfalls endet der Graben östlich des Vorhabenbereichs am Zubringer zur B 404 direkt nördlich am Vorhabenbereich.

Das geringe Habitatpotenzial für die Große Moosjungfer ist auch auf andere Libellenarten übertragbar. Es sind keine durchgehend wasserführenden Gewässer mit begleitender Vegetation im Plangebiet vorhanden, die den Libellenarten als Lebensraum dienen.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Eine Betroffenheit von Libellen durch die Planung wird ausgeschlossen.

4.4.2.6 Sonstige Säugetiere

Die streng geschützten Arten **Fischotter** (*Lutra lutra*) und **Biber** (*Castor fiber*) werden als vorkommende Arten im FFH-Gebiet „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ behandelt. Das Gewässersystem der Luhe spielt für den Fischotter eine besondere Rolle, da es als Verbindung zwischen den Vorkommen an der Elbe und der Ilmenau fungiert.

Es wird in kein Gewässer, dass dem Biber oder Fischotter zur Wanderung dienen könnte, eingegriffen. Der Graben östlich des Vorhabengebiets ist nicht durchgängig und führt wenig bis periodisch kein Wasser. Der Hauptkanal Ilau-Schnee-graben liegt rd. 400 m entfernt und ist durch anthropogene Nutzungen (Straßen) von dem Plangebiet getrennt.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen sind durch die Planung nicht ersichtlich.

4.4.2.7 Weitere Tierartengruppen

Von weiteren Artengruppen sind lediglich ubiquitäre, nicht gefährdete Individuen zu erwarten. Dies ergibt sich aufgrund der "eingekesselten" Lage des Vorhabenstandortes zwischen drei Straßen, der Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet und der dadurch bedingten Störungen (u. a. Licht und Lärm), der Biotopausstattung sowie der spezifischen Habitatansprüche von streng geschützten Arten.

Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen sind durch die Planung nicht ersichtlich.

4.5 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet wird von mehreren Straßen umschlossen, darunter die B 404 und die K 81. Im Westen schließt ein Gewerbegebiet und im Süden eine Waldfläche und weitere landwirtschaftliche Flächen an. Östlich angrenzend an die B 404 liegen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen.

Gemäß Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HARBURG 2013) liegt das Plangebiet in der "Hörstener Marsch" (Gebietsnr. 23), einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung. Die "Hörstener Marsch" stellt sich als landwirtschaftlich genutzter Raum, der von einzelnen Röhrichten, Feldgehölzen Fließ- und Stillgewässern gegliedert wird, dar. Des Weiteren wird eine wesentlich überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung durch den Lärmbereich von überregionalen Verkehrsanlagen (B 404) im Plangebiet angegeben. Sowohl die historische Kontinuität als auch die Natürlichkeit und die Vielfalt werden als mittel bewertet.

Der Landschaftsbildtyp wird als Grünlandgebiete der gehölzarme weiträumige, grünlanddominierte Landschaft der Elbmarsch mit weniger naturnahen Fließgewässern angegeben. Nordwestlich liegt eine Windenergieanlage mit Fernwirkung.

Auswirkungen der Planung

Im Norden, Osten und Süden sind umfangreiche Randeingrünungen geplant, sodass durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets nur geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

Zusätzlich sorgt die festgelegte Höhenbegrenzung der Gebäude dafür, dass eine unerwünschte, den bisherigen Maßstab überschreitende Fernwirkung verhindert oder zumindest erheblich abgeschwächt wird.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich im Vergleich zum aktuellen Bestand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben werden.

4.6 Schutzgut Mensch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vorliegend sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erwartende Beeinträchtigungen zu ermitteln und es ist zu klären, inwieweit ggf. Schutzmaßnahmen zu treffen sind.

Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die Planung mit umliegenden ggf. schützenswerten Nutzungen verträglich ist.

Das Plangebiet befindet sich nach Karte 4 des LRP 2013 an einem immissionssökologisch relevanten Straßenabschnitt in dessen zugehörigen Immissionszone. Das südlich des Plangebiets gelegene Gehölz wird in dieser Karte als Wald mit Immissionsschutzfunktionen dargestellt. Zudem wird entlang der B 404 in Karte 2 des LRP 2013 ein Lärmbereich von überregionalen Verkehrsanlagen dargestellt.

Schutzbedürftige Wohnbebauungen liegen nicht im näheren Umfeld der Planung. Rd. 560 m südöstlich, auf der östlichen Seite der B 404, befindet sich ein landwirtschaftlicher Hof. 915 m nordöstlich, ebenfalls auf der östlichen Seite der B 404 befindet sich der Siedlungszusammenhang von Eichholz.

Auswirkungen der Planung

Gewerblich Immissionen aus dem Plangebiet:

Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet. Zu schutzbedürftigen (Wohn-) Nutzungen wird ein ausreichender Abstand eingehalten, sodass diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten sind. Dies gilt auch für die Nutzungen innerhalb des Plangebietes. Durch den expliziten Ausschluss von Wohnungen für Betriebsleiter bzw. Betriebsinhaber ergibt sich kein Konfliktpotenzial.

Verkehrliche Immissionen:

Es wirken verkehrliche Immissionen von der B 404 auf das Plangebiet ein.

Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans ist aufgrund von Kunden- und Lieferverkehren mit einer lokalen Verkehrszunahme auf der Kreisstraße zu rechnen. Die Kreisstraße kann gemäß der Verkehrsuntersuchung (BÜRO FÜR VERKEHRSPLANUNG (BFV, 2025)) diese Verkehre aufnehmen.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Als Schutzgut Kultur werden historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke sowie Kulturlandschaften verstanden.

~~Es befinden sich keine Baudenkmäler innerhalb des Planungsgebietes. Archäologische Fundstätten sind ebenfalls nicht bekannt. Nördlich in rd. 460 m Entfernung gelegen verläuft ein historischer Deichzug (Objekt-Id.: 28952460) nördlich des Ilau-Schneegrabens (NLD 2024).~~ Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein historischer Deichzug (Objekt-Id.: 28952460), welcher als Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG geführt wird (NLD 2025). Erdarbeiten im Bereich des Deichverlauf unterliegen einer denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht gem. § 13 NDSchG.

Grundsätzlich sind ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tonscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), die im Zuge von Bau- oder Erdarbeiten gemacht werden, unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harburg zur Kenntnis gebracht werden müssen. Die Bauarbeiten sind einzustellen und die Fundstellen zu schützen.

Die landwirtschaftliche Fläche stellt lediglich im Südwesten kleinflächig einen Suchbereich für schutzwürdige Böden dar.

4.8 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben.

Die Auswirkungen der Wechselwirkungen sind in den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern bereits mitberücksichtigt und bewertet worden.

4.9 Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB sind unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes zu betrachten.

Gefährliche Stoffe im Sinne der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung), welche die in Anhang I der Verordnung genannten Mengenschwellen überschreiten, werden im Geltungsbereich nicht gelagert oder verwendet. Das Vorhaben der planungsrechtlichen Sicherung der Nutzung als Gewerbegebiet ist grundsätzlich durch die Art der geplanten Gebäude und der Nutzung nicht in der Lage, schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen. Ein Risiko für die menschliche Gesundheit ist daher durch die geplante Nutzung nicht gegeben. Ein Störfallbetrieb nach StörfallV kann am Standort nicht errichtet werden.

Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine Gefahr für die zukünftige Nutzung im Plangebiet ausgeht.

4.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind durch die jeweiligen Bauunternehmer zu entsorgen und verbleiben nicht im Planungsraum. Die im Gewerbegebiet anfallenden Abfälle werden von entsprechenden örtlichen Entsorgerunternehmen entsorgt. Nach Index der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährliche Abfälle eingestufte Materialien sind nicht zu erwarten.

4.11 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben

Es sind keine Planungen im Umfeld der betrachteten Bauleitplanung bekannt, in deren Zusammenhang es zu kumulativen Wirkungen kommen könnte.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Ackerfläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

Für das gesamte Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Würde der Bebauungsplan nicht aufgestellt, wäre keine planungsrechtliche Grundlage für die Niederlassung der Fricke Landmaschinen GmbH geschaffen. Es würde womöglich ein Standort in der näheren Umgebung für die Umsetzung der Planung genutzt werden, der mit mehr Umweltauswirkungen verbunden wäre.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativ zur Planung wäre zunächst der Verzicht auf die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen im Gewerbepark Eichholz zu benennen. In diesem Fall würde sich die Firma nicht an dem Standort ansiedeln, sodass aufgrund dessen voraussichtlich keine neuen Arbeitsplätze durch die Firmenansiedlung entstehen würden.

Alternative Planungsvarianten, wie z. B. die Errichtung der geplanten Nutzungen auf einer Fläche der zweiten Erweiterung des Gewerbeparks oder der Flächenneuausweisung an einem gänzlich neuen Gewerbestandort, wären mit weiteren Erschließungen und einem größeren Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung

Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (§ 1a BauGB, § 15 Abs. 1 und § 18 Abs. 1 BNatSchG). Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 ff BNatSchG Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren.

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Der Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebiet) ein - eine Beeinträchtigung ist vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben, verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass in der Folge keine oder geringere Beeinträchtigungen die Folge sind. Generelles Ziel der Eingriffsminimierung ist es, die Vegetationsbestände im Randbereich der Baumaßnahme so weit wie möglich zu erhalten und die Beeinträchtigungen des vorhandenen Vegetationsbestands auf das unverzichtbare Maß zu beschränken.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 der Gemeinde Marschacht wird eine Bebauung auf bislang unbeplanten und im Außenbereich befindlichen Flächen ermöglicht.

Folgende **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung** sind bei Realisierung der Planung zu berücksichtigen:

S1 - Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser

- Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, sodass der Boden und das Grundwasser nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden (DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, BBodSchV). Auf- und Abtrag des Bodens getrennt nach Schichten.

- Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzutragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Lagerung von Bodenmieten ortsnah und kurzfristig gemäß DIN 19639.
- Flächensparende Baustelleneinrichtung, Ablagerung von Oberboden und Baustoffen.
- Keine Oberbodenarbeiten bei Nässe.
- Die Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Grundwasserneubildung wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert.

S2 - Schutzgüter Tiere, Pflanzen / Biotope

- Es sind keine Gehölzrodungen vorgesehen. Für den Fall, dass dennoch welche erforderlich werden sollten, wird vorsorglich die Vermeidungsmaßnahme formuliert, dass Bäume und sonstige Gehölze unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen) nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. entfernt werden dürfen (außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubenquartierszeit von Fledermäusen).
- Vorsorglich ist vor Rodung von Gehölzen eine Kontrolle auf durch Fledermäuse besetzte Baumhöhlen durchzuführen. Sofern ein Besatz festgestellt werden sollte, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Im Plangebiet sind insektenfreundliche Straßenbeleuchtungen (Natriumdampfhochdrucklampen oder warmweiße LED's) zu verwenden.
- Für die Beleuchtung der Werbeanlagen sind nur nach unten gerichtete insektenfreundliche, UV-arme und energiesparende Lichtquellen zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben. Die nächtliche Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.
- Für die Außenbeleuchtung der Betriebsflächen sind nur nach unten gerichtete insektenfreundliche, UV-arme und energiesparende Lichtquellen mit warmweißem Licht zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren, die Lichtpunkthöhe darf maximal 10 m über der nach § 5 Abs. 9 NBauO maßgeblichen Geländehöhe liegen. Nicht erforderliche nächtliche Außenbeleuchtung ist unzulässig.

Schutzgut Landschaftsbild

- Zur Einbindung in das Ortsbild ist das geplante Gewerbegebiet mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen (textliche Festsetzung 10, 11 und 12)

7.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich bzw. die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird methodisch anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetags (2013) durchgeführt.

Die Auswirkungen der Planung werden dem Bestand unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan gegenübergestellt.

Die Arbeitshilfe enthält eine Liste (Liste II) der Biotoptypen in Niedersachsen, in denen den unterschiedlichen Biotopen Wertfaktoren zugeordnet werden. Zudem kann den Biotoptypen im Hinblick auf einzelne betroffene Schutzgüter noch ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der ggf. hinzuzurechnen ist.

Aus dem Vergleich des Flächenwerts des Ist-Zustands und des Flächenwerts des Planungszustands ergibt sich ein zu leistender Flächenwert für Ausgleich/Ersatz.

Tabelle 7-1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach der Arbeitshilfe des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013)

Ist-Zustand					Planung				
Biotoptyp		Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp		Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert
11.1.3	Basenreicher Lehm-/Tonacker (AT)	36.120,0	1	36.120,0	Gewerbegebiet (26.045 m²)				
					13.4	davon versiegelt (Versiegelte Flächen, X)	20.836,0	0	0,0
					12.1.3	davon nicht versiegelt (Extensivrasen-Einsaat, GRE)	4.010,0	2	8.020,0
					13.3	davon unversiegelt (Unversiegelte Flächen, TF)	3.036,0	1	3.036,0
					2.13.1	Davon 26 Einzelbäume (HBE)	260	2	520
					12.1.3	davon nicht versiegelt (Extensivrasen-Einsaat, GRE)	2.173,0	2	4.346,0
-	-	-	-	-	2.10.1	davon Fläche zum Anpflanzen (Strauchhecke, HFS)	1.199,0	3	3.597,0
					2.10.2	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung (Strauch-Baumhecke, HFM)	7.603,0 5.770,0	3	22.809,0 17.310,0
					4.22.6	Regenrückhaltebecken (sonstiges naturfernes Staugewässer, SXS)	2.472,0	2 1	4.944,0 2.472,0
					9.6	Artenarmes Extensivgrünland (GE) - Unterhaltungstreifen parallel zum Graben	1.833,0	3	5.499,0

Summe des Flächenwertes im Ist-Zustand		36.120,00	Summe des Flächenwertes der Planung		39.370,0
Summe der Flächengröße	36.120,0		Summe der Flächengröße	36.120,0	
Summe des Flächenwertes der Planung					32.923,0
Summe des Flächenwertes im Ist-Zustand					36.120,0
Bilanzwert					-3.197,0
Bilanzwert ab 0: Flächenwert für Ausgleich erbracht					3.250,0
Bilanzwert unter 0: noch zu leistender (positiver) Flächenwert zur vollständigen Kompensation					

Es ergibt sich ein ~~Überschuss~~ Defizit von rd. ~~3.197~~ 3.250 Werteinheiten.

7.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

7.3.1 Plangebiets-Interne Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme A1 – Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, Anlegen von Extensivrasen

Auf rd. 2.173 m² im südlichen Vorhabenbereich ist eine Extensivrasen-Einsaat (GRE; Wertstufe 2) vorgesehen.

Zur Erstinstandsetzung hat eine Ansaat mit der Saatgutmischung „24 NI Mehrjährige Blühstreifen BS 2 Niedersachsen“ mit 70% Wildpflanzen (Regiosaatgut) und 30% Kulturarten zu erfolgen. Das Saatgut ist bis spätestens 15. Mai in einer Aussaatstärke von mindestens 7 kg/ha plus Füllstoff (insg. 10kg/ha) auszubringen. Das Grünland darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden. Mulchen ist nicht gestattet.

Maßnahme A24 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist vom Flächeneigentümer in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn auf rd. ~~5.770~~ 7.603 m² als Strauch-Baumhecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hierzu ist auf den ~~20 m breiten~~ Flächen durchgehend eine sechsreihige Heckenpflanzung mit Sträuchern und Hochstämmen vorzunehmen. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,5 m in der Reihe und zwischen den Reihen zu pflanzen.

Dabei sind großkronige Einzelbäume als Hochstämmen mit einem Stammumfang von mind. 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden in einem Abstand von durchschnittlich 15 m in den beiden mittleren Reihen einzuordnen, abschließend ergänzt durch Kleinbäume und Sträucher. ~~Die verbleibenden Flächen, insbesondere ein von Gehölzen frei zu haltender Flächenstreifen von mind. 5 m Breite entlang des östlich und nördlich von der Maßnahmenfläche verlaufenden Gewässers, ist als halbruderale Gras- und Hochstaudenflur zu entwickeln.~~

Bei den Sträuchern sind Landschaftsgehölze der Qualität: Strauch, 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 100-125 cm, bzw. verpflanzte Heister, ohne Ballen mit einer Höhe von 125 bis 150 cm zu verwenden. Die anzupflanzenden Gehölze müssen gebietseigener Herkunft (Norddeutsches Tiefland,

Vorkommensgebiet 1) nach dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (AG Gebietseigene Gehölze, 2011) sein. Qualitäts- und Herkunftsnachweis sind durch Lieferscheine nachzuweisen

Tabelle 7-2: Artenliste der potenziellen Arten für die Maßnahme A2

Bäume	
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Frühe Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Sträucher	
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Maßnahme A2 – Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist durch den Flächeneigentümer in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn auf 12 m Breite eine 6-reihige Hecke als Waldrandgestaltung anzupflanzen. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umfasst rd. 1.199 m². Die Anpflanzungen haben in einem Reihen- und Pflanzabstand von mind. 1,50 m zu erfolgen (Dreiecksverband).

Qualität: Baumartige als leichte Heister 100-150 cm, Strauchartige als verpflanzte Sträucher 3-4 Triebe 60-100 cm. Ggf. Hochstämme (Stammumfang 10-12 cm) mit Abstand untereinander von ca. 8 m in der mittleren Reihe. Zum Schutz vor Verbiss ist die Anpflanzung mit einem mind. 1,60 m hohen Knotengeflechtzaun einzuzäunen, der nach 5-8 Jahren zu entfernen ist.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen sind zwei Überfahrten mit einer Breite von jeweils fünf Meter zulässig.

Maßnahme A3 - Private Grünfläche, Anlegen von Extensivgrünland

Auf rd. 1.833 m² im nördlichen und östlichen Vorhabenbereich, parallel zum angrenzenden Graben, ist eine Grünland-Extensivierung mit Einsaat (GE;

Wertstufe 3) vorgesehen. Ziel ist die Entwicklung einer naturnahen, an Kräutern und Hochstauden, Süß- und Sauergräsern reichen Grünlandvegetation mit entsprechenden Kennarten der Flora und Fauna und Regeneration der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen

Zur Erstinstandsetzung hat eine Ansaat mit zertifizierten Regio-Saatgut (Wildsaatgutmischung) zu erfolgen (z.B. Fettwiese/Frischwiese aus dem Produktionsraum 1 der Firma Rieger-Hofmann GmbH oder Grundmischung „FLL RSM Regio“ der Region UG1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ der Firma Saaten Zeller, Einsaatstärke 30-50 kg/ha oder 3-5 g/m²). Das Wild-Saatgut ist mittels Füllstoff im Verhältnis 30/70 (30 Gewichtsprozent Saatgut, 70 Gewichtsprozent Füllstoff) auszubringen. Die Verwendung des Regio-Saatgutes ist mir durch Kopie des Lieferscheins nachzuweisen.

Das Grünland darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden. Mulchen ist nicht gestattet.

Eine dauerhafte Pflege des Grünlands ist vorgesehen.

Maßnahme A4 – Pflanz- und Erhaltungsgebote, Pflanzung von Einzelbäumen

Je angefangene 600 m² ist ein Baum im Geltungsbereich zu pflanzen. Dazu sind die Baumarten der folgenden Artenliste als Hochstamm (Stammumfang 10 – 12 cm) zu verwenden. Unter den Bäumen ist ein Abstand von 8 m zueinander einzuhalten.

Tabelle 7-3: Artenliste der potenziellen Baumarten für die Maßnahme A4

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Frühe Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

Zur Herstellung ist Baumschulware zu verwenden. Die anzupflanzenden Gehölze müssen gebietseigener Herkunft (Norddeutsches Tiefland, Vorkommensgebiet 1) nach dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (AG Gebietseigene Gehölze, 2011) sein. Qualitäts- und Herkunftsnachweise sind durch Lieferschein zu belegen. Die Pflanzungen einschl. der Fertigstellungspflege sind entsprechend DIN 18916 durchzuführen. Zur Pflege gehört eine fachgerechte zweijährige Entwicklungspflege nach DIN 18919 inklusive Wässerung. Alle Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

7.3.2 Plangebiets-Externe Kompensationsmaßnahmen

~~Plangebiets-Externe Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich, da der ermittelte Eingriff in die Schutzgüter vollständig plangebietsintern kompensiert werden kann.~~

Es verbleibt ein Defizit von rd. 3.197 Werteinheiten, das auf externen Flächen ausgeglichen wird.

Maßnahme E1 - Sukzession

Auf dem Flurstück 21, Flur 3, der Gemarkung Rönne (insgesamt 11.808 m²) ist auf rd. 1.599 m² die Entwicklung einer Brachfläche, die der dauerhaften Sukzession, d.h. der ungestörten natürlichen Entwicklung dient, vorgesehen. Die Fläche stellt sich derzeit als Acker dar. Gemäß Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetags (2013) ist die Ackerfläche mit einer Wertstufe von 1 zu bewerten. Bei einer Aufwertung von rd. 1.599 m² hin zu der Wertstufe 3 (Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WPS)) werden folglich 3.198 Wertpunkte auszugleichen.

Zur Erstinstandsetzung hat eine Ansaat mit der Saatgutmischung „24 NI Mehrjährige Blühstreifen BS 2 Niedersachsen“ mit 70% Wildpflanzen (Regiosaatgut) und 30% Kulturarten zu erfolgen. Das Saatgut ist bis spätestens 15. Mai in einer Aussaatstärke von mindestens 7 kg/ha plus Füllstoff (insg. 10kg/ha) auszubringen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig. Eine Nutzung ist nicht erlaubt. Zulassung der natürlichen Entwicklung hin zu einem "Sonstigen Pionier- und Sukzessionswald" mit Beständen aus heimischen Arten.

Auf der Maßnahmenfläche ist über einen Zeitraum von fünf Jahren jährlich eine Kontrolle auf invasive Arten gemäß § 40a BNatSchG durchzuführen. Die Bekämpfung invasiver Pflanzenarten erfolgt mechanisch (Rasenmäh, Rodung, Ausstechen).

Die externe Kompensationsfläche ist mittels eines städtebaulichen Vertrags zu sichern.

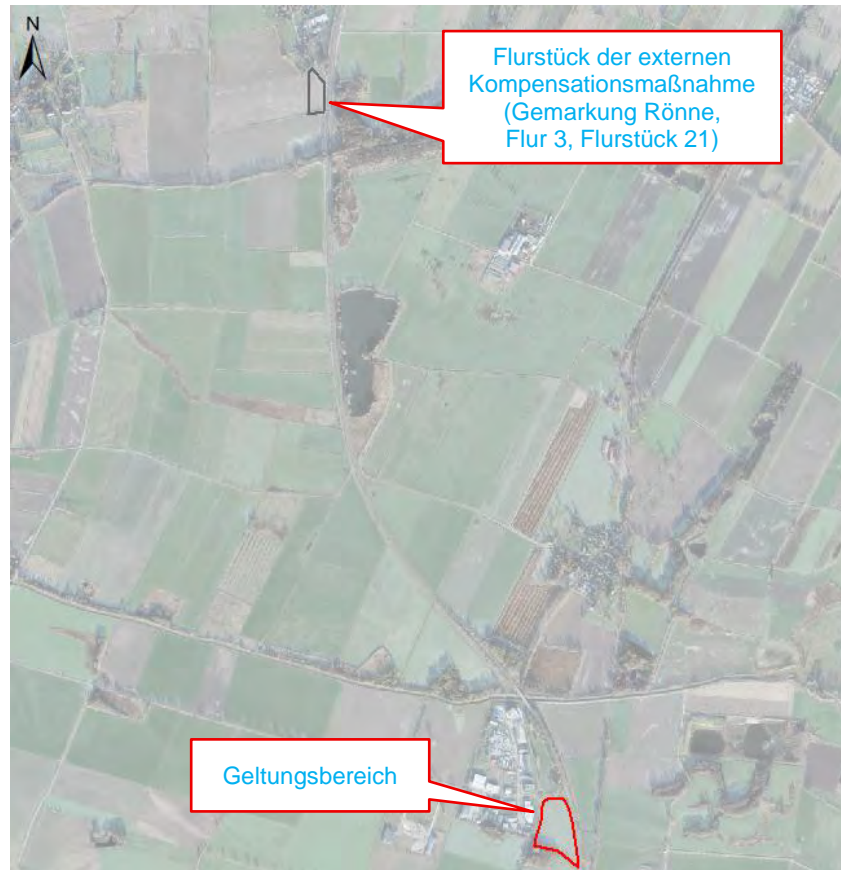


Abbildung 7-1: Lage des Flurstückes der externen Kompensationsmaßnahme

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Vereinbarkeit der Planung mit dem Waldrecht

Es gibt im Geltungsbereich keine Flächen, die unter das NWaldLG bzw. BWaldG fallen.

Südlich des Plangebiets befindet sich eine kleinteilige Waldfläche. Das Plangebiet wird durch eine Wegparzelle von diesem getrennt, hinzu kommt eine 12 m breite Fläche [Brachfläche \(vgl. Maßnahme A2, Kapitel 7.3.1\)](#) zum Anpflanzen sowie die in einem Abstand von 5 m zu dieser verlaufende Baugrenze, sodass die Bebauung einen Abstand von mind. ~~35~~ 25 m zum Wald einhalten wird. ~~Da das Plangebiet nicht unmittelbar an die Waldparzelle angrenzt und sich zwischen der Bebauung und dem Wald eine 12 m breite Fläche zum Anpflanzen vorgesehen ist, wird davon ausgegangen, dass die Schutzfunktion des Waldes durch diesen geringeren Abstand nicht erheblich beeinträchtigt wird, sodass der Mindestabstand von 35 m unterschritten werden kann.~~

8.2 Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG

Die Festsetzungen des B-Plans stehen nicht in Konflikt zu Bewirtschaftungszielen von Oberflächengewässern und Grundwasser nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

8.3 Vereinbarkeit mit umliegenden Schutzgebieten

Rd. 70 m südlich liegt ein Graben, der zu dem FFH-Gebiet " Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze" (2626-331) gehört. Es wird eine FFH-Vorprüfung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Harburg durchgeführt, die feststellen soll, ob das FFH-Gebiet durch die Planung beeinträchtigt wird. Das FFH-Gebiet wird durch das Landschaftsschutzgebiet " Gräben und Altwässer der Elbmarsch" (LSG WL 28) gesichert.

In der direkten Umgebung des Vorhabenbereichs befindet sich kein Trinkwasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet, „Lüdershausen“ (Schutzzone IIIB), liegt südöstlich des Geltungsbereichs in rd. 7,5 km Entfernung. Es sind keine Auswirkungen der Planung auf das Trinkwasserschutzgebiet zu erwarten.

8.4 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB auch die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, insbesondere Hinweise auf Kenntnislücken sowie geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu erläutern:

Die relevanten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sind bereits in den voranstehenden Kapiteln angeführt. Die Bilanzierung stützt sich auf die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013).

Es bestehen nach derzeitigem Wissenstand keine wesentlichen Kenntnislücken zu relevanten Schutzgütern, welche keine abschließende Beurteilung ermöglichen würde. Es wurden zwar keine faunistischen Erfassungen durchgeführt, jedoch fand eine Ortsbegehung statt, bei welcher der aktuelle Biotoptypen- und Pflanzenbestand begutachtet wurde. Auf dieser Basis ist eine Abschätzung des faunistischen Potenzials erfolgt.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung bestanden nicht.

8.5 Maßnahmen zur Überwachung

Ein nach § 4c BauGB verpflichtendes Monitoring durch die Gemeinde Marschacht dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig zu erkennen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Zur Überwachung (Monitoring) der vorliegenden Planung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die Gemeinde wird drei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und diese dokumentieren. Schwerpunkt sind hierbei die im Planungsgebiet festgesetzten Gehölzbestände sowie die erfolgreiche Umsetzung der Heckenplanung und des Waldrandes. Hierdurch können potenzielle, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

- Falls Gehölzentfernungen erforderlich werden wird die jeweilige Durchführung der artenschutzrechtlich erforderlichen Gehölzkontrollen dokumentiert.
- Falls CEF-Maßnahmen erforderlich werden, beginnt deren Monitoring mit deren Installation. Im Anschluss erfolgt über die Dauer von 2 Jahren eine jährliche Kontrolle, bei welcher deren Zustand bzw. Funktionsfähigkeit überprüft und u. a. durch Fotos dokumentiert wird. Die jeweiligen Ergebnisse sind bei der Gemeinde Marschacht zu hinterlegen und in Kopie dem Landkreis (Untere Naturschutzbehörde) vorzulegen.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Fricke Landmaschinen GmbH aus Heeslingen (Landkreis Rotenburg (Wümme)) plant, sich in der Gemeinde Marschacht niederzulassen. Direkt westlich der B 404, angrenzend an den bestehenden Gewerbepark Eichholz, sollen gewerbliche Hallen, eine Werkstatt, ein Shop und eine Tankstelle errichtet werden. Die Gemeinde Marschacht beabsichtigt deshalb, den Bebauungsplan Nr. 24 " Gewerbegebiet Schmalenhorst - westlich der B 404" aufzustellen. Zweck ist die Bestandssicherung des für die Gemeinde funktional wichtigen Gewerbebestandes.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) wird in einem gesonderten Bericht durchgeführt und als Anhang beigelegt (s. Anhang 1).

Durch die vorgesehene Planung kommt es mit der zusätzlichen Versiegelung zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden und Biotop, der zu kompensieren ist.

Die unvermeidbaren Auswirkungen können teilweise innerhalb der Planungsfläche kompensiert werden. Ein extern auszugleichendes Kompensationsdefizit verbleibt nicht. Das extern auszugleichende Kompensationsdefizit wird auf Teilflächen des Flurstückes 21, Flur 3, der Gemarkung Rönne in Form einer Sukzession abgegolten.

Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden, durch die Planung betroffenen Tierarten (Brutvögel und Fledermäuse) lässt sich ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 ausschließen bzw. durch Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen verhindern.

Aufgestellt:

IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH

Bearbeitet:

Malea Wehmann M.Sc.
Landschafts-/Umweltplanung

Dipl.-Ing. (FH) Ursula Nutto
Landschafts-/Umweltplanung

Projekt-Nr. 5956-A

Oyten, 7. August 2025

i. V.

Dipl.-Biol. Michael Fitschen

10 Literatur- und Quellenverzeichnis

- BAUGRUNDLABOR LÜNEBURG (2025): Baugrunduntersuchung und Gründungsempfehlung für den Neubau einer Werkstatthalle mit Büro und Lager in 21436 Marschacht, Eichholzer Straße.
- BORGGRÄFE, K. & SCHÄFERS, G. (2013): Rückkehr des Fischotters nach Hamburg. – In: STUBBE, M (2013): Beiträge zur Jagd- und Wildforschung, 38, 119–128.
- BOYER, P., M. DIETZ & M. WEBER (1998): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn und Petersen, G. et al. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 - Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1: Pflanzen und Wirbellose, Band 2: Wirbeltiere. Hrsg.: BfN, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz H. 69, Bd. 2. Bonn-Bad Godesberg.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN, 2025): Artenportrait. Rana arvalis – Moorfrosch. Online unter: <https://www.bfn.de/artenportraits/rana-arvalis>. Zuletzt aufgerufen im April 2025.
- BÜRO FÜR VERKEHRSPLANUNG (BFV, 2025): Verkehrstechnische Untersuchung zu Erschließung des Vorhabens über die K81 "Oldershauser Hauptstraße".
- DRACHENFELS, O. V. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (Heft 2/2014)
- DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020. - Naturschutz Landschaftspflege Niedersachs. A/4: 1-336, Hannover, Stand März 2021. 13. korrigierte Auflage 2022.
- ENTWICKLUNG UND GESTALTUNG VON LANDSCHAFT GMBH (EGL, 2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Erweiterung des B-Planes Nr. 9 der Gemeinde Marschacht.

IDN GmbH (2025): Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Schmalenhorst - westlich der B 404" und 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2002 im Parallelverfahren. Entwässerungskonzept.

JEROMIN, K. (2002): Zur Ernährungsökologie der Feldlerche (*Alauda arvensis* L. 1758) in der Reproduktionsphase (Dissertation der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel).

LANDKREIS HARBURG (2021): Natura 2000 Managementplan für das FFH-Gebiet 212 "Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze" und das EU-Vogelschutzgebiet V20 "Untere Seeve- und untere Luhe-Ilmenau-Niederung". Teilgebiet Landkreis Harburg. Fassung vom 12.11.2021.

LANDKREIS HARBURG (2013): Landschaftsrahmenplan.

NATURSCHUTZBUND WINSEN (NABU, 2025): Storchenbetreuung im Landkreis Harburg. Die aktuellen Daten zu den Nestern. Online unter <https://www.nabu-winsen-luhe.de/storchenbetreuung-im-landkreis-harburg/storchen-news/>. Zuletzt aufgerufen im April 2025.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN 2024): Schriftliche Mitteilung (e-Mail zu Daten zu Flora und Fauna in der Umgebung des Plangebiets) vom 26.01.2024.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (NLWKN, 2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung, Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze, Teil B: Wirbellose Tiere. - Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (NLWKN, 2011a): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Säugetierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Fischotter (*Lutra lutra*). Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, 12 S., Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (NLWKN, 2011b): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Säugetierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen –

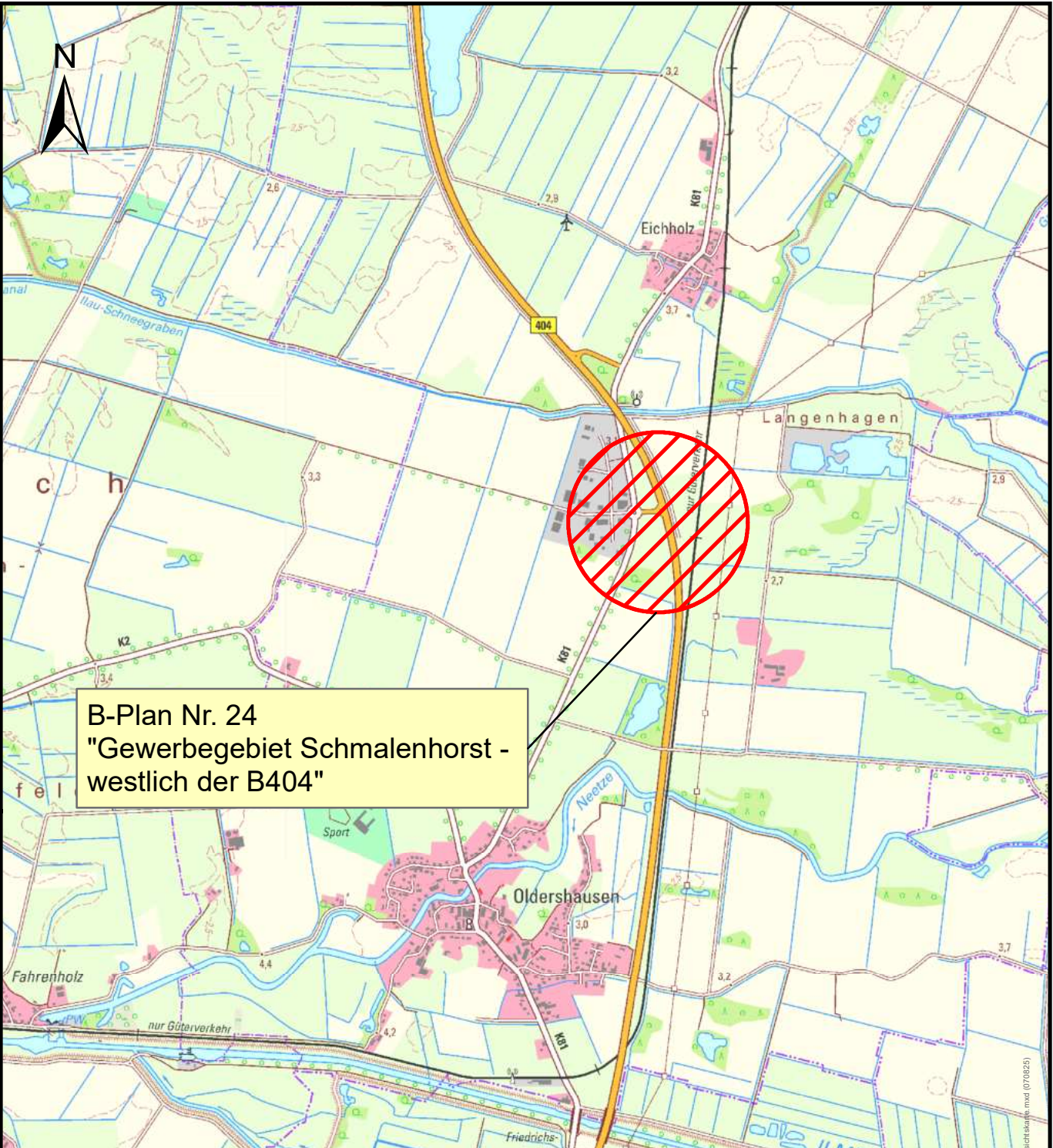
Biber (*Castor fiber*). Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, 14 S., Hannover.

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2025): Umweltkarten Niedersachsen. Online unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>. Zuletzt aufgerufen im April 2025.

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

SCHAPER + STEFFEN + RUNTSCH GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2013): Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2002, Gemeinde Marschacht.

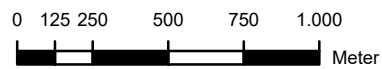
SCHAPER + STEFFEN + RUNTSCH GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2005) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Marschacht





B-Plan Nr. 24
"Gewerbegebiet Schmalenhorst -
westlich der B404"



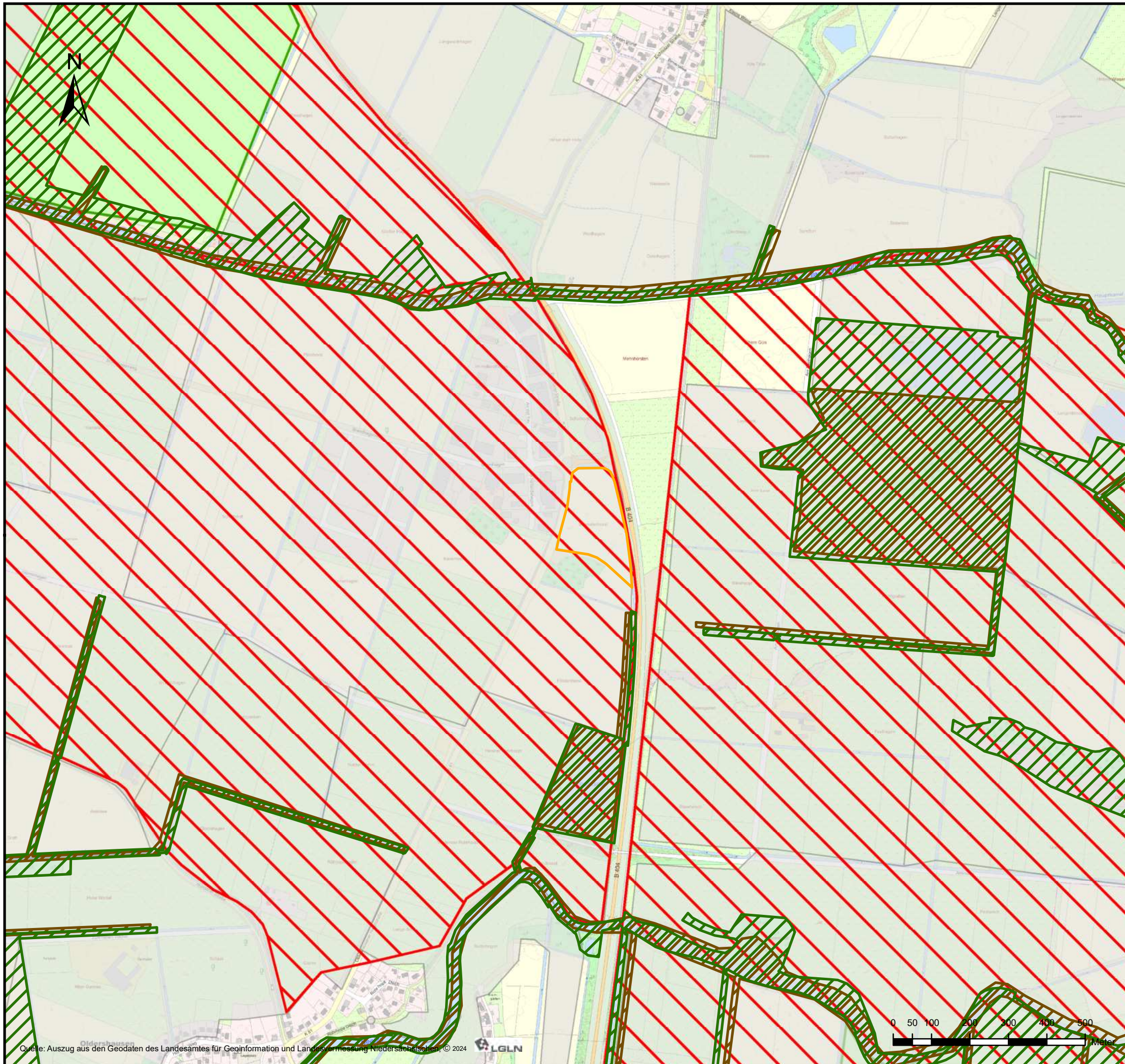
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024



 <p>Gemeinde Marschacht Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Schmalenhorst - westlich der B404"</p>	
<p>Leistungphase - Teil II Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag -</p>	
<p>Planinhalt</p> <p align="center">Übersichtskarte</p>	<p>Maßstab: 1 : 25.000</p> <p>Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N</p> <p>Höhen Bezugssystem: DHHN2016</p> <p>Plangröße: 0,297 x 0,210 = 0,062 m²</p>
<p>Planverfasser</p> <p> IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oyten</p> <p>Planungsbüro für Wasserwirtschaft, Infrastruktur, Straßen-, Landschaftsplanung, Ingenieurbau Telefon 04207 6680-0 · Telefax 04207 6680-77 · info@idn-consult.de · www.idn-consult.de</p> <p>Oyten, den <u>7. August 2025</u> gez. <u>M. Fitschen</u></p>	<p>Projekt-Nr.: 5956-A</p> <p>Gezeichnet: 08/25 Sw</p> <p>Geprüft: 08/25 MW/lu</p> <p>Anlage: 1 Index:</p>

3.03.140 | Dokumententitel: G:\5956\5956_A\1P_1\3_Planung\Zeichnungen\Bebauungsphase oder LPP\GIS-Anlage 1 - Übersichtskarte.mxd (070825)

Der Planinhalt bleibt geistiges Eigentum der IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH und darf nur mit dessen Einverständnis ververvielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden.



Legende

Geltungsbereich

Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete (LSG WL 00028, Gräben und Altwässer der Elbmarsch)

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (Nr. 2626-331, Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze)

Wertvolle Bereiche

Bewertung Brutvögel

Status offen

Bewertung Gastvögel

landesweit

Naturschutzprogramme

Wiesenvogelschutzprogramm Kulisse

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024



 Gemeinde Marschacht Bauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Schmalenhorst - westlich der B404"	
Leitungsphase - Teil II Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag -	
Planinhalt Übersichtslageplan	Maßstab: 1 : 10.000
Planverfasser  IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oyten Planungsbüro für Wasserwirtschaft, Infrastruktur, Straßen-, Landschaftsplanung, Ingenieurbau Telefon 04207 6680-0 · Telefax 04207 6680-77 · info@idn-consult.de · www.idn-consult.de Oyten, den 7. August 2025 gez. M. Fitschen	
Projekt-Nr.: 5956-A	Gezeichnet: 08/25 bw Geprüft: 08/25 MFW/hu Anlage: Blatt-Nr.: 2 Index:

IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH, Projekt-Nr. 5956-A, Blatt-Nr. 2, 7. August 2025, M. Fitschen



Legende

- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Geltungsbereich
- Biotoptypenkartierung**
- 1 WÄLDER**
- WU Erlenwald entwässerter Standorte 1.14
- 2 GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE**
- BNR Weiden-Sumpfgebüsch nährstoffreicher Standorte 2.6.1 §
- HFS Strauchhecke 2.10.1
- HFM Strauch-Baumhecke 2.10.2
- HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe 2.13.1
- HBA Allee/Baumreihe 2.13.3
- 4 BINNENGEWÄSSER**
- FGZ Sonstiger vegetationsarmer Graben 4.13.7
- 5 GEHÖLZFREIE BIOTOPE DER SÜMPFE, NIEDERMOORE UND UFER**
- NRS Schilf-Landröhricht 5.2.1 §
- 9 GRÜNLAND**
- GIF Sonstiges feuchtes Intensivgrünland 9.6.4
- 10 TROCKENE BIS FEUCHTE STAUDEN- UND RUDERALFLUREN**
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte 10.4.2
- 11 ACKER- UND GARTENBAU-BIOTOPE**
- AT Basenreicher Lehm-/Tonacker 11.1.3
- 12 GRÜNLANDEN**
- BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten 12.2.2
- 13 GEBÄUDE, VERKEHRS- und INDUSTRIEFLÄCHEN**
- OVS Straße 13.1.1
- OVW Weg 13.1.1
- OGG Gewerbegebiet 13.11.2

Zusatzmerkmale der Biotoptypen:
ACKER- UND GARTENBAUBIOTOPE
 Zusatzmerkmale:
 g = Getreide (außer Mais)

Schutzstatus
 § = nach § 30 BNatSchG geschützter Biotop

Gemeinde Marschacht Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Schmalenhorst - westlich der B404"	
Leistungsphase - Teil II Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag -	
Planinhalt <h2 style="text-align: center;">Biotoptypenplan</h2>	Maßstab: 1 : 2.500 Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N Höhenbezugsystem: DHHN2016 Plangröße: 0,420 x 0,297 = 0,125 m² Projekt-Nr.: 5956-A
Planverfasser IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oyten Planungsbüro für Wasserwirtschaft, Infrastruktur, Straßen-, Landschaftsplanung, Ingenieurbau Telefon 04207 6680-0 · Telefax 04207 6680-77 · info@idn-consult.de · www.idn-consult.de	
Gezeichnet: 08/25 Sw Geprüft: 08/25 MW/Nu Anlage: 3 Index: Blatt-Nr.:	
Oyten, den 7. August 2025 gez. M. Filschen	



303-00 Lokumtempat: C:\006\0956\ALP - 15-Planung\Zeichnung\Bebauungsplan\Bebauungsplan.mxd (07/05/25)