

Hansestadt Uelzen

Landkreis Uelzen



Umweltbericht

Nach § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründungen zum
Bebauungsplan Nr. 293 „Ripdorf Südwest“
sowie zur
20. Änderung des Flächennutzungsplans



Bildquelle: Eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2022

Urschrift

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * Mail info@p3-plan-partner.de

UMWELTBERICHT

1	Einleitung (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1)	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele der Bauleitplanung (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 1a)	3
1.2	Darstellung der Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1b).....	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 zum BauGB) 7	
2.1	Prüfung der Schutzgüter (Anlage 1 zum BauGB)	7
2.1.1	Schutzgut Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	7
2.1.2	Schutzgut Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	11
2.1.3	Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	20
2.1.4	Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	21
2.1.5	Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	24
2.1.6	Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	26
2.1.7	Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	27
2.1.8	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).....	27
2.1.9	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	29
2.2	Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen.....	30
2.3	Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	32
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB)	33
3.1	Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2d).....	33
3.2	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c)	34
3.3	Ausgleich und Ersatz (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c).....	36
4	Zusätzliche Angaben (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3)	38
4.1	Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3a).....	39
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3b)	39
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3c).....	39
4.4	Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3d)	40

Hansestadt Uelzen

1 Einleitung (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der vorliegende Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann. Der nachfolgende Umweltbericht gilt sowohl für

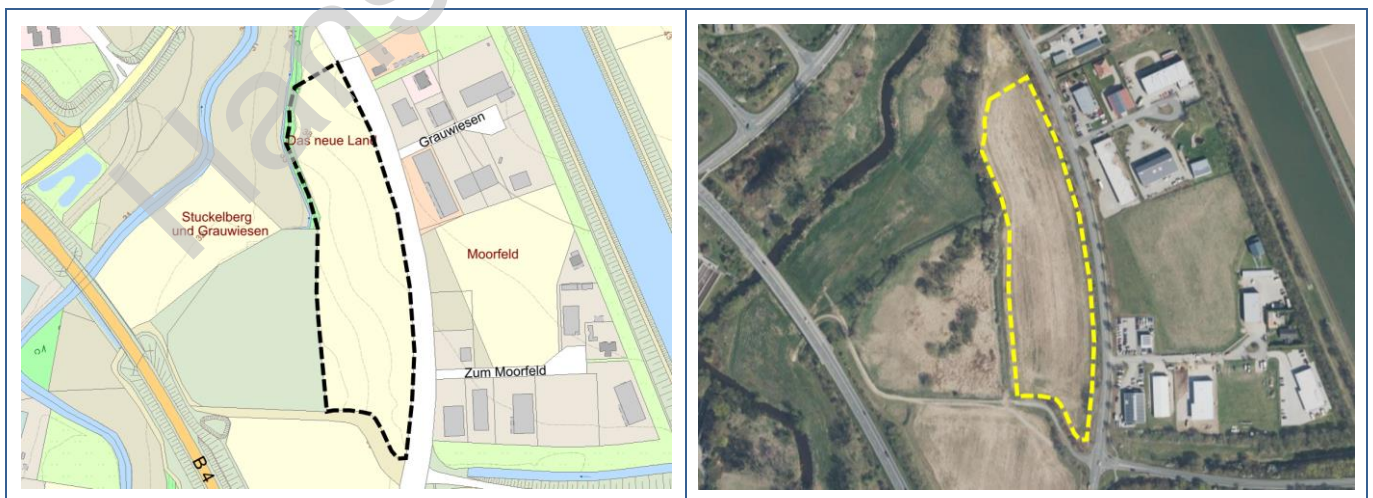
- die 20. Änderung des Flächennutzungsplans als auch für
- den Bebauungsplan Nr. 293 „Ripdorf Südwest“.

Die Pläne werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB bearbeitet, weshalb ein gemeinsamer Umweltbericht erarbeitet wird. Die Abwägung der einzelnen umweltrelevanten Sachverhalte erfolgt regelmäßig nicht im Umweltbericht, sondern nur in den eigenständigen Begründungen zur Planung.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele der Bauleitplanung (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 1a)

Ziele	Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbegrundstücken beabsichtigt die Hansestadt Uelzen die Entwicklung neuer Gewerbeflächen im nördlichen Stadtgebiet. Das Plangebiet befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und wird im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Es sollen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 193 „Ripdorf Südwest“ und die 20. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.
Standort/Größe	Das Plangebiet befindet sich im Norden der Hansestadt Uelzen zwischen dem Elbeseitenkanal und der Ilmenau. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und der Geltungsbereich des Bebauungsplans sind identisch und umfassen eine Größe von je rd. 31.600 m ² .
Bestand	<p>Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich ist vorwiegend durch eine intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. In den Randbereichen ragen teilweise die umgebenden Gebüsch- und Baumstrukturen in das Plangebiet.</p> <p>Die Flächen östlich des Plangebiets sind durch bestehende Gewerbebetriebe bebaut. Südlich sowie westlich angrenzende Bereiche werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zudem verläuft im Westen die Ilmenau mit umgebenden Überschwemmungsbereichen. Die Bundesstraße 4 sowie die Landesstraße 250 befinden sich mit einem geringen Abstand zum Plangebiet im Westen.</p>

Abb 1 Umgrenzung des Plangebiets (eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2022)



Planung

Mit der Planung wird die erstmalige bauliche Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Ackerfläche ermöglicht. Es sollen Gewerbegebiete (GE) und Grünflächen dargestellt werden. Straßenverkehrsflächen sind nicht vorgesehen, da die Baugrundstücke ausgehend der Straße *Neu Ripdorf* erschlossen werden können.

1.2 Darstellung der Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

(Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1b)

Fachgesetze

- Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (...) gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).
- sie sollen dazu beitragen, eine menschwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern... (§ 1 Abs. 5 BauGB).
- Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten (...) insbesondere der Wiedernutzbarmachung, der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a BauGB).
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a BauGB).

Die oben angeführten Grundsätze finden Berücksichtigung. Aus Sicht der Hansestadt Uelzen ist es zielführend, dass neue Bauflächen zur Verfügung gestellt werden.

Bei der Planung werden folgende Fachgesetze berücksichtigt:

Abb 2 Für die Planung relevante Gesetze

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NNatSchG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Fachplanungen

- Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB) vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Landschaftsrahmenplan (LRP)¹ – Für den Landkreis Uelzen liegt ein Landschaftsrahmenplan (§ 11 BNatSchG) aus dem Jahr 2012 vor. In den Karten 1 bis 6 werden folgende Darstellungen getroffen:

Abb 3 Darstellungen des Plangebiets in den Karten des Landschaftsrahmenplans Uelzen

Karten	Darstellungen
Karte 1-0: Gebiete für den Biotopschutz sowie den Tier- und Pflanzenartenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Westlich des Plangebiets: Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz (A185 – Ilmenau) - Westlich des Plangebiets: Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopschutz (24 – Ilmenaaniederung)
Karte 1-16: Arten und Biotope Raum Uelzen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet: Biotoptyp mit geringer Bedeutung (AS – Sandacker) - Entlang der westlichen Plangebietsgrenze: Baumreihe mit mittlerer Bedeutung - Westlich des Plangebiets: Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung (UH – halbruderale Gras- und Staudenflur)
Karte 2: Landschaftsbild	- <i>Durch den Landkreis nicht erstellt, da nicht beauftragt</i>

1 Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan – Endfassung der Fortschreibung, BMS-Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR, Juli 2012

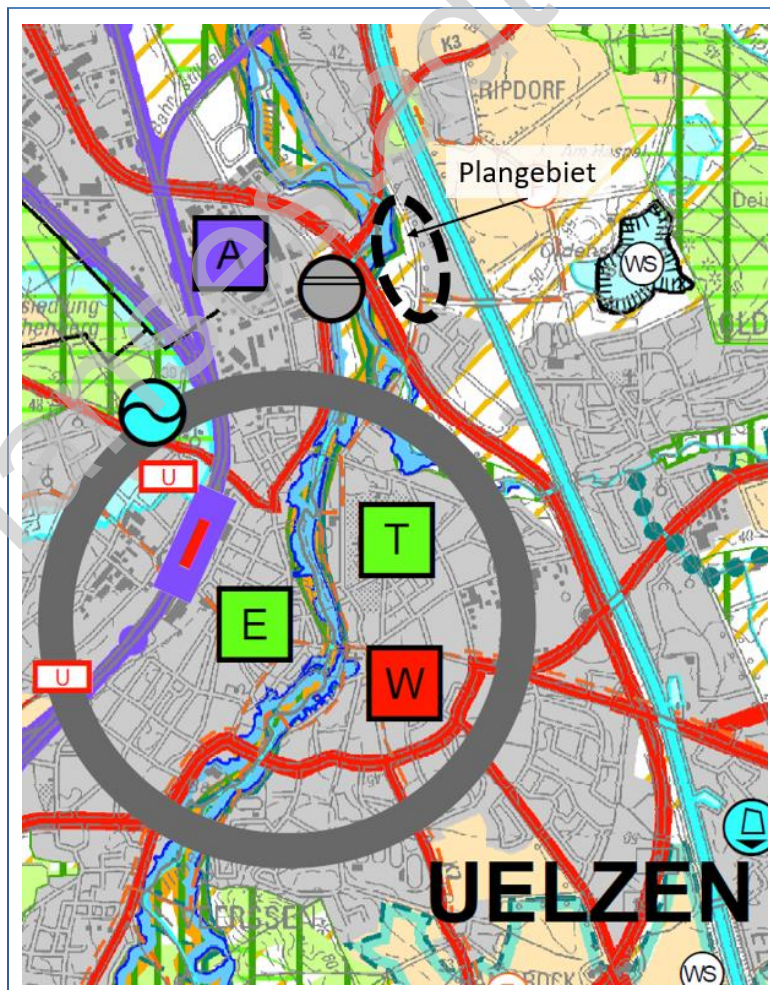
Karte 3a: Boden und Wasser – Besondere Werte von Böden	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Darstellungen für das Plangebiet - Westlich des Plangebiets: landesweit seltene Böden – Niedermoor-Gleye
Karte 3b: Boden und Wasser – Wasser- und Stoffretention	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet: Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation; Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung bei hoher Nitratauswaschungsgefährdung; - Westlich des Plangebiets: naturnaher Bach/Fluss; Gewässerrandstreifen mit Dauervegetation; Überschwemmungsbereiche mit und ohne Dauervegetation; entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie Anmoore, teils wenig entwässert
Karte 4: Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet: klimatisch/lufthygienisch günstige Freiräume in Siedlungen; Verkehrsimmissionszone (beidseitig 300 m) um immissionsökologisch relevante Straßenabschnitte; Kaltluftentstehungsgebiet (laut DWD)
Karte 5: Zielkonzept	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet: Umweltverträgliche Nutzung in einem Gebiet mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter - Westlich des Plangebiets: Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete
Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Darstellungen für das Plangebiet - Westlich des Plangebiets: FFH-Gebiet; Voraussetzungen erfüllt für die Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil

Die Aussagen werden in der nachfolgenden Betrachtung der Schutzgüter berücksichtigt. Die Textkarten des Landschaftsrahmenplans werden bei Bedarf ebenfalls berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP)² – Ein Landschaftsplan Hansestadt Uelzen liegt vor, gilt jedoch als veraltet (Stand: 1998).

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)³ – Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Uelzen stammt aus dem Jahr 2019.

Abb 4 Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROPs



Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich wird im RROP des Landkreises Uelzen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen dargestellt.

Östlich befindet sich ein bauleitplanerisch gesicherter Bereich, der durch ein Gewerbegebiet bebaut ist. Westlich verläuft die Ilmenau, die mit ihren umliegenden Bereichen als Vorranggebiet Hochwasserschutz, Vorranggebiet Natura 2000, Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt ist.

Im Westen sind die Bundesstraße als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße und die Landesstraße als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung dargestellt.

2 Landschaftsplan der Stadt Uelzen, Stadt Uelzen, November 1998

3 Regionales Raumordnungsprogramm, Landkreis Uelzen, 2019

Schutzgebiete

Die Aussagen werden ebenfalls in der nachfolgenden Betrachtung der Schutzgüter berücksichtigt. Die nachfolgende Übersicht zeigt die in Fachplänen und durch gesetzliche Regelungen gesicherten, geschützten Gebiete und Strukturen im Umfeld von bis zu 3 km des Plangebiets.

Abb 5 Vorkommen von Schutzgebieten im Plangebiet bzw. der Umgebung

Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plangebiet	Lage außerhalb*
Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)	FFH-Gebiet 2628-331	Ilmenau mit Nebenbächen	Nein	W 0 m
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	-	-	-	-
Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	-	-	-	-
Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	-	-	-	-
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	LSG UE 00032	Obere Ilmenau	Nein	W 0 m
	LSG UE 00002	Ilmenautal	Nein	N 1.200 m
	LSG UE 00025	Stadtforst Uelzen	Nein	W 1.200 m
	LSG UE 00016	Wipperautal	Nein	O 1.300 m
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	-	-	-	-
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	ND UE 00051	Stieleichen	Nein	W 1.200 m
	ND UE 00052	Stieleichen	Nein	W 1.200 m
	ND UE 00063	Stieleichen	Nein	SO 1.900 m
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	-	-	-	-
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	-	Weiden-Sumpfgebüsch nährstoffreicher Standorte (BNR)	Nein	W 15 m
	-	Schilf-Landröhricht (NRS)	Nein	W 5 m
	-	Nährstoffreiche Nasswiese (GNR)	Nein	NW 30 m

* Himmelsrichtung und Entfernung

Die Naturdenkmäler und drei der Landschaftsschutzgebiete befinden sich in einer ausreichenden Entfernung zum Plangebiet und werden daher von der Planung nicht beeinträchtigt.

Das FFH-Gebiet Ilmenau mit Nebenbächen sowie das Landschaftsschutzgebiet Obere Ilmenau grenzen im Westen zum Teil an den Änderungs- bzw. Geltungsbereich an. Die beiden Gebiete sind im betrachteten Raum annähernd deckungsgleich.

Das FFH-Gebiet wird als überwiegend naturnaher Fluss mit zahlreichen Nebenbächen beschrieben. Als Begründung für seine Unterschutzstellung werden „naturnahe Fließgewässer mit dem größten Komplex von Erlen-Eschenwäldern u. feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern im Naturraum Lüneburger Heide (D28)“ genannt, daneben die „Verbesserung der Repräsentanz von Meer- und Flussneunauge sowie die Vorkommen weiterer Tierarten (z.B. Grüne Keiljungfer)“ (NLWKN, Stand: Dezember 2023).

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) umfasst ebenfalls den Verlauf der Ilmenau sowie die umgebenden Bereiche, einschließlich eines ehemaligen Schlammteichs. Der Schlammteich der Zuckerfabrik Uelzen wird seit über 20 Jahren nicht mehr beschickt. Schutzzweck des LSGs ist die Erhaltung und Förderung der überwiegend naturnahen Gewässerläufe mit ihren Niederungen und Hangkanten sowie die Erhaltung und Förderung des Extensivgrünlandes, der Feucht- und Bruchwälder mit ihren Übergängen zu mesophilen Laubwäldern sowie der naturnahen, nährstoffreichen Stillgewässer, Sümpfe und feuchten Staudenfluren.⁴

4 Umweltkarten Niedersachsen; Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

Um zu klären, ob sich mit der beabsichtigten Entwicklung eines Gewerbegebiets bzw. aus den geplanten Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 293 der Hansestadt Uelzen ggf. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets bzw. des entsprechenden europarechtlich geschützten Natura 2000-Gebietes ergeben, wurde eine FFH-Vorprüfung erarbeitet.⁵ Im Ergebnis konnten auf Grundlage der umfangreichen Darstellung der maßgeblichen Bestandteile (Lebensraumtypen und Arten) und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes 71 „Ilmenau mit Nebenbächen“ für den geplanten Bebauungsplan Nr. 293 „Ripdorf Südwest“ Beeinträchtigungen und Gefährdungen des europarechtlich geschützten Gebietes ausgeschlossen werden. Infolge dessen sind auch jegliche Beeinträchtigungen der funktionalen Wechselbeziehungen zwischen den hier genannten und anderen Natura 2000-Gebieten ausschließbar.

Für das Vorhaben kann daher aus gutachtlicher Sicht auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG verzichtet werden. Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen und der Festsetzung eines Gewerbegebiets wird die Funktion der Schutzgebiete nicht eingeschränkt. Der Schutzzweck kann weiterhin bestehen.

Um einen möglichst großen Abstand der gewerblich genutzten Flächen zu den Schutzgebieten einzuhalten, werden sich die gewerblichen Bauten an der östlichen Plangebietsgrenze orientieren. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Graben, der der Entwässerung dient. Die umliegenden Bereiche werden extensiv bewirtschaftet und schaffen einen größtmöglichen Abstand zu den Schutzgebieten. So wird auch ein Schutzabstand zu den gesetzlich geschützten Biotopen, die sich mit Entfernungen von wenigen Metern ebenfalls westlich sowie nordwestlich des Plangebiets befinden, eingehalten.

Für die Hansestadt Uelzen liegen keine Luftreinhaltepläne vor (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB). Die Planung wird zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden Luftqualität führen.

Erhaltung der
Luftqualität

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 zum BauGB)

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) dargestellt und eine Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung der Planung vorgenommen. Soweit möglich, werden auch die wahrscheinlich auftretenden erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der nicht die Zulässigkeit konkreter Vorhaben begründet, kann diese Betrachtung in der Regel nur verallgemeinernd und überschlägig erfolgen. Zudem wird eine Nullvariante, also die wahrscheinliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, skizziert.

Die Beschreibung des derzeitigen Zustandes sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei (Nicht-)Durchführung der Planung erfolgt einzeln für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Landschaftsbild. Weiterhin werden potentielle umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

2.1 Prüfung der Schutzgüter (Anlage 1 zum BauGB)

2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Für die Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen wurde von der Hansestadt Uelzen ein Fachbüro beauftragt. Das Büro Lamprecht & Wellmann führte am 03.09.2021 eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen⁶ durch und erstellte einen zugehörigen Erläuterungsbericht⁷. Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich ist nach aktuellem Stand etwas größer

Bestand /
Biotoptypen

5 Hansestadt Uelzen Bebauungsplan Nr. 293 „Gewerbegebiet Ripdorf Südwest“: FFH-Vorprüfung; Lamprecht & Wellmann, Dezember 2023

6 Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Olaf von Drachenfels, März 2021

7 Bebauungsplan Nr. 293 „Gewerbegebiet Ripdorf Südwest“: Ergebnisse der Geländeerfassungen, Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB für Landschaftsplanung, Hansestadt Uelzen, November 2021

als in den vom beauftragten Büro dargestellten Karten und wird in der folgenden Biotoptypenkartierung in gelb dargestellt (siehe Abb. 6).

Innerhalb des
Geltungsbereichs

Ackerbiotope – Das Plangebiet ist vorwiegend durch Sandackerflächen (AS) geprägt. Im Jahr 2020 wurde dieses bewirtschaftet, im Jahr 2021 lag es bereits brach.

Gebüsche und Gehölzbestände – Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wachsen nördlich Einzelbäume und Baumgruppen (HBE). Es handelt sich um einen Gehölzbestand aus alten Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und einzelnen Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*) an einer Steilböschung. Die Bäume weisen ein starkes bis sehr starkes Baumholz und Stammdurchmesser von 0,5 bis über 0,8 m auf Brusthöhe auf. Der Bestand prägt das Landschaftsbild und ist auch für den Erhalt der Steilböschung von hoher Bedeutung. Weitere Eichen befinden sich im südlichen Plangebiet mit Stammdurchmessern von 0,5 bis 0,8 m.

Ebenfalls an der westlichen Plangebietsgrenze bestehen Flächen mit mesophilem Weißdorn- und Schlehengebüsch (BMS).

Stauden- und Ruderalfluren – Im südlichen Plangebiet befindet sich neben den Eichen eine halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM). Neben verschiedenen Gräsern, wie Glatt- hafer (*Arrhenatherum elatius*) prägen Stauden, wie Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Jakobs-Kreuz- kraut (*Senecio jacobaea*), Schafgarbe (*Achillea millefolia*) und andere Arten die Fläche. Die Stauden- und Ruderalflur wird nur gelegentlich gemäht.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich südlich des Gehölzbestandes eine Ruderal- flur frischer bis feuchter Standorte (URF). Der Bestand wird überwiegend gebildet aus Brennesseln (*Urtica dioica*) sowie verschiedenen weiteren Hochstauden, darunter Blut-Weiderich, Zaun-Winde (*Calystegia sepium*) und Rainfarn.

Baustelle – Eine Baustelle (OX) bestand während der Kartierung im Norden, als Leitungen mit einer Querung im Bereich der Steilböschung und weiter über das Grünland der Ilmenauaniederung gebaut wurden.

Außerhalb des
Geltungsbereichs

Ackerbiotope – Östlich sowie südlich des Plangebiets bestehen weitere Ackerflächen (AS). Die süd- liche landwirtschaftliche Fläche wurde im Jahr 2020 bewirtschaftet, im Jahr 2021 nicht mehr. Die östliche Fläche wird weiterhin intensiv genutzt.

Grünland – Überflutungsbereiche der Ilmenau stellen sich teils als nährstoffreiche Nasswiese (GNR) und somit als gesetzlich geschütztes Biotop dar. Diese sind geprägt durch einen hohen Anteil an Seggen wie Spitz-Seggen (*Carex acuta*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Schilf (*Phragmites australis*) sowie einzelne Hochstauden wie Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*) und Kräuter wie Was- ser-Minze (*Mentha aquatica*). Der Bestand wird jährlich gemäht.

Alle weiteren Überflutungsbereiche der Ilmenau stellen sich als deutlich artenärmeres Intensivgrün- land der Überschwemmungsbereiche (GIA) dar. Es dominieren Quecke und andere Gräser. Südliche Bereiche wurden bis vor wenigen Jahren beackert oder lagen länger brach.

Gebüsche und Gehölzbestände – Innerhalb des westlich des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs bestehenden ehemaligen Schlampteichs haben sich Weidengebüsche aus Grau-Weiden (*Salix cine- rea*) entwickelt, die von Röhricht und einer Grasflur umgeben sind und sich weiter ausbreiten. Es handelt sich bei dem Biotoptyp des Weiden-Sumpfgbüsches nährstoffreicher Standorte (BNR) um ein gesetzlich geschütztes Biotop.

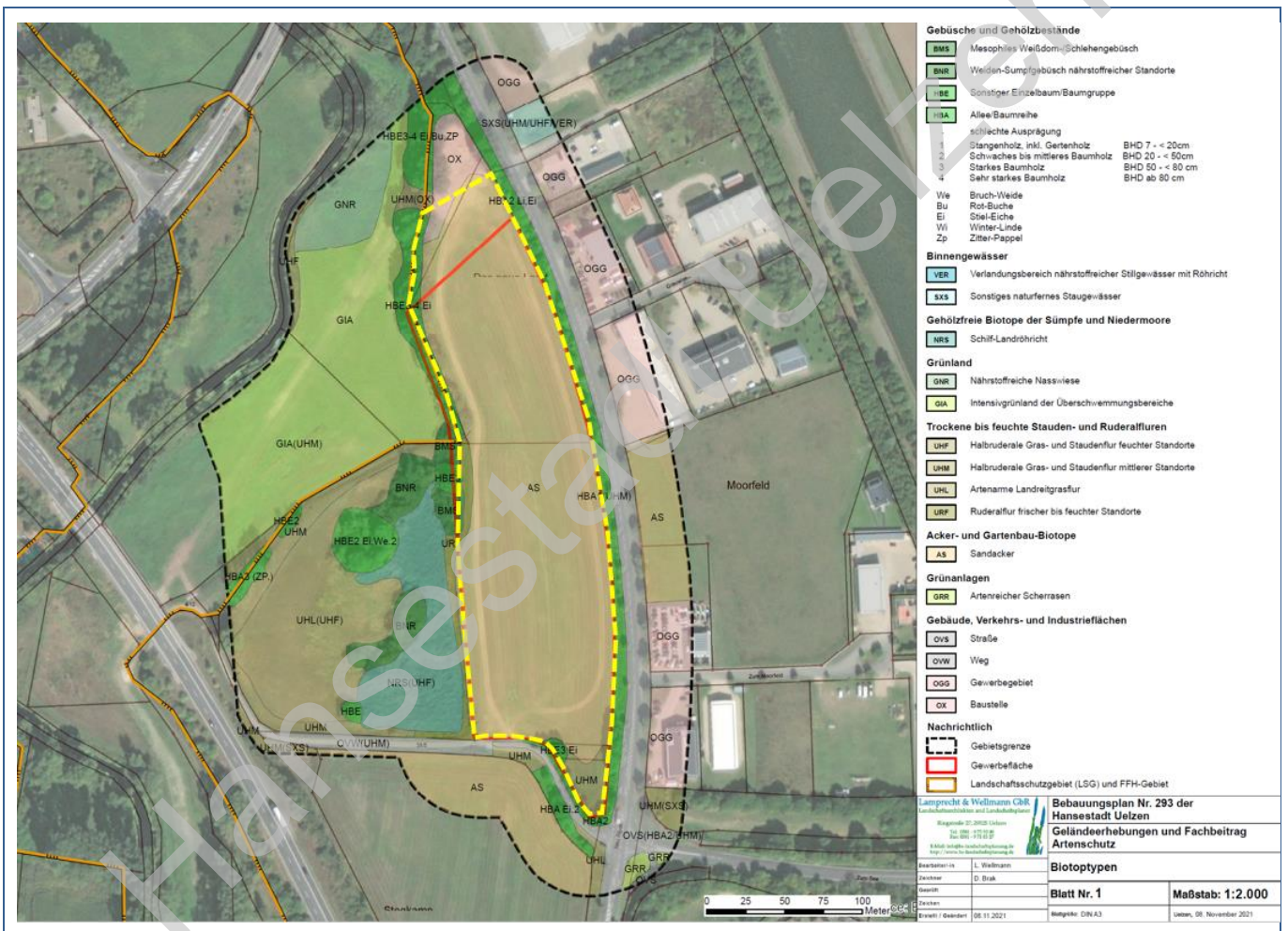
Weitere Gehölzbestände bestehen entlang der Straße *Neu Ripdorf*. Die Baumreihe/Allee (HBA) auf der Westseite der Straße ist im Norden älter und dichter und besteht aus Linden und Eichen mit schwachem bis mittlerem Baumholz (Stammdurchmesser 0,2 bis 0,5 m), im Süden deutlich jünger und lückiger aus Bäumen mit Stangenholz (Stammdurchmesser 7 bis 20 cm). Der Alleebaumbestand auf der Ostseite der Straße besteht aus Linden (*Tilia cordata*) und befindet sich zwischen Fahrbahn und Radweg.

Auch entlang der südlich an das Plangebiet angrenzenden Zuwegung befinden sich Baumreihen (HBA), die hier aus Zitter-Pappeln (*Populus tremula*) und Stiel-Eichen mit schwachem bis mittlerem Baumholz (Stammdurchmesser 0,2 bis 0,5 m) bestehen.

Stauden- und Ruderalfluren – Die Uferbereiche der Ilmenau sind stellenweise geprägt durch Schilf und Rohrglanzgras sowie einzelne Hochstauden, vorwiegend Brennnessel. Die Bestände werden nicht regelmäßig genutzt. Im Bereich des Schlammteichs sind Übergangsbereiche von Schilfröhricht und Landreitgrasröhricht zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur (UHF) erkennbar.

Im westlichen Teil des ehemaligen Schlammteiches hat sich eine Grasflur gebildet (UHL), die sehr stark durch Landleitgras (*Calamagrostis epigejos*) geprägt ist. Eine fehlende Nutzung sowie schwankende Wasserstände fördern die Entwicklung des Biototypen.

Abb 6 Biototypenkartierung Plangebiet und Umgebung (Lamprecht & Wellmann), nicht maßstabsgetreu



Gehölzfreie Biotope der Sümpfe und Niedermoore – Der Schlammteich östlich des Plangebiets stellt sich im Osten feuchter dar als im Westen. Hier hat sich ein größerer Bestand an Schilf-Landröhricht (NRS) entwickelt. Aufgrund der zunehmenden Trockenheit und der Nährstoffeinträge des benachbarten Ackers sind nitrophile und ruderalen Stauden wie Brennnesseln und Zaun-Winde fast flächig in den Schilfbestand eingewachsen. Es handelt sich dennoch um ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Binnengewässer – Innerhalb des östlichen Gewerbegebiets befindet sich an der Straße *Neu Ripdorf* ein Regenrückhaltebecken (SXS), das zum Zeitpunkt der Kartierung nur sehr wenig Wasser und einen kleinflächigen Verlandungsbereich aus Röhricht aufwies. Das Becken dient lediglich der Regenrückhaltung, hat demnach einen technischen Zweck und ist durch gleichförmige Böschungen geprägt. Starke Wasserstandsschwankungen ergeben sich je nach Niederschlag.

Grünanlagen – Im Kreuzungsbereich der südlichen Straßen Neu Ripdorf und Zum See ist kleinflächig der Biotoptyp artenreicher Scherrasen (GRR) vorzufinden.

Gebäude- und Verkehrsflächen – Östlich des Plangebiets verläuft die Straße *Neu Ripdorf* (OVS). Südlich befindet sich ein teils asphaltierter Weg (OVW). An der Straße befindet sich das bereits bebaute Gewerbegebiet Ripdorf Süd (OGG).

Biotoptypen- bewertung

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt auf Basis der für die Bauleitplanung in Niedersachsen üblichen Bewertung nach dem Niedersächsischen Städtetagsmodell (2013) in sechs Wertfaktorstufen. Der Geltungsbereich wird im Bereich des Sandackers (AS) mit einem Wertfaktor von 1 bewertet. Die Randbereiche, die durch mesophiles Weißdorn- und Schlehengebüsch (BMS) sowie eine Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte geprägt sind, werden mit 3 bewertet. Die Baumgruppen (HBE) werden mit 4 höher bewertet, die halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) mit 2 niedriger. Eine bilanzielle Eingriffsregelung auf Grundlage dieser Wertfaktoren wird in Kapitel 3.3 vorgenommen.

Der Landschaftsrahmenplan bestätigt die Aussagen und bewertet den Biotoptyp des Sandackers innerhalb des Plangebiet mit geringer Bedeutung. Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung befinden sich entlang der westlichen Plangebietsgrenze mit der Baumreihe sowie westlich des Plangebiets.

Bestand / Gebiete mit hoher Bedeutung

Westlich des Plangebiets stellt der Landschaftsrahmenplan ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz dar. Es handelt sich dabei um die Ilmenau (Nummerierung A185), die als naturnaher Fluss beschrieben wird.⁸ Die Ilmenauniederung (Nummerierung 24) ist ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopschutz und wird als Niederung mit hohem Anteil an artenarmen Intensivgrünland, halbruderalen Gras- und Staudenfluren sowie Acker im Stadtgebiet von Uelzen beschrieben. In geringem Umfang sind auch Feucht- und Nassgrünland sowie mesophiles Grünland vorhanden. Eingestreut sind oft linear ausgebildete Röhrichte und Uferstaudenfluren sowie Gehölze und Gebüsche.⁹

Biologische Vielfalt

Im Plangebiet ist ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten nicht bekannt und aufgrund der Nutzungsstrukturen auch wenig wahrscheinlich. Auch die Kartierungen ergaben keine Hinweise auf geschützte Pflanzenarten. Das Plangebiet wurde bis zum Jahr 2020 intensiv als Acker bewirtschaftet. Es liegen keine Hinweise auf eine hohe biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes vor.

Vorbelastungen

Alle intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen unterliegen regelmäßigen Bewirtschaftungsmaßnahmen und werden üblicherweise mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln behandelt. Da das Plangebiet bis 2020 noch bewirtschaftet wurde, ist mit Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung zu rechnen.

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die bauliche Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche, die vergleichsweise geringe ökologische Wertigkeiten aufweist.

Auf den mit der vorliegenden Planung geschaffenen Bauflächen in Form von Gewerbegebieten (GE) wird eine GRZ von 0,8 ohne Überschreitung festgesetzt. Damit ergibt sich eine maximale Versiegelung der Bauflächen von 80 %. Die übrigen Bereiche dürfen nicht bebaut oder versiegelt werden. Es ist davon auszugehen, dass diese wie im benachbarten Gewerbegebiet überwiegend als Rasenflächen mit Gebüschen und Gehölzbeständen angelegt werden. Zwar werden regelmäßig auch nicht standortheimische Pflanzen gepflanzt, dennoch können diese neue Habitate für die Flora schaffen. Weiterhin sind alle Dächer zu begrünen. Hier entstehen neue Habitate für Pflanzen.

Weiterhin wird innerhalb des Gewerbegebiets eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, innerhalb der eine Strauch-Baumhecke entstehen soll. Diese schafft weitere Habitate für Pflanzen.

Der Bericht zu den Ergebnissen der Geländeerfassungen empfiehlt den Erhalt der Allee an der Straße *Neu Ripdorf*, die Einhaltung eines ausreichenden Abstands zur Baumreihe im Westen (mindestens Kronentraufe plus 5 m) und zur Schilffläche des ehemaligen Schlammteichs sowie einen möglichst

8 Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan – Endfassung der Fortschreibung, S. 106, BMS-Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR, Juli 2012

9 Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan – Endfassung der Fortschreibung, S. 178, BMS-Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR, Juli 2012

geringen Verlust von Gehölzen. Die Allee/Baumreihe befindet sich außerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs und kann zum Großteil erhalten werden. Im Bereich der geplanten Einfahrten zu den Gewerbegrundstücken kann es u. U. zu einzelnen Baumfällungen kommen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Einfahrten zumindest im südlichen und mittleren Bereich zwischen die Baumstandorte gelegt werden können, da die Allee/Baumreihe hier nicht besonders dicht ist.

Die Planung sieht zudem vor, alle Randstrukturen innerhalb des Plangebiets zu erhalten und Eingriffe in höherwertige Strukturen zu vermeiden. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird eine Grünfläche festgesetzt. So kann der Erhalt der Randstrukturen gesichert werden und ein ausreichender Abstand zu den schützenswerten Strukturen außerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs gewahrt werden. Auch ein ausreichender Schutz des FFH-Gebiets und des Landschaftsschutzgebiets ist gegeben.

In der Grünfläche wird ein Entwässerungsgraben entstehen, der die Gewerbegebiete entwässert und das Wasser zu einem Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebiets führt. Der ehemalige Schlammteich wird dazu umgenutzt (siehe Kapitel 2.2 und 3.2). Die umgebenden Bereiche des Grabens werden extensiv bewirtschaftet. Es entstehen neue Habitate für das Schutzgut Pflanzen.

Artenschutz – Aufgrund der Habitatstrukturen ist im Plangebiet nicht mit dem Auftreten besonders geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten zu rechnen. Auch während der Biotopkartierung wurden keine besonders geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten vorgefunden, sodass die Belange des Artenschutzes nicht negativ berührt werden. Hinweise auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in den Fachplanungen des Landkreises liegen ebenfalls nicht vor.

Biotopschutz – Innerhalb des Plangebiets bestehen keine gesetzlich geschützten Biotope. In der näheren Umgebung wurden während der Kartierarbeiten drei Biotoptypen kartiert, die nach § 30 BNatSchG geschützt sind.

- Weiden-Sumpfbüsch nährstoffreicher Standorte (BNR) westlich des Plangebiets
- Schilf-Landröhricht (NRS) westlich des Plangebiets
- Nährstoffreiche Nasswiese (GNR) nordwestlich des Plangebiets

Die Flächen der Biotoptypen nehmen im kartierten Bereich rd. 1,04 ha bzw. 9 % des Untersuchungsgebiets ein. Große Teile dieser Flächen fallen jedoch nicht mehr unter den Schutz nach § 30 BNatSchG, da es dem grundsätzlich ökologisch wertvollen Bereich an der Zufuhr von Wasser mangelt. Lediglich untergeordnete Flächenanteile im Osten des Beckens sind dem gesetzlichen Schutz zuzurechnen. Die Planung wirkt sich nicht negativ auf diese Bereiche aus, da sie außerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs liegen und erhalten werden. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde beschlossen, das anfallende Oberflächenwasser in den ehemaligen Schlammteich zu leiten, um diese Bereiche ökologisch aufzuwerten und positive Auswirkungen zu erzielen. Die festgesetzte Grünfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze ermöglicht einen Schutzabstand zu diesen Bereichen.

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für den Geltungsbereich kein Baurecht. Das Plangebiet würde voraussichtlich weiterhin brach liegen. Die Wiederaufnahme der ackerbaulichen Bewirtschaftung ist ebenfalls denkbar. Daraufhin würde sich der Zustand des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs sowie die biologische Vielfalt voraussichtlich nicht verbessern können.

2.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 293 „Ripdorf Südwest“ wurden neben den Biotoptypen auch die vorkommenden Brutvögel und Fledermausarten erfasst. Die Ergebnisse der Geländeerfassungen 2021¹⁰ werden im Folgenden wiedergegeben. Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich ist nach aktuellem Stand etwas größer als in den vom beauftragten Büro dargestellten Karten und wird in der folgenden Biotoptypenkartierung in gelb dargestellt (siehe Abb. 8 & 10). Kartendarstellungen sind zur besseren Lesbarkeit ebenfalls dem Anhang in Originalgröße zu entnehmen.

10 Bebauungsplan Nr. 293 „Gewerbegebiet Ripdorf Südwest“: Ergebnisse der Geländeerfassungen, Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB für Landschaftsplanung, Hansestadt Uelzen, November 2021

■ Brutvögel

Methodik – Im Frühjahr 2021 wurde eine Brutvogelkartierung mit insgesamt fünf Begehungen (01.04. tags, 17.04. nachts, 21.04. tags, 19.05. tags, 07.06. tags) in den frühen Morgenstunden bzw. in der Abenddämmerung bei günstigen Witterungsbedingungen durchgeführt. Die Anzahl der Begehungen wurde im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Innerhalb des Untersuchungsgebiets (Plangebiet plus 50 m nach Süden und Osten sowie 150 m nach Westen) erfolgte die Brutvogelkartierung nach der Methode der Revierkartierung¹¹.

Es erfolgte anschließend eine Auswertung für die gefährdeten Arten, Arten der Vorwarnliste, Anhang I-Arten der Vogelschutzrichtlinie sowie andere wertbestimmende Arten des EU-Vogelschutzgebietes und Arten mit einem engen Lebensraumspektrum als Punktdarstellung in der Karte (siehe Abb. 8). Es wird unterschieden zwischen Brutnachweis (BN) als sicherer und aktueller Nachweis einer Brut, Brutverdacht (BV) als mehrfach in geeignetem Brutrevier zur Brutzeit festgestellt, d. h. eine Brut ist wahrscheinlich sowie Brutzeitfeststellung (BZ) als einmaliger Nachweis in geeignetem Brutbiotop während der Brutzeit. Es werden lediglich Reviere mit dem Status Brutnachweis oder Brutverdacht als Brutreviere gewertet.

Ergebnisse – Wertgebende Strukturen innerhalb des Untersuchungsgebiets zeichnen sich durch die relative Naturnähe und den Strukturreichtum der Flächen im Bereich des ehemaligen Schlammteiches und des alten Baumbestandes in der Ilmenauniederung aus.

- Hohe Bedeutung für Brutvögel: alter Baumbestand im Bereich des Steilhangs, ehemaliger Schlammteich (feuchter Teilbereich), Uferbereich der Ilmenau
- Mittlere Bedeutung für Brutvögel: ehemaliger Schlammteich (trockener Teilbereich), Baumreihen am südlichen Weg, Ilmenauniederung, Gewerbegebäude mit Haussperlingskolonie und angrenzende Bereiche der Allee
- Geringe Bedeutung für Brutvögel: Ackerflächen

Innerhalb des Untersuchungsgebiets wurden zur Brutzeit 26 Vogelarten ermittelt, von denen 20 feste Reviere aufwiesen. Weiterhin wurden fünf Arten mit einer Brutzeitfeststellung kartiert und eine Art als Nahrungsgast.

Am 07.06. kreiste der **Rotmilan** nahrungssuchend über der Ackerbrache, Bruten sind nicht bekannt.

An der Ackerfläche südlich des Plangebiets sowie einmalig im Bereich des südlichen Weges wurden **Mäusebussarde** festgestellt. Zwei weitere Nachweise erfolgten an der Hecke auf dem Damm der südwestlich verlaufenden Bundesstraße. Bruten sind ggf. westlich der Bundesstraße sowie in den Wäldern weiter nördlich denkbar.

Der **Sumpfrohrsänger** wurde in einer bemerkenswert hohen Dichte im Gebiet nachgewiesen. Drei Reviere befinden sich entlang der Ilmenau, drei weitere im ehemaligen Schlammteich.

Im Mai wurde einmalig der **Kuckuck** im Bereich des ehemaligen Schlammteichs nachgewiesen. Der Sumpfrohrsänger gilt als klassischer Wirtsvogel des Kuckucks. Es ist nicht ausgeschlossen, dass Sumpfrohrsänger oder eine andere Singvogelart einen Jungkuckuck aufgezogen haben.

Im Norden der Baumreihe im Bereich der Steilböschung wurde ein Revier der **Gartengrasmücke** festgestellt. Im Untersuchungsgebiet wurden zudem zwei Paare der **Dorngrasmücke** kartiert. Ein Revier befindet sich im nördlichen, stark verbuschten Bereich des Schlammteiches, ein weiteres Revier an den Straßenbäumen der Straße *Neu Ripdorf*.

Ebenfalls in der Baumreihe im Bereich der Steilböschung wurde ein **Star**-Brutpaar kartiert. Als Höhlenbrüter sind sie auf ein reiches Höhlenangebot angewiesen. Die alten Eichen mit entsprechenden Baumhöhlen bieten ein solches Angebot.

Im östlichen Gewerbegebiet besteht eine kleine Kolonie des **Haussperlings**. Der Bestand wird hier auf mindestens fünf Paare geschätzt, Brutplätze konnten nicht eingesehen werden.

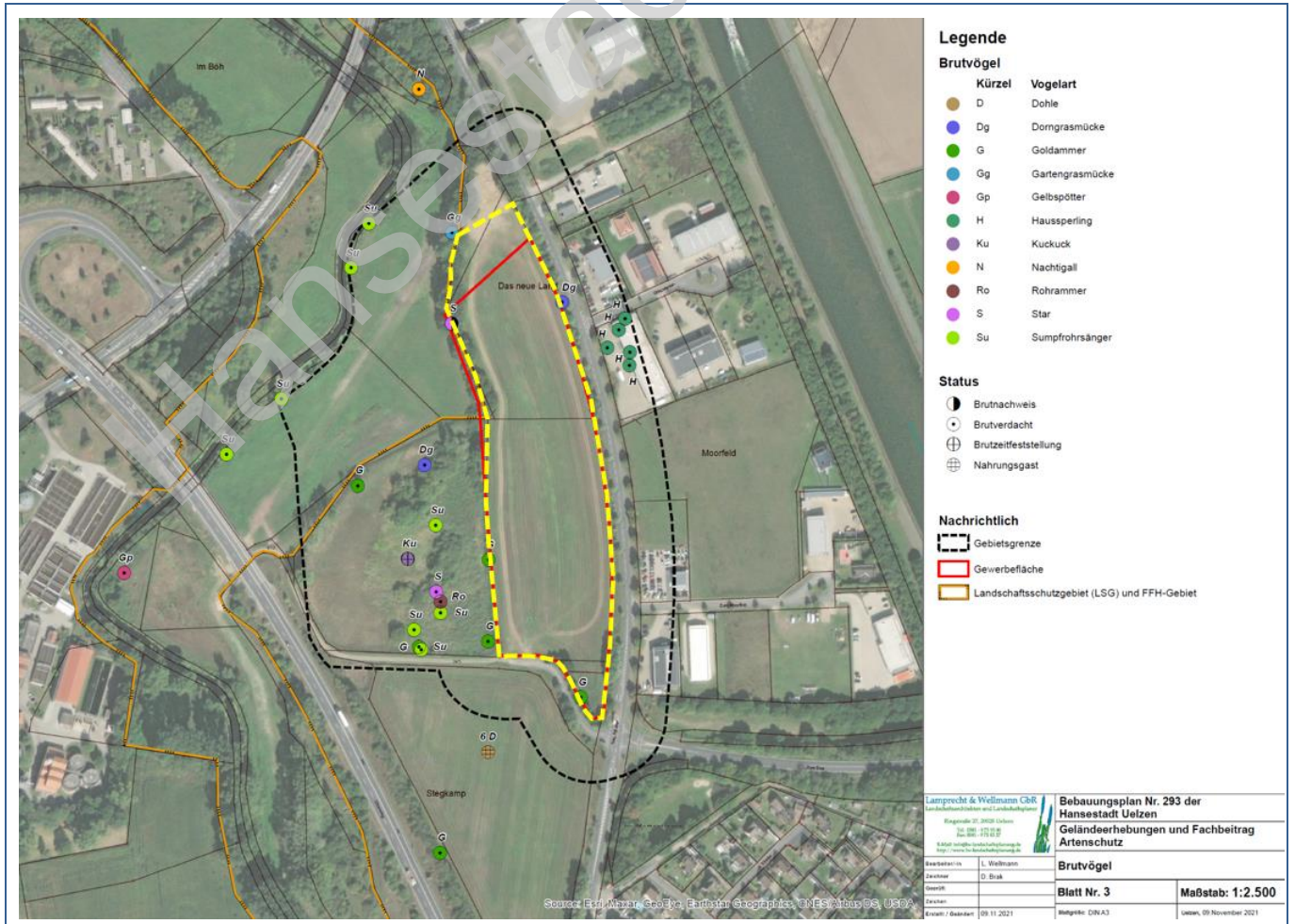
11 Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Südbeck et al., 2005

Abb 7 Liste der zur Brutzeit im Untersuchungsgebiet festgestellten Brutvogelarten

(2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; § = streng geschützt; geringe Verantwortung = Landesbestand unter 13,4 % des Landesbestands; hohe Verantwortung = Landesbestand 13,4 bis 30 % des Landesbestands; sehr hohe Verantwortung = Landesbestand über 30 % des Landesbestands)

Art	Gefährdung	Verantwortung			Nachweise im UG					
		RL T-O	RL Nds.	RL D	Nds.	BN	BV	Rev.	BZ	NG
Rotmilan §	<i>Milvus milvus</i>	2	2	*	gering					1
Mäusebussard §	<i>Buteo buteo</i>	*	*	*	hoch				1	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*	*	sehr hoch		1	1		
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	3	3	3	hoch					1
Elster	<i>Pica pica</i>	*	*	*	gering		1	1		
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	*	*	*	hoch		1	1		
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	*	*	gering					1
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	*	*	hoch		4	4		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*	*	gering		4	4		
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	*	hoch		4	4	1	
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	*	*	*	hoch		4	4		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	*	hoch		3	3		
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	V	V	*	gering		1	1	1	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	*	*	*	hoch		2	2		
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	*	*	*	gering		1	1		
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*	*	hoch		1	1		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3	3	gering	1	1	2		
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	*	hoch		2	2		
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	*	*	*	hoch		1	1		
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*	*	hoch		1	1		
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	*	*	*	hoch		2	2		
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	V	hoch		5	5		
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*	*	gering					1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	V	V	V	gering					1
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	V	V	gering		5	5		
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	*	*	*	hoch		1	1		
Summe						1	45	46	7	1

Abb 8 Brutvogelkartierung Plangebiet und Umgebung (Lamprecht & Wellmann), nicht maßstabsgetreu



Die **Goldammer** besiedelt vor allem den südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets. Auf engem Raum wurden fünf Brutpaare festgestellt, die sich auf drei Stellen entlang der südlichen Ackergrenze sowie auf die Randbereiche des ehemaligen Schlammteichs verteilen. Im Schlammteich wurde zudem ein Revier der **Rohrammer** ermittelt.

Insgesamt befinden sich im Untersuchungsgebiet zwei Brutreviere einer gefährdeten Art (Star) und mehrere Reviere von drei Arten der Vorwarnliste (Gartengrasmücke, Haussperling, Goldammer). Zusätzlich erfolgte eine Brutzeitfeststellung einer Art der Vorwarnliste (Stieglitz). Dämmerungs- und nachtaktive Arten wie Eule oder Rebhuhn konnten nicht nachgewiesen werden.

■ Fledermäuse

Methodik – In den Jahren 2020 und 2021 (21.08.2020, 16.09.2020, 11.06.2021, 21.07.2021) wurden insgesamt vier Detektoruntersuchungen durchgeführt. Die Untersuchung umfasst somit die Paarungs- und Migrationszeit im Herbst sowie die Wochenstubenzeit im Frühjahr.

Aufgrund der relativ kleinen Flächengröße erfolgte die Detektorkartierung nicht während der ganzen Nacht. Die Methode zielt auf die Arterfassung sowie Erfassung von Jagdgebieten, Flugwegen, möglichen Quartieren, Paarungsquartieren und -territorien und ggf. der Ermittlung von Individuenzahlen der Fledermäuse ab. Die Artbestimmung erfolgte zusätzlich zum Abhören der Rufe mittels eines Detektors auch durch Sichtbeobachtungen des Flug- und Jagdverhaltens sowie weiterer artspezifischer Merkmale. Teilweise wurde das BatSound-Analyse-Programm zur Unterstützung herangezogen. Ergänzend zu der Erfassung mittels Detektor wurden in zwei Nächten jeweils Horchkisten zur Erfassung von Aktivitätsabundanzen während der ganzen Nacht eingesetzt. Die Geräte zeichnen Fledermausaktivitäten während der Laufzeit an einem Standort auf. Eine Horchkiste wurde während der Augustkartierung an der Baumreihe am nordwestlichen Rand des Plangebietes platziert, im Juni 2021 wurden drei Horchkisten in einer Linie auf die westliche Baumreihe, die Ackerbrache und die junge straßenbegleitende Baumreihe im Osten verteilt. Es wurde der Batlogger A bzw. A+ der Firma Elekon mit einer witterungsgeschützten Box und einem Außenmikrofon eingesetzt. Die Auswertung erfolgte mit der Analysesoftware SONOCHIRO (Hrsg. Biotope, Frankreich). Es wird darauf hingewiesen, dass aus methodischen Gründen generell die tatsächliche Anzahl der Tiere nicht exakt zu bestimmen ist.

Ergebnisse – Während der Untersuchungen wurden mit Hilfe der beschriebenen Methodik mindestens acht Fledermausarten bzw. Artengruppen nachgewiesen sowie zwei weitere Arten vermutet. Diese sind der folgenden Tabelle (Abb. 9) zu entnehmen:

Die Ergebnisse der Detektorerfassung zeigen, dass ein Nachweis der Zwergfledermaus am häufigsten erfolgte. Weiterhin zeigen die Ergebnisse der Horchkisten insgesamt 1790 Rufkontakte, am meisten vertreten war die Zwergfledermaus. Auch der Kleinabendsegler, *Nyctalus spec.* (Großer oder Kleinabendsegler), die Breitflügelfledermaus und *Nyctaloid* (Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügel- oder Zweifarbfledermaus) waren mit jeweils über 200 Rufkontakten stark vertreten.

Insgesamt zeigt sich die **Zwergfledermaus** als die bei den Begehungen am häufigsten nachgewiesene Art. Die westliche Baumreihe und die Baumreihe entlang der Straße *Neu Ripdorf* dienen als Leitlinie, um von den südlich gelegenen Quartierstandorten in die nördlichen Jagdhabitats an der Altbaumreihe zu gelangen. An der Altbaumreihe bestehen zudem Balzterritorien der Zwergfledermaus. Wochenstubengesellschaften werden im Siedlungsbereich vermutet.

Die **Rauhautfledermaus** ist im Sommer regelmäßig im Gebiet präsent. Die Aktivität nimmt im Herbst zu, was auf den Fledermauszug zurückgeführt wird. Ein verstärktes Aufkommen wird auch im Frühjahr erwartet.

Jeweils mehrere Nachweise bei den Herbstbegehungen und auf der im August gestellten Horchkiste kommen von der **Mückenfledermaus**. Aus dem Sommer liegt lediglich ein Kontaktnachweis durch die Horchkiste vor.

Abb 9 Nachgewiesene Fledermausarten, ihre Gefährdung und Schutzstatus (Lamprecht & Wellmann)

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

Legende:
 RL Nds = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetiere, Stand 1991 (HECKENROTH 1993)
 GG NLWKN = aktuelle fachliche Einschätzung des Gefährdungsgrades in Niedersachsen durch NLWKN (Stand Juni 2009 und Entwurf 2010). In: Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. (K.n.a. = keine neuen Angaben)
 RL D = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (MEINIG et al. 2020)
 §§ = streng geschützt nach BNatSchG
 FFH = Arten aus Anhang II bzw. IV der EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
Gefährdungskategorien:
 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, D = Daten unzureichend, * ungefährdet, K.A. Keine Angabe.
 * die beiden Schwestern-Arten sind mit dem Detektor nicht voneinander zu unterscheiden,
 # Nachweis durch Horchkiste

Weitere Wochenstubengesellschaften werden von der **Breitflügelfledermaus** im Umfeld erwartet. Besonders intensive Jagdaktivitäten wurden an der westlichen Baumreihe registriert. Über die Lage der Quartiere kann keine Aussage getroffen werden, da keine Flugrichtungen beobachtet wurden. Nach Auflösung der Wochenstuben nimmt die Aktivität im Untersuchungsgebiet stark ab.

Der **Große Abendsegler** quert das Untersuchungsgebiet im Transferflug zwischen Quartieren und Jagdrevieren. Beobachtet wurde ein Transferflug nach Nordwesten im Sommer und ein Transferflug aus Osten Richtung Ilmenau im Herbst. Jagdaktivitäten werden großräumig über der Fläche ausgeführt. Der **Kleinabendsegler** ist regelmäßig im Gebiet präsent, im Sommer vermutlich häufiger als der Große Abendsegler. Es wurden keine Flugrichtungen aufgezeichnet. Registriert wurde eine hohe Zahl an Rufkontakten, was auf Jagdaktivitäten an den Lampen des Gewerbegebiets schließen lässt.

Die **Zweifarbflodermmaus** ist akustisch nicht sicher nachweisbar. Im Juni wurden auf der Ackerfläche Rufdateien aufgezeichnet, bei denen es sich um diese Art handeln könnte. Es besteht keine besondere Bedeutung der Untersuchungsfläche für die Zweifarbfledermaus.

Jagende Aktivitäten wurden von der **Wasserfledermaus** auf der Ilmenau nachgewiesen. Das Gewässer stellt ein Hauptjagdhabitat für die Wasserfledermaus dar. Im Plangebiet wurden Kontakte im Transferflug festgestellt. Es wird vermutet, dass ein Individuum vom Kanal kommend zur Ilmenau fliegt, um diese als weiterführende Flugstraße zu seinem Quartier zu nutzen. Weiterhin wird erwartet, dass nicht näher bestimmbare Myotis-Rufe größtenteils auf die Wasserfledermaus zurückzuführen sind.

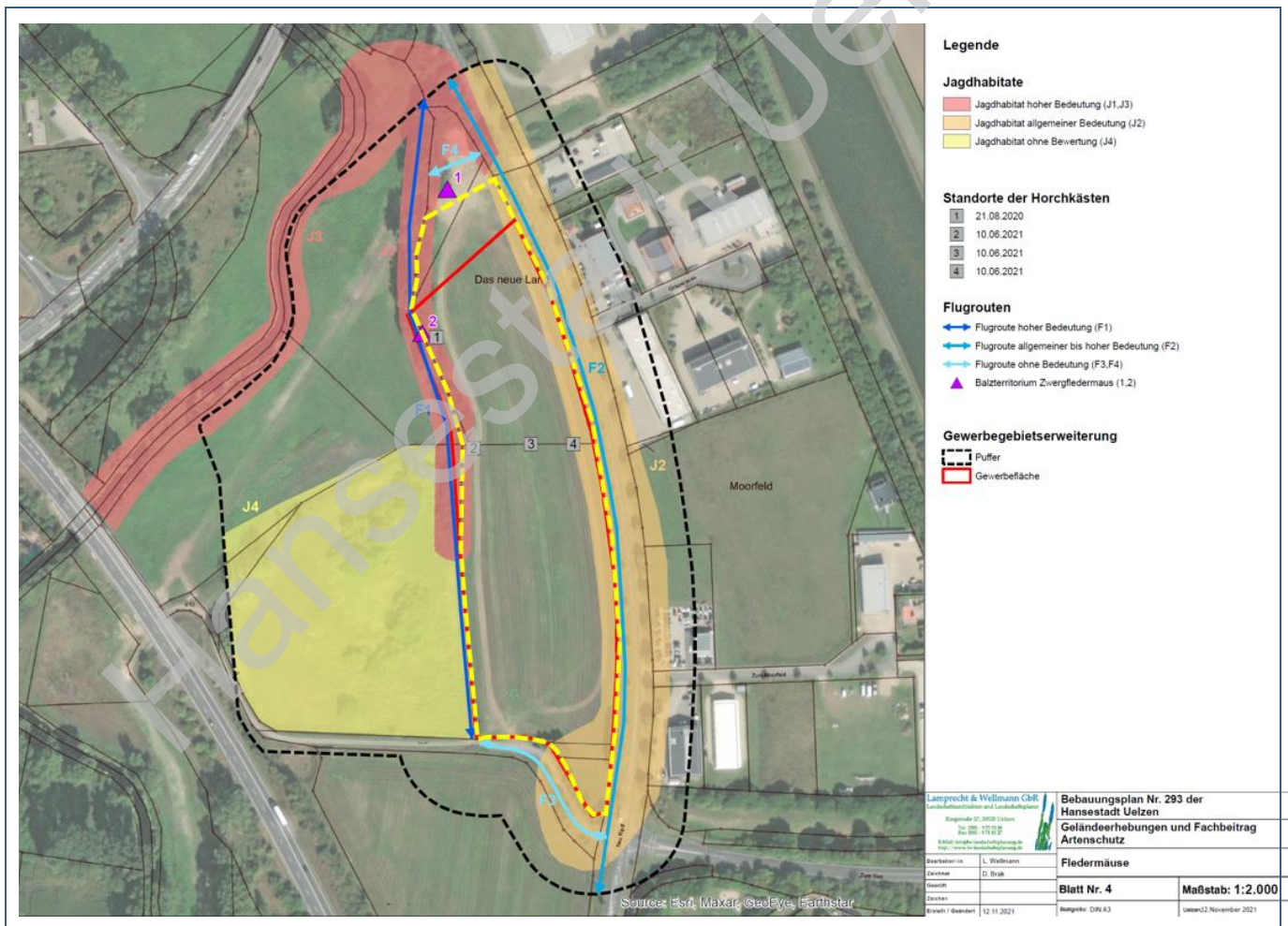
Entlang der Baumreihe an der Straße *Neu Ripdorf* wurde die **Bartfledermaus** vermutet, an der westlichen Gehölzreihe gab es einige Kontakte, die von der Bartfledermaus stammen können.

Das Untersuchungsgebiet hat keine besondere Bedeutung für das **Große Mausohr**. Die Art wurde lediglich einmal auf der Horchbox vermutet und ist nur sporadisch auf ihren weitschweifigen Flügen durch das Untersuchungsgebiet unterwegs.

Langohren sind nur ausgesprochen selten nachzuweisen, da sie sehr leise rufen und eine Erfassung mit dem Fledermaus-Detektor nur bei geringer Entfernung zum Tier möglich ist. Unter Berücksichtigung dieser Tatsache haben die Horchboxen an der westlichen Baumreihe relativ viele Langohrkontakte registriert, im Herbst auch eine Sozialruf. Zudem wurde am Südrand des Plangebiets und im Nordwesten des Untersuchungsgebiets je einmal ein Langohr mittels Detektor nachgewiesen. Eine Wochenstubengesellschaft wird im Umfeld des Plangebiets vermutet.

Zusammenfassend liegt das Plangebiet zwischen den drei hochwertigen Jagdgebieten an der Ilmenau, am Elbeseitenkanal und am Oldenstädter See. Für gebäudebewohnende Fledermäuse besteht **Quartierpotenzial** im benachbarten Siedlungsbereich, für baumbewohnende Fledermäuse in einer nahe gelegenen Waldfläche mit einer Entfernung von rd. 300 m. Das Plangebiet wird im Transferflug gequert, Jagdaktivitäten finden vor allem an der nordwestlichen Baumreihe statt. **Wochenstubengesellschaften** werden von der Zwerg-, der Breitflügelfledermaus und u. U. vom Langohr im Umfeld erwartet. Quartiere der Zwergfledermaus liegen im südlichen Untersuchungsgebiet, Balzritorien an der nordwestlichen Baumreihe. Insgesamt sind die Rauhaufledermaus, der Große Abendsegler und der Kleinabendsegler sowohl im Sommer als auch im Herbst im Untersuchungsgebiet präsent.

Abb 10 Fledermauskartierung Plangebiet und Umgebung (Lamprecht & Wellmann), nicht maßstabsgetreu



Fledermaus-Funktionsräume – Eine zusammenfassende Bewertung lässt sich anhand des Gefährdungsgrades der betreffenden Arten sowie der Art und Intensität der Raumnutzung der Tiere ableiten. Bewertungskriterien wurden von Bach et al. (1999)¹² erarbeitet, die Bewertungsstufen sind angelehnt an „Arten und Lebensgemeinschaften“ nach Breuer (1994)¹³. Die Aktivitätseinstufung innerhalb der Bewertungsskala unterliegt subjektiven Einschätzungen des Beobachters.

12 Bewertung und planerische Umsetzung von Fledermausdaten im Rahmen der Windkraftplanung, Bach et al., 1999
 13 Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Breuer, 1994

- Funktionsräume besonderer Bedeutung: Vorkommen von Jagdgebieten/Flugstraßen mit hoher Aktivitätsdichte bzw. vielen Tieren sowie von Quartieren und Paarungsquartieren von Fledermäusen sowie Sondersituationen wie große Ansammlungen von Fledermäusen zu bestimmten Jahreszeiten
- Funktionsräume allgemeiner Bedeutung: Jagdgebiete mit mittlerer Aktivitätsdichte und Flugstraßen mit wenigen Tieren
- Funktionsräume geringer Bedeutung: Jagdgebiete mit geringer Aktivitätsdichte

Quartiere und Paarungsterritorien, Quartierpotenzial – Im Herbst wurde an der Nordspitze der Ackerfläche außerhalb der Planfläche eine balzende Zwergfledermaus verhört und an der nordwestlichen Baumreihe erfasst. Balzterritorien können während der Detektoruntersuchung in ihrer Ausdehnung nicht exakt ermittelt werden, weshalb in der Karte eine Punktdarstellung erfolgt. Die nordwestliche Baumreihe am Rand des Plangebiets bietet Quartierpotenzial für baumbewohnende Fledermausarten.

Jagdhabitats – Innerhalb des Untersuchungsgebiets existieren vier Jagdhabitats, die nach ihren Strukturen gegeneinander abgegrenzt werden. Die Jagdreviere entlang der Baumreihe mit Alteichen am Nordwestrand des Plangebiets sowie entlang der Ilmenau und ihrer Randbereiche werden mit besonderer Bedeutung bewertet. Registriert wurden regelmäßige und intensive Jagdaktivitäten. Von allgemeiner Bedeutung ist die jüngere Baumreihe entlang der Straße sowie das Gehölz am Südostrand des Ackers. Hier wurden eher kurzfristige Jagdaktivitäten von der Zwergfledermaus wahrgenommen. Das Feuchtgebiet mit Röhricht und Weidenbüsch bzw. der ehemalige Schlammteich werden als viertes Jagdhabitat nicht bewertet, da die Fläche nicht begehbar ist. Am Rand wurden Zwerg- und Breitflügel-Fledermaus jagend festgestellt, weitere Arten sind zu erwarten.

Flugstraßen – Innerhalb des Untersuchungsgebiets bestehen vier Flugstraßen, d. h. lineare Strukturen, die von strukturgebunden fliegenden Fledermäusen regelmäßig zur Orientierung auf ihrem Flug zwischen Quartier und Jagdhabitats sowie zwischen den Jagdhabitats während der Nacht genutzt werden. Von besonderer Bedeutung als Flugroute ist die Baumreihe und der Rand des ehemaligen Schlammteichs westlich des Plangebiets. Mindestens sechs Individuen nutzen die Strukturen als Leitlinie für abendliche Transferflüge nach Norden. Die junge Baumreihe entlang der Straße *Neu Ripdorf* und die dichtere Gehölzstruktur im Nordwesten sind von allgemeiner bis besonderer Bedeutung. Weitere Flugrouten befinden sich entlang des Gehölzes am Südrand der Ackerfläche ohne Strukturen sowie an der Nordspitze der Ackerfläche von Gehölzen umrahmt. Diese wurden nicht bewertet.

■ Amphibien

Innerhalb des Plangebiets sind keine Gewässer vorhanden. Demnach ist hier nicht mit einem Vorkommen von Amphibien zu rechnen. An der Ilmenau und/oder an dem ehemaligen Schlammteich ist ein Amphibienvorkommen wahrscheinlicher.

Die westlich des Plangebiets verlaufende Ilmenau (Nummerierung A185) wird als Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz dargestellt. Laut Landschaftsrahmenplan wird die Ilmenau als naturnaher Fluss beschrieben. Der Fluss hat auf weiter Strecke teils landesweite Bedeutung für Süßwassermollusken sowie landesweite Bedeutung für Libellen. Es handelt sich weiterhin um einen landesweit wertvollen Bereich für Fische und Rundmäuler, auch der Fischotter nutzt Bereiche der Ilmenau.¹⁴

Innerhalb des Geltungsbereichs wurde ein Vorkommen verschiedener Avifauna- und Fledermausarten kartiert. Amphibien kommen aufgrund fehlender Gewässer nicht vor, weitere Tiergruppen wie Säugetiere sind von geringerer Bedeutung. Insgesamt ist die biologische Vielfalt als mittel zu bewerten. Der Geltungsbereich bietet vorwiegend eintönige Ackerflächen sowie eine Baumhecke und schließt somit eine hohe biologische Vielfalt aus.

Bestand / Gebiete
mit hoher Bedeutung

Biologische Vielfalt

Vorbelastungen

Der Großteil der Flächen unterlag bis zum Jahr 2020 einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung und zeigt sich als strukturarmer Bereich. Die Kartierungen zeigen, dass eine dauerhafte Ansiedlung von Tieren hier nicht zu erwarten ist.

Auswirkungen

Die vorliegende Planung bereitet den Bau eines Gewerbegebiets mit einer GRZ von 0,8 ohne Überschreitung vor. Demnach entstehen neben den versiegelten Bereichen durch die gewerblichen Anlagen und Zufahrten rd. 20 % unversiegelte Flächen. Diese werden voraussichtlich überwiegend als Rasenflächen mit Gebüsch und Gehölzbeständen angelegt. Weiterhin wird eine Strauch-Baumhecke an der westlichen Seite des Plangebiets entstehen. Überplant wird eine Ackerfläche mit geringer Bedeutung, höherwertige Randstrukturen können mit wenigen Ausnahmen erhalten werden.

Im Bereich der geplanten Einfahrten zu den Gewerbegrundstücken kann es u. U. zu einzelnen Baumfällungen kommen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Einfahrten zumindest im südlichen und mittleren Bereich zwischen die Baumstandorte gelegt werden können, da die Allee/Baumreihe hier nicht besonders dicht ist. Vor einer Fällung sind die Kronenbereiche fachkundig auf Nisthöhlen und Winterquartiere zu überprüfen.

■ Brutvögel

Es ergeben sich Auswirkungen auf die Arten Dorngrasmücke, Kuckuck, Sumpfrohrsänger, Gartengrasmücke, Dorngrasmücke, Star, Gold- und Rohrammer. Das Brutrevier der Dorngrasmücke ist aufgrund der Inanspruchnahme der Ackerfläche direkt betroffen. Alle weiteren genannten Arten sind durch die räumliche Nähe der Planung zum Brutvogelvorkommen betroffen.

Um einen möglichst großen Abstand der geplanten Gewerbegebietsflächen zu den wertgebenden Strukturen für die Avifauna (ehemaliger Schlampteich, westliche Altbaumreihe) zu halten, wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine Grünfläche festgesetzt, in der ein Graben mit umliegenden extensiv genutzten Grünflächen entstehen soll. Diese Bereiche werden nicht bebaut, sodass die Gewerbebauten und Versiegelungen einen möglichst großen Abstand zu den höherwertigen Bereichen halten.

Zudem kann die Grünfläche sowie die angrenzende Strauch-Baumhecke neue Habitate schaffen, die sich im Vergleich zur Ackerfläche als höherwertig darstellen werden.

Der Haussperling profitiert von der Planung, da die Art ausschließlich im Siedlungsbereich brütet.

■ Fledermäuse

Die Überplanung der Ackerfläche führt nicht zu einer Beeinträchtigung wichtiger Jagdhabitats. Dennoch können zukünftige Lichtemissionen zu Beeinträchtigungen von randlich angrenzenden Jagdhabitats im Umfeld der nordwestlichen Baumreihe bis zu deren Aufgabe führen. Auch die in der nordwestlichen Baumreihe bestehenden Quartiere der Zwergfledermaus (ggf. auch des Langohrs) können durch das geplante Gewerbegebiet und die Lichteinflüsse während der Bauphase und des Betriebs beeinflusst werden. Für Myotis-Arten und Langohren können Lichtemissionen außerdem zu Beeinträchtigungen von Flugstraßen bis zu deren Aufgabe bewirken. Im betroffenen Raum gilt das hauptsächlich für die Wasserfledermaus und das Braune Langohr. Um diese Beeinträchtigungen möglichst zu vermeiden, empfiehlt der Ergebnisbericht der Geländeerfassungen einen ausreichenden Abstand zwischen der Bebauung des geplanten Gewerbegebiets und der nordwestlichen Baumreihe, der mindestens die Kronentraufe plus 5 m umfassen soll. Somit kann ausreichend Raum für die Nutzung dieser Struktur als Jagdgebiet für Fledermäuse gewährleistet werden. Der Bebauungsplan sieht entlang der westlichen Plangebietsgrenze die Festsetzung einer Grünfläche vor, die einen möglichst großen Abstand zwischen den bestehenden hochwertigen Nutzungen und den neu entstehenden gewerblichen Bauten ermöglicht und Auswirkungen auf die vorkommenden Fledermausarten abmildern kann.

Zudem wird im Bericht deutlich, dass eine Lichtbeeinflussung der nordwestlichen Baumreihe unterbleiben muss. Streulicht kann durch niedrige Lichtpfosten in Verbindung mit abgeschirmten Leuchten erreicht werden, die nur das Zielgebiet beleuchten (Abstrahlungsgeometrie). Nördlich an das Plangebiet angrenzende Bereiche sowie die Bereiche nahe der Baumreihe werden nicht bebaut und

können als Dunkelkorridor erhalten werden. Die potenzielle Verbindung zwischen Elbeseitenkanal und Ilmenau kann weiterhin bestehen.

Weiterhin empfiehlt der Bericht, die Auswirkungen der Beleuchtung auf Insekten (natürliche Lebensgrundlage der Fledermäuse) so gering wie möglich zu halten. Im Bebauungsplan wird eine Festsetzung getroffen, dass für Außenbeleuchtungen ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einem engem Spektralbereich (540 – 650 nm) und einer Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin zu verwenden sind. Es muss sichergestellt werden, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können und hier verenden. Zudem sind die Lichtkegel nach unten auszurichten und mögliche Blendwirkungen durch geschlossene Gehäuse zu minimieren. Weiterhin wird empfohlen auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung auf den vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Gebäude sollten so ausgerichtet werden, dass sie eine abschirmende Wirkung zu den randlichen Gehölzflächen ausüben. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung mitaufgenommen.

■ Amphibien

Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die potenziell vorkommenden Amphibienarten außerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs.

Mit der vorliegenden Planung und der Festsetzung einer Grünfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird die Entstehung eines Grabens zur Entwässerung der gewerblich genutzten Bauflächen vorbereitet. Dieser kann bei naturnaher Ausgestaltung einen Lebensraum für Amphibien schaffen.

Die Ilmenau als Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Es kann ein ausreichend großer Abstand der geplanten Gebäude zum schützenswerten Bereich eingehalten werden. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die in der Ilmenau vorkommenden Süßwassermollusken, Libellen, Fische, Rundmäuler und Fischotter.

Alle einheimischen Brutvögel sind besonders geschützt. Darüber hinaus unterliegen alle europäischen Greifvögel, Eulen und weitere Vogelarten dem strengen Artenschutz. Streng geschützt sind zudem alle europäischen Fledermausarten.

Mit dem Planvorhaben sind folgende Wirkfaktoren verbunden. Es kommt im Zuge der Planung zu einer Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Dabei werden ehemalige Ackerbauflächen überplant. Es ist der Neubau von Gebäuden und Zuwegungen geplant, die sowohl baubedingt als auch anlage- und betriebsbedingt in Bezug auf beispielsweise Lärm- oder Lichtemissionen Wirkfaktoren sein können.

In Folge der Planung dürfen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden (Tötungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

- Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG);

Es liegt kein Verbot gegen das Tötungsverbot vor, wenn die Beeinträchtigung durch das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und diese Beeinträchtigung bei Anwendung von Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG).

Im Zuge der Planung ist die Entfernung von Gehölzen voraussichtlich nicht notwendig, da sich der Änderungs- bzw. Geltungsbereich überwiegend als brachliegende Ackerfläche darstellt. Lediglich im Bereich der geplanten Zufahrten ausgehend der Straße *Neu Ripdorf* können im nördlichen Bereich einzelne Fällungen erfolgen, falls die Gehölze zu nah aneinander stehen und die Zufahrten nicht zwischen die Gehölze gebaut werden können. Bau- und anlagebedingte Störungen bzw. Zerstörungen von Brutnestern und Wochenstubenquartieren bzw. damit einhergehende Tötungen von Individuen geschützter Vogel- und Fledermausarten können vermieden werden, indem die Baufeldräumung und ggf. die Entfernung von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03.

bis zum 30.09. erfolgt. Vor der evtl. Fällung von Bäumen muss fachkundig geprüft werden, ob sich innerhalb der Kronenbereiche Nisthöhlen oder vorübergehende Fledermausquartiere befinden. Wochenstubenquartiere können weitgehend ausgeschlossen werden. Insgesamt wird das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und somit besteht kein Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

- Es ist verboten, ... wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG);

Es liegt kein Verstoß gegen das Störungsverbot vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert oder wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist (§ 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Auch um diesen Verbotstatbestand nicht zu berühren, wird eine Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. bis 30.09. empfohlen. Die entlang der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Grünfläche ist in ihrer Breite von min. 19 m ausreichend dimensioniert, um einen größtmöglichen Abstand der Gebäude innerhalb der geplanten Gewerbegebiete zu den westlichen Strukturen wie der Baumreihe zu halten. Brutvögel, die innerhalb der westlichen Strukturen brüten und Fledermäuse in ihren Balzterritorien werden somit nicht erheblich durch Lärm- oder Lichtemissionen gestört.

- Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Es liegt kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG).

Im vorliegenden Planfall werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Avifauna oder Balzterritorien und Wochenstubenquartiere der Fledermäuse überplant. Sie finden sich in den Randbereichen des Plangebiets, die nicht überplant werden bzw. der Umgebung. Aufgrund der festgesetzten Grünfläche können größtmögliche Abstände zu den Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten gehalten werden.

Nahrungshabitate, Jagdreviere und Flugrouten unterliegen als solche nicht dem Zerstörungsverbot. Dennoch können die in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen als alternative Nahrungshabitate genutzt werden. Es besteht demnach kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot.

Insgesamt liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslöst. Wie aufgezeigt, können diese im Planfall ggf. durch geeignete Maßnahmen abgewandt werden. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen stehen die Aspekte des Artenschutzes der Planung nicht entgegen.

Null-Variante

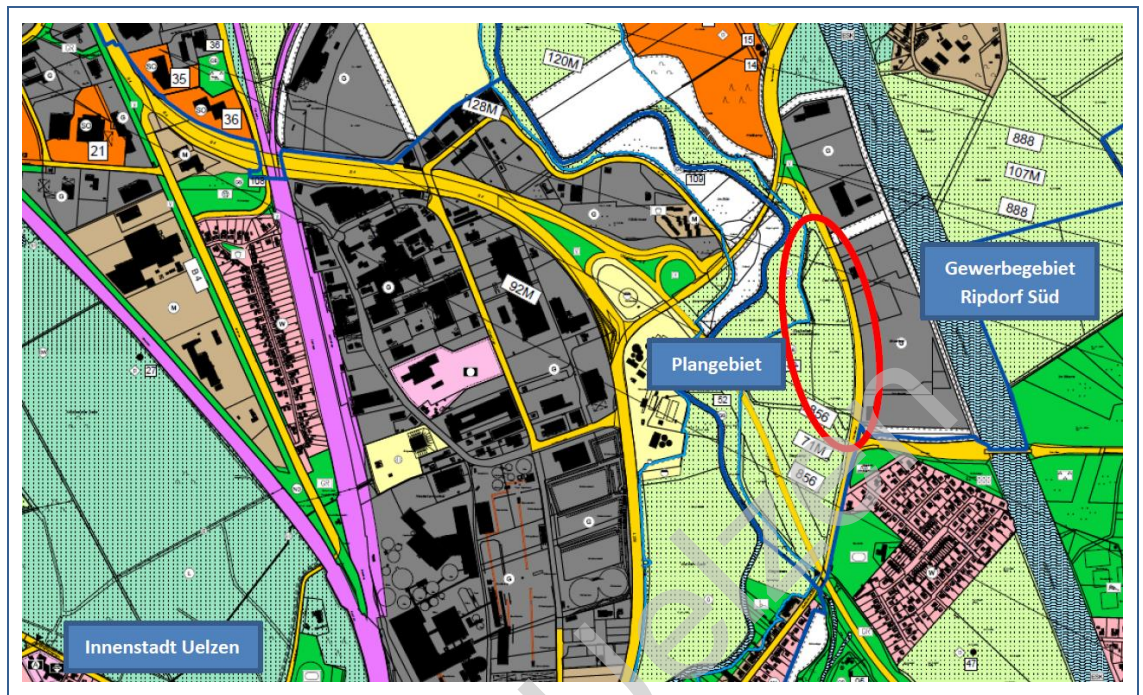
Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ackerfläche erhalten werden, eine Wiederaufnahme der Bewirtschaftung wäre denkbar. Die Flächen stünden weiterhin als Nahrungshabitat und Jagdrevier bzw. Transfergebiet für die Avifauna und Fledermäuse zur Verfügung. Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich wäre aber dennoch aufgrund von möglichen intensiven Bewirtschaftungsmaßnahmen vorbelastet.

2.1.3 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestand

Derzeit wird das Plangebiet vorwiegend als Ackerfläche intensiv bewirtschaftet. Eine bauliche Nutzung ist nicht vorhanden. Insgesamt weist der Änderungs- bzw. Geltungsbereich eine Fläche von rd. 31.600 m² auf. Im geltenden Flächennutzungsplan der Hansestadt Uelzen ist das Plangebiet entsprechend der aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Abb 11 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Uelzen

**Vorbelastungen**

Das Plangebiet ist weder versiegelt noch bebaut. Es bestehen keine Bebauungspläne, weshalb es aktuell nicht bebaut werden kann. Ausnahmen regelt der § 35 BauGB.

Auswirkungen

Die Planung bereitet die Nutzbarmachung des Plangebiets vor. Der Bebauungsplan setzt Gewerbegebiete und eine Grünfläche mit folgenden Flächengrößen fest:

- Rd. 23.950 m² Gewerbegebiete mit GRZ 0,8 und Überschreitung um bis zu 0,1,
- Rd. 7.650 m² Grünfläche

Infolge dieser Festsetzungen können maximal rd. 21.555 m² versiegelte bzw. überbaubare Fläche entstehen. Insgesamt werden die Flächen des Plangebietes damit der kulturlandschaftlichen Flächenressource der Hansestadt Uelzen entzogen und stehen anderen, insbesondere rein naturräumlichen Entwicklungen nicht mehr zur Verfügung.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass das Areal zu überwiegenden Teilen auch weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten bleibt.

2.1.4 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestand

Das Plangebiet liegt zum Großteil innerhalb der Geestplatten und Endmoränen. Im Norden kann der Änderungs- bzw. Geltungsbereich der Bodengroßlandschaft (BGL) der Moore der Geest, im Südwesten den Talsandniederungen und Urstromtäler zugeordnet werden. Entsprechend liegt das Plangebiet größtenteils in der Bodenlandschaft (BL) der fluviatilen und glazifluviatilen Ablagerungen. Nordwestliche Bereiche gehören zur Bodenlandschaft der Moore und lagunären Ablagerungen, südwestliche Bereiche zu den Talsandniederungen. Bodentypen innerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereich sind mittlere Podsol-Braunerde, tiefes Erdniedermoor sowie mittlerer Gley-Podsol. Auch die nahen Umgebungsbereiche sind durch diese Bodentypen geprägt.¹⁵ Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises stellt westlich angrenzend Niedermoor-Gleye als landesweit seltene Böden dar. Diese Aussage stimmt nicht exakt mit den Aussagen des NIBIS-Kartenservers überein. Laut dieser Quelle ragen die Moorböden in das Plangebiet hinein und stellen sich als tiefe Erdniedermoores dar. Diese Böden sind als kohlenstoffreiche Niedermoor-Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz dargestellt.¹⁶ Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt¹⁷. Dabei wurde festgestellt, dass die Ausdehnung des Niedermoorbodens kleiner ist als von

15 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000, 2017

16 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz, 2018, Revision 2022

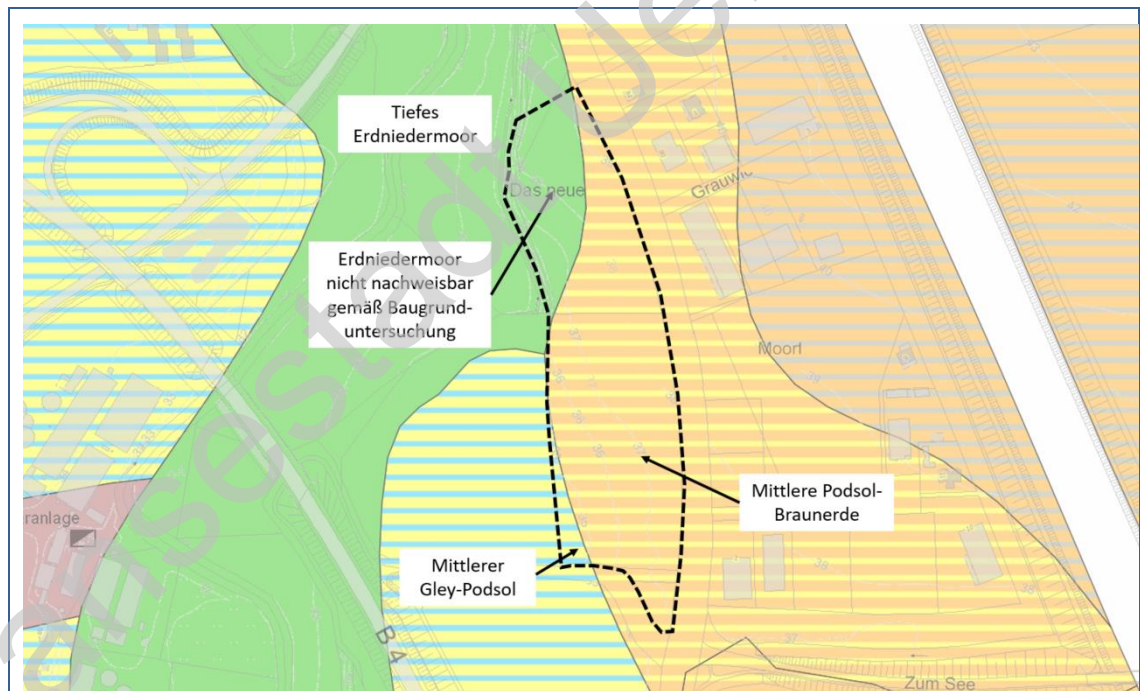
17 iTH Abwasserzweckverband Uelzen, Regenwasserbeseitigungskonzept „Gewerbegebiet Ripdorf Südwest“, 08.2.2020

NIBIS ausgewiesen. Die Rammkernsondierungen in den geplanten Bauflächen zeigen keine Moorbestandteile. Gefunden wurde Geschiebemergel, ein Sediment von Gletscherbewegungen. Der im Rahmen der Biotoptypenkartierung festgestellte Sandacker und der Höhenversprung lassen vermuten, dass sich Moorboden nur in der Niederung der Ilmenau entwickelt hat, aufgrund der fehlenden Vernässung aber nicht auf dem höhergelegenen Teil, auf dem sich das Plangebiet erstreckt.

Abb 12 Bodengroßlandschaft, Bodenlandschaft und Bodentypen als Übersichtstabelle

Ort	Bodengroßlandschaft (BGL)	Bodenlandschaft (BL)	Bodentyp	Kohlenstoffreiche Böden
Plangebiet und östlich angrenzend	Geestplatten und Endmoränen	Fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen	Mittlere Podsol-Braunerde	-
Nördliches Plangebiet und nordwestlich angrenzend	Moore der Geest	Moore und lagunäre Ablagerungen	Tiefes Erdniedermoor	Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz
Südwestliches Plangebiet und südwestlich angrenzend	Talsandniederungen und Urstromtäler	Talsandniederungen	Mittlerer Gley-Podsol	-

Abb 13 Bodentypen im Plangebiet und der näheren Umgebung (NIBIS-Kartenserver / Baugrunduntersuchung)



Es sind keine Suchräume für schutzwürdige Böden verzeichnet.¹⁸ Die **Bodenfruchtbarkeit** wird auf den tiefen Erdniedermoor-Böden als gering, im übrigen Änderungs- bzw. Geltungsbereich als sehr gering angegeben.¹⁹

Die standortabhängigen **Verdichtungsempfindlichkeiten** ist im Plangebiet gering (die empfindlichen tiefen Erdniedermoor-Böden sind nicht nachweisbar). Dementsprechend sind die Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung aufgrund von schweren Land- oder Baumaschinen überwiegend nur gering gefährdet.²⁰

Relief – Die Höhen des Plangebiets bewegen sich zwischen 35 und 39 m NHN. Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten zur Ilmenau hin stetig ab und es ergeben sich Höhenunterschiede von 4 m auf einer Länge von rd. 180 m.

18 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50.000, 2018

19 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), 2018, Revision 2019

20 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeiten, Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung, 2017, Revision 2019

Es liegen keine Erkenntnisse zu **Altablagerungen** vor.²¹ Im Plangebiet sowie der näheren Umgebung sind keine **Rohstoffvorkommen** verzeichnet.²² Zudem liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Bergwerkfeldes.²³

Vorbelastungen

Die Planfläche wurde über einen längeren Zeitraum landwirtschaftlich als Acker genutzt. Zu erwarten sind Nährstoffeinträge und somit Anreicherungen von Nährstoffen und Rückstände von Pflanzenschutzmitteln. Es kann von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen innerhalb dieser Bereiche ausgegangen werden.

Auswirkungen

Als erheblichen Eingriff im Sinne des Bodenschutzes ist zu werten, wenn die natürlichen Bodenstrukturen durch Bodenaustausch, Überbauung und Versiegelung usw. grundlegend ge- bzw. zerstört werden. Die Bodenfunktionen und -wertigkeiten können auf dieser Fläche durch Bodenaustausch und Versiegelung stark beeinträchtigt oder zerstört werden.

Die Planung ermöglicht die weitgehende Überformung des Plangebiets. Es entstehen Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,8, die laut textlicher Festsetzungen um bis zu 0,1 überschritten werden darf. In diesen Bereichen werden die natürlichen Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Aufgrund der Höhenunterschiede ist davon auszugehen, dass die Flächen, die als gewerbliche Bauflächen dargestellt bzw. als Gewerbegebiete festgesetzt werden, planiert werden. Demnach sind ein umfangreicher Bodenaustausch und Bodenverfüllungen notwendig. Durch den Auftrag bzw. die Überdeckung des vorhandenen Bodens durch neu aufgetragene Materialien, welche meist andere Eigenschaften als der bestehende Boden haben, kann in Abhängigkeit von Art und Mächtigkeit der Überdeckung der Boden nicht mehr seinen ursprünglichen bzw. bisherigen Funktionen nachkommen.

Durch das Befahren mit Baufahrzeugen und das Anlegen von Bauwegen und Lagerplätzen in der Bauphase können Bodenverdichtungen auch über die zukünftig bebauten Bereiche hinaus entstehen. Baubedingt kann es beispielsweise durch Maschinenöl zu Schadstoffeinträgen kommen, was eine Beeinträchtigung verschiedener Bodenfunktionen zur Folge hat. Baumaschinen und ihre Techniken sind aber auf dem neuesten Stand und entsprechen den aktuellen Gesetzen, Vorgaben und Richtlinien. Mögliche Einträge können so auf ein Minimum reduziert werden. Betriebsbedingt ist der Schadstoffeintrag von winterlichen Räumdienstleistungen zu nennen, was die Salinität des Bodens zunehmen lässt.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird eine Grünfläche festgesetzt. Der von NIBIS ausgewiesene, allerdings durch die Bodenerkundung nicht nachweisbare Bodentyp des tiefen Erdnieder Moores befindet sich im Plangebiet zum Großteil innerhalb der geplanten Grünfläche. Wie oben dargelegt ist davon auszugehen, dass die NIBIS-Ausweisung nicht den tatsächlichen Verhältnissen entspricht. Selbst wenn gleichwohl kleinere Linsen von tiefem Erdnieder moor in dem Ausschnitt des Plangebiets vorkämen, wären keine relevanten Eingriffe in kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz sowie Böden mit sehr hoher Verdichtungsempfindlichkeiten zu erwarten. Hier ist die Anlage eines Grabens mit umgebendem extensiv bewirtschaftetem Grünland geplant. Gebäude sind nur in den festgesetzten Baugrenzen innerhalb der Gewerbegebiete zulässig. Selbst wenn nicht erfasste vereinzelte Vorkommen kohlenstoffreicher Böden gegeben sein sollten, werden diese somit bestmöglich geschützt.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gleichwohl als erheblich zu bewerten, da große Bereiche des Plangebiets (rd. 21.555 m² von 31.600 m²) voraussichtlich versiegelt werden.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Bodensituation gegenüber dem heutigen Zustand weitgehend unverändert. Es ist anzunehmen, dass die intensive Bewirtschaftung der Fläche wieder aufgenommen wird, sodass konstante Auswirkungen auf den natürlichen Bodenhaushalt und die Pedogenese (Prozess der natürlichen Bodenentstehung) zu erwarten sind. Bebauung und Versiegelung wären nicht zulässig.

21 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Altablagerungen, 2000, Revision 2011

22 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Rohstoffsicherungskarte von Niedersachsen 1 : 25.000, 2000

23 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Bergwerkseigentum, 2007, Revision 2020

2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestand

Grundwasser – Die Lage der Grundwasseroberfläche wird bei 30 bis 32,5 m ermittelt.²⁴ Laut Bodenkarte befindet sich der mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) bei 5 bis 7 dm unter der Geländeoberfläche (u. GOF), der mittlere Grundwassertiefstand (MNGW) bei 9 bis 16 dm u. GOF.²⁵

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird im gesamten Plangebiet als gering angegeben. Es kann von durchlässigen Deckschichten über dem Grundwasser, die die Versickerung begünstigen sowie von kleinen Flurabständen ausgegangen werden. Es herrschen ungünstige Entnahmebedingungen.²⁶

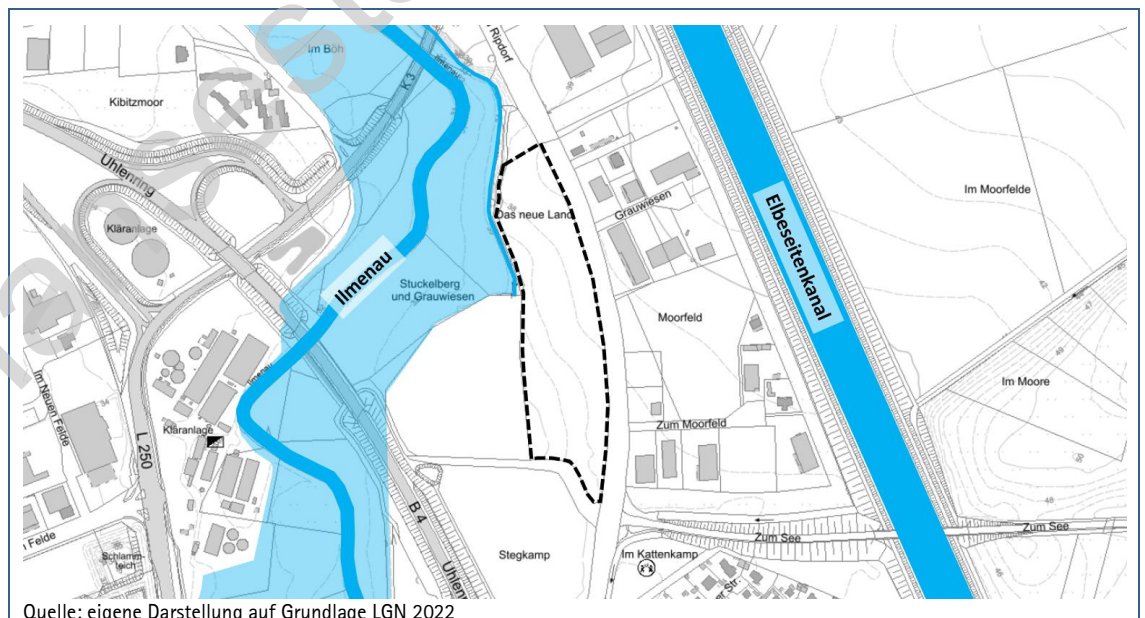
Der Landschaftsrahmenplan beschreibt das Plangebiet als Bereich mit hoher Grundwasserneubildung bei einer hohen Nitratauswaschungsgefährdung. Es handelt sich demnach um Bereiche mit beeinträchtigter/gefährdeter Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention.

Gewässer – Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Gewässer- oder Grabenstrukturen. Östlich des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs verläuft der Elbeseitenkanal mit einer minimalen Entfernung von rd. 190 m. Westlich fließt die Ilmenau am Plangebiet mit einer minimalen Entfernung von rd. 60 m vorbei. Diese wird im Landschaftsrahmenplan als naturnaher Bach/Fluss teils mit und teils ohne Dauervegetation beschrieben.

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich zudem ein kleiner Graben.

Hochwasserschutz – Um die Ilmenau befindet sich das Überschwemmungsgebiet (UESG) Ilmenau-2, Gerdau, Hardau und Stederau als Verordnungsfläche. In der folgenden Abbildung ist das UESG in hellblau dargestellt. Das UESG ist auch im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises als Vorranggebiet Hochwasserschutz abgebildet. Im Landschaftsrahmenplan werden die Überschwemmungsbereiche als Flächen mit Dauervegetation beschrieben. Bereiche, die an das UESG angrenzen sowie der kleine Graben westlich des Plangebiets sind als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten verzeichnet.

Abb 14 Gewässerstrukturen in der Umgebung des Plangebiets



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage LGN 2022

Oberflächenentwässerung – Derzeit wird das Plangebiet über Versickerung entwässert.

Schutzgebiete – Im Plangebiet befinden sich zudem keine Wasser- bzw. Trinkwasserschutzgebiete.²⁷

²⁴ NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Lage der Grundwasseroberfläche 1:50 000, 2008

²⁵ NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000, 2017

²⁶ NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, 1982

²⁷ Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

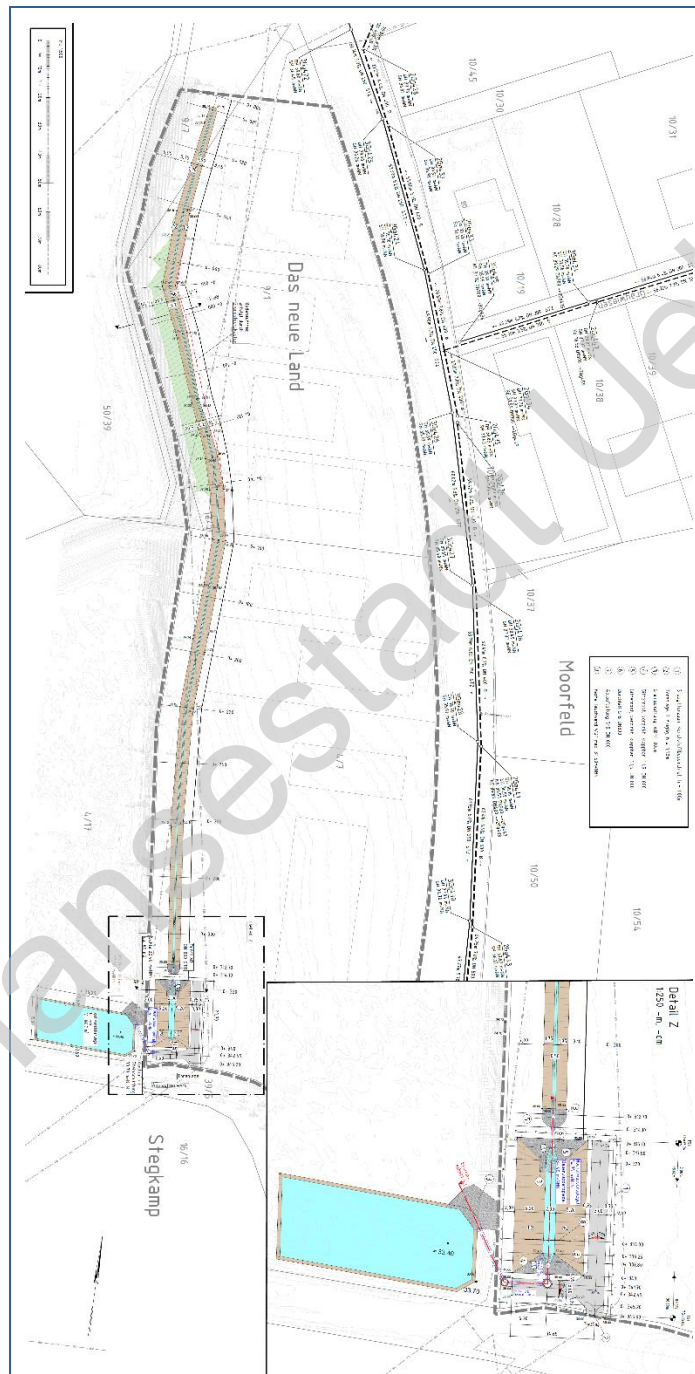
Vorbelastungen

Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen durch die Landwirtschaft (Acker) bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser. Es ist von Einträgen wie Dünger und Pflanzenschutzmitteln auszugehen.

Auswirkungen

Mit der Planung werden auf Flächennutzungsplanebene gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt und auf Bebauungsplanebene Gewerbegebiete (GE) festgesetzt. Die maximal zulässige Versiegelung beträgt 90 % (GRZ von 0,8 plus 0,1 Überschreitung). Mit der geplanten Versiegelung durch Bebauung werden die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung beeinflusst.

Abb 15 Lageplan Entwässerungsplanung (gedrehte Ansicht)²⁸



Die nebenstehende Abbildung zeigt schematisch den vorgesehenen Verlauf eines geplanten Grabens sowie die Lage eines Regenklärbeckens. Weiterhin ist zu erkennen, welche Fläche für die Versickerung vorgesehen ist.

Der Graben mit einer Länge von 315 m und einer Fläche von 1.314 m² soll entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufen und das auf den gewerblichen Grundstücken anfallende Oberflächenwasser in Richtung Süden leiten. Von dort aus gelangt das Wasser in ein Regenklärbecken an der südwestlichen Ecke der Ackerfläche. Das Regenklärbecken weist eine Größe von 294 m² auf und leitet das Wasser weiter in den westlich angrenzenden ehemaligen Schlammteich. Ein Bereich mit einer Größe von 135 m² und den Maßen von 35 x 15 m wird um 0,3 m abgegraben und dient als Versickerungsbereich.

Die beschriebenen Maßnahmen sind geeignet, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser abzumindern.

Oberflächenentwässerung – Die Planung ermöglicht eine weitgehende Überformung und großflächige Versiegelung des Areals. Anfallendes Oberflächenwasser kann in Folge dessen nicht mehr wie bisher uneingeschränkt innerhalb des Plangebiets versickern, was eine erhebliche Beeinträchtigung

28 OZV Uelzen. Regenwasserbeseitigung Gewerbegebiet „Ripdorf Südwest“ in Uelzen – Ausführungsplanung, Lageplan – Entwässerungsplanung, iTH Ingenieurbüro Straßenbau Siedlungswasserwirtschaft, Suderberg, 05.08.2021

der Funktion des natürlichen Wasserhaushalts darstellt. Um den Beeinträchtigungen entgegenzuwirken, wurde im Rahmen der vorliegenden Planung eine Entwässerungsplanung durchgeführt.

Gewässer – Durch die Entfernung des Plangebietes zu den umliegenden Gewässern, sind keine Auswirkungen auf diese zu erwarten.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für das Plangebiet weiterhin kein Baurecht, sodass das Entstehen von Versiegelung ausgeschlossen ist. Die Fläche würde weiterhin über Versickerung entwässert werden. Die Wiederaufnahme der intensiven Bewirtschaftung mit dem hierbei üblichen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist wahrscheinlich. Folglich käme es weiterhin zu Nährstoffeinträgen in das Grundwasser.

2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestand

Großklima – Der Landkreis Uelzen ist laut Landschaftsrahmenplan klimatisch dem Geest- und Bördereich zuzuordnen. Dieser ist durch einen relativ hohen Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief gekennzeichnet. Während die Westhälfte des Landkreises überwiegend durch das atlantische Klima beeinflusst wird, wird der östliche Teil zunehmend von kontinentalerem Klima geprägt. Damit nehmen die Niederschläge von Ost nach West tendenziell zu.²⁹

Kleinklima – Alle Orte, die größer als 1 km² sind, gelten als Belastungsräume. Demnach handelt es sich mit der Hansestadt Uelzen um einen Belastungsraum. Im Bereich des Plangebiets, welches sich im Norden des Stadtgebiets befindet, bestehen laut Landschaftsrahmenplan klimatisch/lufthygienisch günstige Freiräume und somit Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit von Klima und Luft. Zudem liegt der Änderungs- bzw. Geltungsbereich innerhalb eines Kaltluftentstehungsgebiet (laut DWD).

Südwestlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße 4. Der Landschaftsrahmenplan stellt die Verkehrsimmisionszone von 300 m beidseitig des immissionsökologischen relevanten Straßenabschnitts der Bundesstraße als Bereich mit beeinträchtigter/gefährdeter Funktionsfähigkeit von Klima und Luft dar.

Klimaschutzkonzept – Für die Hansestadt Uelzen liegt ein Klimaschutzkonzept³⁰ vor. Ziel der Hansestadt ist es, den Kohlendioxid-Ausstoß in der Stadt zu reduzieren und somit einen Beitrag zum weltweiten Klimaschutz zu leisten. Das Klimaschutzkonzept dient als Grundlage für koordinierte und effiziente Klimaschutzmaßnahmen und hat Leitlinien für den Klimaschutz definiert. Unter anderem soll die Energieeffizienz gesteigert und der Ausbau der erneuerbaren Energien vorangetrieben werden. Als eine Maßnahme zur Energieversorgung, -steuerung und -speicherung sollen sämtliche geeignete Dachflächen für Photovoltaik und Solarthermie genutzt werden.

Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz – Es werden keine kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz überplant.

Luftreinhalung – Für die Stadt Uelzen liegen keine Luftreinhaltepläne oder besondere Bestandsdaten für das Schutzgut Luft vor.

Vorbelastungen

Es bestehen keine erheblichen Vorbelastungen in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft.

Auswirkungen

Die vorliegende Planung sieht die Realisierung eines neuen Gewerbegebiets an Anbindung an ein bestehendes Gewerbegebiet vor. Es entstehen versiegelte Bereiche mit einer GRZ von 0,8 ohne zusätzliche Überschreitung. Bei jeder Bebauung sind kleinklimatische Veränderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten. Auf versiegelten Flächen ist teilweise von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchte auszugehen. Es werden bislang offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen selbst klimawirksam verändert und somit Einwirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima erwartet. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auf das lokale oder gesamtstädtische Klima auslösen wird.

29 Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan – Endfassung der Fortschreibung, Kapitel 1.2 Klimatische Situation, BMS-Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR, Juli 2012

30 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Uelzen, KoRiS – Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung, 2014

Neben den versiegelten Bereichen entstehen entlang der westlichen Plangebietsgrenze Grünflächen, die der Anlage eines Grabens mit umliegenden extensiv bewirtschafteten Bereichen dienen sollen. Die Flächen werden nicht versiegelt und können weiterhin der Kaltluftproduktion dienen.

Der Bebauungsplan sieht die extensive Begrünung aller Dächer vor. Weiterhin besteht die Pflicht für die Errichtung von Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern (§ 32a BauNVO) ab dem 01.01.2023. Dies setzt die Ziele des Klimaschutzkonzeptes der Hansestadt Uelzen um.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für die Schutzgüter Luft und Klima keine Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten. Das Plangebiet würde voraussichtlich wieder als Ackerfläche bewirtschaftet werden.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestand

Die Hansestadt Uelzen gehört zur naturräumlichen Region der „Lüneburger Heide und Wendland“. Dort befindet sich die Stadt in der naturräumlichen Einheit „Uelzener Becken“. Diese Einheit wird beschrieben als zentraler Bestandteil des Landkreises. Die unterschiedlichen Standortgegebenheiten bedingen ein vielfältiges Mosaik verschiedenster Nutzungen. Es bestehen ackerbaulich genutzte Flächen, durch Hecken, Feldgehölze und Wälder gegliederte Bereiche, naturnahe Laubwälder sowie die Ilmenau mit ihren grünlandwirtschaftlich genutzten Auenbereichen.

Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich ist zum einen geprägt durch die naturnahen Umgebungsgebiete der Ilmenau im Westen und zum anderen durch die bebauten und gewerblich genutzten Bereiche im Osten geprägt. Innerhalb des Plangebiets bestehen brach liegenden Ackerflächen mit Gehölzbeständen in den Randbereichen.

Vorbelastungen

Durch das östlich bestehende Gewerbegebiet „Ripdorf Süd“ bestehen für das Plangebiet bauliche Vorbelastungen für das Schutzgut Landschaftsbild.

Auswirkungen

Durch die Planung wird die bauliche Inanspruchnahme bislang unbebauter, landwirtschaftlicher Flächen in Uelzen ermöglicht. Im Flächennutzungsplan werden gewerbliche Bauflächen dargestellt, im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden Gewerbegebiete sowie Grünflächen festgesetzt.

Mit der beschriebenen Planung werden keine wichtigen Sichtachsen oder besonders erhaltenswerte Strukturen zerstört. Aufgrund der bestehenden Gehölze im Randbereich, die erhalten werden, sowie die zusätzlich zu pflanzende Strauch-Baumhecke werden die entstehenden Gebäude weitgehend abgeschirmt. Zusätzlich werden die Höhen der geplanten Bauten auf 10 m begrenzt. Das Landschaftsbild der Ilmenau bleibt somit weitgehend unverändert.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine erheblichen Veränderungen auf das Schutzgut Landschaftsbild absehbar. Eine Bebauung ist in diesem Gebiet ohne Bebauungsplan nicht möglich.

2.1.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bestand

Innerhalb des Plangebiets besteht eine brachliegende Ackerfläche. Diese kann im Falle einer Wiederbewirtschaftung in geringem Umfang als Emissionsquelle für Gerüche und Stäube wirken. Bauliche Nutzungen bestehen innerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs nicht und sind auch planungsrechtlich (bis auf mögliche Ausnahmen nach § 35 BauGB) nicht zulässig.

Vorbelastungen

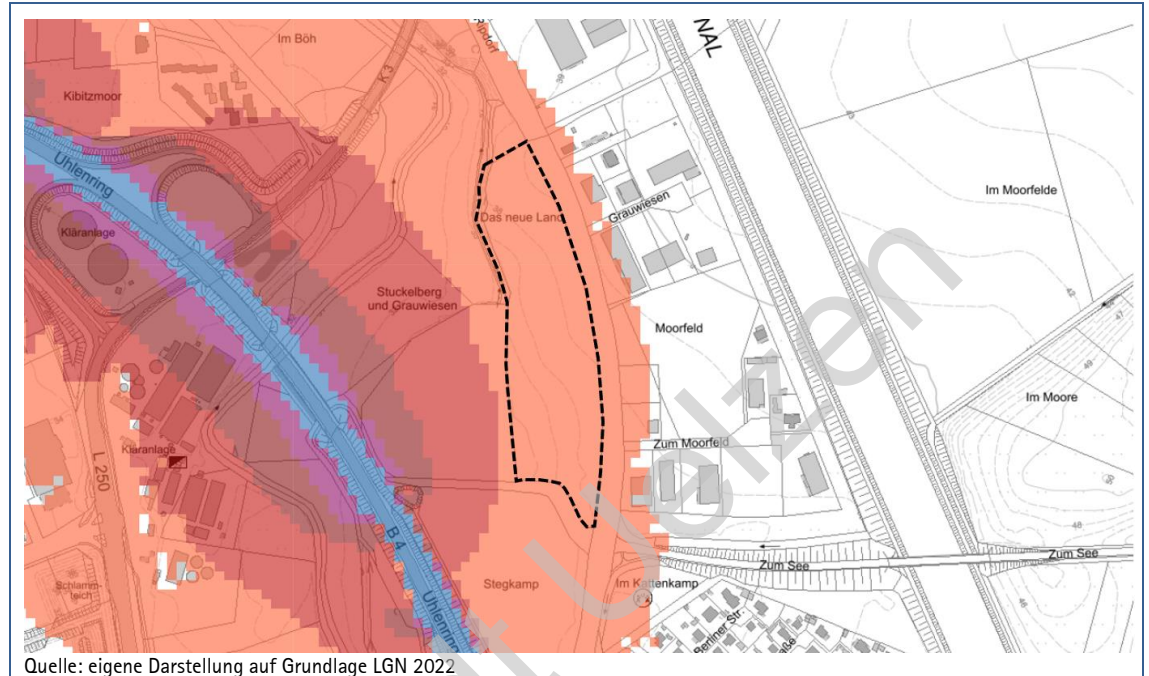
Gewerbelärm Immissionen – Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu bestehenden gewerblich genutzten Bereichen. Das Gewerbegebiet „Ripdorf Süd“ befindet sich östlich auf der gegenüberüberliegenden Straßenseite von *Neu Ripdorf*. Somit ist das Plangebiet in Hinblick auf Gewerbelärm vorbelastet.

Verkehrslärm Immissionen – Die Bundesstraße 4 befindet sich in einer minimalen Entfernung von rd. 140 m zum Plangebiet und verläuft westlich. Sie ist auf Höhe des Plangebiets höher trassiert. Der Straßenabschnitt zeigt in der Verkehrsmengenkarte für Niedersachsen eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 15.700 und 2.600 Schwerverkehr (> 3,5 t) an.³¹ Demnach ist die Straße viel befahren. Sie stellt aufgrund der ausgehenden Immissionen eine Vorbelastung für das Plangebiet dar.

31 Verkehrsmengenkarte Niedersachsen, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 2015

Der Umweltkartenserver zeigt weiterhin, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Bereichs mit Lärmpegeln von 56 bis 60 dB(A) befindet. Das ist der geringste Wert der insgesamt fünf dargestellten Lärmpegel.³²

Abb 16 Straßenlärm ausgehend der Bundesstraße 4



Gerüche Landwirtschaft Immissionen – Südlich an das Plangebiet angrenzende Bereiche werden ackerbaulich bewirtschaftet, die Umgebungsbereiche der Ilmenau stellen sich überwiegend als Grünlandflächen dar.

Typische Beeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit sind Geruchsemissionen aus Tierhaltungsanlagen. Diese befinden sich nicht in der Nähe des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs.

Auswirkungen

Gewerbelärm Immissionen – Die Planung sieht die Ausweisung eines Gewerbegebiets vor. Wohnnutzungen sind (mit Ausnahme betriebsbezogener Wohnformen) nicht zulässig. Die Vorbelastungen durch den Gewerbelärm des benachbarten Gewerbegebiets „Ripdorf Süd“ bzw. durch die Neuausweisung selbst sind daher im Planfall nicht beachtlich.

Gewerbelärm Emissionen – Infolge einer Bebauung und Nutzung durch gewerbliche Betriebe innerhalb des geplanten Gewerbegebiets können Lärmimmissionen entstehen, die sich auf Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebiets auswirken können. Um die Erheblichkeit der Planung beurteilen zu können, wurde als vorbeugende Maßnahme eine schalltechnische Untersuchung³³ zu potenziellen Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsort eingeholt.

Die nächstgelegenen Immissionsorte sowie die dort geltenden Immissionsrichtwerte sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Abb 17 Immissionsorte und geltende Immissionsrichtwerte

Immissionsort	Nutzungs- ausweisung	Immissionsrichtwert tags [dB(A)]	Immissionsrichtwert nachts [dB(A)]
<i>Grauwiesen</i>	GE	65	50
<i>Zum Moorfeld</i>	GE	65	50
<i>Berliner Straße 7</i>	WA	55	40
<i>Berliner Straße 1</i>	WA	55	40

32 Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>

33 Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 293 „Ripdorf Südwest“. LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg, 01.02.2023

<i>Berliner Straße 5</i>	WA	55	40
<i>Welfenstraße 2</i>	WA	55	40
<i>Welfenstraße 2</i>	WA	55	40
<i>Neu Ripdorf 31</i>	WA	55	40
<i>Ripdorf 24</i>	MI	60	45
<i>Jägerstraße 33</i>	WA	55	40
Obdachlosensiedlung "Im Böh"	GE*	65	50
Obdachlosensiedlung "Im Böh"	GE*	65	50
<i>Georg-von-Engelbrechten-Straße 6A</i>	MI	60	45
<i>Georg-von-Engelbrechten-Straße 6A</i>	MI	60	45
<i>Im Neuen Felde 54B</i>	GE	65	50
<i>Im Neuen Felde 42a</i>	GE	65	50
<i>Loosekamp 6a</i>	WA	55	40

* „Im vorliegenden Falle beabsichtigt die Stadt Uelzen jedoch die Überplanung des betreffenden Gebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 295 „Erweiterung Kläranlage“ als Gewerbegebiet. Der Schutzanspruch der sozialen Einrichtung zur Unterbringung von Wohnungslosen im Böh soll im vorliegenden Falle auf Wunsch der Stadt Uelzen, ungeachtet weiterer planungsgebundener schallschutzfachlicher Implikationen für im Bestand befindliche schutzwürdige Nutzungen im Falle der dortigen Planaufstellung, folglich als Gewerbegebiet unter Annahme der entsprechenden Richtwerte berücksichtigt werden.“

Um die Immissionsrichtwerte an den schutzwürdigen Orten zu unterschreiten, setzt der Bebauungsplan Lärmemissionskontingente fest. Demnach wird das Plangebiet in sieben Teilflächen gegliedert und entsprechende Lärmemissionskontingente (55 dB(A), 53 dB(A), 52 dB(A), 50 dB(A), 50 dB(A) und 49 dB(A)) festgesetzt, die es zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) einzuhalten gilt. Infolge der Kontingentierung können gesunde Wohnverhältnisse im Umfeld des Geltungsbereichs bzw. an den Immissionsorten gewahrt werden und es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.

Verkehrslärm Immissionen – Die Planung sieht die Ausweisung eines Gewerbegebiets vor. Wohnnutzungen sind (mit Ausnahme betriebsbezogener Wohnformen) nicht zulässig. Die Vorbelastungen durch den Verkehrslärm der westlichen Bundesstraße ist daher im Planfall nicht beachtlich.

Verkehrslärm Emissionen – Innerhalb des Plangebiets ist die Ansiedlung von vorwiegend kleineren Betrieben geplant. Es ist nicht von einer starken Zunahme von Verkehrsbewegungen auf der Straße Neu Ripdorf sowie den weiterführenden Straßen auszugehen. Es werden sich voraussichtlich keine schalltechnisch erheblichen Veränderungen ergeben. Temporär kann es im Zeitraum der Bauphase zu einer Erhöhung der Verkehrsbewegungen kommen, die aufgrund des beschränkten Zeitraums als nicht erheblich bewertet werden kann.

Null-Variante Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen Veränderungen zu rechnen. Eine Bebauung wäre nicht möglich. Ausnahmen regelt der § 35 BauGB.

2.1.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Bestand **Sach- und Kulturgüter** – Im Plangebiet selbst oder direkt angrenzend sind Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung nicht bekannt. Es befinden sich keine schutzwürdigen Böden im Plangebiet.

Vorbelastungen Das Plangebiet wurde langjährig als Acker bewirtschaftet. Untertägige Fundstellen können bei allen Bodenarbeiten beeinträchtigt oder zerstört werden.

Auswirkungen Es ist wahrscheinlich, dass im Zuge der Bauvorbereitung umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt werden. Bei allen Erdarbeiten können mögliche archäologische Fundstellen zu Tage treten. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, so sind diese meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege der Hansestadt oder des Landkreises Uelzen unverzüglich angezeigt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnungen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans mit aufgenommen.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen Veränderungen zu rechnen.

2.2 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 293 „Ripdorf Südwest“ wird als Angebotsbaugebiet aufgestellt. Als solcher begründet der Plan als Instrument der Bauleitplanung nicht die Zulässigkeit einzelner Vorhaben. Die Hansestadt gibt mit dem Plan einen planungsrechtlichen Rahmen vor, konkrete Vorhaben bedürfen jedoch weiterhin der individuellen Baugenehmigung. Die nachfolgende Bewertung trifft daher nur allgemeingültige Aussagen. Eine genaue Beschreibung bau-, anlagen- oder betriebsbedingter Auswirkungen ist aufgrund fehlender Kenntnis der zukünftigen Vorhaben nicht möglich.

Emissionen und
Abfälle

Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen und der Festsetzung von Gewerbegebieten ist nicht mit dem Entstehen von besonderen Emissionen und Abfälle auszugehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).

Nutzung regenerativer
Energien

Es ist davon auszugehen, dass die Gebäude im Neubaustandard modernen energetischen Anforderungen entsprechen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).

Risiko für Unfälle

Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen und der Festsetzung von Gewerbegebieten werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweisen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB).

Eingesetzte Techniken
und Stoffe

Im Bebauungsplan werden keine gesonderten Regelungen zu den einzusetzenden Techniken und Stoffen getroffen. Im Neubaustandard ist von der Anwendung zeitgemäßer technischer Standards und Materialien auszugehen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b-hh).

Regenwasser-
beseitigung

Aufgrund der Versiegelungen im Plangebiet sind Entwässerungsmaßnahmen notwendig. Da mit diesen Maßnahmen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich, der den Eingriff und dessen Auswirkungen aus Natur und Landschaft beschreibt und Potentialabschätzungen zum Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten trifft und diese hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Anforderungen beurteilt. Weiterhin wird der Eingriff bilanziert und die Möglichkeiten der Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie Kompensationsmaßnahmen inkl. einer Kostenschätzung dargestellt. Der landschaftspflegerische Begleitplan³⁴ wird im Folgenden zusammengefasst:

Bestand – Zunächst wurde eine Bestandserfassung und -bewertung der Arten und Lebensgemeinschaften durchgeführt. Diese ist im vorliegenden Dokument bereits im Rahmen der Schutzgüter wiedergegeben worden.

Beschreibung Vorhaben – Anschließend erfolgte eine Kurzbeschreibung des Vorhabens mit der Nennung der baulichen Anlagen, die für die Entwässerung vorgesehen sind:

- „offener Entwässerungsgraben zur Regenwassersammlung auf der Westseite des geplanten Gewerbegebietes mit einer Länge von 315 m (1.314 m²)
- zwischen Grabenstationierung 0+060 und 0+150 erfolgt westlich des Grabens ein Bodenauftrag von bis zu 0,8 m auf einer Fläche von 500 m² des Ackers
- Regenklärbecken, mineralisch gedichtet, in der südwestlichen Ecke der Ackerfläche (294 m²)
- Flächenversickerung im ehemaligen Speicherbecken in einem „definierten Versickerungsbereich“, der um 0,3 m abgegraben wird und Maße von 35 x 15 m aufweist (525 m²)“ (dazu muss die Vegetation beseitigt werden)
- Zuwegung aus Schotter/wassergebundener Decke (Teilversiegelung) auf einer Fläche von 135 m² im Bereich des Regenklärbeckens
- Befestigungen durch Wasserbausteine auf einer Fläche von 100 m² an den Zu- und Ausläufen des Grabens und der Becken

34 Regenwasserbeseitigung im geplanten Gewerbegebiet „Ripdorf Südwest“ (Bebauungsplan Nr. 293) der Hansestadt Uelzen, landschaftspflegerischer Begleitplan, Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB, Juni 2022

Wirkfaktoren – Aus den bautechnischen Beschreibungen und den bestehenden Vorbelastungen werden folgende Wirkfaktoren abgeleitet:

Abb 18 Relevante Projektwirkungen und Wirkungsintensitäten

Wirkfaktor	Wirkzone/Wirkungsintensität/potenziell betroffene Schutzgüter
Baubedingte Wirkfaktoren	
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung	<u>Wirkzone:</u> Baustelleneinrichtung liegt in der Verantwortung des ausführenden Bauunternehmens; bevorzugt sind die angrenzenden Ackerflächen zu nutzen <u>Wirkungsintensität:</u> Vorübergehender Funktionsverlust für einige Wochen; temporärer Funktionsverlust <u>Bilanzierung erhebliche Beeinträchtigung:</u> Keine erhebliche Beeinträchtigung
Lärm und menschliche Anwesenheit während der Bauphase	<u>Wirkzone:</u> Lärmemissionen durch die Anwesenheit von Maschinen und Menschen sind für einen Streifen von max. 100 m beiderseits des Grabens und der zu errichtenden Becken zu erwarten, die zu Störungen der Tierwelt führen <u>Wirkungsintensität:</u> Störungen von Tieren durch zusätzliche Lärmemissionen und menschliche Anwesenheit im Bereich der Baustelle; erhebliche Störungen der im Umfeld von mindestens 50 m vorkommenden Vogelarten während der Brutzeit (April bis Juli); voraussichtliche Auslösung von artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1) in diesem Zeitraum <u>Bilanzierung erhebliche Beeinträchtigung:</u> Erhebliche Störungen mit Individuenverlusten durch Brutabbrüche und erhebliche Störungen für den Zeitraum April bis Juli; keine erheblichen Beeinträchtigungen bei Ausführung der Baumaßnahme zwischen August und März (Vermeidungsmaßnahme)
Anlagebedingte Wirkfaktoren	
Versiegelung/Teilversiegelung durch Steinschüttung und Wegebau	<u>Wirkzone:</u> 135 m ² Teilversiegelung durch Unterhaltungsweg; 100 m ² Teilversiegelung durch Steinschüttung <u>Wirkungsintensität:</u> Dauerhafter Funktionsverlust insbesondere für das Schutzgut Boden (bei Teilversiegelung eingeschränkt) sowie Biotoptypen/Vegetation; eingeschränkter Funktionsverlust für Arten, Wasser sowie Landschaftsbild; untergeordnet für Klima/Luft <u>Bilanzierung erheblicher Beeinträchtigung:</u> Teilversiegelung von Boden (235 m ²); Verlust von Biotopflächen der Wertstufe IV (10 m ²) und III (24 m ²); keine Betroffenheit von Böden mit besonderer Bedeutung nach NLStBV & NLWKN (2006)
Flächenverluste durch Damm- und Einschnittböschungen sowie Gräben und Entwässerungsmulden	<u>Wirkzone:</u> Abgrabung von Boden auf 2.133 m ² (Graben, Regenklärbecken, def. Versickerungsbereich); Aufschüttung auf 500 m ² <u>Wirkungsintensität:</u> Abgrabung und Aufschüttung erfolgen fast ausschließlich auf dem stark vorbelasteten Ackerboden; betroffen sind lediglich 32 m ² der Abgrabung für den Graben berühren Ruderalfluren, 405 m ² ruderalisiertes Schilf-Landröhricht und 120 m ² Ruderalfluren; Intensität als niedrig einzustufen aufgrund der erwarteten schnellen Regeneration in der kommenden Vegetationsperiode; Beeinträchtigung des Schutzguts Boden sowie der Biotypen und Habitate der Fauna nicht erheblich <u>Bilanzierung erheblicher Beeinträchtigungen:</u> keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften
Visuelle Veränderung des Landschaftsbildes	<u>Wirkzone:</u> Bis über 100 m, aber deutlich durch zukünftige Wirkung des geplanten Gewerbegebietes überlagert <u>Wirkungsintensität:</u> Geringe Wirkungsintensität, da mit Ausnahme des Zaunes keine vertikalen Elemente mit Fernwirkung; teilweise naturnahe Gestaltung (Versickerungsbereich) <u>Bilanzierung erheblicher Beeinträchtigungen:</u> keine erheblichen Beeinträchtigungen
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	
Nicht erkennbar	-

Beeinträchtigungen Biotopfunktion – Durch die geplanten Entwässerungseinrichtungen entsteht folgender Biotopverlust:

- 415 m² ruderalisiertes Schilf-Landröhricht, davon 405 m² im Versickerungsbereich mit Regeneration im kommenden Jahr, verbleibender Verlust: 10 m² (**50 Wertpunkte**)
- 170 m² feuchte Feldflur, davon 120 m² im Versickerungsbereich mit Regeneration im kommenden Jahr, verbleibender Verlust: 50 m² (**150 Wertpunkte**)

Gleichzeitig wird das Röhricht durch die Zufuhr des Niederschlagswassers aufgewertet.

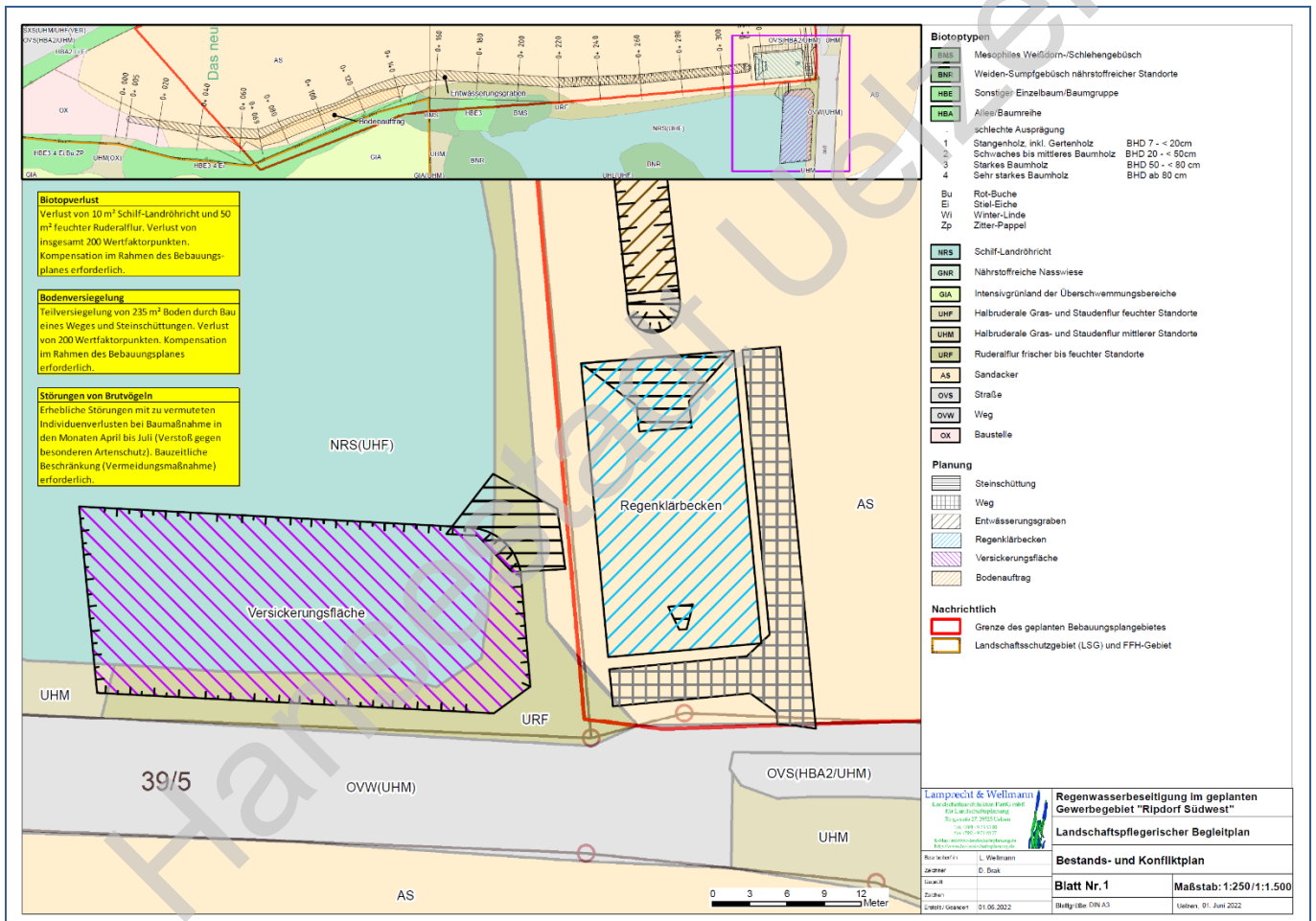
Beeinträchtigungen Habitatfunktion – Die von Fledermäusen genutzte Flugroute wird durch die Maßnahmen nicht eingeschränkt. In Bezug auf die kartierten Brutvögel ist mit temporären Habitatverlusten in geringem Umfang im Bereich des ehemaligen Schlammteichs (rd. 525 m²) zu rechnen. Die hier durch die Abgrabung verlorene Vegetation kann sich bereits in der folgenden Vegetationsperiode wieder entwickeln. Weiterhin sind Störungen, die dazu führen, dass Brutreviere nicht besetzt

bzw. besetzte aufgegeben werden, sind zu erwarten, wenn die Bauausführung zwischen Anfang April und Ende Juli stattfindet (Vermeidungsmaßnahme zu empfehlen).

Beeinträchtigungen Bodenfunktion – Es entstehen Teilversiegelungen durch den Bau eines Schotterweges (135 m²) und die Steinschüttungen (100 m²). Der Verlust der Bodenfunktion stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Es ergibt sich ein Wertfaktorverlust von **200 Wertpunkten**. Die Abgrabung (2.133 m²) und Aufschüttung (500 m²) von Boden findet dagegen fast ausschließlich auf dem vorbelasteten Ackerboden statt. Es entsteht eine Beeinträchtigung des Schutzguts Boden, die allerdings nicht als erheblich angesehen wird.

Beeinträchtigungen Grundwasserschutzfunktion – Es entstehen keine Beeinträchtigungen des Grundwassers. Durch die Versickerung des Wassers im ehemaligen Schlammteich wird der Wasserhaushalt entlastet und eine direkte Einleitung in den Vorfluter vermieden.

Abb 19 Übersicht der entstehenden Beeinträchtigungen – Bestands- und Konfliktplan³⁵



Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung der genannten Beeinträchtigungen ergriffen werden können, werden in Kapitel 3.2 genannt, Kompensationsmaßnahmen in Kapitel 3.3.

2.3 Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die auf die Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen ein komplexes Wirkungsgefüge. Eine detaillierte Untersuchung der Wechselwirkungen ist nicht erforderlich. Die Beurteilung der einzelnen Schutzgüter ist als ausreichend zu betrachten, da eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch zusätzliche Wechselwirkungen im Plangebiet nicht zu erwarten ist.

35 Regenwasserbeseitigung im geplanten Gewerbegebiet "Ripdorf Südwest", Bestands- und Konfliktplan, Blatt Nr. 1, Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB, 01.06.2022

Abb 20 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von vergleichsweise geringen ökologischen Wertigkeiten durch die Überplanung der Ackerfläche - Weitgehender Erhalt der höherwertigen Strukturen in den Randbereichen des Plangebiets - Schaffung neuer wertvollerer Strukturen im Bereich eines Grabens mit extensiver Bewirtschaftung der umgebenden Bereiche - Festsetzung zur Dachbegrünung - Festsetzung eines Pflanzgebots (Strauch-Baumhecke) 	o
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Avifauna: Auswirkungen auf die Arten Dorngrasmücke, Kuckuck, Sumpfrohsänger, Gartengrasmücke, Star, Gold- und Rohrammer; direkte Betroffenheit des Brutreviers der Dorngrasmücke; Abstand der geplanten Gewerbegebietsflächen zu den wertgebenden Strukturen durch die Festsetzung einer Grünfläche - Fledermäuse: keine Auswirkungen auf Jagdhabitats; Abstand der geplanten Gewerbegebietsflächen zu den wertgebenden Strukturen; Lichtbeeinflussung der nordwestlichen Baumreihe wird weitgehend unterbunden; Festsetzungen für insektenfreundliche Beleuchtung - Amphibien: keine Auswirkungen; neue Habitats aufgrund der Festsetzung einer Grünfläche mit Graben und extensivem Grünland 	o
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich 	oo
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen am Standort - Planierung des Plangebiets notwendig 	oo
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts, die durch Maßnahmen der Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltung) weitgehend minimiert werden kann - Anlage eines Grabens entlang der westlichen Plangebietsgrenze 	-
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Bautypische Auswirkungen auf das lokale Klima - Festsetzung zur Dachbegrünung 	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Wahrnehmung des neu beplanten Bereichs aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen - Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe 	-
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der festgesetzten Lärmkontingentierung im Bebauungsplan 	-
Kultur-/Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Auswirkungen 	-
Negativ: ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich Positiv: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich		

Benachbarte
Plangebiete

Es bestehen im Umfeld keine Planungen oder Vorhaben, die zu berücksichtigen sind. Es kommt daher nicht zur Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b-ff).

Klimawandel

Das Planvorhaben lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber den möglichen Folgen des Klimawandels erkennen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b-gg).

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB)

3.1 Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2d)

Die Planung verfolgt das Ziel, weitere Gewerbegebiete in der Hansestadt Uelzen auszuweisen. Für dieses Vorhaben ist der Standort an der Straße *Neu Ripdorf* besonders geeignet, da er das auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegende Gewerbegebiet Ripdorf Süd erweitert und somit ein bereits vorbelasteter Standort in Anspruch genommen wird. Weiterhin erlaubt die schmale Fläche des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs eine Erschließung ausgehend der Straße *Neu Ripdorf*. Es muss somit keine interne Erschließung erfolgen. Die externe Anbindung an Hauptverkehrsstraßen ist zudem günstig.

Das Plangebiet wird derzeit als Acker bewirtschaftet und weist überwiegend eine geringe Bedeutung für die Schutzgüter auf. Es ist durch Grünstrukturen in alle Richtungen abgeschirmt, sodass die Wahrnehmbarkeit der Gebäude minimal ist. Ähnliche Standorte mit der beschriebenen Eignung für ein Gewerbegebiet finden sich in der Hansestadt Uelzen nicht. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wären voraussichtlich auch bei der Verlagerung des Vorhabens an einen anderen Standort gegeben und könnten hier auch höher ausfallen.

Eine Veränderung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung zugunsten von Natur und Landschaft, etwa eine weitere Minderung der GRZ zum Erhalt größerer Offenbodenbereiche, wird aus Gründen der Flächeneffizienz und -sparsamkeit von der Hansestadt nicht als zielführend erachtet. Die Hansestadt Uelzen erachtet die getroffenen Festsetzungen in der Zusammenschau aller Belange als geeigneten Kompromiss, einen möglichst erhöhten Grad der Durchgrünung innerhalb des Plangebiets herzustellen (knapp die Hälfte des Plangebiets), ohne dabei die bauliche Nutzbarkeit der privaten Bauflächen zu stark einzuschränken.

3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c)

Vermeidung

Es ist städtebauliches Ziel der Hansestadt Uelzen, zusätzliche gewerbliche Flächen in Form von Gewerbegebieten (GE) auszuweisen. Hierzu sollen bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer geringen ökologischen Qualität in Anspruch genommen werden. Eine grundsätzliche Vermeidung des Eingriffs ist zur Umsetzung des Ziels nicht möglich.

Minimierung

Folgende Maßnahmen im Gebiet minimieren die Umweltwirkungen der Planung für die einzelnen Schutzgüter:

Zunächst wird die Grundflächenzahl auf 0,8 festgesetzt. Per textlicher Festsetzung wird bestimmt, dass diese durch Nebenanlagen usw. um bis zu 0,1 überschritten werden darf. Die Gewerbegebiete dürfen demnach bis zu 90 % versiegelt.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten bei allen baulichen Vorhaben geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgesehen werden. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z. B. zukünftige Gartenbereiche) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden. Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Die benannten, möglichen Beeinträchtigungen sind für Bauvorhaben als typisch zu bewerten. Sie werden im Planfall durch die Festsetzung der GRZ von 0,8 begrenzt, so dass hier vom Erhalt von Offenbodenbereichen auszugehen ist. Dennoch wird durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ermöglicht. Eine weitere Vermeidung ist zur Umsetzung des Planziels nicht möglich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden finden bei der Ermittlung des Ausgleichserfordernisses Berücksichtigung.

Durch die Festsetzung einer Grünfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze können die Auswirkungen auf weitere Schutzgüter minimiert werden. Zum einen schafft der hier entstehende Graben mit angrenzenden extensiven Grünlandbereichen neue Habitate für das Schutzgut Pflanzen und das Schutzgut Tiere. Die Fläche kann der Avifauna und Fledermäusen als Nahrungshabitat und Jagdrevier dienen und neue potenzielle Lebensräume für Amphibien schaffen. Zum anderen dient der Graben der Entwässerung der neu versiegelten Bereiche und mindert die Auswirkungen des Schutzgutes Wasser.

Eine weitere Minimierung der Umweltauswirkungen erfolgt durch die Festsetzung zum Insektenschutz. Demnach sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, um Blendwirkungen zu minimieren. Weiterhin besteht die Pflicht zur Begrünung aller Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad. Es entstehen neue Habitate für Pflanzen und eine weitere Möglichkeit, Regenwasser aufzunehmen.

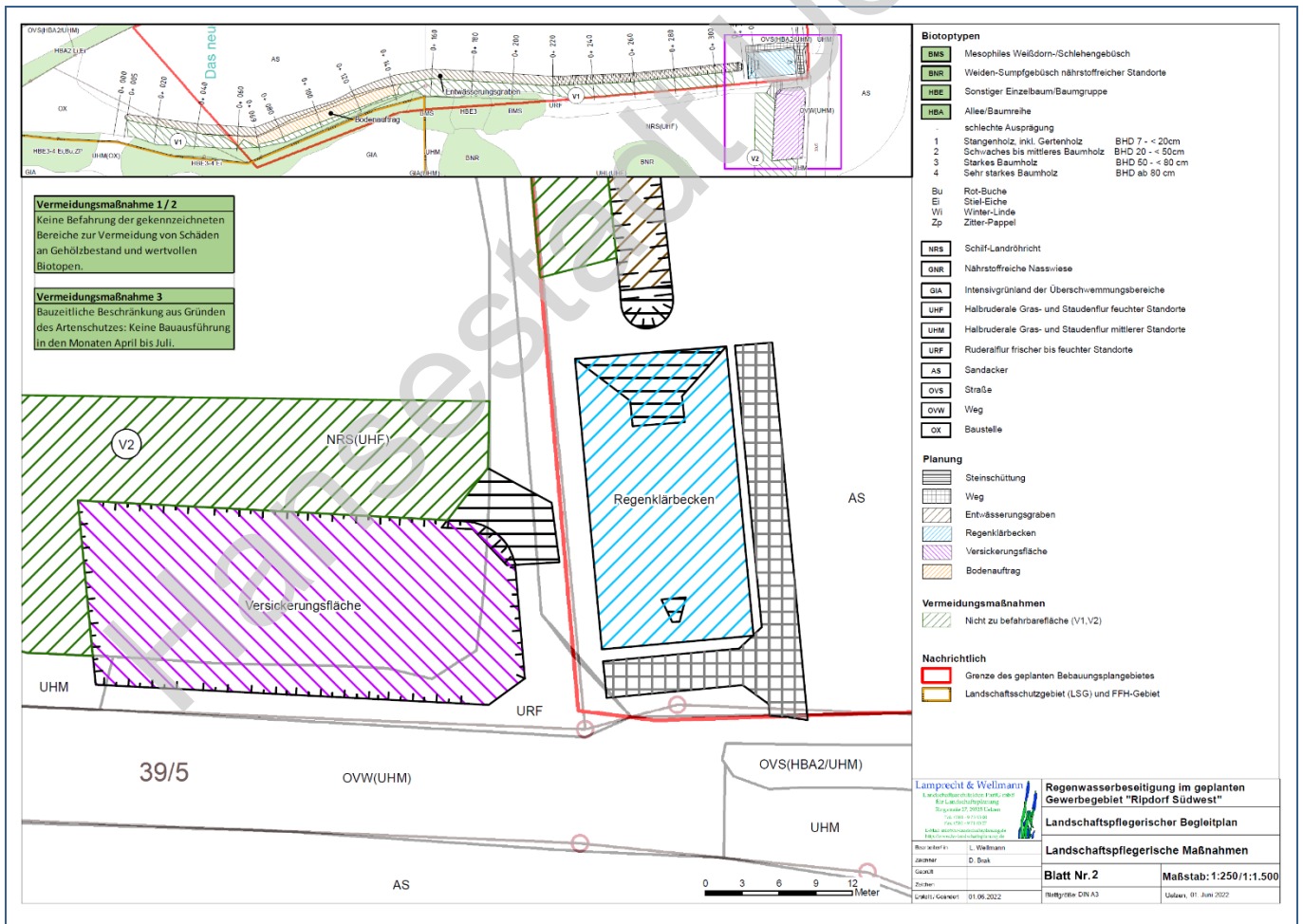
Weitere neue Habitate für Pflanzen und auch Tiere entstehen durch die Festsetzung einer Strauch-Baumhecke entlang der westlichen Grenze in Abgrenzung zu den Gewerbeflächen.

Regenwasser-
beseitigung

Der landschaftspflegerische Begleitplan³⁶ listet Maßnahmen, die die Auswirkungen auf Natur und Landschaft aufgrund der geplanten Entwässerung des Gebiets (Anlage eines Grabens und Regenklärbeckens, Einleitung des Wassers in den ehemaligen Schlammteich) minimieren:

- „Keine Befahrung von Flächen westlich (in Richtung Gehölzbestand und Hangkante) des Entwässerungsgrabens. Sämtliche Arbeiten sind von der Ostseite auszuführen. Wenn diese Maßnahme eingehalten wird, erübrigt sich die Errichtung von Schutzzäunen im Traufbereich des westlich angrenzenden Gehölzbestandes.
- Keine Befahrung oder Nutzung von Flächen des Speicherbeckens über die definierte Versickerungsfläche hinaus. Die Arbeiten sind vorrangig vom südlich angrenzenden Weg durchzuführen. Der angrenzende Schilfbestand ist unberührt zu belassen.
- Bauzeitliche Beschränkung der Baumaßnahme aus Gründen des Artenschutzes: Bauausführung nach dem 01.08. bis spätestens 31.03. zum Schutz der im Schilf und im Baumfeld brütenden Vögel.“

Abb 21 Übersicht der zu ergreifenden Maßnahmen – Landschaftspflegerische Maßnahmen³⁷



36 Regenwasserbeseitigung im geplanten Gewerbegebiet „Ripdorf Südwest“ (Bebauungsplan Nr. 293) der Hansestadt Uelzen, landschaftspflegerischer Begleitplan, Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB, Juni 2022

37 Regenwasserbeseitigung im geplanten Gewerbegebiet "Ripdorf Südwest", Landschaftspflegerische Maßnahmen, Blatt Nr. 2, Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB, 01.06.2022

3.3 Ausgleich und Ersatz (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c)

Ausgleich / Ersatz

Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen³⁸. Die Bewertung erfolgt nach dem niedersächsischen Städtetagsmodell aus dem Jahr 2013³⁹. Die Ermittlung der Wertigkeiten nach dem geplanten Baurecht geht von den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan aus.

Vor geplantem
Baurecht

Abb 22 Biotoptypen und Wertpunkte **vor** geplantem Baurecht (Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanebene)

Biotoptypen derzeit - Bestand	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächengröße in m ²	Wertpunkte
Sandacker	AS	1,0	29.290	29.290
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	2,0	820	2.460
Mesophiles Weißdorn-/Schlehengebüsch	BMS	3,0	110	330
Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	URF	3,0	410	1.230
Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	HBE	4,0	700	2.800
Baustelle	OX	0,0	270	0
Summe Bestand			31.600	36.110

* Typisierung nach dem Kartierschlüssel für Niedersachsen

** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels:

0 = weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hohe, 5 = sehr hohe

Nach geplantem
Baurecht

Abb 23 Biotoptypen und Wertpunkte **nach** geplantem Baurecht (Flächennutzungsplanebene)

Biotoptypen nach geplantem Baurecht	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächengröße in m ²	Wertpunkte
Gewerbliche Baufläche (24.660 m ²)				
- Versiegelte Bereiche (80 %)	X	0,0	19.728	0
- Unversiegelte Bereiche (20 %)	PH	1,0	4.932	4.932
Grünfläche	-	2,0	6.490	13.880
Summe Bestand			31.600	18.812

* Typisierung nach dem Kartierschlüssel für Niedersachsen

** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels:

0 = weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hohe, 5 = sehr hohe

Abb 24 Biotoptypen und Wertpunkte **nach** geplantem Baurecht (Bebauungsplanebene)

Biotoptypen nach geplantem Baurecht	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächengröße in m ²	Wertpunkte
Gewerbegebiet (23.950 m ²)				
- Versiegelt (90 % = 21.555 m ²)				
- abzüglich ~ 5.000 m ² Gebäude	X	0	14.150	0
- davon 25 % nicht begrünbar	X	0	1.250	0
- 75 % der Gebäude anrechenbar für Dachbegrünung	-	0,5	3.750	1.875
- Unversiegelt (10 %)	GRA	1,0	2.395	2.395
Grünflächen (privat und öffentlich)				
- Graben mit extensivem Grünland und Baumstrauchhecke	GF/GE/HFM	2,5	7.110	17.775
- Bestehende Baumgruppe	HBE	4,0	540	2.160
Summe Bestand			31.600	24.205

* Typisierung nach dem Kartierschlüssel für Niedersachsen

** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels:

0 = weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hohe, 5 = sehr hohe

38 Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Olaf von Drachenfels, März 2021

39 Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 2013

Abb 25 Saldo der Bewertung

Nutzung nach geplantem Baurecht	Flächennutzungsplanebene	Bebauungsplanebene
Vor der Planung	36.110	36.110
Nach der Planung	18.812	24.205
Saldo	-17.298	-11.905

Auf Flächennutzungsplanebene wird ein Versiegelungsgrad von 80 % gemäß des Orientierungswertes für die Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO angenommen und in die Bilanzierung eingestellt. Es ergibt sich ein rechnerisches Defizit von rd. -17.300 Wertpunkten.

Auf Bebauungsplanebene wird in den Gewerbegebieten ein Versiegelungsgrad von 90 % zu Grunde gelegt, da eine GRZ von 0,8 mit Überschreitung bis 0,9 festgesetzt wird. Innerhalb des Geltungsbereichs wird neben den Gewerbegebieten eine private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche soll ein Entwässerungsgraben angelegt werden, der von extensivem Grünland umgeben und gegen das Gewerbegebiet durch eine Strauch-Baum-Hecke abgeschirmt wird. Die kartierte Baumgruppe entlang der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich flächenmäßig innerhalb des Geltungsbereichs und somit innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche. Sie wird erhalten, die Wertpunkte von 540 werden in die Bilanzierung miteingestellt. Es wird eine Festsetzung zur Dachbegrünung getroffen. Auf allen nutzbaren Dachflächen besteht die Pflicht zur Dachbegrünung. In der Bilanzierung wird dies auf 75 % der Dachfläche angenommen und mit 0,5 bewertet. Es wird eine gesamte Dachfläche von rd. 5.000 m² (rd. ein Viertel der Fläche) innerhalb der versiegelbaren Fläche der Gewerbegebiete von rd. 20.000 m² angenommen.

Unter der Berücksichtigung der GRZ, der Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie einer Grünfläche und Fläche mit Pflanzgebot verbleibt ein von der Planung ausgelöstes Defizit von rd. **11.905 Wertpunkten**. Es sind weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen notwendig.

Der landschaftspflegerische Begleitplan⁴⁰ hat die erheblichen Beeinträchtigungen ermittelt, die sich in Folge der Entwässerungsmaßnahmen ergeben.

- Biotopverlust (200 Wertfaktorpunkte)
- Teilversiegelung von Boden auf 235 m² (200 Wertfaktorpunkte)

Für diese Eingriffe muss eine naturschutzfachliche Kompensation von zusammen **400 Wertpunkten** auf externen Flächen erfolgen.

Die somit insgesamt extern zu kompensierenden **12.305 Wertpunkte** können im Kompensationsflächenpool der Hansestadt Uelzen ausgeglichen werden. Es handelt es um zwei Flächen, eine mit rd. 18.500 m², die andere mit rd. 5.250 m², nördlich von Holdenstedt an den Holdenstedter Fischteichen. Sie werden als Teilgeltungsbereiche 2 und 3 in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend zugeordnet und gesichert (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Ausgleichsflächen befindet sich laut Entwicklungskonzept der Hansestadt Uelzen innerhalb der Bereiche A, B, C und D der Kompensationsfläche (siehe nachfolgende Abbildung). Entwicklungsziele sind die Herstellung eines naturnahen Erlenbruchwaldes mit Eiche, Birke, Esche und hohem Totholzanteil und Kiefer und Buche in den Randbereichen (Bereiche A und B) sowie die Herstellung eines Laubmischwaldes aus Eiche, Buche und Hainbuche mit Kiefer und Buche.

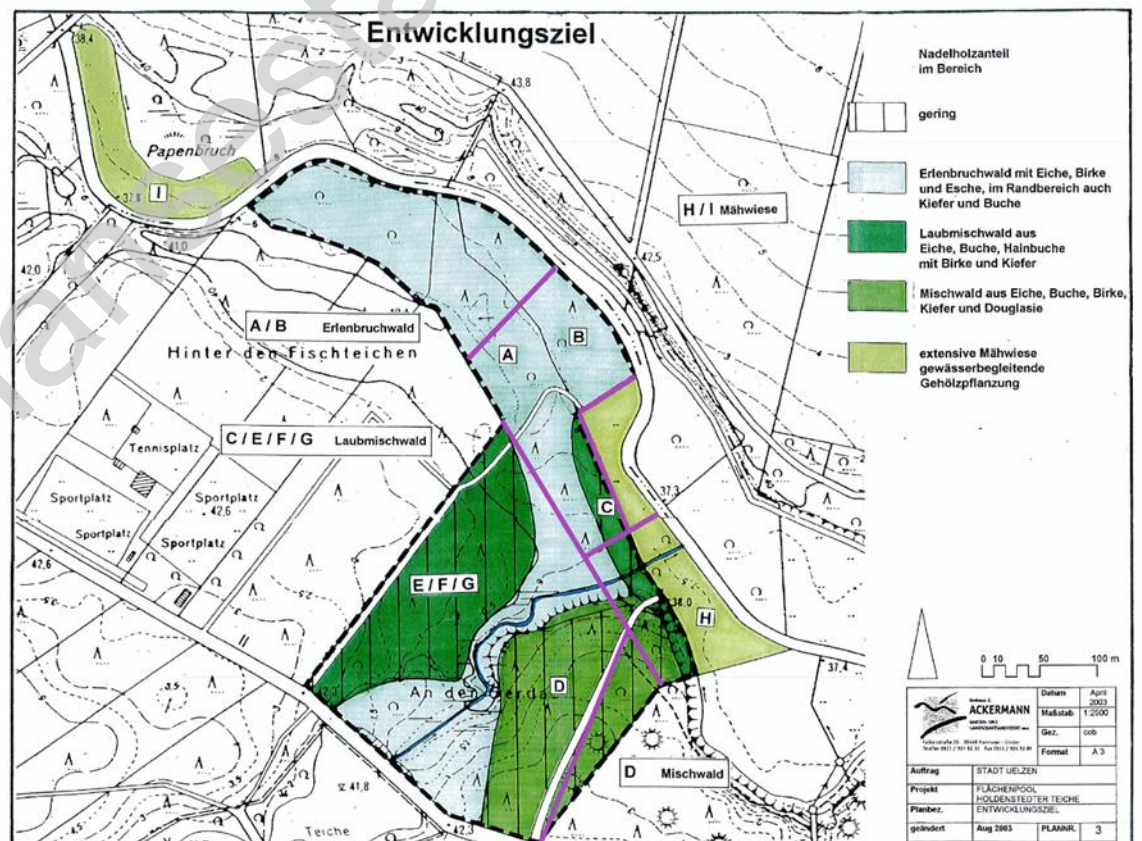
Mit den Entwicklungen kann die gesamte Fläche im Geltungsbereich 2 von 18.500 m² mit einem Aufwertungsfaktor von 0,5 beurteilt werden, und im Geltungsbereich 3 von 5.250 m² mit einem Aufwertungsfaktor von 1,0. Insgesamt können so 14.500 Wertpunkte generiert werden. Das externe Ausgleichserfordernis von insgesamt 12.305 Wertpunkten, das sich mit der vorliegenden Planung ergibt, kann entsprechend abgegolten werden. Es verbleibt ein Überhang von 2.195 Wertpunkten.

Regenwasser-
beseitigungExterner Ausgleich
insgesamt

Abb 26 Lage und Abgrenzung der externen Ausgleichsflächen



Abb 27 Übersicht Entwicklungsziele (Ausgleichsfläche in grober Abgrenzung verzeichnet)



4 Zusätzliche Angaben (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3)

4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3a)

Die Bestandsbeschreibungen und Bewertungen beruhen neben den einschlägigen Vorgaben der Fachgesetze, Verordnungen und Regelwerke auf den Erhebungen vor Ort und den einschlägigen Fachplänen der Hansestadt Uelzen. Lücken der Kenntnislage, die wesentliche Unsicherheiten bei der Bestandsbeschreibung und Bewertung zur Folge hätten, sind nicht bekannt.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3b)

Die Umsetzung der jeweiligen Minimierungsmaßnahmen muss den Planvorgaben und der Genehmigung in Umfang und Qualität entsprechen, um eine Wirksamkeit zu gewährleisten. Einer systematischen Überprüfung der korrekten Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kommt damit eine hohe Bedeutung zu. Entsprechend den gesetzlichen Grundlagen soll die für die Genehmigung des Eingriffes zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen überprüfen.

Die Hansestadt Uelzen wird eine Durchführungskontrolle der Maßnahmen zu gegebener Zeit durchführen. Ebenso wird nach zwei bis drei Jahren eine Wirkungskontrolle (Funktionskontrolle) durchgeführt. Soweit Unklarheiten oder Verstöße gegen die Auflagen für die Hansestadt erkennbar werden, wird die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises in Kenntnis gesetzt und um Mithilfe gebeten.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3c)

Der Bebauungsplan Nr. 293 „Ripdorf Südwest“ dient der Schaffung von Gewerbegebieten (GE) in der Hansestadt Uelzen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft die 20. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G).

Für die Planung werden überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen. Randliche höherwertige Strukturen können weitgehend erhalten werden. Es werden insbesondere für die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Tiere und Pflanzen Beeinträchtigungen ausgelöst.

Schutzgüter Fläche und Boden – Die Planung bereitet die zusätzliche Inanspruchnahme einer Fläche im Außenbereich vor. Festgesetzt werden Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,8, sodass 80 % der Bauflächen versiegelt werden können. Durch diese Versiegelungen ergeben sich Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen am Standort. Zusätzlich muss das Gelände planiert werden, was ebenfalls Beeinträchtigungen des Schutzguts hervorruft.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere – Durch die Überplanung einer Ackerfläche mit vergleichsweise geringen ökologischen Wertigkeiten gehen Habitate für Pflanzen und Tiere in geringem Umfang verloren. Direkt betroffen ist das Brutrevier der Dorngrasmücke. Höherwertige Strukturen wie die Baumreihen in den Randbereichen des Plangebiets können weitgehend erhalten werden und Tieren weiterhin als Lebensraum dienen. Die Festsetzung einer Grünfläche entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze sowie die Entstehung einer Strauch-Baumhecke schaffen zudem neue Habitate für Pflanzen und Tiere. Hier wird ein Graben mit umgebenden extensiv genutzten Grünlandbereichen entstehen. Auswirkungen auf das benachbarte FFH-Gebiet ergeben sich nicht.

Die weiteren Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind unter Berücksichtigung der gebietsinternen Minimierungsmaßnahmen nicht erheblich betroffen. Die Anlage eines Grabens dient der Oberflächenentwässerung und minimiert damit die Beeinträchtigungen des natürlichen Wasserhaushalts, die sich durch die entstehenden Versiegelungen ergeben. Das Landschaftsbild ist aufgrund der umgebenden Grünstrukturen und entsprechenden Vorbelastungen nicht erheblich betroffen. Weiterhin können die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit unter der Schwelle der Erheblichkeit gehalten werden, da Lärmemissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Schwere des Eingriffs wurde bilanziell ermittelt. Das verbleibende Wertdefizit von insgesamt **12.305 Wertpunkten** wird auf externen Flächen (Holdenstedter Teiche) ausgeglichen.

4.4 Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3d)

Es wurden folgende Informationsquellen benutzt:

- Bach et al.: Bewertung und planerische Umsetzung von Fledermausdaten im Rahmen der Windkraftplanung, 1999
- BMS-Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR: Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan – Endfassung der Fortschreibung, Juli 2012
- Breuer.: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, 1994
- Drachenfels, Olaf: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, März 2021
- Hansestadt Uelzen: Landschaftsplan der Stadt Uelzen, November 1998
- iTH Ingenieurbüro Straßenbau Siedlungswasserwirtschaft, QZV Uelzen. Regenwasserbeseitigung Gewerbegebiet „Ripdorf Südwest“ in Uelzen – Ausführungsplanung, Lageplan – Entwässerungsplanung, Suderberg, 05.08.2021
- KoRiS – Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Uelzen, 2014
- Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB für Landschaftsplanung, Hansestadt Uelzen: Bebauungsplan Nr. 293 „Gewerbegebiet Ripdorf Südwest“: Ergebnisse der Geländeerfassungen; November 2021
- Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB für Landschaftsplanung, Hansestadt Uelzen: Bebauungsplan Nr. 293 „Gewerbegebiet Ripdorf Südwest“: FFH-Vorprüfung; Dezember 2023
- Landkreis Uelzen: Regionales Raumordnungsprogramm, 2019
- LÄRMKONTOR GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 293 „Ripdorf Südwest“, Hamburg, 01.02.2023
- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Verkehrsmengenkarte Niedersachsen, 2015
- Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 2013
- Stadt Uelzen: Entwicklungskonzept Erweiterung Schutzgebiet Holdenstedter Teiche, September 2003
- Südbeck et al.: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, 2005
- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>

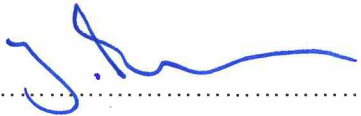


Die Planung wurde ausgearbeitet von der P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg,
im Auftrag und im Einvernehmen mit der Hansestadt Uelzen.

Hansestadt Uelzen

Der Rat der Hansestadt Uelzen hat in seiner Sitzung am 11.11.2024 diesen Umweltbericht beschlossen.

Uelzen, den 10.12.2024



Hansestadt Uelzen
Jürgen Markwardt, Bürgermeister

Hansestadt Uelzen