

# Hansestadt Uelzen

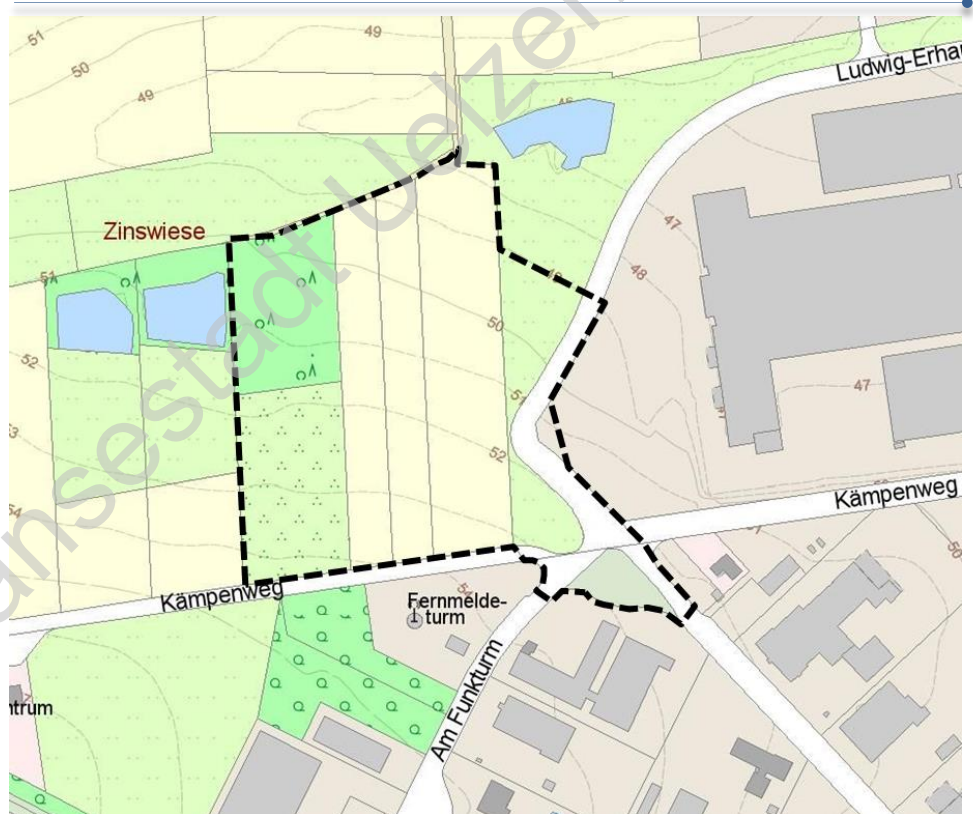
Landkreis Uelzen



## Umweltbericht

Nach § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung für

## 18. Änderung des Flächennutzungsplans Bebauungsplan Nr. 287 „Kämpenweg Nord“



Karte: LGLN 2018

Urschrift

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a \* 26 121 Oldenburg  
Fon 0441-74210 \* Fax 0441-74211



<b>Umweltbericht.....</b>	<b>3</b>
1 Einleitung (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1).....	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele des Bauleitplans / der Vorhaben (Anlage 1 – Nr. 1a, BauGB).....	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes (Anlage 1 – Nr. 1b, BauGB).....	4
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2).....	6
2.1 Schutzgüter.....	6
2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	6
2.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	12
2.1.3 Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	22
2.1.4 Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	23
2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	24
2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	26
2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	27
2.1.8 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB).....	28
2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB).....	30
2.2 Fachpläne.....	30
2.3 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b).....	31
2.4 Wechselwirkungen.....	32
3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 c).....	33
3.1 Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 d).....	33
3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c).....	33
3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c BauGB).....	33
4 Zusätzliche Angaben (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3).....	35
4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3a BauGB).....	35
4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3b BauGB).....	35
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3c BauGB).....	36
4.4 Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3d BauGB).....	36

## UMWELTBERICHT

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

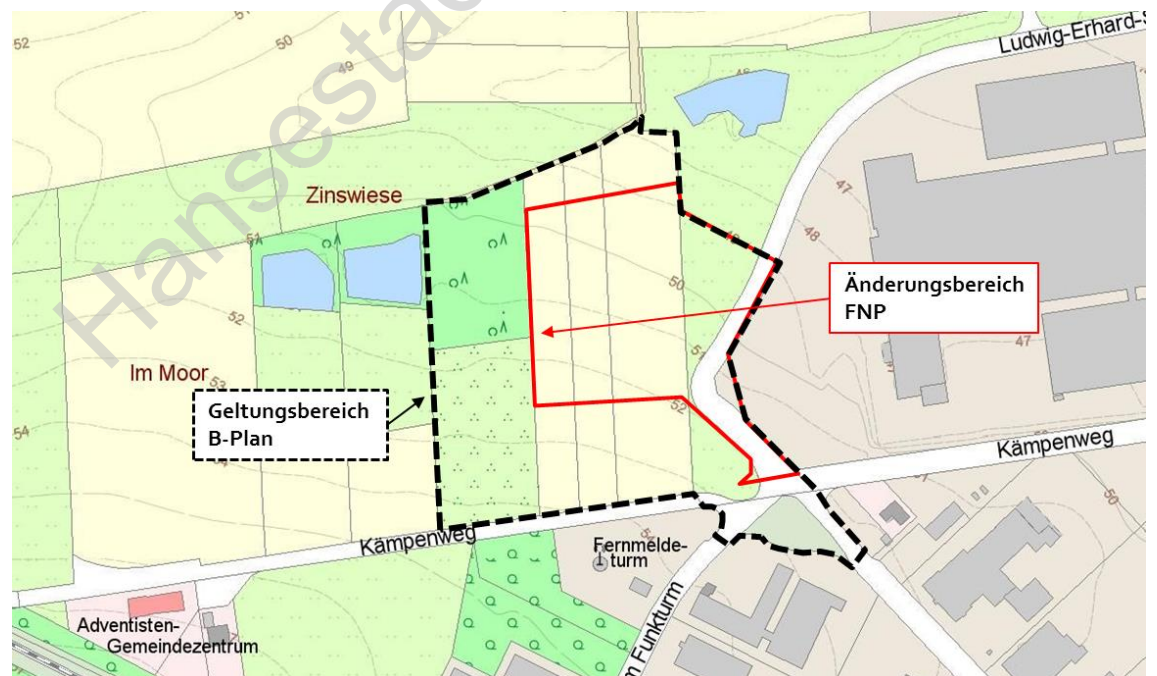
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen der Planung ermittelt werden (§ 2 (4) BauGB).

Der vorliegende Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschreibt und bewertet die Umweltwirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann. Die Abwägung der einzelnen umweltrelevanten Sachverhalte erfolgt regelmäßig nicht im Umweltbericht, sondern nur in der Begründung zur Planung.

Der Umweltbericht gilt sowohl für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans als auch den Bebauungsplan Nr. 287 „Kämpenweg Nord“, die im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB aufgestellt werden. Der Änderungsbereich ist deutlich kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, da im Flächennutzungsplan bereits einige Bereiche als Gewerbeflächen und als Flächen für Naturmaßnahmen dargestellt werden. Aus diesem Grund umfasst die Änderung des Flächennutzungsplanes die südlichen Gewerbe- und Straßenverkehrsflächen sowie die wertvollen Flächen an den Rändern nicht.

Durch die Aufstellung im Parallelverfahren kann eine detailliertere Bewertung der zu erwartenden Eingriffe anhand der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen. Liegt nur eine Flächennutzungsplanänderung vor, so wäre allein eine allgemeine Abschätzung möglich. Insgesamt beziehen sich die nachfolgenden Aussagen vorrangig auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine darüberhinausgehenden Auswirkungen.

Abb. 1 Vergleich des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 287



Kartengrundlage: LGLN 2019

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele des Bauleitplans / der Vorhaben (Anlage 1 – Nr. 1a, BauGB)

##### Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 287 „Kämpenweg Nord“ beabsichtigt die Hansestadt Uelzen die Festsetzung eines neuen gewerblich nutzbaren Baugrundstückes für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes. Neben der Aufstellung des Bebauungsplans mit der Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) wird hierzu im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB die 18. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen.

**Inhalt**

In der 18. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Daneben wird eine optimierte Führung der Straßenverkehrsflächen vorgesehen. Hierzu werden Flächen überplant, für die bislang vorwiegend eine Darstellung als Flächen für Naturmaßnahmen besteht. Die umliegenden Flächen sind bereits überwiegend als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Auf Ebene des Bebauungsplans ist beabsichtigt, ein Gewerbegebiet (GE) sowie ein kleines Industriegebiet (GI) festzusetzen. Daneben werden die umgebenden Straßen zum Teil in ihrer Linienführung verändert und damit optimiert. In den nördlichen und westlichen Randbereichen werden Anpflanzungen vorgesehen. Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets beträgt die GRZ 0,8. Die höchstzulässige Gebäudehöhe ist z.T. mit 14 m festgesetzt. Mit der geplanten Darstellung bzw. den beabsichtigten Festsetzungen werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet. Für das Auftreten besonderer oder außergewöhnlicher erheblicher Umwelteinwirkungen in Folge der zulässigen Nutzungen liegen keine Hinweise vor.

**Standort/Größe**

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtgebietes und grenzt im Osten und Süden an bestehende Gewerbe- bzw. Industriegebiete der Hansestadt an. Im Norden und Westen grenzt es an die offene vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Landschaft.

Die heutige Flächennutzung des Gebiets stellt sich überwiegend als landwirtschaftliche Ackernutzung dar. In den Randbereichen (Osten und Westen) finden sich höherwertige Grünstrukturen in Form von Gehölz- und kleineren Waldflächen sowie ein Teich.

Abb 1 Aktuelle Flächennutzung – Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 287

Derzeitige Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil versiegelter Fläche	Max. versiegelte Fläche in m <sup>2</sup>
Industriegebiet (GI)	4.290	0,8	3.432
Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Standorte (Schilf-Landröhricht)	2.590	0	0
Birken und Zitterpappel-Pionierwald	90	0	0
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen	200	0	0
Strauch-Baumhecke	870	0	0
Allee/Baumreihe	180	0	0
Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe	30	0	0
Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe	50	0	0
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten)	1.970	0	0
Naturnaher nährstoffreicher Stauteich/-see	460	0	0
Schilf-Landröhricht / nährstoffreicher Großseggenried	830	0	0
Sonstiges Intensivgrünland	190	0	0
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (Hausgarten/Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald)	2.250	0	0
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (Sonstige Deponie)	5.330	0	0
Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	840	0	0
Sandacker	17.820	0	0
Zierhecke	730	0	0
Straße	4.740	1	4.740
Weg	490	1	490
<b>Gesamt</b>	<b>43.950</b>		<b>8.662</b>

Durch die Planung wird die erstmalige bauliche Inanspruchnahme von im Wesentlichen Ackerflächen ermöglicht. Es soll ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden, zudem Flächen für die verkehrliche Erschließung. Daneben sind an den Rändern Flächen für Naturmaßnahmen und Anpflanzflächen vorgesehen.

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes (Anlage 1 – Nr. 1b, BauGB)

**Fachgesetze**

Der Gesetzgeber fordert mit dem BauGB und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) sowie zu einem sparsamen und umweltschonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB) und den sonstigen Schutzgütern

auf. Insbesondere sind die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und Innenentwicklung (§ 1a (2) BauGB) zu nutzen. Sind in Folge einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind die Vorgaben der Eingriffsregelung (§ 1a (3) BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG) zu beachten. Mögliche erhebliche Eingriffe infolge der Planung sind darzulegen, zu vermeiden, zu minimieren und/oder bei Bedarf an anderer Stelle wieder auszugleichen.

Abb 2 Für die Planung relevante Gesetze

<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch
<b>BauNVO</b>	Baunutzungsverordnung
<b>BNatSchG</b>	Bundesnaturschutzgesetz
<b>NAGBNatSchG</b>	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
<b>WHG</b>	Wasserhaushaltsgesetz
<b>NWG</b>	Niedersächsisches Wassergesetz
<b>NBodSchG</b>	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

### Fachpläne

Die nachfolgende Übersicht zeigt die in Fachplänen und durch gesetzliche Regelungen gesicherten geschützten Gebiete und Strukturen im Umfeld des Plangebiets. Eine Prognose über die mögliche Betroffenheit der benannten Gebiete und Strukturen wird in Kapitel 2.2 vorgenommen.

Abb 3 Vorkommen von Schutzgebieten

Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plangebiet	Lage außerhalb
<b>Natura 2000</b> (§ 32 BNatSchG)	2628-331	Ilmenau mit Nebenbächen	nein	östlich, 1,6 km
<b>Naturschutzgebiete</b> (§ 23 BNatSchG)	-	-	-	-
<b>Nationalparke</b> (§ 24 BNatSchG)	-	-	-	-
<b>Biosphärenreservate</b> (§ 25 BNatSchG)	-	-	-	-
<b>Landschaftsschutzgebiete</b> (§ 26 BNatSchG)	LSG UE 00025 (1991)	Stadtforst Uelzen	nein	südlich, 0,33 km
	LSG UE 00002 (1975)	Ilmenautal	nein	östlich, 1,0 km
	LSG UE 00015 (2018)	Bobenwald Sieken	nein	nördlich, 1,8 km
<b>Naturparke</b> (§ 27 BNatSchG)	-	-	-	-
<b>Naturdenkmäler</b> (§ 28 BNatSchG)	-	-	-	-
<b>Geschützte Landschaftsbestandteile</b> (§ 29 BNatSchG)	GLB UE 00004	Orchideenwiese	nein	westlich, 0,5 km
<b>Gesetzlich geschützte Biotop</b> (§ 30 BNatSchG).		Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Standorte	ja	-
		Birken und Zitterpappel-Pionierwald	ja	-
		Naturnaher nährstoffreicher Stauteich/-see	ja	-
		Schilf-Landröhricht / nährstoffreicher Großseggenried	ja	-
		Naturnaher nährstoffreicher Stauteich/-see/Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht	nein	westlich, angrenzend
		Schilf-Landröhricht	nein	westlich, angrenzend

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG).		Nährstoffreiche Nasswiese	nein	westlich, angrenzend
		Birken und Zitterpappel-Pionierwald	nein	westlich, angrenzend
		(traubenkirschen-)Erlen- und Eschen-Auwald der Talniederungen	nein	nordöstlich, angrenzend
		Naturnaher nährstoffreicher Stauteich/-see	nein	nordöstlich, angrenzend

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1 (6) Nr. 7 g BauGB) vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen (§ 2 (4) BauGB). Ein Landschaftsrahmenplan (LRP) (§ 11 BNatSchG) für den Landkreis Uelzen sowie ein Landschaftsplan für die Stadt Uelzen liegen vor. Die Aussagen zur Umwelt im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) für den Landkreis Uelzen werden berücksichtigt.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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 Tiere, Pflanzen, 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 Schutzgüter

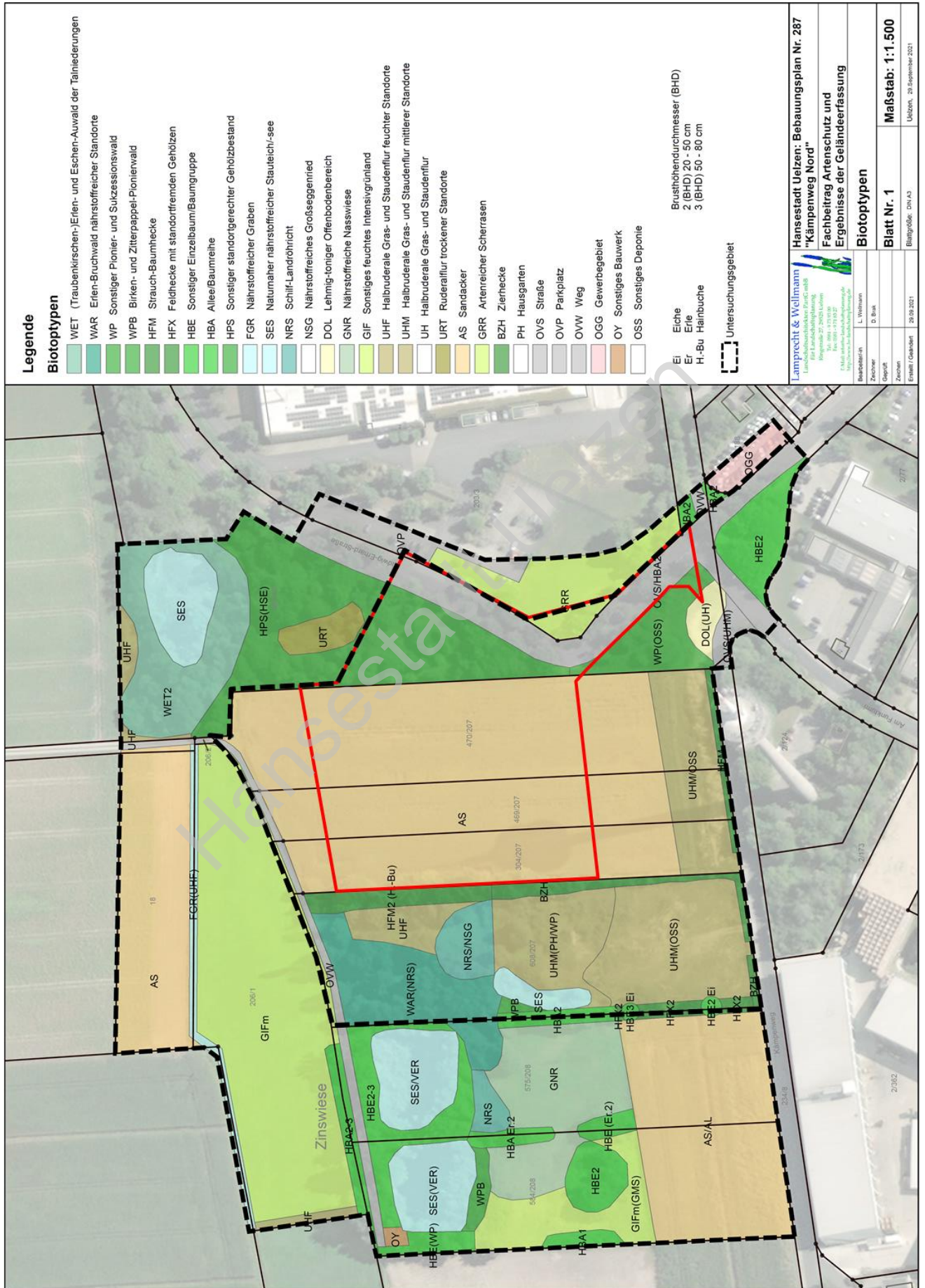
#### 2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Für die Bestimmung der Biotope im Plangebiet und des näheren Umlands wurde eine Biotoptypenkartierung<sup>1</sup> in Auftrag gegeben. Dazu wurden im Juni 2021 eine Erhebung durchgeführt. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Olaf von Drachenfels 2020).

Biotoptypen-  
kartierung

1 Lamprecht & Wellmann GbR: Hansestadt Uelzen: Bebauungsplan „Kämpenweg Nord“, Fachbeitrag Artenschutz mit Ergebnissen der Geländeerfassung, 2021

Abb 4 Biotoptypenkartierung



## Bestand

Nachfolgend werden die im Untersuchungsgebiet kartierten Biotoptypen beschrieben. Nach § 30 BNatSchG gesetzliche geschützte Biotope werden mit einem § gekennzeichnet.

### **„Gebüsch und Gehölzbestände**

(Traubenkirschen-)Erlen- und Eschen-Auwald der Talniederungen (WET), §: Im Umfeld des Teiches im Nordosten befindet sich ein kleinflächiger Erlen-Auwald. Dieser wird von dem zulaufenden Graben geteilt und erstreckt sich weiter am Ufer des Teiches. Der Bestand setzt sich weiter entlang der Ludwig-Erhard-Straße fort.

Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Standorte (WAR) / Schilf-Landröhricht (NRS), §: Unmittelbar südöstlich der Fischteiche hat sich in einem Quellbereich ein kleiner, aber stellenweise sehr nasser Erlenbruchwald entwickelt. Er ist geprägt durch Erlen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von 20 bis 30 cm, dauerhaft nassen Bodenverhältnissen und einem lockeren Landschilfbestand im noch etwas lichten Bruchwald.

Der Waldbestand ist offensichtlich seit 1995 aufgewachsen bzw. wurde zum Zeitpunkt der Kartierung für die gesetzlich geschützten Biotope (KAISER 1995) noch nicht entsprechend zugeordnet.

Sonstiger Pionierwald (WP) / Sonstige Deponie (OSS): Im Kreuzungsbereich Ludwig-Erhard-Straße / Kämpenweg hat sich ein Gehölzbestand pionierartig aus Weiden, Eichen und anderen Gehölzen entwickelt. Der Bereich ist durchsetzt mit Bodenmieten.

Birken- und Zitterpappel-Pionierwald (WPB), §: Sehr kleinflächig schließt sich südlich des Erlenbruchwalds und westlich des kleinen Teichs sowie südlich der Fischteiche ein aus Zitterpappeln *Populus tremula* aufgebaute kleiner Waldbestand an. Die Zitter-Pappeln weisen einen BHD von ebenfalls ca. 20 bis 30 cm auf.

Strauch-Baumhecke (HFM): Als Abgrenzung des Biotopbereichs im Osten befindet sich eine durch Bäume geprägte Hecke mit untergeordnet unterpflanzten Sträuchern. Es dominieren Hainbuchen *Carpinus betulus* sowie im Norden eine Stiel-Eiche *Quercus robur*, dazu kommen abgängige Fichten *Picea abies*. Eine weitere deutlich schmalere Hecke erstreckt sich südlich des Ackers entlang des Kämpenweges.

Einzelbaum (HBE 2/3): Auf der Westseite des ehemaligen Gärtnergrundstücks befinden sich zwei landschaftsbildprägende Stiel-Eichen mit BHD von ca. 0,7 und 0,4 m.

Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) / Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE): Auf der Ostseite zwischen Ackerfläche und Ludwig-Erhard-Straße befindet sich ein ehemals locker (parkartig) bepflanzter Gehölzbestand, der zunehmend dicht bewachsen ist. Er besteht aus etwa 20 bis 30 Jahre alten Laubbäumen (Ahorn, Eichen, Eschen) und weist noch eine kleine offene Fläche im Zentrum auf. Am Westrand befindet sich ein schmaler Fußweg.

Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand Einzelbaum/Baumgruppe (HBE): Als Abgrenzung zum geschützten Biotop zwischen Ackerfläche und Teichen befindet sich ein Gehölzbestand mit einem hohen Anteil nicht heimischer oder standorttypischer Gehölze, wie Fichte *Picea abies*, Walnuß *Juglans regia*, Bluthasel *Corylus maxima purpurea*. Der Bestand weist eine Breite von 10 bis 15 m auf.

### **Binnengewässer**

Naturnaher nährstoffreicher Stauteich (SES) / Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht (VER), §: Alle vier Stillgewässer im Untersuchungsgebiet gehören diesem Biotoptyp an. Sie sind überwiegend naturnah ausgeprägt und stauen Quellabflüsse bzw. einen Graben auf.

Bei den westlichen Gewässern handelt es sich um Fischteiche, die sich naturnah entwickelt haben und daher als geschützte Biotope anzusehen sind. Insbesondere der östliche weist ein ausgedehntes Schilfröhricht auf. Sie werden gespeist durch einen Quellbereich südlich der Teiche.

Der kleine Teich im Randbereich des geplanten Gewerbegebietes ist ein ehemaliger Teich eines Gärtnergeländes. Er weist eine naturnahe Ufervegetation auf. Lediglich im südlichsten Bereich befinden sich auch standortfremde Gehölze (Rhododendren) an seinen Ufern. Im nördlichen Teil grenzt er an den Erlen-Bruchwald.

Der Teich im Nordosten ist sehr naturnah ausgeprägt und durch ein Rohrkolbenröhricht geprägt. Er staut den abfließenden Graben auf und ist von einem dichten Erlenbestand umgeben.

Nährstoffreicher Graben (FGR) / halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF): Im Norden befindet sich ein Graben mit einem schmalen Saum an naturnaher Vegetation. Er entwässert den Quellbereich, die Teiche und das gesamte Gelände und fließt weiter ostwärts Richtung Ilmenau.

### **Gehölzfreie Biotope der Sümpfe und Niedermoore**

Schilf-Landröhricht (NRS) / Nährstoffreiches Seggenried (NSG), S: Zwischen dem ehemaligen Gärtnergrundstück und dem Erlen-Bruchwald hat sich auf sehr nassem, aber gehölzfreiem Gelände ein Schilfröhricht ausgebildet. Untergeordnet ist auch ein Bestand der Schlank-Segge *Carex acuta* vorhanden. Das Schilf-Röhricht setzt sich als Unterwuchs im angrenzenden Erlen-Bruchwald fort.

### **Grünland**

Nährstoffreiche Nasswiese (GNR), S: Südlich der Fischteiche befindet sich eine nährstoffreiche Nasswiese, die durch Seggen, Binsen und Hochstauden geprägt ist und als gesetzlich geschützter Biotop gilt. Sie wird offensichtlich nur einmal jährlich gemäht. Die Wiese ist durch hoch anstehendes Grundwasser bzw. Quellaustritte gekennzeichnet.

Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF): Die Zinswiese nördlich der Teiche ist dagegen als feuchtes Intensivgrünland zu bezeichnen. Die Fläche wird mindestens zweimal jährlich gemäht. Sie weisen einzelne Arten des mesophilen Grünlands (*Ranunculus acris*, *Plantago lanceolata*) auf ohne die erforderliche Schwelle an Artenzahl und deren Häufigkeit zu überschreiten.

Ähnliches gilt für das Grünland, das westlich an die Nasswiese angrenzt. Dieses wurde bis vor kurzem intensiver genutzt, liegt jetzt aber offensichtlich brach. Ein höherer Anteil von Arten des mesophilen Grünlands stellt die Fläche in die Nähe eines sonstigen mesophilen Grünlands (GMS)

### **Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren**

Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF): Ein kleiner noch weitgehend offener Bereich östlich des Erlen-Bruchwalds befindet sich auf feuchtem bis nassem Standort, ist aber überwiegend von Brennnesseln sowie untergeordnet Schilf, Hochstauden und einzelnen Seggen geprägt.

Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) / Hausgarten (PH) / Pionierwald (WP) / Sonstige Deponie (OSS): Das ehemalige Gärtnergelände nördlich des Kämpenweges dient zur Lagerung von Boden und Baumstubben und hat sich innerhalb weniger Jahre durch Sukzession zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur gewandelt. Größere Bereiche weisen noch offenen Boden auf und bieten so Pionierarten unter den Kräutern und Stauden Lebensraum.

Im Norden sind noch Abschnitte mit Gartengehölzen (PH) und einem dichten Erlenaufwuchs (WP) zu finden; in der Mitte und im Süden vor allem auch Bodenmieten (OSS).

Auch eine Fläche südlich des Ackers, angrenzend an den Kämpenweg dient der Lagerung von Boden und hat sich durch Sukzession in eine artenreiche halbruderaler Gras- und Staudenflur entwickelt.

### **Grünanlagen**

Artenreicher Scherrasen (GRR), Artenarmer Scherrasen (GRA): Östlich der Ludwig-Erhard-Straße dominiert Scherrasen.

### **Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen**

Straße (OVS), Parkplatz (OVP), Weg (OVW): Straßen, Parkplatz und Wege im beplanten Gebiet.“<sup>2</sup>

Damit befinden sich innerhalb des Plangebietes vier gesetzliche geschützte Biotope. Dabei handelt es sich um Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Standorte (WAR) / Schilf-Landröhricht (NRS), Birken- und Zitterpappel-Pionierwald (WPB), Naturnaher nährstoffreicher Stauteich sowie Schilf-Landröhricht (NRS) / Nährstoffreiches Seggenried (NSG). Angrenzend sind weitere geschützte Biotope zu finden.

2 Lamprecht & Wellmann GbR: Hansestadt Uelzen: Bebauungsplan „Kämpenweg Nord“, Fachbeitrag Artenschutz mit Ergebnissen der Geländeerfassung, 2021

Abb 5 Abgrenzung der geschützten Biototypen (Landkreis Uelzen)



Allerdings wurden im Jahr 1995 vom Landkreis Uelzen die geschützten Biotope im Kreisgebiet erhoben. Demnach ergibt sich ein anderes Bild. Für die Planung werden diese Abgrenzungen mit den neuen Erhebungen kombiniert. Sodass sich der Bereich der geschützten Biotope vergrößert.

**Biologische  
Vielfalt**

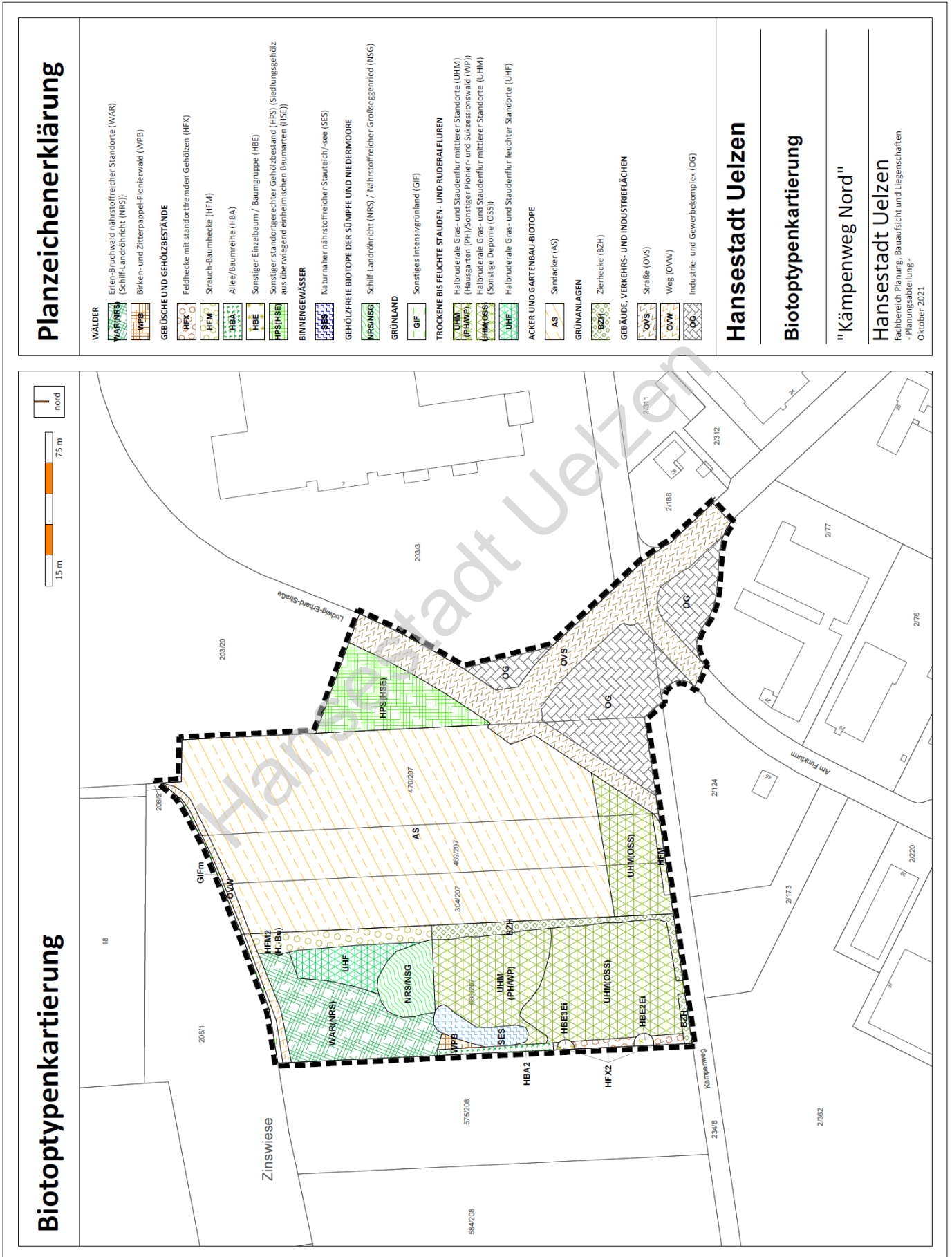
Im Plangebiet befinden sich nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope, die im Nordwesten des Plangebietes liegen. Besonders im Nordwesten finden sich kleinteilige Strukturen, wodurch hier eine höhere biologische Vielfalt vorzufinden ist. Im übrigen Plangebiet liegen größere Nutzungsstrukturen, insbesondere eine Ackerfläche, vor.

**Vorbelastung**

Insgesamt ist zu beachten, dass einige Bereiche im Osten bereits durch die Bebauungspläne Nr. 191 und 235 überplant sind. Die als sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) / Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) bestimmten Flächen stimmen mit dem im Bebauungsplan Nr. 191 festgesetzten öffentlichen Grünzug überein. Im Bereich des sonstigen Pionier- und Sukzessionswald (WP), des Offenbodenbereiches und im Südosten der Ackerfläche werden durch den Bebauungsplan Nr. 235 Straßenverkehrsflächen und ein Industriegebiet ausgewiesen. Somit sind in diesen Bereichen bereits heute eine Bebauung und weitere Versiegelungen möglich.

Daneben wird die überplante Ackerfläche intensiv bewirtschaftet. Es ist vom Einsatz üblicher Düngemittel und Pflanzenschutzmittel auszugehen. Eine natürliche Entwicklung der Fläche kann nicht stattfinden. Durch die Versiegelung der Straßenverkehrsfläche ist ein Bewuchs durch Pflanzen ausgeschlossen. Ebenfalls die Fläche der ehemaligen Baumschule / Gärtnerei ist durch ihre Nutzung und den Abriss vorbelastet. Diese Vorbelastung besteht jedoch nur temporär.

Abb 6 Biotypenkartierung mit bestehendem Planungsrecht



## Auswirkung

Die Planung ermöglicht die bauliche Inanspruchnahme bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker), die nur geringe ökologische Wertigkeiten aufweisen. Allerdings ist das Gewerbegebiet auch im Osten im Bereich des Siedlungsgehölzes mit überwiegend einheimischen Baumarten und im sonstigen Pionier- und Sukzessionswald sowie im Westen auf der ehemaligen Gärtnerei / Baumschule vorgesehen. Die kleine Waldfläche sowie Teile der daran angrenzenden Ackerfläche können aufgrund des dort festgesetzten Industriegebietes bereits heute mit einer Versiegelung von bis zu 80 % bebaut werden. Das nördlich gelegene Siedlungsgehölz ist Teil eines festgesetzten Grünzuges. Im Zuge der Planung soll auch dieser sowie die ehemaligen Gärtnerei / Baumschule in Teilen zu einem Gewerbegebiet umgewandelt werden, wodurch das Schutzgut Pflanzen in diesem Bereich beeinträchtigt bzw. zerstört wird.

Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete ist eine weitgehende Versiegelung (bis zu 80 %) zu erwarten, ebenso innerhalb der Straßenverkehrsflächen. Die geplante Verlegung der Straßenverkehrsfläche nimmt jedoch ausschließlich bereits als Industriegebiete festgesetzte Bereiche in Anspruch.

Infolge der Planung werden aber auch bestehenden Grünstrukturen geschützt sowie neue Grünräume geschaffen. Die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen im westlichen Plangebiet werden erhalten und mit einer Umgrenzung von Schutzgebieten gesichert. Die daran angrenzenden Grünstrukturen sowie der nördliche Teilbereich der Ackerfläche werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier ist eine Grünverbindung vom *Kämpenweg* im Süden zu den Grünstrukturen im Nordosten außerhalb des Plangebietes geplant. Im nördlichen / nordöstlichen Bereich sollen Erle, Salweide, Vogelbeere und Traubenkirsche und im südlichen / südwestlichen Birke, Zitterpappel und Salweide angepflanzt werden, um die natürliche Vegetation, welche angrenzend bereits besteht, fortzusetzen. Die Anpflanzungen sollen sich sukzessive naturnah entwickeln. In diesem Zuge sollten die standortfremden Gehölze entnommen werden. Daneben ist eine daran angrenzende bis zu 10 m breite Anpflanzfläche geplant, in der ein Gehölzsaum ebenfalls sukzessive naturnah entwickelt werden soll und eine Pufferzone schafft.

Die nicht versiegelten Flächen sind als Grünanlagen anzulegen. Stein- und Kiesgärten sind nicht zulässig. Damit wird trotz der hohen Versiegelung ein möglichst großer Grünanteil sichergestellt.

Mit der Überplanung der unbebauten Bereiche wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen ausgelöst, es werden aber auch Maßnahmen zum Schutz bedeutenderer Strukturen vorgesehen. Dennoch verbleibt in der Gesamtbetrachtung ein Eingriff, der in der Ermittlung des Kompensationsanfordernisses zu berücksichtigen ist. Die durch die Planung ermöglichten Auswirkungen werden in der Gesamtschau nach dem vorgesehenen Ausgleich als nicht als erheblich bewertet.

## Artenschutz

Im Plangebiet befinden sich im Nordwesten nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Auf diesen Flächen ist keine Bebauung oder sonstige Versiegelung vorgesehen. Sie werden durch eine Festsetzung als geschütztes Biotop gesichert und durch Anlage einer Pufferzone zusätzlich geschützt, sodass die Belange des Artenschutzes nicht negativ berührt werden.

## Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine weitere Intensivbewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche als Acker wahrscheinlich. Im Osten auf den bereits als Industriegebiet ausgewiesenen Flächen kann eine Bebauung einhergehend mit einer hohen Versiegelung von bis zu 80 % entstehen. Ebenfalls können die Verkehrsflächen entsprechend der bestehenden Festsetzungen verlegt werden (im Bereich des Ackers). Die wertvollen Grünstrukturen im Westen blieben in Umfang und Funktion erhalten.

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

## Bestand

**Fledermäuse** – Zur Einschätzung des Lebensraumpotentials für Fledermäuse<sup>3</sup> wurde eine Begehung des Geländes durchgeführt. Berücksichtigt wurden zusätzlich Luftbilder, um potentielle Verbindungen zum Umfeld zu erfassen. Zusätzlich erfolgte eine Abfrage beim Fledermausbeauftragten des Landkreises Uelzen bzgl. des zu erwartenden Artenspektrums.

Demnach gibt es folgende Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen im Umfeld:

- Großer Abendsegler / Kleinabendsegler: nachgewiesene Jagdaktivitäten aus dem Stadtforst
- Wasserfledermaus: Jagend über Teichen im Stadtforst
- Zwergfledermaus: Nachweise aus Westerweyhe
- Braunes Langohr: Totfund in Westerweyhe
- Breitflügel-Fledermaus: Nachweise aus dem weiteren Stadtgebiet Uelzen
- Fransenfledermaus: Nachweis bei Fangaktion nahe dem Elbe-Seitenkanal (ca. 2,5 km östlich gelegen).

Aufgrund mehrerer Spechtarten, viel Totholz und potenziellen Rindenquartieren im Uelzener Stadtwald, ist mit weiteren waldbewohnenden Arten in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet zu rechnen.

Zudem wurden die im Plangebiet und in der näheren Umgebung vorkommenden Biotoptypen nach ihrer Bedeutung für Fledermäuse eingeschätzt.

Potenzielle Jagdgebiete besonderer Bedeutung:

- zwei Fischteiche mit angrenzendem Gehölz, Feuchtgrünland und einem weiteren Kleingewässer (pJ1)
- Teich mit angrenzendem Gehölz im Nordosten des Gebiets (pJ2)

Potenzielle Jagdhabitats ohne Bewertung

- Gelände einer ehemaligen Gärtnerei (pJ3)
- Jüngere Gehölzfläche mit Sträuchern und Bäumen (pJ4)

Potenzielle Flugrouten entlang von Strukturen

- Kämpenweg, Straße vereinzelt von Bäumen gesäumt (pF)

Strukturungebundene Transferflüge

Die Transferflüge werden von Westerweyhe kommend aus dem Westen nach pJ1 erwartet und für Fledermausarten aus dem Stadtwald kommend aus Südwesten. Weiterhin werden Transferflüge zwischen den Jagdhabitats pJ1 und pJ2 sowie pJ4 erwartet und zwischen pJ1 und dem außerhalb im Nordwesten liegenden Teich. Letzteres stellt auch eine kurze Route zwischen potenziellen Quartieren in Westerweyhe und pJ1 dar.

3 Lamprecht & Wellmann GbR – Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner: Hansestadt Uelzen, Bebauungsplan „Kämpenweg Nord“, Fachbeitrag Artenschutz mit Ergebnissen der Geländeerfassung: Juli 2021



**Amphibien** – Da in der Umgebung und im Plangebiet einige Teiche vorhanden sind, wurde ein Büro beauftragt eine Amphibienuntersuchung<sup>4</sup> durchzuführen. Daneben wurde ein Fachbeitrag Artenschutz mit Ergebnissen der Geländeerfassung<sup>5</sup> erstellt, in dem auch Fangdaten des NABU ausgewertet wurden. Das Vorgehen und die Ergebnisse werden nachfolgend wiedergegeben.

Für die Ermittlung wurden im Zeitraum vom 09.03.2018 bis zum 17.04.2018 sechs Zaunelemente mit einer Gesamtlänge von ca. 3.700 m aufgebaut und 41 Fangeimer eingegraben. In diesem Zeitraum wurden insgesamt 2.106 Amphibien aus sechs Arten (Erdkröte, Teichmolch, Kammolch, Teichfrosch, Bergmolch, Grasfrosch) gefangen.

Abb 8 Festgestellte Arten und Individuenzahlen an den Amphibienzäunen

Art		Rote Liste Nds.	Rechtlicher Schutzstatus		Anzahl	Anteil	Anzahl Straße	Anteil
			FFH	BNatSchG				
Bergmolch	Ichthyosaura alpestris	-	-	§	25	1,2 %	24	1,5 %
Kammolch	Triturus cristatus	3	Anh. II/IV	§§	133	6,3 %	128	7,8 %
Teichmolch	Lissotriton vulgaris	-	-	§	618	29,3 %	597	36,5 %
Erdkröte	Bufo bufo	-	-	§	1.222	58,0 %	796	48,7 %
Grasfrosch	Rana temporaria	-	Anh. V	§	14	0,7 %	8	0,5 %
Teichfrosch	Pelophylax kl. esculentus	-	Anh. V	§	94	4,5 %	83	5,1 %
<b>Summe</b>					<b>2.106</b>	<b>100 %</b>	<b>1.636</b>	<b>100 %</b>

Erläuterungen:

Rote Liste Niedersachsen (PODLOUCKY & FISCHER 2013): 3 = gefährdet

Rechtlicher Schutzstatus: FFH: Anhang II = Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen

Anhang IV = streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse

Anhang V = Arten von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können.

BNatSchG: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

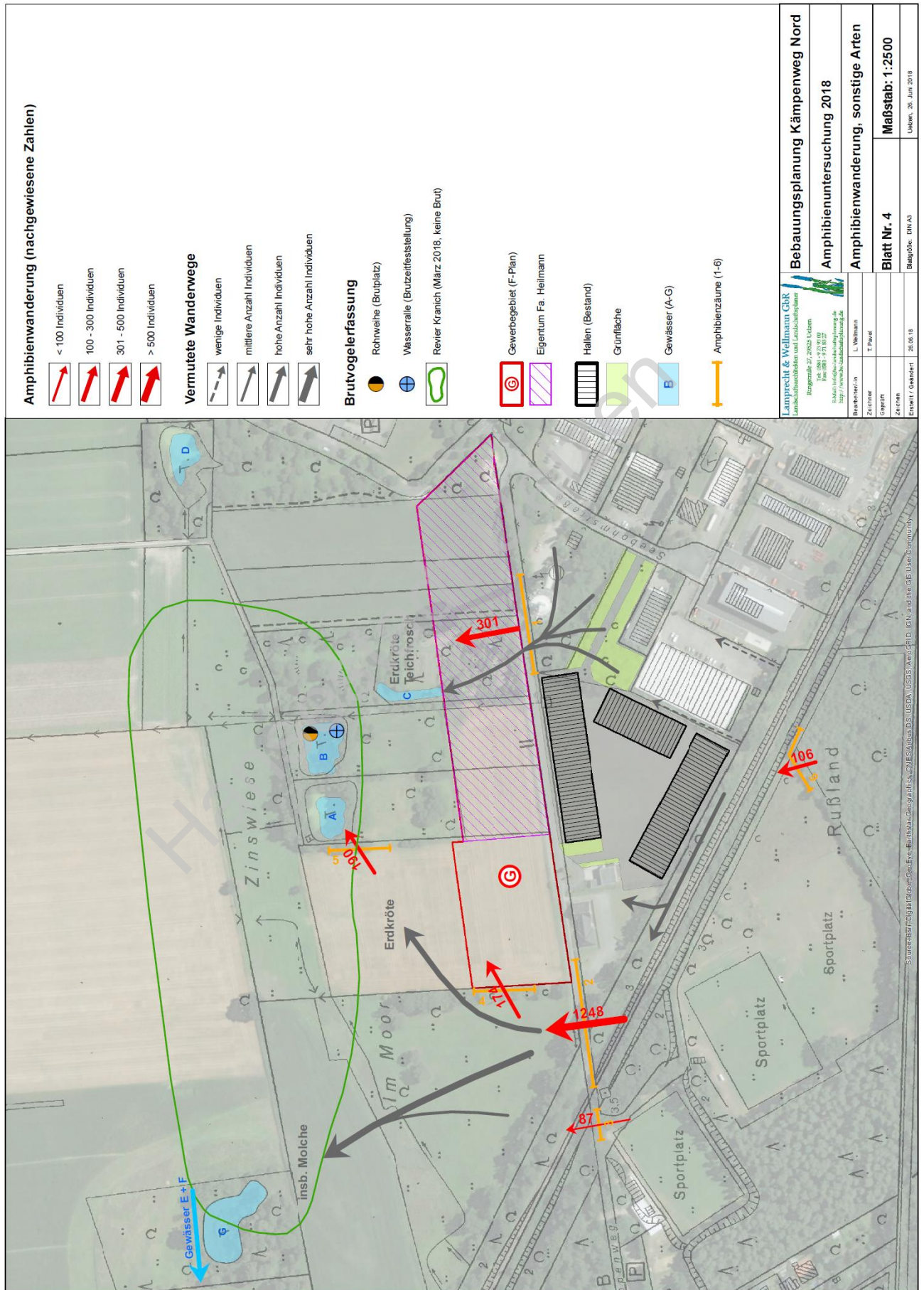
Die örtliche Population des Kammolchs ist deutlich über 100 Individuen stark und damit überregional von Bedeutung. Trotz der Zerschneidung des Lebensraumes durch den *Kämpenweg* weist die Umgebung offensichtlich ein geeignetes Lebensraummosaik auf. Hervorzuheben sind Laubwälder und -gebüsche, Grünland, Ruderalfluren und insbesondere fischfreie Laichgewässer.

Die Erdkrötenpopulation weist vermutlich über 1.000 Individuen auf und ist auf Grund dieser Zahl ebenfalls überregional von Bedeutung. Ähnliches gilt für den Teichmolch. Die übrigen Arten spielen eine untergeordnete Rolle, wobei 2018 überraschend viele Bergmolche festgestellt wurden.

4 Lamprecht & Wellmann GbR – Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner: Bebauungsplan Kämpenweg Nord, Biotoptypenkartierung und Amphibienuntersuchung 2018: September 2018

5 Lamprecht & Wellmann GbR – Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner: Hansestadt Uelzen, Bebauungsplan „Kämpenweg Nord“, Fachbeitrag Artenschutz mit Ergebnissen der Geländeerfassung: Juli 2021

Abb 9 Amphibienwanderung



Der Großteil der Tiere blieb jedoch außerhalb des Plangebietes. Von den insgesamt 2.106 Amphibien wanderten 301 Tiere von der Südseite des *Kämpenweges* zu Teich C innerhalb des Plangebietes. Die Wanderwege verlaufen über den *Kämpenweg* durch die Fläche der ehemaligen Gärtnerei im Südwesten des Plangebietes. Damit zeigt sich, dass dieser Abschnitt wesentlich weniger bedeutend ist, als der Abschnitt des *Kämpenweges* nahe der Bahnquerung. Von allen über den *Kämpenweg* wandernden Amphibien wurden 18 % im Bereich des Funkturms festgestellt.

Das Gehölz im Bereich des angrenzenden Funkturmes ist klein, aber als Überwinterungsquartier geeignet. Die weiteren Gehölze wurden bei der Bebauung im Jahr 2017 deutlich reduziert und beeinträchtigt. Die Amphibienzahlen sind durch diesen Bau erheblich zurückgegangen, wie weitere Fangdaten (Amphibienschutzzaun des NABU) belegen:

Abb 10 Wanderndes Amphibien über den Kämpenweg seit 2006 (Quelle: www.nabu.de)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bergmolch	12	1	3	4	0	0	0	1	0	1	2	0	27	1	0	4
Fadenmolch	4	2	0	1	2	0	0	0	2	1	1	0	0	0	0	0
Kammolch	19	3	9	10	17	32	7	55	16	26	27	82	127	8	29	4
Teichmolch	49	6	16	32	53	47	32	199	124	172	73	55	588	6	17	20
Grasfrosch	3	7	24	16	8	13	14	71	23	148	41	5	7	0	2	0
Teichfrosch	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	57	22	78	6	39	9
Erdkröte	1104	1051	624	911	1544	1755	1314	712	643	765	447	695	787	134	129	62
<b>Summe</b>	<b>1191</b>	<b>1070</b>	<b>676</b>	<b>974</b>	<b>1624</b>	<b>1847</b>	<b>1367</b>	<b>1038</b>	<b>808</b>	<b>1173</b>	<b>648</b>	<b>859</b>	<b>1614</b>	<b>155</b>	<b>216</b>	<b>99</b>

„Die Bedeutung des Planungsgebietes für Amphibien ist relativ gering. Allerdings haben die Fischteiche und die umgebenden Feuchtbereiche und Grünländer eine mittlere (bis hohe) Bedeutung als Laichgewässer und insbesondere Landlebensraum im Sommer. Vereinzelt Individuen des Kammolchs laichen im westlichen Fischteich.

Vermutlich besteht auch eine wichtige Wanderbeziehung zwischen den einzelnen Gewässern im Norden des Planungsgebietes einschließlich der Zinswiese.

Die Amphibienwanderung über den Kämpenweg hat seit dem Bau der Kartoffellagerhallen auf der Südseite des Kämpenweges sehr stark abgenommen. Der westliche Abschnitt in Höhe des Funkturms, der im Jahr 2018 noch von mindestens 301 Individuen gequert wurde (darunter 1 Ind. des Kammolchs als einziges Ind. einer streng geschützten Art), wies 2021 noch max. 20 bis 25 wandernde Individuen auf (KLUGE, pers. Mitt.), darunter war kein Kammolch mehr und damit keine streng geschützte Art gemäß § 11 (2) Nr. 14 BNatSchG.“

**Vögel** – Zwischen dem 29. März und dem 08. Juni 2021 erfolgte im Untersuchungsgebiet eine Brutvogelkartierung nach der Methode der Revierkartierung<sup>6</sup>. Im Rahmen dieser Erfassung erfolgten drei Tag- und eine Nachtbegehung. Diese fanden bei günstigen Bedingungen (trocken, überw. windstill) in den frühen Morgenstunden bzw. in der Abenddämmerung statt.

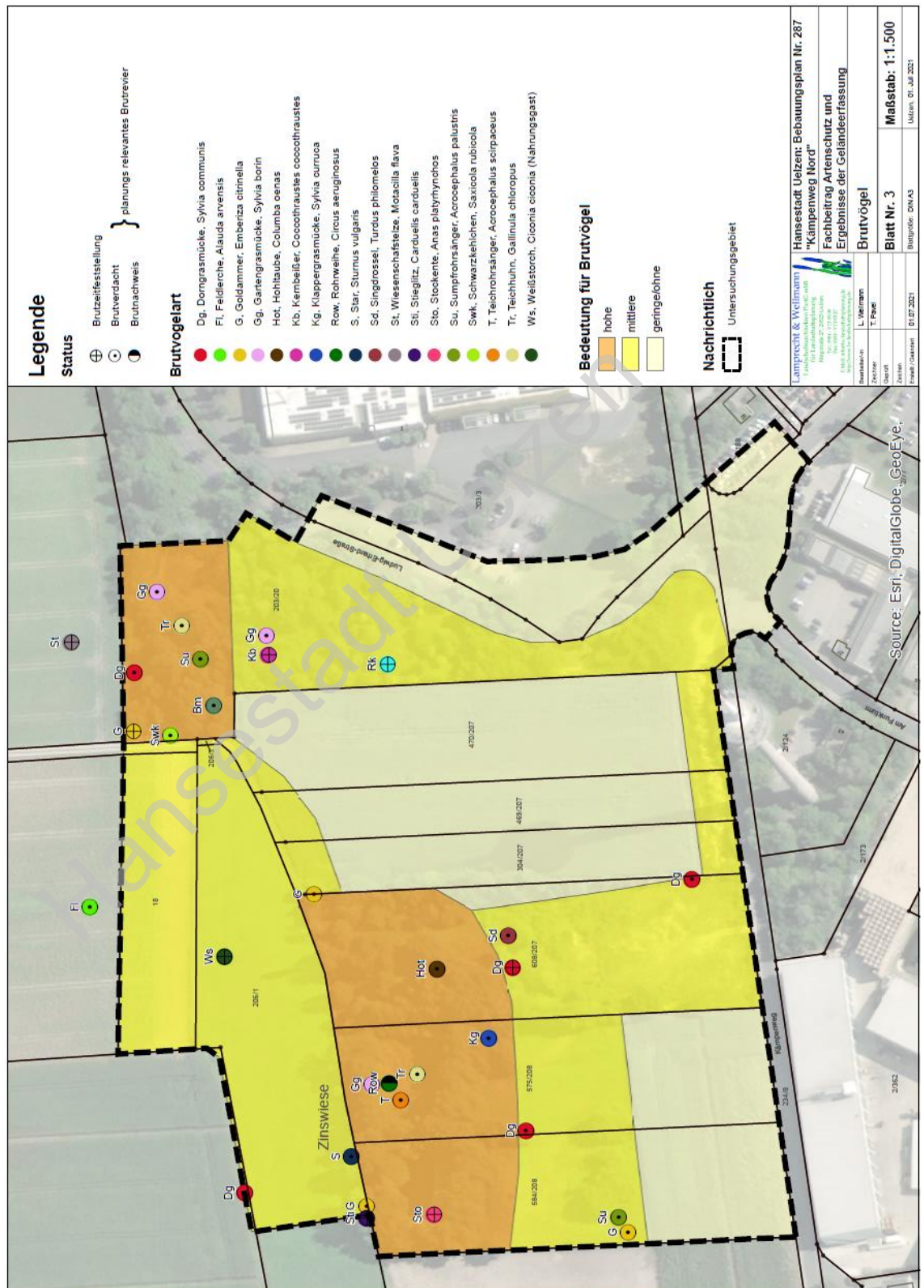
Ergebnis ist eine Karte mit Darstellungen der Reviermittelpunkte dieser Arten. Dabei wird unterschieden in folgende drei Statusangaben:

- Brutnachweis (BN) = sicherer und aktueller Nachweis einer Brut
- Brutverdacht (BV) = mehrfach in geeignetem Brutrevier zur Brutzeit festgestellt (Brut wahrscheinlich),
- Brutzeitfeststellung (BZ) = einmaliger Nachweis in geeignetem Brutbiotop während der Brutzeit

6 Lamprecht & Wellmann GbR – Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner: Hansestadt Uelzen, Bebauungsplan „Kämpenweg Nord“, Fachbeitrag Artenschutz mit Ergebnissen der Geländeerfassung: Juli 2021

Alle übrigen häufigen Arten wurden quantitativ durch Strichliste erfasst.

Abb 11 Festgestellte Arten



Insgesamt wurden 37 Vogelarten zur Brutzeit ermittelt. Davon brüten 29 im Untersuchungsgebiet, der Weißstorch tritt nur als Nahrungsgast auf. Zwei dieser Arten (Neuntöter und Star) sind auf der Roten Liste der Brutvögel Niedersachsens als „gefährdet“ vermerkt und sieben weitere Arten (Rohrweihe, Teichhuhn, Gartengrasmücke, Haussperling, Stieglitz, Kernbeißer und Goldammer) gehören der niedersächsischen oder bundesdeutschen Vorwarnliste an. Alle europäischen Vogelarten sind

artenschutzrechtlich von Relevanz. Für die artenschutzrechtlich besonders relevanten Arten mit besetzten Brutrevieren erfolgt im Fachbeitrag eine genauere Beschreibung.

Insgesamt haben die verschiedenen Biotoptypen im Plangebiet und der näheren Umgebung eine unterschiedliche Bedeutung für Brutvögel. Eine hohe Bedeutung haben die Teiche und der Bruchwald, eine mittlere Bedeutung ist für die Zinswiese (nördlich ans Plangebiet angrenzend), das ehemalige Gärtnergelände mit Grünlandflächen sowie den Gehölzbestand an der Ludwig-Erhard-Straße mit Korridor entlang den Kämpenweges anzunehmen und eine geringe Bedeutung haben die Ackerflächen sowie die Kreuzung und Rasenflächen des Gewerbegebietes.

**Weitere Tierarten** – Es gibt glaubhafte Hinweise für ein Vorkommen des Fischotter. „Der Fischotter kommt vermutlich aus der Ilmenauniederung über den Westerweyher Graben bis in das Planungsgebiet. Neben den Teichen des Planungsgebietes gibt es im Umfeld weitere Kleingewässer, die vermutlich als Nahrungshabitat für den Fischotter dienen.

Der Fischotter ist eine streng geschützte Art. Er gilt in Niedersachsen trotz der erfolgten Wiederausbreitung als ‚vom Aussterben bedroht‘ (RL 1).“<sup>7</sup>

Im Untersuchungsgebiet besteht eine mittlere Bedeutung für den Fischotter, der jedoch nur als Nahrungsgast einzuschätzen ist und sich außerhalb des Plangebietes in den Grabenstrukturen aufhält.

#### Biologische Vielfalt

Die festgestellten Biotopstrukturen sind zum Teil (nordwestlicher Bereich) von hoher Wertigkeit. Sie bieten vorwiegend für Vögel, Fledermäuse und Amphibien einen Lebensraum. Damit ist in diesem Bereich mit einer höheren biologischen Vielfalt zu rechnen.

#### Vorbelastung

Ein großer Teil des Plangebietes unterliegt einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung, was in diesen Bereichen keine dauerhafte Ansiedlung von Tieren erwarten lässt. Ebenfalls im Bereich der ehemaligen Gärtnerei / Baumschule ist aufgrund der derzeitigen Baustelle nicht von einem nennenswerten Vorkommen zu rechnen.

Der südlich angrenzende *Kämpenweg* weist ein hohes Verkehrsaufkommen auf. Daneben grenzen im Süden und Osten großflächige Gewerbegebiete an. Die insbesondere hiervon ausgehende Scheuchwirkung ist ebenfalls als Vorbelastung für das Schutzgut Tiere zu bewerten.

#### Auswirkung

Die Überplanung des Gebiets stellt einen Eingriff in potentielle Habitatstrukturen – insbesondere Nahrungshabitate von Vögeln und Fledermäusen sowie Wanderwege von Amphibien – dar. Allerdings werden die wertvollen Bereiche im Westen des Plangebietes nicht durch Gewerbegebiete oder sonstige Bauflächen überplant.

Die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope werden durch Festsetzung gesichert. Daneben werden die umliegenden Strukturen sowie der nördliche Bereich der Ackerfläche als Maßnahmenfläche, in der Anpflanzungen vorgesehen sind, ausgewiesen. Damit wird eine Verbindung vom *Kämpenweg* bis zu den wertvollen Flächen im Nordosten außerhalb des Plangebietes und damit auch zu einem Teich geschaffen, wodurch die Amphibienwanderung zu den Laichplätzen weiterhin ungehindert erfolgen kann. Im Zusammenwirken mit den bestehenden Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes sowie in der Umgebung entsteht so eine Grünverbindung, die insgesamt neue Brut- und Futterhabitate, insbesondere für Vögel, schaffen kann. Darüber hinaus soll innerhalb der nicht überbaubaren Flächen entlang der Grünstrukturen ein Gehölzsaum in einer Breite von 3 m bis vorwiegend 10 m angepflanzt werden. Damit werden wird eine Pufferzone geschaffen, die zudem einen weiteren Lebensraum bietet.

Daneben sollten Leiteinrichtungen für die rückläufigen Tierzahlen der Amphibien abgestimmt werden, die eine Umlenkung der Wanderwege um die südlich des *Kämpenweges* bebauten Flächen sicherstellen. Während der jährlichen Frühjahrswanderungen sollte zudem die Amphibienpopulation vor dem Verkehr auf dem *Kämpenweg* durch die Errichtung und Betreuung von Fangzäunen geschützt werden.

7 Lamprecht & Wellmann GbR – Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner: Hansestadt Uelzen, Bebauungsplan „Kämpenweg Nord“, Fachbeitrag Artenschutz mit Ergebnissen der Geländeerfassung: Juli 2021

Der Verlust von Nahrungshabitaten durch Überbauung der Ackerfläche und des Siedlungsgehölzes kann in der angrenzenden Agrarlandschaft sowie den umliegenden Wald- und Gehölzstrukturen mit zahlreichen ähnlichen Habitaten in einem engen, räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden.

In der Bauphase sowie durch den Betrieb bzw. die regelmäßige Nutzung der Flächen können Störwirkungen auf die hier vorkommenden Tiere ausgelöst werden. Allerdings bestehen angrenzend bereits großflächige Gewerbe- und Industriegebiete, sodass bereits Vorbelastungen bestehen und eine im Vergleich eher kleine Erweiterung zu keinen erheblichen weiteren Beeinträchtigungen führen wird.

#### Artenschutz

Im Untersuchungsgebiet wurden 28 Vogelarten (22 Arten brütend, ein Nahrungsgast, Fünf Arten einmalig revieranzeigend) festgestellt. Der Star sowie der Weißstorch (Nahrungsgast) sind davon auf der Roten Liste der Brutvögel Niedersachsens vermerkt. Weitere sechs Arten der Brutvögel (Rohrweihe, Teichhuhn, Gartengrasmücke, Stieglitz, Kernbeißer, Goldammer) gehören der Vorwarnliste an. Alle europäischen Vogelarten sind artenschutzrechtlich von Relevanz.

Fledermäuse wurden nicht erfasst, es wurde jedoch eine Recherche hinsichtlich des Artenspektrums durchgeführt sowie eine Analyse der zu erwartenden besonders wertvollen Jagdhabitats, Flugrouten und Strukturen im Rahmen einer Geländebegehung durchgeführt. Es werden sechs Arten regelmäßig erwartet.

Bei den Amphibien wurde der Kammmolch als besonders geschützt vorgefunden. Zudem gibt es glaubwürdige Hinweise für ein Vorkommen des Fischotter an den Fischteichen.

Folgende Arten wurden für die Relevanzprüfung ausgewählt:

Abb 12 Dokumentation und Kurzbegründung der Artenauswahl im Rahmen der Relevanzprüfung

Art	Wirkungsbezug	Erläuterung der möglichen vorhabenbezogenen Wirkungen (bei Gilden auch berücksichtigte Arten)
Fischotter	möglich	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend Nahrungshabitat entlang des Westerweyher Grabens. F. kommen mit hoher Wahrscheinlichkeit von der Ilmenau und benötigen weitgehend hindernisfreie Wandermöglichkeiten entlang der Fließgewässer.</li> <li>Zu erwarten sind ggf. Störungen durch Bau und Betrieb des Gewerbegebietes.</li> </ul>
Fledermäuse	wahrscheinlich	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regelmäßiges Auftreten von sechs Arten zu erwarten. Alle Arten gelten als gefährdet. Darunter Kleinabendsegler, RL 1, und drei Arten RL 2.</li> <li>Jagdhabitats besonderer Bedeutung im Nordwesten und Nordosten, daran angrenzend weitere Jagdhabitats ohne Bewertung.</li> <li>Transferflüge zwischen Jagdhabitats strukturungebunden über die Freiflächen.</li> <li>Vermutete Flugroute entlang des Kämpenweges.</li> </ul> <p>Zu erwartende Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Möglicherweise Verlust von Quartieren in zu fällenden Gehölzbeständen.</li> <li>Verlust von Jagdhabitats (Zwerg- und Breitflügelfledermaus, Gr. und Kleinabendsegler) im Westen und Osten. Möglicherweise erheblich für Zwergfledermaus.</li> <li>Beeinträchtigung von Jagdhabitats durch Lichtemission, insbesondere für Wasserfledermaus und Braunes Langohr.</li> <li>Beeinträchtigung durch Verbauung von Flugrouten zwischen den Jagdhabitats insbesondere für Wasserfledermaus und Braunes Langohr.</li> <li>Vermeidungsmaßnahmen erforderlich!</li> </ul>
Rohrweihe	ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ein traditioneller Brutplatz in sehr kleinem Schilfröhricht des östlichen Fischteiches. Jagdhabitats im Offenland der Umgebung.</li> <li>Beeinträchtigungen durch Störungen, verursacht durch Baumaßnahmen zur Brutzeit (Nistplatz nur ca. 100 m von GG entfernt).</li> <li>Beeinträchtigungen ggf. weiterhin durch dicht heranrückende und bis 14 m hohe Bebauung mit Kulissenwirkung sowie betriebsbedingte Störungen durch den Betrieb des Gewerbegebietes.</li> <li>Zumindest Vermeidungsmaßnahme (bauzeitliche Beschränkung) erforderlich.</li> </ul>
Teichhuhn, Hohltaube, Schwarzkehlchen, Sumpfrohrsänger, Teichrohrsänger, Star	nein	<ul style="list-style-type: none"> <li>Negative Wirkungen nicht erkennbar.</li> </ul>

Dorngrasmücke	ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drei Reviere bleiben unberührt. Ein Revier direkt betroffen durch Umgestaltung.</li> <li>• Beeinträchtigung durch Habitatverlust für ein Brutrevier.</li> </ul>
Goldammer	möglich	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwei Reviere bleiben unberührt. Ein Revier im Bereich des nördlichen Ackers betroffen durch Umgestaltung des Umfelds</li> <li>• Beeinträchtigung durch teilweisen Habitatverlust.</li> </ul>
Brutvögel der Gehölzbestände	möglich	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschiedene Arten in unterschiedlich ausgeprägten Gehölzbeständen, insbesondere nordwestlich und östlich des geplanten GG.</li> <li>• Kein Lebensraumverlust. Störungen während der Bauphase in geringem Umfang. (Arten: Ringeltaube, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Rotkehlchen, Amsel, Singdrossel, Klapper-, Garten-, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Blaumeise, Kohlmeise, Buchfink).</li> <li>• Ökologische Funktion des genutzten Lebensraumes im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.</li> </ul>
Kammolch	möglich	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelindividuen, insbesondere im nicht vom Vorhaben betroffenen westlichen Fischteich.</li> <li>• Anwanderung von Süden über Kämpenweg inzwischen erloschen, daher nur noch von Westen zu erwarten.</li> <li>• Kein Habitatverlust zu erwarten.</li> </ul>

Aus dem Bebauungsplan und den derzeit vorliegenden Planungsabsichten werden die voraussichtlich artenschutzrechtlich relevanten Projektwirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Art und Umfang des Auftretens abgeleitet. Sie werden nach ihren Ursachen in drei Gruppen unterschieden:

- anlagebedingte Wirkungen,
- betriebsbedingte Wirkungen,
- baubedingte Wirkungen.

Die nachfolgende Tabelle führt die Wirkungen auf und benennt Vermeidungsmaßnahmen, die auch in den Bebauungsplan als Festsetzung oder Hinweis mit aufgenommen werden.

Abb 13 Relevante baubedingte Wirkfaktoren unter Berücksichtigung des Artenspektrums

Wirkfaktor	Vermeidungsmaßnahmen
<b>Baubedingte Wirkungen</b>	
Direkte Gefährdung von Individuen durch Baubetrieb oder Baufeldräumung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freimachung des Geländes/Bodenbewegungen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. nur zwischen Anfang August und Ende März</li> <li>• Bei Bedarf in der Brutzeit ist vorweg eine Kontrolle auf evtl. Vorkommen streng geschützter Arten durch eine Fachkraft durchzuführen</li> <li>• Einer Entwicklung von Ruderalfluren im Bereich der bebaubaren und vermarkteten Flächen ist vorzubeugen, da diese regelmäßig von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten besiedelt werden.</li> </ul>
Verlust von Quartieren von Fledermäusen durch Baufeldräumung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontrolle der zu fällenden Bäume auf Quartiereignung insbesondere für Fledermäuse durch einen Fledermaussachverständigen.</li> </ul>
Störungen durch Baubetrieb	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Baumaßnahmen im Umfeld von 200 m um den Rohrweihenbrutplatz in den Monaten April bis Juli</li> <li>• Keine Nutzung der Flächen nördlich des Gewerbegebietes</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</b>	
Flächenverluste durch Überbauung und Bodenversiegelung sowie Umwandlung in Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend der Habitatanforderungen der betroffenen Arten.</li> </ul>
Schaffung hoher Baukörper im Umfeld von Tierlebensräumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Möglichst weites Abrücken der Bebauung von den naturnahen Flächen im Nordwesten und Westen.</li> </ul>
Ausleuchtung zusätzlicher Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegungen zur Ausleuchtung (LED-Lampen, Ausleuchtung nur nach unten, keine Ausleuchtung der Randbereiche und Grenzzäune nach Norden und Westen).</li> </ul>

Entsprechende Festsetzungen und Hinweise werden in die Planung übernommen:

- Festsetzungen
  - Abstand von 10 m zwischen Grünflächen im Westen / Norden und der Baugrenze; Nutzung der Fläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich

- naturnahe Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen, Unzulässigkeit von Stein-, Kies- oder Schotterflächen, kräuterreiche Ansaat von Rasenflächen und extensive Nutzung dieser Flächen
- wasserdurchlässige Befestigung der Parkplatzflächen
- Versickerung des Dachflächenwassers
- Beschränkungen zur Ausleuchtung der Flächen
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Empfehlung zur Dachbegrünung
- Hinweise
  - bauzeitliche Beschränkungen von Fällarbeiten, Baufeldfreimachung und Baumaßnahmen
  - Untersuchung der Gehölze vor Fällung auf das Potential als Quartier für Fledermäuse und Vögel durch einen Fledermaussachverständigen
  - Abschirmung der Grünstrukturen durch die Gebäudestellung

Daneben sind ggf. CEF-Maßnahmen erforderlich. Sollten geeignete Quartiere für Fledermäuse in dem zu fällenden Baumbestand im Rahmen einer Untersuchung im Winterhalbjahr vor der Baufeldräumung festgestellt werden, so sind entsprechend jeweils mehrere künstliche Ersatzquartiere (Kastenquartiere) im näheren Umfeld durch einen Fledermaussachverständigen aufzuhängen.

Derzeit ist unklar, ob eine CEF-Maßnahme erforderlich wird. Als Standort für ein Kastenquartier würde sich ggf. der naturnahe Gehölzbestand um die Fischteiche anbieten.

Die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (und die ggf. erforderliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) sind wirksam. Für die genannten Arten können bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

#### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die heute bestehenden Strukturen erhalten. Die Ackerfläche stünde weiter als Nahrungshabitat insbesondere für die Avifauna zur Verfügung. Ebenfalls die höherwertigen Strukturen im Nordosten und Westen stehen der Fauna als Lebensraum weiterhin zur Verfügung. Allerdings kann auch bereits heute im Südosten eine Versiegelung im Zuge einer Bebauung der festgesetzten Industriegebiete und Straßenverkehrsflächen entstehen und somit den Lebensraum in diesem Bereich zerstören.

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

#### Bestand

Das Plangebiet wird bis auf die bestehenden Verkehrsflächen derzeit nicht baulich oder anderweitig genutzt. Der Flächennutzungsplan der Hansestadt stellt jedoch im südlichen Bereich bereits eine Gewerbefläche dar. Im Norden ist eine Fläche für Naturmaßnahmen vorgesehen sowie ein geschütztes Biotop dargestellt.

#### Vorbelastung

Im Südosten ist bereits eine veränderte Straßenführung festgesetzt, die jedoch nicht umgesetzt wurde. Daneben sind in diesem Bereich Industriegebiete ausgewiesen. Sie lassen eine maximale Versiegelung von bis zu 80 % zu. Vom gesamten Plangebiet mit rund 43.950 m<sup>2</sup> Fläche sind damit rund 8.660 m<sup>2</sup> versiegelt / baulich nutzbar bzw. nach geltendem Planungsrecht baulich nutzbar / versiegelbar.

#### Auswirkungen

Die Planung erfasst rund 43.950 m<sup>2</sup> Fläche. Rund 25.240 m<sup>2</sup> werden dabei auf Bebauungsplanebene als Baufläche ausgewiesen (inklusive der bereits festgesetzten Bauflächen). Bei einer festgesetzten GRZ von 0,8 sowie etwa 4.750 m<sup>2</sup> Straßenverkehrsflächen ist das Entstehen von bis zu knapp 24.940 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche möglich.

#### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die Ackerfläche auch weiterhin als unbebaute Fläche erhalten bleibt. Im Südosten kann eine Bebauung bzw. die Verlegung der Straße und des Kreuzungsbereiches entsprechend der bestehenden Festsetzungen erfolgen. Zur Deckung der bestehenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen wäre allerdings zu erwarten, dass die Hansestadt an anderer Stelle die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen vornimmt.

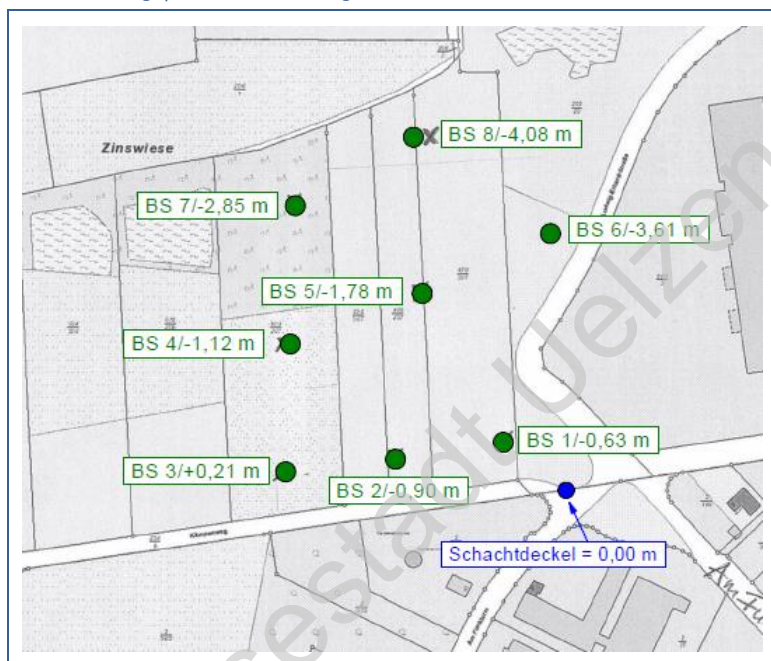
### 2.1.4 Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

#### Bestand

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen. Der Bodentyp wird im Plangebiet vollständig als mittlere Pseudogley-Braunerde angegeben.<sup>8</sup> Suchräume für schutzwürdige Böden finden sich im Norden in einer Entfernung von rd. 80 m vom Plangebiet (Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung – Plaggensch)<sup>9</sup>. Innerhalb des Plangebiets sind keine Suchräume vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen kennzeichnet im Westen Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Biotoptypen extremer Standorte) und naturnahe Böden (wenig anthropogen beeinflusste Biotoptypen)<sup>10</sup>.

Abb 14 Lageplan der Sondierung



Für das Plangebiet wurde eine Baugrunderkundung<sup>11</sup> durchgeführt. Dazu wurden acht Rammkernsondierungen mit einer Sondiertiefe von 5 m niedergebracht. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Untersuchung aufgeführt.

An der Geländeoberfläche steht überwiegend Mutterboden in einer Schichtdicke von 0,3 – 0,5 m an. In der Rammkernsondierbohrung BS 3 wurde an der Geländeoberfläche eine ca. 0,2 m mächtige Sand-Auffüllung erkundet.

Dem Mutterboden und der Auffüllung folgen überwiegend Geschiebe- und Schmelzwassersande und teilweise (BS2) Geschiebelehm, welcher wiederum von Geschiebesand unterlagert wird. Die Sande werden teilweise (BS 3, BS 5 und BS 8) von Geschiebelehm bzw. Beckenschluff durchzogen. Die Geschiebe- oder Schmelzwassersande stehen teilweise bis zur jeweiligen Bohrendteufe an (BS 1 – BS 3 und BS 8). In den Rammkernsondierbohrungen BS 4 – BS 7 werden die Geschiebesande von Geschiebemergel unterlagert.

#### Vorbelastung

Im Bereich der bereits bestehenden Straßenverkehrsflächen bestehen durch die dortige Versiegelung schon heute erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Auch im Bereich der ehemaligen Gärtnerei sind durch die vorherige Bebauung sowie den Abriss und den damit einhergehenden Bodenarbeiten, die Bodenfunktionen erheblich gestört. Daneben sind im Südosten bereits Industriegebiete mit einer maximalen Versiegelung von 80 % ausgewiesen.

Die unbebaute, landwirtschaftliche Fläche wird intensiv bewirtschaftet. Durch Nährstoffeinträge (Dünger), regelmäßigen Umbruch und das Bewirtschaften mit großen Maschinen sind die natürlichen Bodenfunktionen als vorbelastet zu bewerten.

#### Auswirkung

8 Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000, NIBIS (2017)

9 Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1: 50 000, NIBIS (2018)

10 BMS-Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR: Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan – Endfassung der Fortschreibung, Juli 2012, Karte 3a

11 Büro für Bodenprüfung GmbH: Baugrunderkundung für ein Bebauungsplangebiet in Uelzen, Kämpenweg Nord, Juli 2019

Die Planung ermöglicht (mit Ausnahme der im Westen und Norden befindlichen Maßnahmenflächen bzw. geschützten Biotopen) die Überformung des Plangebiets. Dabei ist das Eintreten üblicher Beeinträchtigungen wie bei fast allen Bauvorhaben wahrscheinlich.

Laut der Baugrunduntersuchung<sup>12</sup> ist der Boden für eine Bebauung geeignet. Geschiebesande und der Geschiebemergel sowie die Schmelzwassersande können als ausreichend tragfähig bzw. gut tragfähig gelten. Dagegen sind Geschiebelehm und Beckenschluff setzungsempfindlicher. In Abhängigkeit von den Lasten und der Setzungstoleranz des Gebäudes kann ein Teilbodenaustausch unter den Fundamenten sinnvoll sein. Zudem wird in diesen Bereichen sowie im Bereich stark schluffiger Geschiebesande bei unterkellerten Gebäuden ein höherer Aufwand zur Abdichtung erforderlich.

Für die Herstellung von Straßen und der Erschließung ist zum Teil (BS1, BS2, BS5, und BS 7) aufgrund der Frostempfindlichkeit der Aufbau einer Frostschuttschicht erforderlich.

Insgesamt ist in Vorbereitung baulicher Maßnahmen von großflächigem Bodenabtrag und Bodenaustausch auszugehen. In der Regel werden die nicht tragfähigen Oberbodenschichten (Mutterboden) abgetragen und ausgetauscht. Dies stellt einen erheblichen Eingriff dar. Durch den Auftrag bzw. die Überdeckung des vorhandenen Bodens mit Material, das meist andere Eigenschaften als der bestehende Boden aufweist (häufig Füllsand), können in Abhängigkeit von Art und Mächtigkeit der Überdeckung die ursprünglichen bzw. bisherigen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigt werden.

In Folge baulicher Maßnahmen ist mit dem Entstehen von Versiegelung zu rechnen, was die natürlichen Bodenfunktionen weiter beeinträchtigt. Entsprechend der Festsetzungen ist innerhalb der Gewerbegebiete eine Versiegelung von bis zu 80 % zulässig. Auch durch die Verlegung der im Osten bestehenden Verkehrsfläche werden die Bodenfunktionen gestört.

In der Bauphase können durch das Befahren mit Baufahrzeugen und das Anlegen von Baustraßen und Lagerplätzen auch über die versiegelten Bereiche hinaus Bodenverdichtungen eintreten.

In Gewerbegebieten ist nie auszuschließen, dass bau- und betriebsbedingt Schadstoffeinträge in den Boden auftreten, die sich ihrerseits negativ auf das Schutzgut Boden, ggf. aber auch auf weitere Schutzgüter (z.B. Trinkwasser) auswirken können. Bau und Betrieb von Anlagen folgen jedoch den aktuellsten technischen Standards und werden unter Einhaltung aller geltenden Regelwerke und Gesetze durchgeführt, sodass diese Beeinträchtigungen unwahrscheinlich sind.

Die benannten, möglichen Beeinträchtigungen sind für alle Bauvorhaben als typisch zu bewerten. Sie werden im Planfall dadurch begrenzt, dass an den Randbereichen großflächig Grünflächen erhalten werden und damit vom Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen ausgegangen werden kann. Dennoch wird durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ermöglicht.

#### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Bodensituation gegenüber dem heutigen Zustand weitgehend unverändert. Eine weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung auf der Ackerfläche ist anzunehmen, sodass konstante Auswirkungen auf den natürlichen Bodenhaushalt und die Pedogenese (Prozess der natürlichen Bodenentstehung) zu erwarten sind. Versiegelung bliebe auf den bereits heute planungsrechtlich gesicherten Bereichen möglich. Auf den übrigen Flächen wird weiterhin nicht in die Bodenfunktionen eingegriffen.

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

#### Bestand

**Grundwasser** – Grundwasser wurde zum Erkundungszeitpunkt (Baugrunduntersuchung<sup>13</sup>) in einer Tiefe zwischen ca. 0,6 m (BS 4) und 3,3 m (BS 5) unterhalb der Geländeoberfläche angetroffen. Nach längeren Niederschlägen sind ein deutlicher Grundwasseranstieg sowie eine Stauwasserbildung auf den Lehmen zu erwarten.

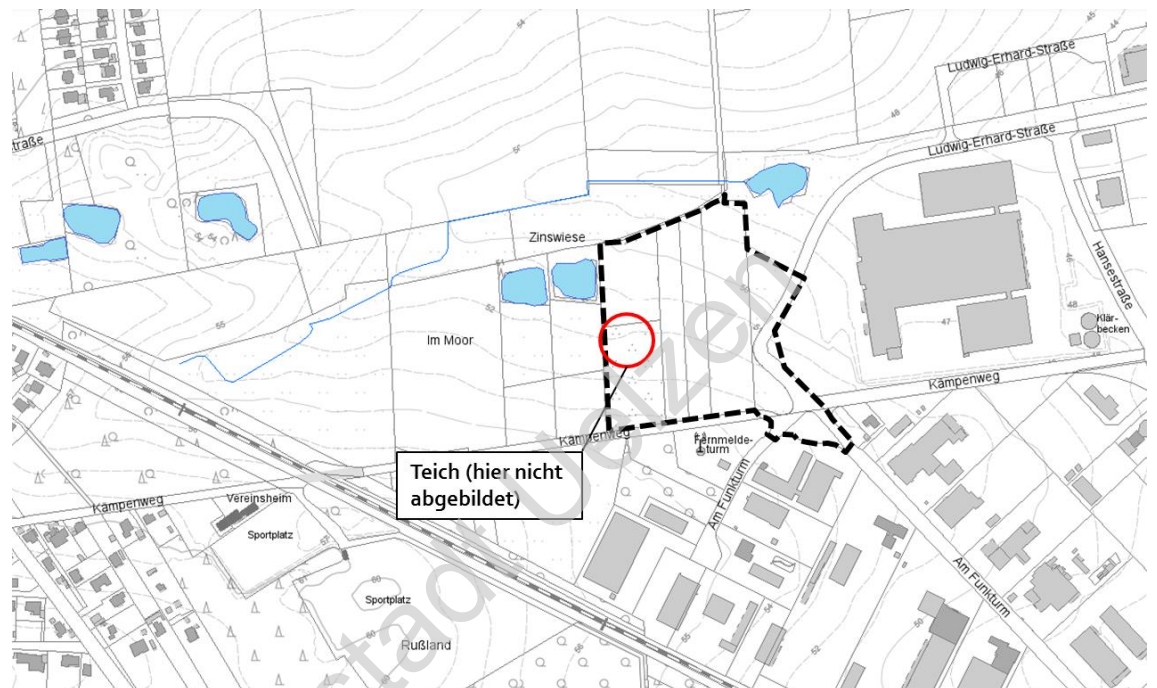
12 Büro für Bodenprüfung GmbH: Baugrunderkundung für ein Bebauungsplangebiet in Uelzen, Kämpenweg Nord, Juli 2019

13 Büro für Bodenprüfung GmbH: Baugrunderkundung für ein Bebauungsplangebiet in Uelzen, Kämpenweg Nord, Juli 2019

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als hoch eingestuft<sup>14</sup>. Die Grundwasserneubildungsrate wird im Norden mit 100 mm/a bis 150 mm/a, im Westen mit 250 mm/a bis 300 mm/a und im übrigen Plangebiet mit 200 mm/a bis 250 mm/a angegeben<sup>15</sup>.

**Gewässer** – Innerhalb des Plangebietes befindet sich an der westlichen Grenze ein Teich. Ebenfalls im Westen und im Nordosten außerhalb des Plangebietes bestehen weitere Teiche. Nördlich des Plangebietes verläuft zudem ein Graben.

Abb 15 Umliegende Gewässerstrukturen (umweltkarten-niedersachsen.de / LGLN 2017)



**Schutzgebiete** – Das Plangebiet ist nicht als Wasserschutzgebiet oder Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiet verzeichnet. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete oder sonstiger, verzeichneter überflutungsgefährdeter Flächen.

Allerdings stellt der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen im Norden und Nordwesten des Plangebietes kleine Bereiche als Überschwemmungsbereiche mit Dauervegetation aufgrund des nördlich liegenden Grabens dar<sup>16</sup>.

#### Vorbelastung

Aufgrund der intensiven Nutzung der Ackerflächen sowie der Versiegelung durch die bestehenden Straßenverkehrsflächen und der möglichen Bebauung in den festgesetzten Industriegebieten bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser. Es ist von Einträgen aus der Landwirtschaft (Dünger, Pflanzenschutzmittel) auszugehen. In versiegelten Bereichen ist der natürliche Wasserkreislauf beeinträchtigt.

#### Auswirkung

**Gewässer** – Der Teich innerhalb des Plangebietes wird nicht durch ein Baugebiet überplant. Er wird durch Festsetzung gesichert. Die Gewässer außerhalb des Geltungsbereiches werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

**Schutzgebiete** – Die im Landschaftsrahmenplan dargestellten Überschwemmungsbereiche liegen vollständig in den als Maßnahmenfläche festgesetzten Bereichen. Eine Versiegelung ist hier nicht möglich. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

14 Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200 000 – Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, NIBIS (1982)

15 Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010 , Methode mGROWA18, NIBIS (2019)

16 BMS-Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR: Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan – Endfassung der Fortschreibung, Juli 2012, Karte 3b

**Oberflächenentwässerung** – Durch die Planung wird ein derzeit unbebautes Gebiet einer Bebauung und weiterer Versiegelung zugeführt. Damit kann das Oberflächenwasser nicht mehr wie bisher ungehindert versickern.

Der Bebauungsplan trifft einige Vorgaben, um die Oberflächenentwässerung zu regeln. So sind Kfz-Stellplatzflächen wasserdurchlässig zu befestigen (Einschränkungen bei grundwassergefährdenden Stoffen), bspw. durch wasserdurchlässigen Drainbetonstein.

Im Industriegebiet wird die Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 235 „Gewerbegebiet Kämpenweg“ übernommen, da es sich hierbei nur um einen Teilbereich eines größeren Industriegebietes handelt. Das Oberflächenwasser der Dachflächen ist hier dezentral über oberirdische Mulden / Becken auf den Baugrundstücken zu versickern.

Im Gewerbegebiet ist das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in den öffentlichen Kanal einzuleiten. Dazu ist es auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten (bspw. durch flache naturnah ausgebaute Erdbecken, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder wünschenswert Gründächer). Die Abflussschraube ist konstruktiv so auszubilden, dass eine wirksame Drosselung des Abflusses erfolgt und jederzeit nutzbar bzw. betriebsfähig ist. Daneben ist auch hier das Dachflächenwasser zu versickern. Ein Überlauf kann in die Maßnahmenflächen geleitet werden.

**Schmutzwasser** – Die Beseitigung der Schmutzwässer erfolgt über das öffentliche Kanalnetz. Sie werden in der zentralen Kläranlage entsprechend dem Stand der Technik gereinigt und an die Vorflut abgegeben. Wesentliche nachteilige Wirkungen für die Umwelt sind dadurch nicht zu befürchten.

#### Nullvariante

Ohne Planung ist zum Großteil eine bauliche Inanspruchnahme der heutigen Acker-, Grün- und Wasserflächen nicht zulässig. Allerdings ist in den im Südosten ausgewiesenen Industriegebieten sowie im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche eine zusätzliche Versiegelung möglich, die die Oberflächenentwässerung beeinträchtigt.

Im Bereich der Ackerfläche wäre eine Fortführung der intensiven Landwirtschaft mit dem hierbei üblichen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln anzunehmen. Einträge in das Grundwasser sind hierbei nie auszuschließen.

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

#### Bestand

**Großklima** – Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen<sup>17</sup> stellt heraus, dass die vorliegende klimaökologische Region im Kreisgebiet der „Geest- und Bördebereich“ ist. Dieser ist durch einen relativ hohen Austausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet. Durch diese Austauschbedingungen treten in größeren Siedlungsräumen und bei bedeutenden Emittenten wie bspw. stark befahrenen Straßen oder Industriebetrieben klima- und immissionsökologische Belastungssituationen auf.

Während die Westhälfte des Landkreises 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. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt rd. 630 mm. Die klimatische Wasserbilanz ergibt einen Wasserüberschuss von bis zu 47 mm im Jahr, die Lufttemperatur beträgt im Jahresmittel ca. 8,7 °C<sup>18</sup>.

**Kleinklima** – Das Plangebiet wird überwiegend als Frischluftentstehungsgebiet mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten identifiziert. Diesem Bereich wird eine geringe Durchlüftungssituation zugeschrieben. Daneben befinden sich in diesem Bereich Leitbahnen für den Luftaustausch. Am östlichen Rand wird die lufthygienische Situation als belastet und im Südwesten als gering belastet bewertet.<sup>19</sup>

17 BMS-Umweltplanung: Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan, 2012

18 NIBIS Kartenserver, Klima

19 BMS-Umweltplanung: Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan, Karte 4: Klima und Luft, 2012

**Vorbelastung** In der Umgebung des Plangebietes befinden sich großflächige Gewerbe- bzw. Industriegebiete. Es können damit Luftschadstoffe nicht ausgeschlossen werden. Für die bebauten Flächen sind allgemeine, bautypische Veränderungen des Kleinklimas anzunehmen (z. B. lokal erhöhte Temperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit auf versiegelten Flächen).

**Auswirkung** Durch die Planung wird eine bislang offene, vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche selbst klimawirksam. Es sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten. Durch die Bebauung der Fläche können sich lokalklimatische Veränderungen einstellen. Auf den versiegelten Flächen ist z. B. von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchte auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung, die sich z. B. auch deutlich negativ auf die umliegenden Flächen oder auch das überörtliche Klima auswirkt, liegt jedoch nicht vor. Wichtige Durchlüftungsschneisen der Hansestadt werden nicht überplant. Auch weiterhin stehen in ausreichendem Maß Flächen für die Kaltluftproduktion und damit für den Ausgleich der durch den Siedlungskörper verursachten Klimaeffekte zur Verfügung. Kleinräumig können von den am Rand festgesetzten Maßnahmenflächen und geschützten Bereichen gebietsinterne Ausgleichsfunktionen ausgehen. Zudem werden Stein- und Kiesgärten ausgeschlossen, die ebenfalls zu einer Erwärmung führen können.

Daneben soll durch die Betriebserweiterung der Erzeugungskreislauf geschlossen werden, indem eine Biogasanlage errichtet wird, die mit den Schälabfällen aus der Kartoffelproduktion betrieben werden soll. Die Gärreste sollen als Pflanzendünger verwendet und das gewonnene CO<sub>2</sub> für Kühlaggregate genutzt werden. Dementsprechend dient die Erweiterung auch der Nachhaltigkeit des Betriebes und damit dem Klima.

**Nullvariante** Bei Nichtumsetzung der Planung kann im Südosten eine Versiegelung aufgrund der dort festgesetzten Industriegebiete und Straßenverkehrsflächen entstehen, wodurch das Klima lokal beeinträchtigt werden kann. In den übrigen Bereichen sind keine Veränderungen zu erwarten.

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

**Bestand** Das Plangebiet wird der naturräumlichen Region „Lüneburger Heide und Wendland“ zugeordnet. Dort liegt es in der naturräumlichen Einheit „Uelzener Becken“<sup>20</sup>.

Das Landschaftsbild wird im Westen, Norden und in einem kleineren Bereich im Osten durch den Siedlungsrand im Übergang zur freien Ackerflur und zu kleineren Gehölz- und Waldflächen sowie Teichen geprägt. Im Landschaftsplan der Hansestadt Uelzen<sup>21</sup> wird das Plangebiet als „Erlebnisraum der Feldfluren und Sonderbereiche“ bezeichnet. Im Plangebiet selbst befinden sich Gehölz- und Waldflächen sowie Teiche im Westen, die außerhalb weitergeführt werden. Auch in Richtung Osten bestehen Gehölzstrukturen. Die naturräumlichen Verhältnisse und das Landschaftsbild weisen in diesen Bereichen eine hohe Bedeutung auf. Im Großteil des Plangebietes besteht ein intensiv genutzter Acker. Dieser wird durch die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Vegetationsstrukturen geprägt.

Östlich an die Grünstrukturen angrenzend sowie südlich des Plangebietes schließen großflächige gewerbliche und industrielle Nutzungen mitsamt einem hohen Funkturm an. Die Grünstrukturen schirmen die Gewerbebetriebe von der freien Landschaft ab.

**Vorbelastung** Durch die im Osten und Süden gelegenen großflächigen Gewerbe- und Industriegebiete mitsamt dem Funkturm bestehen deutliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes.

**Auswirkungen** Die Planung ermöglicht die bauliche Inanspruchnahme einer bislang unbebauten, zum Großteil ackerbaulich genutzten Freifläche. Daneben werden auch die im Osten bestehenden Grünstrukturen, die derzeit als Eingrünung der angrenzenden Gewerbebetriebe dienen, überplant.

Die Planung ermöglicht eine weitere Ausdehnung des Siedlungskörpers, wodurch eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgelöst wird. Die kleinteiligen Strukturen von Gehölzen, Teichen und Ackerflächen werden beeinträchtigt. Es ist vom Entstehen versiegelter Flächen, Straßen sowie von Gebäuden mit bis zu 14 m Höhe und mehr als 50 m Länge auf der derzeitigen Ackerfläche sowie den Grünstrukturen im Osten auszugehen.

20 BMS-Umweltplanung: Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan, 2012

21 Stadt Uelzen: Landschaftsplan der Stadt Uelzen (November 1998)

Allerdings grenzt die Fläche bereits an bestehende, großflächige gewerbliche und industrielle Nutzungen an. Auch innerhalb des Plangebietes sieht der Flächennutzungsplan entlang des Kämpenweges eine Erweiterung der Gewerbeflächen vor. Damit ist das ursprüngliche Landschaftsbild langfristig überformt bzw. für eine solche Nutzung in Teilbereichen vorgesehen.

Dennoch handelt es sich um erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Um dem entgegenzuwirken, werden mehrere Maßnahmen festgesetzt. Vorgesehen ist die Erhaltung der wertvollen Strukturen im Westen sowie eine Pufferzone mit einer Breite von vorwiegend 10 m, die bislang als Acker genutzt wird. Daneben wird als Ausgleich für die östlichen Grünstrukturen, die bislang als Eingrünung der bestehenden Gewerbebetriebe dienen, eine Eingrünung im Norden der derzeitigen Ackerflächen vorgenommen. Damit wird zudem die visuelle Wirkung der geplanten und der bestehenden Gewerbenutzungen abgemindert, sodass aus Sicht der freien Landschaft eine Einsehbarkeit vermindert bzw. verhindert wird. Daneben verhindert eine örtliche Bauvorschrift zu Werbeanlagen optisch stark auffällige Beeinträchtigungen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind durch die Maßnahmen als nicht erheblich einzustufen.

#### Nullvariante

Bei Nichtausführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

#### 2.1.8 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)

#### Bestand

**Lärmempfindliche Nutzungen** – Im Plangebiet befinden sich keine Wohnnutzungen oder sonstige lärmempfindliche Nutzungen. Die Wohngebiete des Ortsteils Westerweyhe sind rd. 500 m vom Plangebiet entfernt. Ebenfalls die Wohnnutzungen im Dorfgebiet von Kirchweyhe liegen in einer Entfernung von mehr als 500 m.

**Lärmerzeugende Nutzungen** – Von den im Plangebiet bereits festgesetzten Industriegebietsflächen, welche jedoch nicht bebaut wurden, können Emissionen ausgehen. Es bestehen keine Festsetzungen zur Lärmemissionskontingentierung.

#### Vorbelastung

Im Osten und im Süden grenzt das Plangebiet an die großflächigen Gewerbe- und Industriegebiete der Hansestadt Uelzen, von welchen bereits Lärmimmissionen ausgehen. Auch hier bestehen in den jeweiligen Bebauungsplänen zumeist keine Festsetzungen zur Lärmkontingentierung.

#### Auswirkungen

Infolge der Ausweisung von Gewerbegebieten (GE) sowie Industriegebieten (GI) können immer gewerbliche Emissionen entstehen, insbesondere Lärm. Es ist daher sicherzustellen, dass die umliegenden (Wohn-)Nutzungen hierdurch nicht übermäßig belastet werden. Aus diesem Grund wurde eine schalltechnische Untersuchung<sup>22</sup> in Auftrag gegeben, die im Folgenden wiedergegeben wird.

Die schalltechnische Untersuchung wurde nach DIN 45691 durchgeführt. Als Grundlage für die Geräuschbeurteilung wird die TA Lärm herangezogen, in der Immissionsrichtwerte vorgegeben werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

22 T&H Ingenieure GmbH: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287 „Kämpenweg Nord“ der Hansestadt Uelzen, 27.07.2020

Abb. 1 Immissionsrichtwerte (TA Lärm)

Gebietstyp	tags in dB(A) (6.00 bis 22.00 h)	nachts in dB(A) (22.00 bis 6.00 h)
Industriegebiete	70	70
Gewerbegebiete	65	50
urbane Gebiete	63	45
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45
allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
reine Wohngebiete	50	35
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Für die Bewertung werden neun Immissionsorte festgelegt. Die Zuordnung der Immissionsrichtwerte erfolgt über die Festsetzungen in Bebauungsplänen. Sind keine Festsetzungen vorhanden, sind sie entsprechend der bestehenden Schutzbedürftigkeit zuzuordnen. Daneben wird die Vorbelastung durch die umgebenden Nutzungen berücksichtigt, die anhand der in Bebauungsplänen festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. durch die für die jeweiligen Gebietskategorie typischen Flächenschalleistungspegel ermittelt wird.

„Erste Berechnungen mit diesen Ansätzen ergaben, dass die Immissionsrichtwerte an den weiter entfernten Immissionsorten IO 4 bis IO 7 teilweise bereits ausgeschöpft bzw. sogar überschritten werden. Zu beachten ist jedoch, dass es sich um pauschale Ansätze handelt, die im Bestand voraussichtlich nicht durch alle Betriebe in der angesetzten Höhe genutzt werden. Dennoch ist insbesondere für den Immissionsort IO 5 (WR) davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ausgeschöpft werden. Daher wird in Abstimmung mit der Stadt Uelzen für die Immissionsorte IO 4 bis IO 7, an denen sich eine Ausschöpfung bzw. Überschreitung der Immissionsrichtwerte berechnet, der Ansatz gewählt, dass die Geräusche durch das Plangebiet den Immissionsrichtwert um 10 dB unterschreiten sollen, damit die außerhalb des Einwirkungsbereichs des Plangebiets nach TA Lärm liegen.“

Auf Grundlage der Berechnungen wird das Gewerbegebiet in drei Bereiche geteilt, für die jeweils andere Emissionskontingente ermittelt werden. Daneben werden ebenfalls für das Industriegebiet Emissionskontingente ausgewiesen.

Abb. 2 Emissionskontingente

Teilfläche	tags in dB(A)/m <sup>2</sup> (6.00 bis 22.00 h)	nachts in dB(A)/m <sup>2</sup> (22.00 bis 6.00 h)
TF 1 (Gewerbegebiet)	64	49
TF 2 (Gewerbegebiet)	64	48,5
TF 3 (Gewerbegebiet)	65	49
TF 4 (Industriegebiet)	69,5	57,5

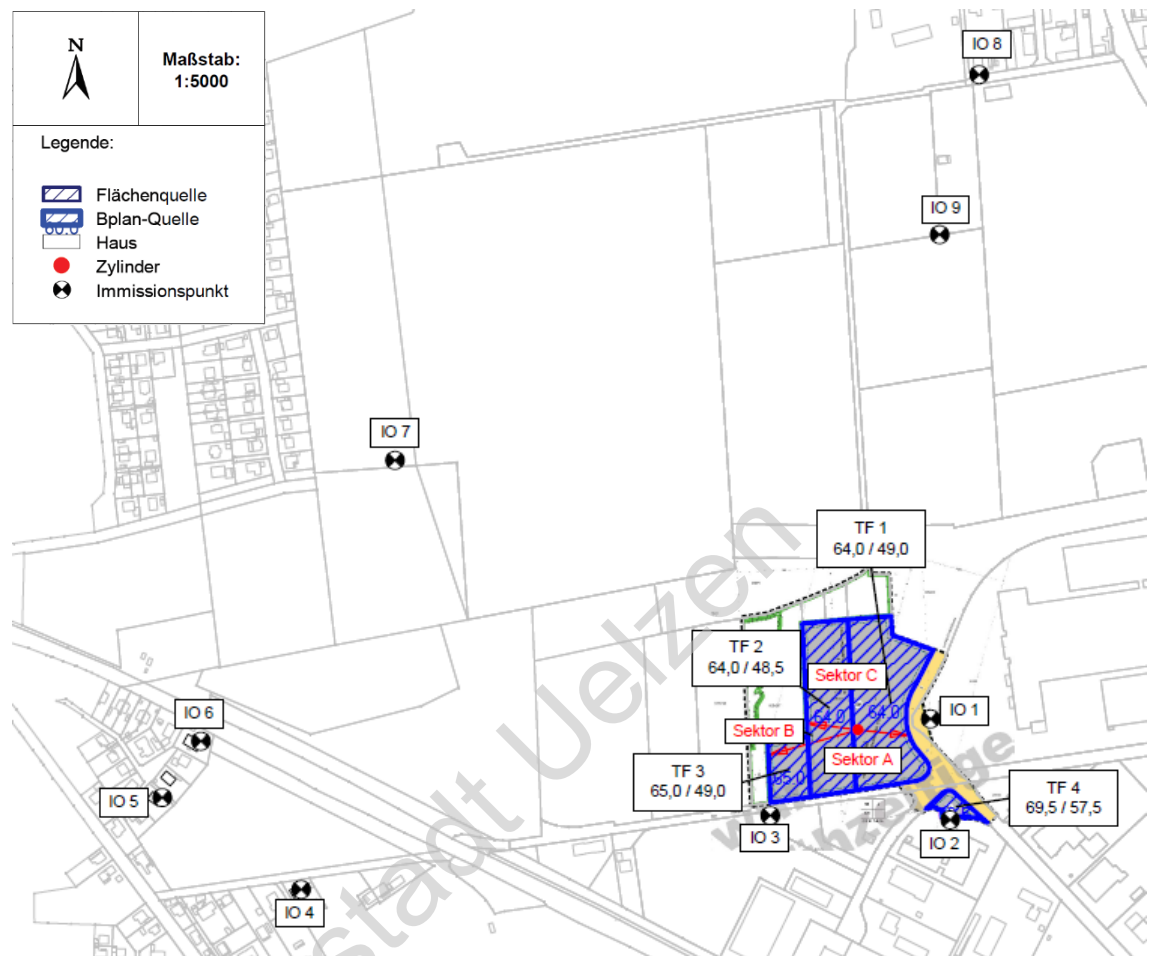
Um das Gebiet besser nutzen zu können, werden zusätzlich Richtungssektoren festgelegt.

Abb. 3 Zusatzkontingente

Richtungssektor	Zusatzkontingente tags	Zusatzkontingente nachts
A	0 dB	1,5 dB
B	0 dB	0 dB
C	2 dB	2 dB

Es erfolgt eine Festsetzung in der Planzeichnung. Das Schutzgut Mensch wird damit keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Planung ausgesetzt.

Abb. 4 Detailplan mit Plangebiet (Zusatzbelastung) und Immissionsorten



#### Nullvariante

Hinsichtlich gewerblicher Lärmentwicklung bleiben die vorhandenen Lärmimmissionen im Umfeld des Plangebiets bei Nichtausführung der Planung weitgehend unverändert. Auf den bisher unbeplanten Flächen des Geltungsbereichs ist das Entstehen neuer, gewerblicher Nutzungen (und damit Emissionen) ohne Planaufstellung nicht zulässig. Nur auf den schon heute planungsrechtlich gesicherten Flächen im Südosten können entsprechend der geltenden Festsetzungen neue Nutzungen und damit auch zusätzlicher, gewerblicher Lärm entstehen.

#### 2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)

Im Plangebiet selbst oder direkt angrenzend befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter von besonderer Bedeutung. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird von der Planung nicht negativ berührt.

#### 2.2 Fachpläne

#### Natura 2000

Innerhalb des Plangebiets oder unmittelbar daran angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Das nächstgelegene, verzeichnete FFH-Gebiet liegt in einem minimalen Abstand von rund 1,6 km östlich (Ilmenau mit Nebenbächen, EU-Kennzahl 2628-331)<sup>23</sup>. Die Natura 2000-Gebiete bleiben von der Planung unberührt. Auch bei Nichtdurchführung der Planung sind keine veränderten Auswirkungen zu erwarten (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB).

#### Schutzgebiete

Das Plangebiet oder direkt angrenzende Flächen sind weder als Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturpark, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23-26, 28 BNatSchG sowie §§ 16-19, 20-21 NAGBNatSchG) ausgewiesen.

23 umweltkarten-niedersachsen.de, Hrsg. Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Bau, Karten Schutzgebiete NAGBNatSchG / Natura2000

**Darstellung von  
Landschafts-  
plänen**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen<sup>24</sup> trifft einige Aussagen zum Plangebiet. Diese wurden jedoch bereits im Zuge der Schutzgüter behandelt. Ebenfalls die Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Uelzen<sup>25</sup> wurden in die Bewertung mit aufgenommen.

Das Planvorhaben steht nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Landschaftsplans (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB).

**Darstellungen  
sonstiger Pläne**

Es sind keine weiteren Pläne (insb. Wasser, Abfall-, Immissionsschutzrecht) bekannt, die in der Planung zu berücksichtigen sind bzw. die durch das Planvorhaben beeinflusst werden (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB).

**Luftqualität**

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebiets, in denen durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen. Es bestehen keine eigenständigen Luftreinhaltepläne oder vergleichbare Planwerke (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB).

**Auswirkungen**

Die Aussagen der Fachpläne oder bestehender gesetzlicher Regelungen stehen der Planung nicht entgegen. Durch die Planung werden keine geschützten Gebiete oder Strukturen beeinträchtigt oder gefährdet.

### 2.3 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b)

Die geplante 18. Änderung des Flächennutzungsplans begründet als Maßnahme der vorbereitenden Bauleitplanung keine Zulässigkeit von einzelnen Vorhaben.

Der Bebauungsplan Nr. 287 „Kämpenweg Nord“ ist ein Angebotsbebauungsplan. Hiermit gibt die Hansestadt Uelzen zwar den planungsrechtlichen Rahmen vor, konkrete Vorhaben bedürfen jedoch der individuellen Baugenehmigung. Die nachfolgende Bewertung kann daher nur allgemeingültige Aussagen treffen. Eine genaue Beschreibung bau-, anlagen- oder betriebsbedingter Auswirkungen ist aufgrund fehlender Kenntnis der zukünftigen Vorhaben nicht möglich.

**Vermeidung von  
Emissionen/  
Abfällen**

Die Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten lässt übliche, gewerbetypische Emissionen erwarten, die jedoch im Regelfall keine erheblichen Beeinträchtigungen auslösen. Bei besonderen, immissionsschutzrechtlich relevanten Betriebsformen kommt auf Genehmigungsebene das jeweilige Fachrecht zur Anwendung. Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser erfolgt. Der Anschluss an das Kanalnetz der Hansestadt ist möglich. Im städtischen Klärwerk stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung (§ 1 (6) Nr. 7e BauGB).

**Nutzung rege-  
nerativer Ener-  
gie**

Die Hansestadt Uelzen hat im Jahr 2014 ein integriertes Klimaschutzkonzept<sup>26</sup> aufgestellt, mit welchem die Hansestadt eine klimafreundliche Entwicklung in verschiedenen Bereichen anstrebt. Es wird ebenfalls auf die städtebauliche Entwicklung eingegangen.

Insgesamt soll durch die Betriebserweiterung der Erzeugungskreislauf geschlossen werden, indem eine Biogasanlage errichtet wird, die mit den Schläbäbällen aus der Kartoffelproduktion betrieben werden soll. Die Gärreste sollen als Pflanzendünger verwendet und das gewonnenen CO<sub>2</sub> für Kühlaggregate genutzt werden. Dementsprechend dient die Erweiterung auch der Nachhaltigkeit des Betriebes.

Der Bebauungsplan Nr. 287 ermöglicht zudem eine hohe Ausnutzbarkeit der Flächen, indem die GRZ entsprechend den Vorgaben der BauNVO festgesetzt wird, womit die Notwendigkeit einer weiteren Flächeninanspruchnahme verringert werden kann. Daneben sind die nicht versiegelten Flächen als gestaltete Grünanlagen anzulegen. Stein- und Kiesgärten sind vollständig ausgeschlossen. Für die Oberflächenentwässerung werden Gründächer vorgeschlagen. Dies wirkt einer Aufheizung der Flächen entgegen.

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

25 Hansestadt Uelzen: Landschaftsplan der Stadt Uelzen, November 1998

26 Stadt Uelzen: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Uelzen (2014)

Insgesamt werden jedoch keine Vorgaben in Bezug auf erneuerbare Energien gemacht. Es werden aber auch keine Einschränkungen diesbezüglich vorgenommen, um eine individuelle, an die verschiedenen Anforderungen der Gewerbebetriebe angepasste Bauweise zu ermöglichen (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB).

Risiko für Unfälle / Störfälle / Störfallbetriebe

Mit der Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweisen. In den textlichen Festsetzungen werden Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen III oder IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18, Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindices der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen III oder IV zuzuordnen sind. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung ausreichend ist. Die Ermittlung hat nach Nr. 3.2 des vorgenannten Leitfadens durch einen geeigneten Gutachter, z.B. einen nach § 29a BImSchG anerkannten Sachverständigen, zu erfolgen (§ 1 (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).

## 2.4 Wechselwirkungen

Zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die auf die Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes und komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander und die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselwirkungen durch die Planung sind vielfältig. Eine genaue Untersuchung der Wechselwirkungen ist aber nicht erforderlich, weil die Beurteilung der einzelnen Schutzgüter als ausreichend erachtet wird. Besondere Wechselwirkungen, die in der Planung explizit zu beachten sind oder die durch die getroffenen Festsetzungen verstärkt oder negativ beeinträchtigt werden, sind im Planfall nicht erkennbar.

Die folgende Übersicht fasst die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung zusammen und beurteilt den Grad ihrer Erheblichkeit (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB).

Abb 16 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	Verlust, aber auch Schutz von Lebensräumen	o
Tiere	Verlust, aber auch Schutz von Lebensräumen	o
Fläche	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich	oo
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen am Standort	oo
Wasser	Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts, die durch Maßnahmen der Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltung) weitgehend minimiert werden kann	-
Luft und Klima	Bautypische Auswirkungen auf das lokale Klima	o
Landschaftsbild	Siedlungserweiterung, aber durch gewerblich geprägte Nachbarschaft und Lage nicht weithin wirksam	o
Mensch	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen	-
Kultur-/Sachgüter	Keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	-
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 aktuellen 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 – Nr. 2 c)

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

Die Planung erfolgt mit dem Ziel, eine Erweiterungsfläche für den östlich angrenzenden Betrieb zu schaffen. Dieser möchte Expandieren und seine Produktpalette erweitern. Auf dem bestehenden Betriebsgelände sind die Möglichkeiten dafür ausgeschöpft. Aufgrund dieses Hintergrunds bietet sich eine Erweiterung in Richtung Westen an. Alternativflächen können nicht dieselben Voraussetzungen bieten.

Aus Sicht des Umweltschutzes kann die Planung Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Diese wären jedoch voraussichtlich auch bei einer Verlagerung des Vorhabens an einen anderen Standort gegeben. Die Nähe zum Bestandsbetrieb macht die Fläche aus städtischer Sicht alternativlos.

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

##### Vermeidung

Es ist städtebauliches Ziel der Hansestadt Uelzen, zusätzliche Bauflächen für bestehende gewerbliche Betriebe zu schaffen. Dafür werden im Wesentlichen Ackerbiotope und eine ehemalige Gärtnerei / Baumschule überplant. Die Planung weist in solchen Bereichen Bauflächen aus, denen keine erhöhte ökologische Bedeutung zukommt. Eingriffe in wertvollere Strukturen werden vermieden. Die verbleibenden Eingriffe sind zur Umsetzung der Planziele unvermeidbar.

##### Minimierung

Folgende Maßnahmen werden umgesetzt, um die Umweltwirkungen der Planung für die einzelnen Schutzgüter im Plangebiet zu minimieren:

Abb 17 Vorgesehene Minimierungsmaßnahmen nach Schutzgütern

Schutzgut	Minimierungsmaßnahmen
Pflanzen	Erhalt der wertvollen Strukturen sowie einer Grünverbindung bis an den <i>Kämpenweg</i> Schaffung neuer Grünstrukturen im Norden Schaffung einer Pufferzone zu den gesetzlich geschützten Biotopen Verbot von Stein- und Kiesgärten
Tiere	Schaffung und Erhalt von Grünverbindungen Schaffung und Erhalt von naturnahen Teichen Durchführung von Bauarbeiten / Gehölzschnitten u. ä. außerhalb sensibler Brutzeiten bzw. unter Beachtung geeigneter Maßnahmen zum Artenschutz Maßnahmen für Amphibien soweit wie möglich und erforderlich
Fläche	-
Boden	-
Wasser	Erhalt des naturnahen Teiches Versickerung des Dachflächenwassers Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzflächen
Luft und Klima	Schaffung und Erhalt von Grünstrukturen Schaffung und Erhalt von naturnahen Teichen
Landschaftsbild	Schaffung und Erhalt von Grünstrukturen am Plangebietsrand Begrenzung der Bauhöhen
Mensch	Festsetzung von Lärmemissionskontingenten
Kultur-/Sachgüter	-

#### 3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c BauGB)

##### Ausgleich

Innerhalb des Plangebiets werden folgende Maßnahmen vorgesehen, die dem anteiligen Ausgleich des ausgelösten Eingriffs bzw. der ermöglichten Beeinträchtigungen der Schutzgüter dienen:

- Erhalt einer Grünverbindung bis an den *Kämpenweg* in Höhe des ehemaligen Gartengrundstücks.
- Ergänzend zu den schon heute das Plangebiet im Südosten eingrünenden Gehölzpflanzungen wird eine weitere Eingrünung mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen vorgesehen.

Ebene des FNP

Abb. 2 Bestand – Wertigkeit vor geplantem Baurecht (Flächennutzungsplan-Ebene)

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
Industriegebiet (GRZ 0,8)				
- versiegelt (= 80 %)	X	0	472	0
- nicht versiegelt (Grünfläche) (= 20 %)	PZA	1	118	118
Sandacker	AS	1	11.430	11.430
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten)	HPS(HSE)	3	1.980	5.940
Straße	OVS	0	2.510	0
<b>Summe Bestand</b>			<b>16.510</b>	<b>17.488</b>

Abb. 3 Bestand – Wertigkeit nach geplantem Baurecht (Flächennutzungsplan-Ebene)

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8)				
- Versiegelt (= 80 %)	X	0	11.080	0
- Nicht versiegelt (Grünfläche) (= 20%)	PH	1	2.770	2.770
Straße	OVS	0	2.660	0
<b>Summe nach Planung</b>			<b>16.510</b>	<b>2.770</b>

Ebene des Be-  
bauungsplans

Das Bebauungsplan-Gebiet ist im Planfall größer, da es auch die Flächen für Naturmaßnahmen sowie die südlichen Gewerbeflächen erfasst, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Ermittlung der Wertigkeiten nach dem geplanten Baurecht geht von den getroffenen Festsetzungen aus.

Abb. 4 Bestand – Wertigkeit vor geplantem Baurecht (Bebauungsplan-Ebene)

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
Industriegebiet (GRZ 0,8)				
- versiegelt (= 80 %)	X	0	3.432	0
- nicht versiegelt (Grünfläche) (= 20 %)	PZA	1	858	858
geschützte Biotop		5	7.100	35.500
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen	HFX	2	200	400
Strauch-Baumhecke	HFM	3	120	360
Allee/Baumreihe	HBA	4	110	440
Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe	HBE3	5	30	150
Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe	HBE2	4	50	200
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten)	HPS(HSE)	3	1.970	5.910
Sonstiges Intensivgrünland	GIF	2	80	160
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (Hausgarten/Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald)	UHM (PH/WP)	3	1.300	3.900
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (Sonstige Deponie)	UHM(OSS)	3	5.330	15.990
Sandacker	AS	1	17.820	17.820
Zierhecke	BZH	2	560	1.120
Straße	OVS	0	4.740	0
Weg	OVW	0	250	0
<b>Summe Bestand</b>			<b>43.950</b>	<b>82.808</b>

Abb. 5 Bestand – Wertigkeit nach geplantem Baurecht (Bebauungsplan-Ebene)

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)				
- Versiegelt (= 80 %)	X	0	19.496	0
- Nicht versiegelt (Gehölzsaum)	HSE	3	3.170	9.510
- Nicht versiegelt (Grünfläche)	PH	1	1.704	1.704
Industriegebiet (GRZ 0,8)				
- Versiegelt (= 80 %)	X	0	696	0
- Nicht versiegelt (Grünfläche) (= 20%)	PH	1	174	174
Straßenverkehrsfläche	X	0	4.750	0
Geschütztes Biotop		5	7.100	35.500
Maßnahmenfläche				
- Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Stand- orte	WAR(NRS)	3	6.870	20.610
- Birken und Zitterpappel-Pionierwald	WPB			
<b>Summe nach Planung</b>			<b>43.950</b>	<b>67.498</b>

Abb. 6 Saldo der Bewertung

	Ebene Flächennutzungsplan (Wertpunkte)	Ebene Bebauungsplan (Wertpunkte)
Vor der Planung	17.488	82.808
Nach der Planung	2.770	67.498
<b>Saldo</b>	<b>-14.718</b>	<b>-15.310</b>

Auf Flächennutzungsplan-Ebene ergibt sich ein rechnerisches Defizit von voraussichtlich 14.718 Wertpunkten (Maximalbetrachtung).

Für den Bebauungsplan ist eine deutlich differenzierte Betrachtung möglich. Zudem ist das Plangebiet größer als der Änderungsbereich. Plangebietsinterne Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden berücksichtigt. Es verbleibt ein Defizit von **15.310 Wertpunkten**. Ein weiterer Ausgleich ist im Plangebiet nicht möglich. Es hat eine externe Kompensation zu erfolgen.

Die externe Kompensation wird über städtebaulichen Vertrag gesichert. Es wird im Flächenpool der FEAM GmbH auf dem Grundstück 29/2, Flur 4 in Altenebstorf auf einer Teilfläche von 5.104 m<sup>2</sup> abgegolten. Die Teilfläche wird durch Eintragung einer Baulast oder Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Entwickelt wird mesophiles Grünland feuchter Standorte (Biototyp (GMF) auf bisherigem Acker-Standort (Biototyp AS). Hiermit sind die benötigten 15.310 Ökologischen Werteinheiten (WE) nach Nds. Städtetag gedeckt, welche sich aus je 3 Werteinheiten pro Quadratmeter zusammensetzen. Die erforderlichen Verträge sind bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geschlossen worden.

Externe Kom-  
pensation

#### 4 Zusätzliche Angaben (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3)

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

Die Bestandsbeschreibungen und Bewertungen beruhen neben den einschlägigen Vorgaben der Fachgesetze, Verordnungen und Regelwerke auf den Erhebungen vor Ort. 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 BauGB)

Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich. Ggf. ist vor Beginn von Rückschnitt- oder Entfernungsmaßnahmen von Gehölzen fachkundig zu prüfen, dass keine Brut- bzw. Lebensstätten besonders geschützter Tierarten (Vogelarten, Fledermäuse) erheblich gestört, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) BNatSchG).

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

Ziel des Planvorhabens ist die Entwicklung gewerblicher Bauflächen sowie die Anpassung der Straßenführung. Hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt.

Innerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans werden vorwiegend landwirtschaftliche Flächen überplant, die derzeit als Acker intensiv genutzt werden. Sie werden damit erstmalig für eine Bebauung vorbereitet. Die Flächennutzungsplanänderung schafft jedoch noch keine Baurechte, sodass die Auswirkungen auf Natur und Landschaft nur abstrakt beschrieben werden können.

Da im sogenannten Parallelverfahren jedoch auch ein Bebauungsplan aufgestellt wird, lassen sich auch die konkret zu erwartenden Umweltauswirkungen beschreiben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bezieht im Gegensatz zu dem der Flächennutzungsplanänderung die ökologisch wertvollen Flächen im Westen sowie den übrigen Teil der Ackerfläche im Süden und Norden mit ein.

Infolge der getroffenen Festsetzungen sind vornehmlich Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche zu erwarten. Es ist vom Entstehen neuer, versiegelter Flächen auszugehen, was die natürlichen Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt. Erkennbar ist, dass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden. Die ebenfalls ausgelösten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können mit Maßnahmen der Oberflächenentwässerung abgemindert werden, sodass hier keine erheblichen Auswirkungen verbleiben.

Für Tiere und Pflanzen sind bei einer Überformung der bisherigen Strukturen Veränderungen zu erwarten. Allerdings werden die wertvollen Strukturen im Westen, die z.T. auch als nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop zu einzuordnen sind, erhalten und aufgewertet. Zudem werden die Grünstrukturen im Norden des Plangebietes erweitert, um somit eine Verbindung zwischen den westlichen Strukturen und den Grünstrukturen im Nordosten außerhalb des Plangebietes zu schaffen. Dies dient auch der Kompensation der ausgelösten Eingriffe insbesondere für das Landschaftsbild.

Die Schaffung weiterer Industrie- und Gewerbegebiete kann zu einer Beeinträchtigung der umgebenden Nutzungen durch Lärmimmissionen führen. Die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten wirkt dem entgegen, sodass das Schutzgut Mensch geschützt wird und keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

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

Für die im Bereich enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen als wesentliche Grundlagen herangezogen:

- BMS-Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR: Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan – Endfassung der Fortschreibung, Juli 2012
- Büro für Bodenprüfung GmbH: Baugrunderkundung für ein Bebauungsplangebiet in Uelzen, Kämperweg Nord, Juli 2019
- Hansestadt Uelzen: Landschaftsplan der Stadt Uelzen, November 1998
- Lamprecht & Wellmann GbR – Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner: Bebauungsplan Kämperweg Nord, Biotopkartierung und Amphibienuntersuchung 2018, September 2018
- Lamprecht & Wellmann GbR: Hansestadt Uelzen: Bebauungsplan „Kämperweg Nord“, Fachbeitrag Artenschutz mit Ergebnissen der Geländeerfassung, 2021
- Landkreis Uelzen: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2019, 2019
- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 2013
- T&H Ingenieure GmbH: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287 „Kämperweg Nord“ der Hansestadt Uelzen, 27.07.2020



- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>
- v. Drachenfels, Olaf: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand Juli 2016, erschienen in Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 07/2016

Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg  
Oldenburg, den 25.05.2022

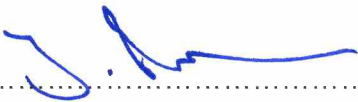
Hansestadt Uelzen, den 01.06.2022

Bürgermeister

Hansestadt Uelzen

Der Rat der Hansestadt Uelzen hat in seiner Sitzung am 16.05.2022 diesen Umweltbericht beschlossen.

Uelzen, den 01.06.2022



.....  
Bürgermeister



Hansestadt Uelzen