

---

Teil II

## Stadt Walsrode



### Umweltbericht

zum

Bebauungsplan Nr. 78 Gewerbegebiet sGroße  
Schneede I%2. Änderung

Stand: März 2016

**Inhaltsverzeichnis.**

1.	EINLEITUNG.....	3
1.1	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung.....	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes .....	4
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	5
2.1	Schutzgutbezogene Auswirkungen .....	6
2.2	Besonderer Artenschutz .....	7
3.	KOMPENSATIONSBILANZIERUNG .....	8
4.	KOMPENSATIONSMASSNAHMEN .....	9
4.1	Flurstücke 363/183, 364/184, 365/186 und 19, Flur 1, Gemarkung Walsrode.....	9
4.2	Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft entsprechend § 15 Abs. 3 BNatSchG .....	12
5.	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	12
6.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	13
6.1	Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren .....	13
6.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind.....	13
6.3	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	13
7.	ZUSAMMENFASSUNG.....	14

## 1. EINLEITUNG

### 1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Ansiedlung eines weiteren großflächigen Gewerbebetriebes im Gewerbegebiet Große Schneede ermöglicht werden. Derzeit besteht die Absicht eines Unternehmens, eine mehrere hundert Meter lange Halle zwischen der Verbindungsstraße B 209 / Benzen und der Planstraße A zu errichten. Dieses ist aber nur unter Inanspruchnahme von Flächen aus den beiden Planverfahren B-Plan Nr. 78 (Stand der 1. Änderung), zugleich 36. FNP-Änderung, und dem Bebauungsplan Nr. 102, zugleich 54. FNP-Änderung, möglich, vgl. nachfolgende Abbildung.

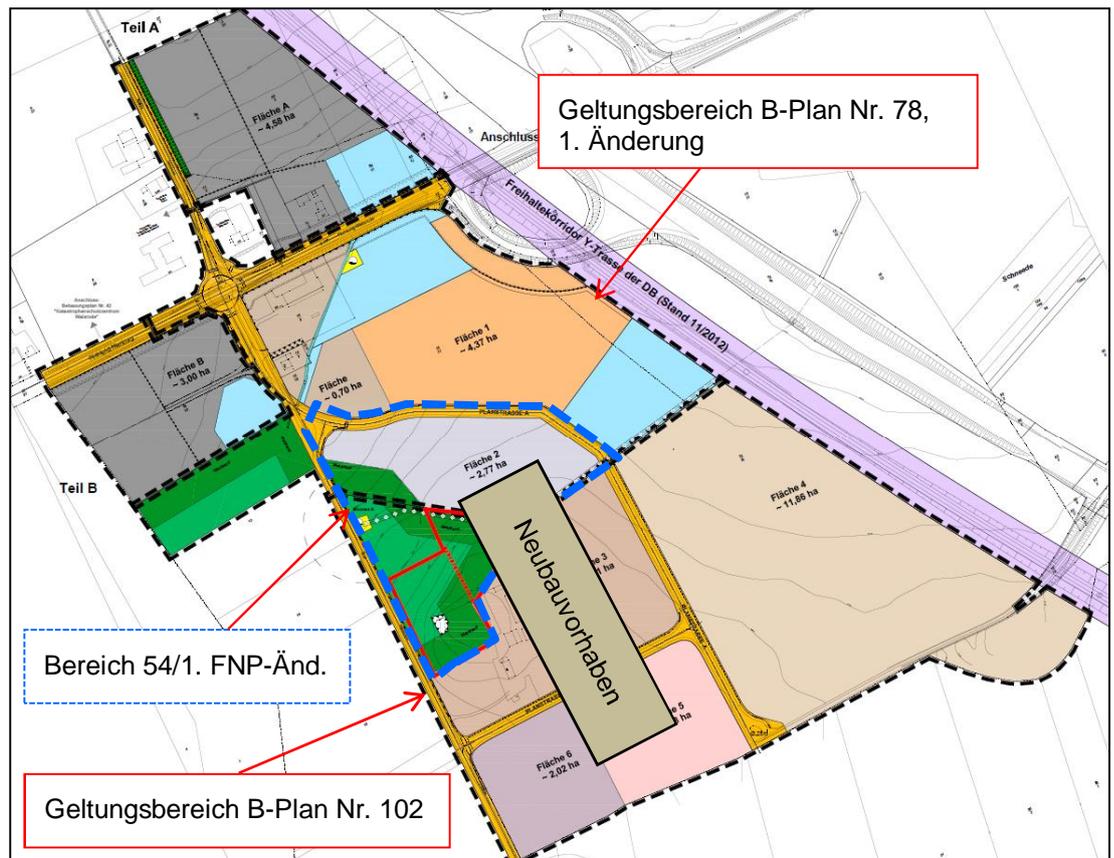


Abb. 1: Nutzungskonzept zum Gewerbegebiet Schneede mit beispielhaft eingezeichnetem geplanten Bauvorhaben

Aufgrund der Tatsache, dass die vormalig die beiden Plangebiete trennende unterirdische Hauptversorgungsleitung (mit ihrem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) im Zuge des Straßenbaus in die öffentlichen Straßenverkehrsflächen umgelegt wurde, kann durch eine parallele 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 sowie durch die ebenfalls parallele 54/1. Änderung des Flächennutzungsplanes dies planerisch ermöglicht werden. Grundsätzlich lässt sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der A 27 ein deutlich höherer Bedarf an größeren Flächen für logistikaffine Betriebe erkennen, der sich bei Erstellung der Ursprungsplanung noch nicht abgezeichnet hat. Daher findet durch die in Rede stehenden Bauleitplanungen eine nachfragegerechte Flächenoptimierung statt.

In der nachfolgenden Tabelle werden die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 geplanten Veränderungen dargestellt und die daraus resultierenden zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen, welche in der weiteren Umweltprüfung betrachtet werden, beschrieben.

Planungsinhalt der 2. Änderung des BB 78	Zu erwartende Auswirkungen
Erweiterung der Straßenverkehrsfläche (Planstraße A) im Bereich der zwei südlichen Kurvenradien. Größe ca. 30 m <sup>2</sup>	Geringfügige <u>Auswirkungen</u> auf die Umwelt, da anstelle eines Gewerbegebietes mit einer maximalen Versiegelung von 80 % nunmehr eine vollflächige Versiegelung erfolgt.
Aufhebung der Kennzeichnung einer unterirdischen Hauptversorgungsleitung sowie der darüber liegenden, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche im Bereich der Waldfläche, des Gewerbegebietes und der Straßenverkehrsfläche. Größe ca. 955 m <sup>2</sup>	<u>Keine Auswirkungen</u> , da die Leitung nunmehr innerhalb der öffentlichen Straßenflächen verläuft
Erweiterung der überbaubaren Grundstücksgrenze, indem diese im Bereich der südöstlichen Grenze des Änderungsbereichs, zwischen westlicher Waldfläche und Planstraße A, aufgehoben wird.	<u>Keine Auswirkungen</u> , da die Baugrenzen nur die Hochbauten / baulichen Hauptanlagen reglementieren, Nebenanlagen und Stellplätze aber grundsätzlich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.
Aufhebung der <i>Fläche für Waldrand / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu Gunsten einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern</i> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB), einschließlich Neuformulierung der entsprechenden textlichen Festsetzung. Größe 3.555 m <sup>2</sup>	Aufgrund der Reduzierung der Waldfläche (Fichtenforst sowie Strauchneuanpflanzung mit einzelnen Laubbaumüberhältern) im Bebauungsplan Nr. 102, 1. Änderung besitzt der verbleibende Bestand (sowohl im BB 78, 2. Änderung, als auch im BB 102, 1. Änderung), keine Waldfunktionen mehr. Obwohl der Bestand erhalten bleibt ergeben sich <u>schutzgutbezogenen Auswirkungen</u> auf den Menschen durch den Verlust der Erholungsfunktion. Es bedarf auch hier einer formalen Waldumwandlung i. S. des NWaldLG und damit eines <u>Waldersatzes</u> .
Veränderung des zwischen Waldrand und Planstraße A festgesetzten <i>Gewerbegebietes (GE)</i> in ein <i>Industriegebiet (GI)</i> . Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zum Immissionsschutz werden entsprechend (analog zum B-Plan Nr. 102) ergänzt. Größe 28.856 m <sup>2</sup> .	Durch die Nutzungsänderung ergeben sich <u>keine Auswirkungen</u> , da die bestehende Schallkontingentierung beibehalten wird. Anstiege des Verkehrsaufkommens und damit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind ebenfalls nicht zu konstatieren, eine entsprechend Begutachtung liegt vor.

Weitere detaillierte Ausführungen zu den Änderungsinhalten sind dem entsprechenden Kapitel der Begründung zu entnehmen.

## 1.2

### Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen<sup>1</sup> dargelegt. In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen und Schutzverordnungen:

#### Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan sind die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 42 *Katastrophenschutzzentrum Walsrode* und Nr. 78 *Gewerbegebiet Große Schneede* als *Bauleitpläne*

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

<sup>2</sup> Das Plangebiet liegt nordwestlich der B 209 und setzt beiderseits der Straße nach Schneeheide ein *Sondergebiet Katastrophenschutzzentrum* fest.

*risch gesicherte Bereiche* dargestellt. Die vormalig großflächig vorhandenen Waldflächen, die entlang der Gemeindestraße Richtung Benzen stockten, gehören gem. Landschaftsrahmenplan zur Zielkonzept-Kategorie *„Sicherheit und Verbesserung naturnaher Laubwälder außerhalb der Auen und sonstiger Niederungen“* (LRP LK Heidekreis 2013). Diese wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 bis auf einen vergleichsweise kleinflächigen Bestand zu Gunsten von Gewerbeflächen überplant.

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanungen (54/1. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung B-Plan Nr. 102) ist vorgesehen, einen weiteren Teil des noch bestehenden Waldes in eine *Gewerbliche Baufläche / ein Industriegebiet* umzuwandeln. Durch diesen Flächenverlust ist davon auszugehen, dass die verbleibenden Flächen keine Waldfunktionen mehr besitzen. Entsprechend einer Vorabstimmung mit der Unteren Waldbehörde ist daher vorgesehen, für den verbleibenden Bestand einen Antrag auf Waldumwandlung zu stellen und den gesamten Waldbestand an anderer Stelle - außerhalb des Plangebietes - zu ersetzen. Die Gehölzbestände, die nicht für die Erweiterung der Gewerbeflächen in Anspruch genommen werden, werden durch eine entsprechende Darstellung / Festsetzung (*Fläche zur Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern*) in ihrem Bestand gesichert.

#### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Stadt Walsrode befindet sich zur Zeit in der Aufstellung. Derzeit liegt keine abschließend politisch beratene Fassung vor, so dass keine Planungsaussagen herangezogen werden können.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Im vorliegenden Planungsfall sind die bestehenden Darstellungen / Festsetzungen als *Bestandssituation* zu betrachten und den geplanten Veränderungen gegenüber zu stellen. Aus den vorstehenden Ausführungen zu den geplanten Änderungsinhalten wird deutlich, dass nicht alle Planungsmaßnahmen negative schutzgutbezogene Auswirkungen haben.

Die Bewertung der Ausgangssituation sowie die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt nach den Vorgaben des "Niedersächsischen Städtetagsmodells". Als Grundlage für die anzusetzenden Wertfaktoren wird die *Anlage I* des *Umweltberichtes für das Gewerbe- und Industriegebiet Kleine / Große Schneede* vom 22.05.2014 (Planungsgruppe Grün, Bremen) herangezogen.

## 2.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen

Schutzgut	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
<b>Menschen</b>	<p>Mit der vorgesehen Änderung wird ein <i>Gewerbegebiet</i> in ein <i>Industriegebiet</i> verändert. Damit können sich Auswirkungen hinsichtlich der Schallsituation ergeben. Bereits im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 78 (1. Änderung) sowie des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 102 wurde eine Schallbegutachtung vorgenommen, deren Ergebnisse als detaillierte Festsetzungen in die Bebauungspläne eingeflossen sind. Für die vorliegende Änderung wurde durch den TÜV-Nord die Umsetzbarkeit eines <i>Industriegebietes (GI)</i> anstelle des <i>Gewerbegebietes (GE)</i> überprüft. Aufgrund der bereits getroffenen Regelungen zum Schallschutz (flächenbezogene Schalleistungspegel) ist die Veränderung der Art der baulichen Nutzung ohne negative schalltechnische Auswirkungen möglich. <b>Keine erhebliche Beeinträchtigung.</b></p> <p>Der Waldbestand besitzt eine grundsätzliche Schutzfunktion für das Grundwasser und hat im vorliegenden Fall, durch die unmittelbare Nähe zum Trinkwasserbrunnen A, eine Bedeutung für die Versorgung mit Trinkwasser und damit für die Gesundheit des Menschen. Darüber hinaus dient er als tradiertes Landschaftselement der Erholungsnutzung. Da der Wald in seinem Bestand erhalten bleibt, ergeben sich <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen.</b></p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des verbleibenden Gehölzbestandes</li> <li>• Textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz</li> <li>• Berücksichtigung der gutachterlichen Empfehlungen zum Schutz des Grundwassers bei Hochbaumaßnahmen</li> </ul> <p><b>Kompensationsbedarf</b> (Waldumwandlung und Ersatz entsprechend den forstwirtschaftlichen Anforderungen)</p>
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<p>Mit der Ausweisung von 30 m<sup>2</sup> zusätzlicher Straßenverkehrsfläche zu Lasten des Baugebietes, ergeben sich <b>geringfügige Beeinträchtigungen.</b></p> <p>Die Waldumwandlung führt zu <b>keinen Beeinträchtigungen</b>, da der Gehölzbestand erhalten bleibt.</p> <p>Verbotstatbestände sowie erhebliche Beeinträchtigungen bestandsgefährdeter Arten sind nicht erkennbar.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul> <p><b>Kompensationsbedarf</b></p>
<b>Boden</b>	<p>Mit der Ausweisung von 30 m<sup>2</sup> zusätzlicher Straßenverkehrsfläche zu Lasten des Baugebietes dürfen anstelle der vormaligen 80 %igen Versiegelung (Gewerbegebiet mit GRZ von 0,8) nunmehr 100 % versiegelt werden. Daraus ergeben sich 6 m<sup>2</sup> zusätzliche Versiegelung und damit <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen.</b></p>	<b>Kein Kompensationsbedarf</b>
<b>Wasser</b>	<p>Mit der Ausweisung von 30 m<sup>2</sup> zusätzlicher Straßenverkehrsfläche zu Lasten des Baugebietes, ergeben sich <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b>, da das auf den öffentlichen Straßen und den privaten Flächen anfallende Niederschlagwasser aufgrund der Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes (Zone III) nicht versickert werden darf.</p>	<b>Kein Kompensationsbedarf</b>
<b>Klima</b>	<p>Mit der Ausweisung von 30 m<sup>2</sup> zusätzlicher Straßenverkehrsfläche zu Lasten des Baugebietes, ergeben sich 6 m<sup>2</sup> zusätzliche Versiegelung und damit <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen.</b></p>	<b>Kein Kompensationsbedarf</b>
<b>Land-schaftsbild</b>	Unverändert	Nicht erforderlich
<b>Biologische Vielfalt</b>	Unverändert	Nicht erforderlich
<b>Sonstige Sach- und Kulturgüter</b>	Im Plangebiet sind keine sonstigen Sach- und Kulturgüter vorhanden.	Nicht erforderlich
<b>Schutzgebiete und - Objekte</b>	Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete / -objekte vorhanden.	Nicht erforderlich

## 2.2 Besonderer Artenschutz

Auf Ebene der Bauleitplanung ist hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nachzuweisen, dass keine Unvereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Verboten gegeben ist.

Die relevanten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Demnach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Durch die geplanten Änderungen wird ein Waldbestand in einer Größenordnung von 3.555 m<sup>2</sup> anstelle einer Darstellung als sFläche für Wald% nunmehr als sFläche zur Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern% in seinem Bestand gesichert und behält damit seine Lebensraumfunktion. Entsprechend der Ausführungen des Umweltberichtes<sup>3</sup> zu den sursprünglichen% Bauleitplänen wurde mit der unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt, dass insbesondere

- Vögel,
- Fledermäuse und die
- Kahlrückige Waldameise

in der vorliegenden Planung zu diskutieren sind.

Hinsichtlich der **Kahlrückigen Waldameise** wurde Kontakt mit dem Ameisenbeauftragten des Landkreises, Herrn Beck, aufgenommen, um aktuelle Neststandorte zu lokalisieren. Im Ergebnis kommen in dem in Rede stehenden Waldbestand derzeit keine Nester vor. Die Aussagen in dem Umweltbericht zu den sursprünglichen% Bauleitplänen beziehen sich ebenfalls auf das Vorkommen von Nestern, die sämtlich außerhalb der vorliegenden Plangebiete, in den Waldbeständen westlich des Weges nach Benzen, anzutreffen sind. Damit bedarf es keiner weitergehenden Betrachtung dieser Tierart. Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden.

Das im Rahmen des Umweltberichtes zu den sursprünglichen% Bauleitplänen erfasste Vorkommen von **Fledermäusen** konzentrierte sich auf den Bereich einer vormals im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 102 stehenden Hofstelle, welche überwiegend als Jagdgebiet genutzt wurde. Im Jahr 2012 wurden die Gebäude ergänzend auf das Vorkommen von Wochenstuben untersucht, diese konnten nicht nachgewiesen werden. Zwischenzeitlich wurden sämtliche Gebäude der Hofstelle vollständig abgerissen, wobei eine ökologische Baubegleitung durchgeführt wurde. Weder für diesen Bereich, noch den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 konnte ein Nachweis erbracht werden.

Für Fledermäuse ist damit ebenfalls kein Verbotstatbestand erkennbar.

Für die **Vögel** stellt sich die Situation wie folgt dar:

<sup>3</sup> Umweltbericht für das Gewerbe- und Industriegebiet Kleine/Große Schneede%(Planungsgruppe Grün, Bremen, 2014)

zu 1 bis 3: Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 wird faktisch kein Gehölzbestand beseitigt. Vielmehr handelt es sich lediglich um eine planungsrechtliche Änderung der Festsetzungsart, die den Bestand aber weiterhin dauerhaft sichert. Die Tötungen von wild lebenden Tieren besonders geschützter Vogelarten kann damit grundsätzlich ausgeschlossen werden. Weiterhin werden vor diesem Hintergrund keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten beschädigt oder zerstört. Auch der Erhaltungszustand der potenziell vorhandenen lokalen Populationen wird nicht verschlechtert, ein Verbotstatbestand ist somit nicht gegeben.

Es kommen keine besonders geschützten **Pflanzen** vor, so dass entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG keine Standorte beschädigt oder zerstört werden.

Eine Unvereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Verboten ist aus den genannten Gründen nicht gegeben.

### 3. KOMPENSATIONSBILANZIERUNG

Die nachfolgende tabellarische Gegenüberstellung zeigt, dass der Flächenwert der Planung geringfügig niedriger ist als der Flächenwert des Bestands. Das bedeutet, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht hervorgerufen werden, vgl. nachfolgende Tabelle.

Ist Æ Zustand (nur Bereich der 2. Änderung)				Planung / Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich)	Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert der Ausgleichsfläche
			Fläche in m² x Wertfaktor				Fläche in m² x Wertfaktor
Straße (OVS)	23.987	0,0	0	<b>Straße (OVS)</b>	<b>24.017</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>
Gewerbegebiet (OGG)	89.312	0,2	17.862	<b>Gewerbegebiet (OGG)</b>	<b>89.282</b>	<b>0,2</b>	<b>17.856</b>
Strukturreicher Waldrand (WR) / Fläche für Waldrand	3.555	3	10.665	Strukturreicher Waldrand (WR) / Fläche zum Erhalt	3.555	3	10.665
<b>Summe</b>	<b>116.854</b>		<b>28.527</b>	<b>Summe</b>	<b>116.854</b>		<b>28.521</b>

Nach der Gegenüberstellung von Bestand und Planung verbleibt ein zu vernachlässigendes rechnerisches **schutzgutbezogenes Kompensationsdefizit** von **6 WE**.

Der aus Waldumwandlungsmaßnahmen resultierende **Bedarf für Ersatzaufforstungen** bemisst sich grundsätzlich nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. D. ML v. 02.02.2013 . 406 64002-136). Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass die 3.555 m² große Waldfläche vollständig erhalten bleibt. Dennoch kann der Gehölzbestand, wenn er als eine *Fläche zum Pflanzerschutz* festgesetzt wird, nicht mehr als sWald% nach NWaldG betrachtet werden. Dementsprechend muss er vollständig ersetzt werden, wobei die Niedersächsischen Landesforsten . Forstamt Sellhorn einen Faktor von 1,7 festgestellt haben. Mit Stellungnahme vom 15.10.2015 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurde durch das Forstamt folgendes mitgeteilt:

slm Verfahrensschritt gem. § 4 (1) BauGB zu o. a. Bauleitplanung wurde von hier aus unter Hinweis auf die vorhergehenden Verfahren ein Kompensationsumfang im Verhältnis 1:1,7 eingefordert. Die Herleitung des Kompensationsumfangs berücksichtigte seinerzeit besonders aufgrund der Bedeutung für die Trinkwassergewinnung einen Zuschlag um den Faktor 0,5 (siehe Schreiben des Forstamtes vom 23.04.2015 an die NLG; als Anlage beigefügt). Da Maßnahmen vorgesehen sind, die das Austragsrisiko von Nitrat vermindern (siehe Abschnitt 8.2 zu der 54/1. Änderung des Flächennutzungsplans) und darüber hinaus um den Trinkwasserbrunnen ein Gehölzbestand erhalten bleibt ist die nach Waldrecht zu leistende Kompensation im Verhältnis 1:1,2 ausreichend.%o

Es ergibt sich somit ein **Kompensationsbedarf von mindestens 3.555 m<sup>2</sup> für Waldersatz bzw. entsprechende Aufwertungsmaßnahmen.**

#### 4. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

##### 4.1 Flurstücke 363/183, 364/184, 365/186 und 19, Flur 1, Gemarkung Walsrode

Die Flurstücke 363/183, 364/184, 365/186 und 19 liegen nordwestlich der Kernstadt Walsrode, westlich der Landesstraße 161, befinden sich im Eigentum der Stadt Walsrode und werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Bei ihrer Inanspruchnahme für Kompensationszwecke ist daher auch ihr Verlust im Hinblick auf die Belange der Landwirtschaft zu diskutieren, vgl. Kapitel 2.

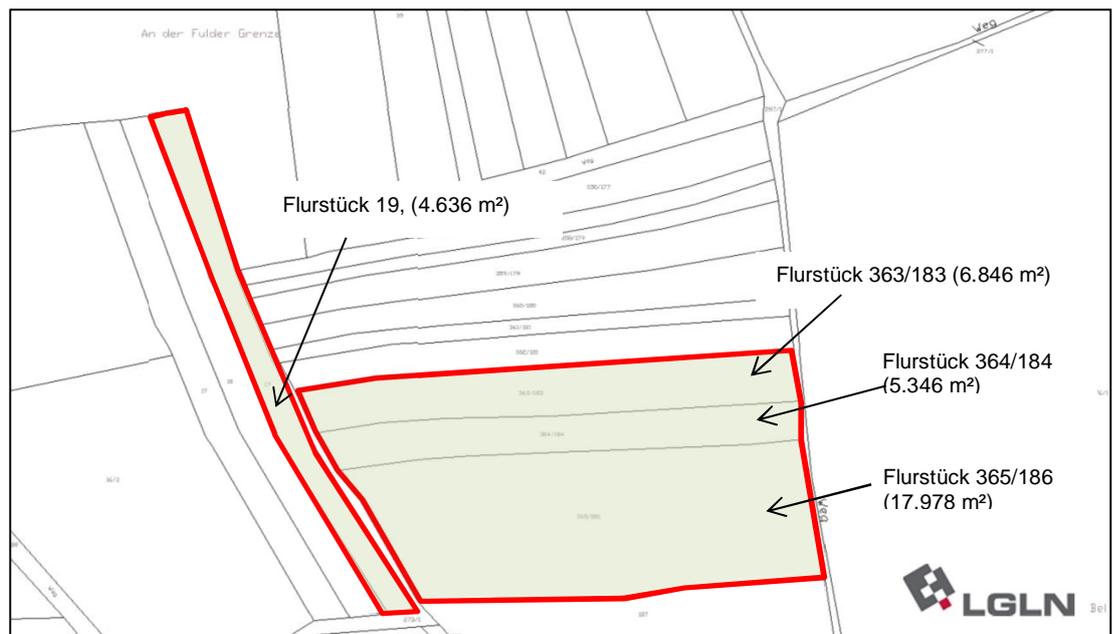


Abb. 4: Lage der Ersatzflächen (Kartengrundlage: LGLN, Katasteramt, Plan unmaßstäblich)

Entsprechend der dargelegten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz besteht ein **Bedarf an 3.555 m<sup>2</sup> Aufforstungsfläche** der sich aufgrund des Verlustes des Waldstatus, trotz der weiteren Erhaltung des Gehölzbestandes (durch die getroffene Festsetzung), ergibt. Im Hinblick auf die Funktion des Waldes als Lebensraum für heimische Arten wird durch die faktische sWaldvermehrung% sogar eine darüber hinausgehende kompensatorische Wirkung erreicht.

Durch die geplante Anlage eines standortgerechten, heimischen Laubwaldbestandes kann damit ein deutlich höherwertiger Bestand entwickelt werden. Westlich und südlich der geplanten Aufforstung befinden sich bereits bewaldete bzw. in der Sukzession befindliche Bereiche. Diese können durch die geplante Aufforstung in ihrer Lebensraumfunktion deutlich aufgewertet werden. Perspektivisches Ziel der Stadt ist es, hier einen geschlossenen Waldbestand zu entwickeln.

Folgende Maßnahmen sind auf den Flurstücken vorgesehen:

### **Zielkonzept**

Anpflanzung eines Rotbuchen-Traubeneichenwaldes zur Sicherung und Entwicklung naturbetonter Biotope und Landschaftsbestandteile und damit Schaffung naturraumtypischer Ausprägungen der Kulturlandschaft. Erstaufforstung mit gebietsheimischen Gehölzen, Entwicklung eines gestuften Waldrandes als Übergang zur Offenlandschaft.

Anlage eines Naturnahen Feldgehölzes zur Vernetzung der neugeschaffenen Waldstrukturen nach Norden.

Ziel ist der Ausgleich für den Verlust von Wald-, Biotop- und Bodenfunktionen.

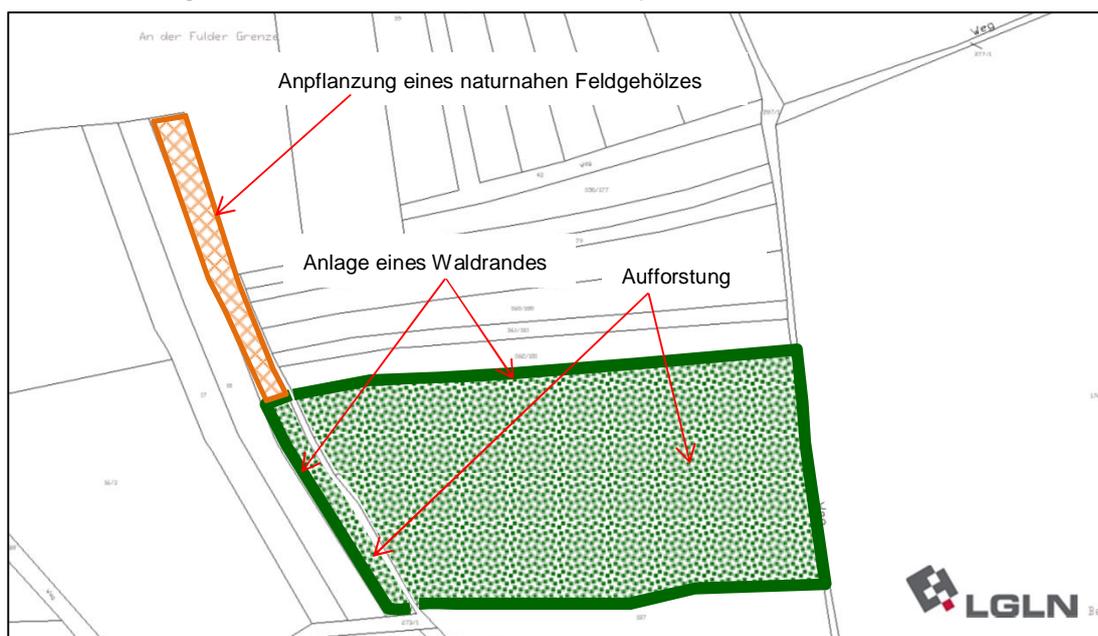


Abb. 6: Zielkonzept für die Aufforstungsflächen (Kartengrundlage: LGLN, Katasteramt, Plan unmaßstäblich)

### **Maßnahmenbeschreibung**

#### 1. Aufforstung und Anlage eines Waldrandes:

Pflanzung von Gehölzen, wobei Gruppen von Rotbuchen und Traubeneichen vorgesehen sind. Die Pflanzen sollten 3-jährig sein, 1-mal verschult, Größe: 60 / 80 cm. Der Abstand zwischen den Reihen soll 2 bis 2,5 m betragen, innerhalb der Reihen 70 cm. Insbesondere der Abstand zwischen den Reihen ist so gewählt, dass eine maschinelle Bearbeitung der Flächen im Sinne der Nutzfunktion, möglich ist. Die Aufforstung ist randlich mit einem 15 m breiten gestuften Waldrand geplant, der hier insbesondere der Schutzfunktion Rechnung trägt. Die Bepflanzung erfolgt mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen 1. und 2. Ordnung. Eine unregelmäßige Ausformung des Waldrandes ist dabei zulässig.

Die Maßnahme ist gegen Verbiss mit einem Wildschutzzaun zu schützen.

Die Artenzusammensetzung ergibt sich aus den Waldentwicklungstypen, die aufgrund der Bodengegebenheiten abgeleitet wurden. Waldentwicklungstyp s10-Traubeneiche-Buche/Hainbuche%

Traubeneiche	70 . 80 %
Buche / Hainbuche	10 . 20 %
Begleitbaumarten	bis 10 %

Begleitbaumarten, Baum- und Straucharten für Waldränder

Bäume .1/2. Ordnung	Bergahorn, Buche, Feldahorn, Hainbuche, Korbweide, Purpurweide, Roterle, Salweide, Schwarzpappel, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne, Winterlinde
Sträucher	Roter Hartriegel, Hasel, Rote Heckenkirsche, Schwarzer Holunder, Hundsrose, Kornelkirsche, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Schwarzdorn, Frühe Traubenkirsche, Weißdorn, Wilde Stachelbeere

Gesamtumfang der Maßnahme: 32.170 m<sup>2</sup>

Die Maßnahmen werden spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bauungsplanes umgesetzt.

#### Entwicklung und Pflege

Es erfolgt eine Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und eine zweijährige Entwicklungspflege nach DIN 18919.

Die Unterhaltungspflege in der Jungwuchs- und Dickungsphase hat in Ausrichtung der Zielbaumarten zu erfolgen. Aufkommende Nadelgehölze und Fremdländer sind zu entfernen, ggfs. sind Zielbaumarten zu ersetzen. Während der ersten 5 bis 10 Jahre: Kontrolle und Instandsetzung der Zäune, inklusive Rückbau nach 5 bis 10 Jahren je nach Zustand der Pflanzung.

#### 2. Kompensationsmaßnahme sAnpflanzung Naturnahes Feldgehölz%

Um die Vernetzung des geplanten Waldstückes an den nördlichen Wald herzustellen, soll auf dem verbleibenden Teil des Flurstückes 19 ein Naturnahes Feldgehölz gepflanzt werden. Neben der Funktion als Leitstruktur dient es ebenfalls zur Verbesserung des Landschaftsbildes. Hierzu stehen 2.636 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Es erfolgt eine Bepflanzung analog zur Anlage der vorstehend beschriebenen Waldränder mit folgenden Baum- und Straucharten:

Bäume .1/2. Ordnung	Bergahorn, Buche, Feldahorn, Hainbuche, Korbweide, Purpurweide, Roterle, Salweide, Schwarzpappel, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne, Winterlinde
Sträucher	Roter Hartriegel, Hasel, Rote Heckenkirsche, Schwarzer Holunder, Hundsrose, Kornelkirsche, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Schwarzdorn, Frühe Traubenkirsche, Weißdorn, Wilde Stachelbeere

Gesamtumfang der Maßnahme: 2.636 m<sup>2</sup>

Die Maßnahmen werden spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bauungsplanes umgesetzt.

#### Entwicklung und Pflege

Es erfolgt eine Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und eine zweijährige Entwicklungspflege nach DIN 18919.

Die Unterhaltungspflege in der Jungwuchs- und Dickungsphase hat in Ausrichtung der Zielbaumarten zu erfolgen. Aufkommende Nadelgehölze und Fremdländer sind zu entfernen, ggfs. sind Zielbaumarten zu ersetzen. Während der ersten 5 bis 10 Jahre: Kontrolle und Instandsetzung der Zäune, inklusive Rückbau nach 5 bis 10 Jahren je nach Zustand der Pflanzung.

Für den **Ersatz von 3.555 m<sup>2</sup> Wald** wird das 6.846 m<sup>2</sup> große Flurstück 363/183 herangezogen. Der Bedarf kann hier vollständig gedeckt werden.

#### 4.2 **Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft entsprechend § 15 Abs. 3 BNatSchG**

Entsprechend § 15 Abs. 3 BNatSchG ist *bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [5] auf agrarstrukturelle Belange besonders Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden*.

Dazu ist folgendes auszuführen:

Bei dem überwiegend Anteil der Kompensationsmaßnahmen handelt es sich nicht um natur-schutzfachliche Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen, sondern um **forstwirtschaftliche Ersatz-aufforstungen**. Damit geht die Fläche als land- oder forstwirtschaftliche Nutzfläche nicht in obigem Sinne des Gesetzes verloren. Ungeachtet dessen weisen die in Anspruch genommenen Böden Ackerzahlen von 21 bis 41 auf und stellen somit keine *für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden* dar. Auch wird der Flächenansatz für die Neuaufforstung so gering wie möglich gehalten, indem einerseits geringwertige Forstflächen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden und andererseits ein hochwertiger Waldtyp aufgeforstet werden soll. Maßnahmen der Entsiegelung sind nicht möglich, da in dem erforderlichen Umfang keine Flächen zur Verfügung stehen, dies wurde bereits in den vorangegangenen Planverfahren geprüft. Zudem sind Aufforstungen nur dann fachlich sinnvoll, wenn größere zusammenhängende Waldflächen geschaffen werden, so dass *inselhafte Entsiegelungen* nicht in Frage kommen. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche ist damit nicht zu vermeiden. Für die insgesamt 3,22 ha große Aufforstungsfläche ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass es sich hierbei im weitesten Sinne um eine landwirtschaftliche Nutzungsform handelt, da auch hier verwertbare Biomasse erzeugt wird. Angrenzende, weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch die Pflanzung eines 15 m breiten Waldrandes soweit möglich von Verschattung frei gehalten. Die Stadt wird sich ungeachtet dessen um eine verträgliche Lösung mit den Pächtern der Fläche bemühen.

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass die erforderlichen Kompensationsflächen unter weitestgehender Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange ausgewählt wurden und den gesetzlichen Anforderungen damit entsprochen wird.

#### 5. **ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl der Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Bauvorhaben, als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Ein Verzicht auf die vorliegende Planung, d. h. die so genannte Null-Variante, würde dazu führen, dass der ansiedlungswillige Gewerbebetrieb sich einen anderen Standort suchen müsste. Da in der Stadt Walsrode, ggf. sogar im Landkreis, keine gleichwertigen Standorte verfügbar sind, würde es zu keiner Ansiedlung kommen. Das Plangebiet selbst könnte weiterhin durch kleinere Betriebe genutzt werden, wobei der Waldbestand erhalten bliebe. Dies würde insbesondere auf die Erholungsfunktion / das Landschaftserleben sowie auf Pflanzen und Tiere positiv auswirken.

Im Vorfeld der Änderungsverfahren wurde auch geprüft, ob eine andere Positionierung des geplanten Bauvorhabens möglich ist. Aufgrund der inneren Betriebsabläufe ist ein schmal-

langgestreckter Gebäudekörper zwingend erforderlich, so dass keine Alternative gesehen wird.

Räumliche Alternativstandorte, im Sinne einer Ansiedlung an einer anderer Stelle im Stadtgebiet, kommen nicht in Frage, da dies nur als erstmalige Neuausweisung und daher mit erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden wäre.

## **6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **6.1 Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren**

Für die Betrachtung der Umweltauswirkungen wurde auf die Umweltberichte zu den jeweiligen ursprünglichen Bauleitplanverfahren zurückgegriffen. Dementsprechend erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach den Vorgaben des "Niedersächsischen Städte-tagmodells".

Weiterhin wurden folgende Gutachten herangezogen:

- Umweltbericht für das Gewerbe- und Industriegebiet Kleine / Große Schneede vom 22.05.2014 (Planungsgruppe Grün, Bremen)
- Ergänzende Hydrogeologische Stellungnahme zur Erweiterung Gewerbegebiet Große Schneede . Am Förderbrunnen A (GeoDienste GmbH, Garbsen, 08.06.2015)
- Geplante Erweiterung Gewerbegebiet / Industriegebiet im Kreuzungsbereich B 209 / BAB 27 der Stadt Walsrode . Sondier- und Bodenarbeiten zur Erkundung der Trennschicht im Nahbereich des Förderbrunnens A (WW Walsrode-Grünenthal, StW Böhmetal) im Rahmen der F- und B-Planänderungen Nr.54/1, 78/2 und 102/1 (GeoDienste GmbH, Garbsen, August 2015, 2. überarbeitete Fassung)
- Gefährdungsabschätzung zur Nitratverlagerung nach Kahlschlag einer Waldfläche im geplanten Gewerbe-/Industriegebiet Große Schneede der Satdat Walsrode . Ergänzende Stellungnahme zu einer weiteren Reduzierung der Waldfläche (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg 22.06.2015)
- Kurzstellungnahme zur Änderung der Bauleitplanung Große Schneede in Walsrode (TÜV Nord, Hannover, 01.06.2015)

### **6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind**

Bei der Zusammenstellung der dem Umweltbericht zu Grunde gelegten Angaben sind keine Probleme aufgetreten.

### **6.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Stadt. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Erschließungs-/Hochbaumaßnahme durch die Stadt eine Begehung, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus.

Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

Bezogen auf die archäologische Denkmalpflege (Bodenfunde) erfolgt eine Festlegung der erforderlichen Maßnahmen (bauvorbereitend oder baubegleitend) durch die jeweilige Genehmigungsbehörde.

## 7. ZUSAMMENFASSUNG

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 behandeln insgesamt eine 4,29 ha große Fläche.

Anlass für die vorliegenden Planänderungen ist die Absicht eines Unternehmens, eine mehrere hundert Meter lange Halle zwischen der Verbindungsstraße B 209 / Benzen und der Planstraße A im Gewerbegebiete Schneede zu errichten. Grundsätzlich lässt sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der A 27 ein deutlich höherer Bedarf an größeren Flächen für logistikaffine Betriebe erkennen, der sich bei Erstellung der Ursprungsplanung noch nicht abgezeichnet hat. Bestandteil der Begründung ist ein nach § 2a Baugesetzbuch zu erstellender Umweltbericht, in dem die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft beschrieben und überschlägig hinsichtlich ihrer Kompensationserheblichkeit bewertet werden.

Für die vorliegende **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78** errechnet sich ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf mit einem Flächenwert von 6, der allerdings nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu werten und damit nicht kompensationspflichtig ist. Darüber hinaus unterliegen 3.555 m<sup>2</sup> einer Waldumwandlung, so dass Ersatzaufforstungen erforderlich werden, gleichwohl der Gehölzbestand faktisch erhalten bleibt. Die Ersatzaufforstung wird auf dem Flurstück 363/18, Flur 1, Gemarkung Walsrode, durchgeführt. Die Gesamtgröße des Flurstücks beträgt 6.846 m<sup>2</sup>, von denen 3.555 m<sup>2</sup> als Aufforstungsfläche herangezogen werden. Die verbleibenden 3.291 m<sup>2</sup> können für andere Bauleitplanverfahren verwendet werden, so dass ein größerer zusammenhängender Waldbestand entwickelt werden kann, der insgesamt von einem 15 m breiten Waldmantel gesäumt wird. Alle Verluste der Waldfunktionen sind damit als ausgeglichen zu betrachten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ergeben sich durch die vorliegende Planung nicht.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde im Auftrage der Stadt Walsrode ausgearbeitet:

Bremen, den 31.08.2015 / 08.09.2015 / 02.03.2016

**instara**

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen  
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: [www.instara.de](http://www.instara.de)  
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: [info@instara.de](mailto:info@instara.de)