

# **Umweltbericht**

## **zur 7. Änderung des FNP und zum VEP Nr. 8 Stederdorf**

### **Landhandel westlich Katzenmeer / an der K5**

Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden, wurde für den identischen Untersuchungsrahmen der 7. Änderung des FNP und zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 8 Stederdorf ein gemeinsamer Umweltbericht mit Eingriffsregelung erarbeitet. Dieser Umweltbericht ist jeweils als gesonderter Teil der Begründung sowohl der vorbereitenden als auch der verbindlichen Bauleitplanung beigelegt.

#### Verfahrensstand der FNP-Änderung und des VEP:

- frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
- Satzungsbeschluss / Genehmigungsfassung

#### **Auftraggeber:**

Fa. Elligsen

#### **Verfasser:**

**LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB**  
Freie Landschaftsarchitektin bdla  
Ochsenzoller Straße 142a  
22848 Norderstedt  
Tel.: 0 40 / 52 19 75 -0

#### **Bearbeitung:**

Angelika Jacob, Dipl. Ing.  
Dörte Thurich, Dipl. Biol.

Stand: August 2012

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	1
1.1	Planungsinhalte und -ziele .....	1
1.2	Lage und Beschreibung des Plangebietes .....	2
1.3	Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung.....	2
2	Umweltauswirkungen .....	4
2.1	Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	4
2.1.1	Mensch .....	4
2.1.2	Tiere und Pflanzen .....	5
2.1.3	Boden .....	6
2.1.4	Wasser.....	8
2.1.5	Klima und Luft .....	9
2.1.6	Landschaft .....	10
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	11
2.1.8	Wechselwirkungen .....	11
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
2.3	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	12
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen .....	12
4	FFH-Vorprüfung.....	14
5	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....	16
6	Zusätzliche Angaben .....	20
6.1	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	20
6.2	Maßnahmen zur Überwachung .....	21
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	21

# 1 Einleitung

## 1.1 Planungsinhalte und -ziele

Die Fa. Elligsen GmbH, Wendesser Landstraße 47 in Peine, plant eine Erweiterung ihres Betriebsgeländes um eine weitere Lagerhalle für die Lagerung und Verpackung von Kartoffeln und Zwiebeln. Die Lagerhalle ist in einer Größe von ca. 50 x 125 m geplant, wird ebenerdig gegründet und grenzt direkt an die bestehenden Betriebsgebäude an. Die bereits bestehenden Betriebsflächen (Lagerhallen, Verwaltung des Betriebes) in dem südlich angrenzenden Gebiet werden ausschließlich durch die Fa. Elligsen genutzt. Eine betriebswirtschaftlich notwendige Erweiterung ist auf diesen Flächen nicht mehr möglich, da die Flächen bereits baulich ausgeschöpft sind. Nur für den südlichen Bereich des Betriebsgrundstückes der Fa. Elligsen wurde bisher durch den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 31 entsprechendes Plan- und Baurecht hergestellt. Die jüngsten Erweiterungen wurden auf der Grundlage der 1. Änderung des B-Plans 31 genehmigt. Die Bereiche nördlich der bestehenden Betriebsanlagen sind dem so genannten Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Eine Erweiterung ist somit nicht zulässig.

Die Stadt Peine hat sich daher entschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB aufzustellen, um das zukünftige Baurecht für die betriebliche Erweiterung (Hallenneubau) zu gewährleisten. Das Plangebiet bezieht die südlich liegenden, bereits bebauten Flächen mit ein. Mit der Abgrenzung des Plangebietes ist somit die Aufhebung des B-Plans Nr. 31 verbunden.

Die zukünftigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am vorhandenen Gebäudebestand. Für den zentralen Betriebsbereich wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Im nördlichen Vorhabenbereich im Übergangsbereich zur Ortsrandausbildung wird eine verringerte GRZ von 0,6 festgesetzt. Aufgrund der wasserundurchlässigen Bodenverhältnisse sind zur Versickerung des Dachflächenwassers drei Regenrückhaltegräben mit einer Fläche von insgesamt 1.250 qm geplant. Als grünordnerische Maßnahme wird eine Ortsrandeingrünung mit Gehölzen nach Westen und Norden festgesetzt.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Peine das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist gleichzeitig auch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Mit dem vorliegenden gemeinsamen Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der FNP-Änderung und des VEP ermittelt. Die Notwendigkeit und inhaltlichen Anforderungen an die Umweltprüfung ergeben sich aus

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und die Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB. Das Vorhaben stellt außerdem einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) dar, der in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt wird.

## **1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Das Gebiet für die 7. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. 8 liegt im Norden der Stadt Peine, im nordwestlichen Bereich des Ortsteiles Stederdorf. Das Plangebiet ist dem Naturraum „Burgdorf- Peiner Geestplatte“ mit der Untereinheit „Peiner Hügelland“ zuzuordnen. Dieser Naturraum wird von weiträumigen, kaum gegliederten Ackerfluren dominiert. Das Plangebiet liegt im Ortsrandbereich zum Übergang in die freie, landwirtschaftlich genutzte Landschaft und besteht nördlich der bereits gebauten Betriebsgebäude der Fa. Elligsen aus einer Ackerfläche. Östlich grenzt die Kreisstraße 5 an, die von Alleebäumen gesäumt wird. Nach Norden und Westen schließen sich ausgedehnte Ackerflächen an. Das südliche Plangebiet ist durch Lagerhallen und Betriebsgebäude bereits bebaut. Im Anschluss an das Betriebsgelände grenzen nach Süden weitere Gewerbeflächen an, die im Westen von einer ehemaligen Industriebahn begrenzt werden. Weiterhin tangiert die Bundesstraße 444 das Plangebiet im südöstlichen Bereich.

## **1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung**

Grundsätzlich sind die in Fachgesetzen (wie u.a. Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-Gesetzgebung, Abfall-Wasser-Gesetzgebung) und in Fachplänen allgemein formulierten Aussagen und Zielen des Umweltschutzes bei der Planung zu berücksichtigen.

Grundlagen für die städtebauliche Beurteilung von Lärmimmissionen bilden das Bundes-Immissionsschutzgesetz sowie die einschlägigen Vorschriften der DIN 18005 Teil 1.

Für die Beurteilung der Luftschadstoffimmissionen sind grundsätzlich die aktuellen Grenz- und Richtwerte auf nationaler und europäischer Ebene (22. BImSchV, EU-Richtlinien) maßgeblich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Peine stellt für das Plangebiet eine Fläche für Landwirtschaft dar. Südlich an das Plangebiet des VEP Nr. 8 grenzt durch eine schmale Grünfläche (Ortsrandeingrünung) getrennt ein Gewerbegebiet an, das im Westen durch die ehemalige Bahntrasse begrenzt wird. Östlich des Plangebietes liegt die Straßenfläche der K 5.

Der Landschaftsplan der Stadt Peine (1993) stellt für den nördlichen Planungsbereich in Karte 25 (Einzelziele und Maßnahmen) für das Plangebiet und die Ackerflächen in dem Naturraum eine „Extensivierung der ackerbaulichen Nutzung zum Erhalt der günstigen Voraussetzungen für die Grundwasserneubildung und zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen“ dar. Laut Karte Nr. 24: „Zielkonzept Siedlungs- und Landschaftsentwicklung ist die Grenze der Siedlungsentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht zur Abgrenzung des Ortsrandes von Stederdorf in west-östlicher Richtung in Höhe des Kreuzungspunktes B 444 und K 5 vorgesehen. Das Plangebiet liegt demnach außerhalb des Bereiches für eine Siedlungsentwicklung. Als Hauptnutzung ist für das Plangebiet die Ackernutzung dargestellt. In der Konfliktkarte (22) ist für den Bereich des Plangebietes die „intensive ackerbauliche Nutzung im Geest- und Geestrandbereich mit Feldberegnung (Gefährdung des Grundwasserkörpers durch diffusen Eintrag (Nährstoffe, Biozide), potentielle Gefährdung des Grundwasserhaushaltes)“ dargestellt sowie eine „durch intensive ackerbauliche Nutzung ausgeräumte Feldflur“.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 ff BNatSchG oder gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchGB (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz bestehen im Plangebiet nicht. Ca. 1,3 km weiter nordwestlich liegt das Naturschutzgebiet „Wendesser Moor“ außerhalb des Wirkbereiches des Vorhabens. In ca. 1,4 km Entfernung liegt nördlich des Plangebietes das Naturschutzgebiet „Schwarzwasserniederung“, auf das das Vorhaben aufgrund der Entfernung und seiner Wirkfaktoren ebenfalls keinen Einfluss hat. Die Naturschutzgebiete sind mit Landschaftsschutzgebieten umgeben, die minimal eine Entfernung von 300 m zum Vorhabengebiet erreichen.

Die Vorgaben des BNatSchG und NAGBNatSchGB bzw. des BauGB werden über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung berücksichtigt, da mit dem Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG verbunden sind. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden im VEP festgesetzt bzw. planextern zugeordnet. Grundlage für die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs stellt das Eingriffsverfahren für Nordrhein-Westfalen dar.<sup>1</sup>

Besondere Anforderungen ergeben sich zudem aus den Vorschriften für den Artenschutz gemäß BNatSchG, d.h. Vorkommen von streng und besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG sind abzu prüfen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNATSCHG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die

---

<sup>1</sup> LANUV NRW (2008): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW.

europäischen Vogelarten relevant. Die Betroffenheit streng geschützter Tierarten und europäischer Vogelarten wird in einem separaten Artenschutzbeitrag geprüft.

Europäische Schutzgebiete nach FFH-Richtlinie liegen weit außerhalb des Plangebietes und damit nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens (FFH-Gebiet *Binnensalzstelle Klein Oedesse* DE 3627-331 in ca. 3 km Entfernung nördlich, FFH-Gebiet *Meerdorfer Holz* DE 362-332 in ca. 4 km weiter östlich). Ein EU-Vogelschutzgebiet liegt ca. 300m weiter westlich vom Plangebiet (DE 3627-401: *Wendesser Moor*). Eine Betroffenheit durch das Vorhaben wird innerhalb des Umweltberichtes (Kapitel 4) geprüft.

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und die Minimierung der Versiegelung wird nicht nur dem naturschutzrechtlichen Minimierungsgebot, sondern auch der Bodenschutzklausel Rechnung getragen.

Konkrete umweltrelevante Vorgaben lassen sich aus den Grünfestsetzungen des geltenden B-Plan 31 ableiten: entlang des nördlichen aktuell bestehenden Siedlungsrandes sowie nach Süden und Westen sind 10 bzw. 15 m breite Gehölzanpflanzungen zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt.

## **2 Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

#### **2.1.1 Mensch**

##### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage in einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Landschaft mit angrenzenden Gewerbeflächen. Landschaftlich reizvolle Elemente, wie Wälder, Kleinstrukturen, geologische Besonderheiten, die dem Gebiet eine besondere Erholungsfunktion geben könnten, fehlen weitgehend.

Das direkte Umfeld des Plangebietes besitzt keine Funktion für das Wohnen. Die bereits bestehenden Betriebsflächen liegen ca. 100 m entfernt von Wohnbauflächen jenseits der B 444. Neben den bestehenden Betriebshallen der Fa. Elligsen besteht eine Vorbelastung des Gebietes auch durch das Gewerbegebiet weiter südlich am Moorbeerenweg.

In Bezug auf Lärmimmissionen gehen vom vorhandenen Betrieb keine relevanten Störungen aus, die die Wohnfunktion der Wohngebiete stören (Hinweis im

Umweltbericht zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 31 „Südwestlich der K 5“ im Ortsteil Stederdorf).

### **Auswirkungen**

Die Wohnfunktion wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da sich der Neubau der Halle in ca. 200 m Entfernung befindet. Da der Betrieb vorwiegend innerhalb der Lagerhalle stattfindet, ist nicht mit relevanten Lärmemissionen zu rechnen, die sich auf die Wohnflächen südlich des Plangebietes auswirken. Durch den höheren Abstand der neu geplanten Halle im Vergleich zu dem jetzigen Betriebsgelände zu den Wohnflächen sind keine relevanten höheren Lärmemissionen auf die Wohngebiete zu erwarten. Die Planung sieht zwar die Erhöhung der Lagerkapazitäten am jetzigen Betriebsstandort vor, diese ist aber nicht mit erheblichem Mehrverkehr verbunden, weil mit dem Hallenneubau eine Zentralisierung der Lagerkapazitäten verbunden ist und die Transportverkehre zwischen den beiden Betriebsstandorten entfallen.

Die Lagerung und Verpackung von Kartoffeln und Zwiebeln findet auch in der Betriebserweiterung in einer Halle statt. Deshalb sowie vor dem Hintergrund, dass sich keine sensiblen Nutzungen in direkter Nähe befinden, ist nicht von Geruchskonflikten auszugehen.

Weitere Gutachten sind diesbezüglich nicht vorgesehen.

## **2.1.2 Tiere und Pflanzen**

### **Ausgangssituation**

Die geplante Lagerhalle ist auf einer intensiv genutzten Ackerfläche geplant, die durch die Bodenbearbeitung, Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz, Störungen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge und weitgehendes Fehlen von Spontanvegetation nur geringe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt besitzt. Daher sind überwiegend nur anspruchslose und weit verbreitete, ungefährdete Arten zu erwarten. Auch randlich sind durch das Fehlen von Säumen und begrenzenden Hecken keine besonderen Biotopstrukturen vorhanden, die eine Bedeutung für die Tierwelt besitzen könnten. Einzige Strukturelemente innerhalb der weit reichenden und ungegliederten Ackerflächen bildet der alleeartige Baumbestand aus älteren Eichen an der östlich liegenden Kreisstraße 5 (Wendesser Landstraße) und die jüngeren Anpflanzungen am Nord- und Westrand der aktuellen Betriebsflächen, wobei letztere allerdings in einem deutlich geringeren Umfang als festgesetzt realisiert wurden. Die Bäume und Sträucher haben eine Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für vor allem gehölzbewohnende Vogelarten.

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters. Eine Wahrscheinlichkeit des Vorkommens wird als relativ gering angesehen, da auch eine früher durchgeführte

Kartierung keine Funde des Feldhamsters erbracht hat und die Bodenverhältnisse mit den grundwasserstauenden Schichten für diese in Gängen und Bodenhöhlen lebende Tierart ungeeignet sind.<sup>2</sup>

Das Plangebiet liegt nicht in einem für den Naturschutz wertvollen Bereich, (Kartenserver – Map-Server – der niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>3</sup>). Im Landschaftsplan der Stadt Peine<sup>4</sup> wird das Plangebiet einem Gebiet mit stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bezüglich Arten und Lebensgemeinschaften zugeordnet. Besonders geschützte Biotope oder Schutzgebiete liegen für das Plangebiet nicht vor. Eine mögliche Betroffenheit des ca. 300 m entfernten Vogelschutzgebietes wird in Kapitel. 4 geprüft.

### **Auswirkungen**

Der Neubau der Lagerhalle führt zu geringen Einschränkungen der Tierwelt durch Behinderungen in den Wanderbewegungen flugunfähiger Arten sowie Verlust von Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten und Bodenorganismen. Für bodenbrütende Vogelarten bestehen in den ausreichend großen Ackerflächen angrenzend zu dem Plangebiet weitere Brutmöglichkeiten. Die Überplanung der jetzigen Grenzpflanzung am Nordrand führt zwar zum Verlust von Gehölzbeständen mit Lebensraumfunktionen für gehölzbewohnende Arten. Durch die Eingrünung des Plangebietes mit Hecken und Gehölzen werden jedoch gleichartige und mindestens gleichwertige Lebensstätten für Tierarten geschaffen, die wiederum gegenüber Störungen durch Fahrzeuge weniger empfindlich sind. In Bezug auf die Biotopstrukturen und Pflanzenarten wird das Vorhaben keine nennenswerten negativen Auswirkungen haben, da mit der Ackerfläche und den Gehölzpflanzungen keine besonderen oder gefährdeten Biotopstrukturen beeinträchtigt werden.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Vorhabens wird in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgenommen. Im Hinblick auf das Vorkommen möglicherweise bodenbrütender Vogelarten sind für die Baufeldräumung Ausschlusszeiten während der Brutzeit festgelegt (1.4 bis 15.7. eines Jahres).

## **2.1.3 Boden**

### **Ausgangssituation**

Gemäß Landschaftsplan ist der vorherrschende Bodentyp im Plangebiet eine Gley-Braunerde. Durch die in ca. 200 m Entfernung liegende Bundesstraße 444 besteht

---

<sup>2</sup> vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

<sup>3</sup> [www.umweltkarten.niedersachsen.de](http://www.umweltkarten.niedersachsen.de)

<sup>4</sup> Stadt Peine (Hrsg) 1993: Landschaftsplan Peine, Verfasser: Helmer + Herbstreit Freie Landschaftsarchitekten BDLA

durch den Straßenverkehr gemäß Landschaftsplan ein mittleres bis hohes Beeinträchtigungsrisiko durch Schadstoffeinträge in den Boden. Gemäß Landschaftsplan (Karte 18) besteht auf den Ackerflächen des Vorhabengebietes eine eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Für das Bauvorhaben wurde eine Baugrunderkundung mit einem geotechnischen Bericht erstellt.<sup>5</sup> Dafür wurden zur Erkundung der Baugrundverhältnisse insgesamt 6 Kleinrammbohrungen in dem Bereich des geplanten Neubaus sowie in der geplanten Sickergrube bis in Endteufen von max. 6,0 m unter GOK niedergebracht. Als Ergebnis liegt ein 0,3 bis 0,5 m mächtiger Oberboden aus humosen, schwach schluffigen Sanden an. Als 2. Schicht folgt eine schwach schluffige Sandschicht, die teilweise schwach kiesige Beimengungen aufweist. Diese Schicht ist je nach Standort der Bohrung in Tiefen von 0,4 m bis zu 2,6 m unter GOK ausgebildet. Die Lagerung der Sande ist im natürlichen Zustand mindestens mitteldicht. Als 3. Schicht folgt in Tiefen ab 0,5 m bis teilweise 2,0 m unter GOK mit schluffigen, schwach kiesigen und schwach tonigen Sanden eine Geschiebelehmschicht, die in unterschiedlichen Tiefenlagen wasserführende Sandstreifen aufweist. Der Geschiebelehm ist schwach durchlässig und bildet einen wasserstauenden Horizont.

Die oberen sandigen Bodenschichten verfügen über eine geringe Feldkapazität und somit ein geringes Bindungs- und Puffervermögen gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Der darunter liegende Geschiebemergel besitzt eine geringe Durchlässigkeit und daher eine hohe Pufferwirkung gegenüber Nähr- und Schadstoffen.

Generell sind die Böden im Bereich der Betriebserweiterung durch die landwirtschaftliche Nutzung stark vorbelastet. Die Ackernutzung führt zu regelmäßigen Eingriffen in die oberste Bodenschicht und zu stofflichen Einträgen durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für das Schutzgut Boden ist daher bereits eingeschränkt.

### **Auswirkungen**

Durch die neu geschaffenen Bauflächen werden gemäß der maximal zulässigen baulichen Ausnutzung Böden in einer Größenordnung von knapp 23.000 qm planungsrechtlich erstmalig durch die Lagerhalle und Nebenflächen wie Zufahrten und Lagerflächen versiegelt.

Durch die Versiegelung werden die ökologischen Bodenfunktionen wie die Fähigkeit zur Speicherung und Filterung von Schadstoffen und Wasser sowie die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufgehoben und geschädigt.

---

<sup>5</sup> BSP Ingenieure 2011: Projekt: Neubau Kartoffellagerhalle, Stederdorf, 1. Bericht: Baugrunduntersuchung und Geotechnischer Bericht. Unveröff. Gutachten vom 10.03.2011 im Auftrag der Albert Elligsen GmbH Landhandel

Weiterhin sind Versickerungsmulden erforderlich, um das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen zu versickern. Aufgrund der bindigen, wasserundurchlässigen Geschiebemergelschicht kann eine Regenwasserversickerung nur funktionieren, wenn der anstehende Geschiebelehm gegen nicht bindigen Boden, d.h. sandige Kiese / kiesige Sande ausgetauscht wird<sup>6</sup>.

Es sind drei Regenwassermulden für die Oberflächenentwässerung der geplanten Halle und die Hallenumfahrten geplant, in denen die obersten Bodenschichten abgefahren werden und durchlässige Sande/Kiese als versickerungsfähige belebte Bodenzone aufgetragen werden. Die natürlichen Bodenverhältnisse werden in diesen beiden Bereichen nachhaltig verändert. Da jedoch die vorhandenen Böden keine besondere Schutzwürdigkeit oder Seltenheit aufweisen, ist der positive Effekt des Versickerns des Niederschlagswassers in der Abwägung relevant. Die aufgetragenen Kiese und Sande entsprechen zwar nicht mehr den gewachsenen Bodenverhältnissen, werden aber im Laufe der Zeit gleichfalls von Bodenorganismen besiedelt und dienen als Lebensgrundlage einer sich selbst einstellenden Pflanzenwelt.

## 2.1.4 Wasser

### Ausgangssituation

Aussagen zum oberflächennahen Grundwasser können den 2011 erstellten Baugrunduntersuchungen (s.o.) entnommen werden. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde das Grundwasser je nach Bohrpunkt in einer Tiefe von 0,4 m bis 5,3 m unter Gelände angebohrt bzw. nach Beendigung der Bohrung in einer Tiefe von 0,8 m bis 2,4 m u. Geländeoberkante eingemessen. An zwei Bohrpunkten im östlichen Bereich des Gebietes steht das Grundwasser gespannt an, d.h. nach Beendigung der Bohrung wurde ein höherer Grundwasserstand als bei Beginn der Bohrung festgestellt.

Durch die einmalige Messung am 22.2.11 liegen Aussagen zum Schwankungsbereich des Grundwassers nicht vor. Nach länger anhaltenden Niederschlägen und aufgrund jahreszeitlicher Schwankungen können sich auch Grundwasserstände bis ca. 0,5 m über dem gemessenen Grundwasserstand einstellen (BSP Ingenieure 2011, s.o.). Die Grundwasserstände des oberen Grundwasserleiters stehen somit, je nach Bohrpunkt, bis zu einem halben Meter unter Geländeoberkante an. Die hohen Grundwasserstände und die geringe Durchlässigkeit des Geschiebelehms in der 3. Bodenschicht bewirken eine verringerte Regenwasserversickerung mit möglichem Stauwasser. Die stauende Geschiebemergelschicht führt zu einer verringerten Grundwasserbildung in den unteren Grundwasserleitern, bildet somit allerdings auch durch die gute Bindekapazität

---

6 Dieck, S. 2011: Stellungnahme zur technischen Sicherstellung der Erschließung im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEB) Nr. 8 Stederdorf. 1. Ausfertigung. Ing. Büro Dieck, Braunschweig im Auftrag von Fa. Elligsen.

und ein hohes Puffervermögen einen wirksamen Schutz der unteren Grundwasserleiter. In Karte 15 des Landschaftsplans Peine wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Teilaspekt Grundwasser im Bereich des Plangebietes aufgrund der abdichtenden Schicht mit „eingeschränkt bis stark eingeschränkt“ angegeben“. Die Grundwasserneubildungsrate ist gering.

Oberflächengewässer (weder Gräben noch Kleingewässer) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Auswirkungen**

Die anfallenden Wassermengen der versiegelten bzw. überbauten Flächen werden bei dem Vorhaben über die belebte Oberbodenzone versickert. Wegen der grundwasserstauenden Bodenschichten sowie des teilweise hoher Grundwasserstands (s. Schutzgut Boden) werden für die Versickerung separate Regenrückhalte mulden geplant. Die der Grundwasserneubildung zugeführten Menge an Wasser ändert sich somit nicht. Die Eingriffe in den Wasserhaushalt betreffen aber eine Veränderung des Oberflächenabflusses, da die Menge des Niederschlagswassers nicht mehr flächig versickert.

Mögliche qualitative Gefährdungen des Grundwassers und der Vorflut ergeben sich grundsätzlich aus der Belastung des Oberflächenabflusses durch Schadstoffe des Zuliefer- bzw. betriebsinternen Verkehrs auf dem Betriebsgelände. Hier kann das Regenwasser erfahrungsgemäß durch Leichtflüssigkeiten verunreinigt sein. In den belebten Bodenschichten der Rückhalte mulden erfolgt eine Vorklä rung des Niederschlagswassers, so dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen ist. Weiterhin besitzt die abdichtende Geschiebemergelbodenschicht außerhalb der Mulden ein hohes Puffervermögen gegenüber Schadstoffen. Eine erhöhte Gefährdung gegenüber Grundwasserverschmutzung ist aus den baulichen Nutzungen daher grundsätzlich nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet des VEP 8 nicht vorhanden und somit nicht betroffen.

Eine vorhabensbedingte erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist somit weder in quantitativer noch in qualitativer Hinsicht zu erwarten.

## **2.1.5 Klima und Luft**

### **Ausgangssituation**

Die klimatische Situation ist durch die Siedlungsrandlage des Plangebietes geprägt und durch die angrenzenden ausgedehnten Ackerflächen beeinflusst. Das Plangebiet ist demzufolge im nördlichen Teilgebiet dem Offenlandklima zurechnen. Die bereits bebauten Betriebsflächen im südlichen Plangebietsabschnitt sind infolge von

Versiegelungen und Aufheizung einer höheren Temperaturamplitude sowie einer geringeren Luftfeuchtigkeit ausgesetzt.

Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen erfüllt das Plangebiet nicht. Gemäß Landschaftsplan Peine ist die Klimafunktion auf den Ackerflächen als mäßig eingeschränkt und ohne besondere Bedeutung zu bewerten.

Eine Vorbelastung der Luftqualität durch Abgase durch Verkehr besteht wegen der benachbarte Lage an der Kreisstraße 5.

### **Auswirkungen**

Das Planvorhaben wirkt sich durch seine relative Kleinflächigkeit nicht erheblich auf die Klimafunktionen aus. Innerhalb der neu bebauten Fläche wird es eine Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen geben (erhöhtes Aufheizen der versiegelten Flächen, geringerer Luftaustausch etc.). Das Vorhaben wirkt sich nicht auf die weiträumigen Freilandklimafunktionen wie Entstehung von Kaltluft oder den Luftaustausch aus. Die Beeinträchtigungen besitzen nur einen geringen Umfang.

Eine relevante Auswirkung durch den ggf. leicht erhöhten Betriebsverkehr an der geplanten Lagerhalle auf die Luftqualität besteht nicht.

## **2.1.6 Landschaft**

### **Ausgangssituation**

Das Landschafts- und Ortsbild wird durch die Siedlungsrandlage mit vorwiegend Gewerbe sowie die strukturarmen Ackerflächen nach Norden, Westen und Osten bestimmt. Eine Ortsrandeingrünung ist bislang nur spärlich durch den bepflanzten Wall erreicht, so dass der jetzige Ortsrand über die Gewerbeflächen an dem Moorbeerenweg / B 444 sowie die bestehenden Betriebsflächen der Fa. Elligsen quasi ohne wirksame Einbindung in die freie Landschaft übergeht.

Gehölzbestimmte Grünstrukturen sind im Umfeld des Plangebietes lediglich durch den alleeartigen Baumbestand an der östlich angrenzenden Kreisstraße vorhanden.

Im Landschaftsplan der Stadt Peine ist für diesen Bereich kein in Bezug auf das Landschaftsbild bedeutender Aspekt erfasst (Karte 20: Landschaftsbild).

### **Auswirkungen**

Die Erweiterung des Betriebes führt zu einer Veränderung des Ortsrandes von Stederdorf, der nach Norden verlagert wird. Durch Festsetzungen von Anpflanzungen im Bebauungsplan erfolgt eine intensive Eingrünung des zukünftigen Siedlungs- und Ortsrandes mit breiteren Gehölzstreifen und Grundstückseingrünungen. Im Gegensatz zum jetzigen Zustand erfährt der Ortsrand einen landschaftlich prägenden Abschluss.

### 2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

#### Ausgangssituation

Kulturgüter sind im Geltungsbereich des VEP nicht vorhanden.

Als sonstiges Sachgut sind die überplante Ackerfläche sowie eine Trinkwasserleitung im nordwestlichen Plangebiet zu betrachten.

#### Auswirkungen

Aufgrund des Fehlens von Kulturgütern kommt es auch nicht zu Betroffenheiten.

Durch das Vorhaben wird ein Bereich der Ackerfläche als Sachgut beseitigt. Die Leitung erfährt Berücksichtigung durch die planerischen Festsetzungen.

### 2.1.8 Wechselwirkungen

#### Ausgangssituation

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, d.h. den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet mit den Landwirtschaftsflächen sowie der Siedlungsrandlage nicht vorhanden.

#### Auswirkungen

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch die Aufstellung des VEP nicht zu erwarten.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des VEP Nr. 8 Stederdorf würde die bestehende landwirtschaftliche Nutzung im Erweiterungsbereich auf der Ackerfläche weitergeführt werden. Eine bauliche Erweiterung der Lagerhallen wäre nicht zulässig.

Die umwelterheblichen Veränderungen des Vorhabens betreffen im Wesentlichen die Schutzgüter Boden und Pflanzen. Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens blieben die durch die Ackernutzung eingeschränkten Bodenfunktionen in bisherigem Maße erhalten. Die geringe Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und damit auch für das Schutzgut Tiere bliebe bei Nichtdurchführung bestehen. Eine Versickerung des

Niederschlagswassers würde über die gesamte Fläche und nicht in Versickerungsmulden erfolgen. Die negativen Wirkungen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wie Bodenbearbeitung, Stoffeinträge sowie auch Bodenerosionen würden weiterhin bestehen bleiben.

Auf der anderen Seite wäre mit Nichtdurchführung der Planung das Bestehen einer strukturarmen und biologisch wertlosen Ackerfläche und eine derzeitig offene Ortsrandlage verbunden. Durch die Planung erhält der Ortsrand eine feste Eingrünung, die auch anspruchslosen Singvögeln als Fortpflanzungsstätte dient.

In der Prognose ergeben sich insgesamt bei Nichtdurchführung der Planung für alle Schutzgüter keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem aktuellen Bestand.

### **2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Eine alternative Planung ist nicht möglich, da aus betrieblichen und funktionalen Gründen der Hallenneubau im direkten Anschluss an die bestehenden Anlagen durchgeführt werden muss. Aufgrund der Betriebsstruktur und des Grundstückszuschnittes kann dies nur nördlich der bestehenden Betriebseinrichtungen erfolgen. Eine alternative Fläche bietet sich nicht.

Auch innerhalb des Geltungsbereiches sind die Spielräume für die Betriebserweiterung wegen der östlich verlaufenden Kreisstraße, der im westlichen Teil nicht überbaubaren Trinkwasserleitung und des zur Verfügung stehenden Grundstückszuschnittes begrenzt. Erschließungsalternativen bestehen nicht, zumal die Zufahrt zu den zukünftigen gewerblichen Flächen über die bestehende, verkehrlich besonders gesicherte Zufahrt von der K5 erfolgen soll. Für die Oberflächenentwässerung ist zunächst die Ableitung an die Kanalisation geprüft worden, wodurch in vorliegendem Fall der Bodenaustausch in den Rückhalte mulden vermeidbar wäre. Entsprechende Kapazitäten sind in der Kanalisation jedoch nicht vorhanden.

## **3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung des VEPs und in der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen.

## **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

### Schutzgut Mensch

Es sind keine relevanten Auswirkungen durch olfaktorische Emissionen oder durch Lärm auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die beabsichtigte Zentralisierung der Lagerkapazitäten am Betriebsstandort an der Wendesser Landstraße wird zu keinen unzulässigen Lärmemissionen führen.

Das Schutzgut Landschaftsbild wirkt sich indirekt auch auf das Schutzgut Mensch aus. Mit den Anpflanzungsgeboten wird die Einbindung des nördlichen Ortsrandes erreicht, der sich indirekt auch auf die Erholungsfunktion des Menschen in der freien Landschaft positiv auswirkt.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch das Vorhaben werden keine besonderen oder schützenswerten Biotopstrukturen beeinträchtigt. Für das Schutzgut Tiere ist ein separater Artenschutzfachbeitrag erstellt worden, in dem folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt werden:

Ein potenzielles Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters wird als unwahrscheinlich erachtet. Dennoch sollte die zu bebauende Ackerfläche vor Baubeginn nicht mit den bevorzugten Futterpflanzen wie Wintergetreide, Luzerne oder Klee bestellt werden, um ein Anlocken des Feldhamsters zu vermeiden.

Bezüglich bodenbrütender Vogelarten sind Tötungen während der Brut- und Aufzuchtzeit zu vermeiden, indem mit den Erdarbeiten auf der Erweiterungsfläche nicht im Zeitraum vom 1.4. bis 15.7. eines Jahres begonnen wird.

Der Schutz der Gehölzbrüter wird durch Einhaltung der naturschutzrechtlichen Verbotsfristen (vom 1.3. bis 30.9.) bei den Gehölzrodungen gewährleistet.

Durch die Anpflanzung von randlichen Gehölzen werden Brutmöglichkeiten für anspruchslose Gehölzfreibrüter geschaffen.

Eine Betroffenheit weiterer streng oder besonders geschützter Tierarten ist durch das Vorhaben nicht gegeben.

### Schutzgut Boden

Vor dem Hintergrund der gewerblichen Nutzung und deren Anforderungen sind das Maß der Bebauung und die Versiegelungsrate nur eingeschränkt begrenzt.

### Schutzgut Wasser

Eingriffe in das Schutzgut Grundwasser werden durch eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers des Hallenneubaus und der Umfahrten durch

die Anlage von drei Versickerungsmulden vermieden. Eine Vorklä rung des normal verschmutzten Grundwassers erfolgt über die belebte Bodenschicht.

#### Schutzgut Klima

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen tragen zur Minderung der versiegelungsbedingten Folgen für das örtliche Klima bei.

#### Schutzgut Luft

Auch für das Schutzgut Luft wirken die festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen minimierend bzgl. der verkehrsbedingten Belastungen, indem der Bestand an lufthygienisch wirksamen Strukturen gestärkt wird.

#### Schutzgut Landschaft

Die festgesetzten Gehölzanpflanzungen tragen nach einer gewissen Anwachsphase zu einer Einbindung und Strukturierung der Gewerbefläche bei und mindern die Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine weiteren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Zum Ausgleich der im Plangebiet verbleibenden Auswirkungen wird eine externe Ausgleichsfläche festgesetzt. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Kapitel 5. Mit der Ausgleichsmaßnahme erfolgt eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden sowie für die Gehölzverluste.

## **4 FFH-Vorprüfung**

Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG resp. Art. 6 FFH-RL ist zu beurteilen, ob ein Projekt oder Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann bzw. ein Natura 2000-Gebiet als solches beeinträchtigt und insofern mit den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes unverträglich ist. Hierbei kommt der Bestimmung der Erheblichkeit bzw. der Erheblichkeitsschwelle von Beeinträchtigungen eine zentrale Bedeutung zu.

In der FFH-Vorprüfung wird der Frage nachgegangen, ob die Tatbestände erfüllt sind, die eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich machen. Kann diese Frage verneint werden, ist das Vorhaben aus FFH-Sicht zulässig. Weitere Schritte zur Prüfung der Verträglichkeit sind in diesem Fall nicht erforderlich.

### Beschreibung des Vogelschutzgebietes „Wendesser Moor“

Durch die Nähe des Vorhabens zu einem EU-Vogelschutzgebiet wird eine Vorprüfung durchgeführt. Das EU-Vogelschutzgebiet V 56 Wendesser Moor (EU-Code DE 3627-401) liegt in ca. 300 m Entfernung zu dem Vorhaben in nordwestliche Richtung. Das Wendesser Moor besteht aus Zwischen- und Niedermooren mit flach überstauten Moorteichen, Röhrichten, Hochstaudenfluren, Seggensümpfen und Bruchwald und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es besitzt eine hohe Bedeutung für gefährdete Rallenarten. Eine Gefährdung besteht durch Entwässerung, insbesondere jahreszeitlich zu frühe Wasserstandsabsenkungen sowie Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Eutrophierung und Störungen. (V 56 Wendesser Moor, Standarddatenbogen). Wertbestimmende Vogelarten des Vogelschutzgebietes sind als Brutvögel die Arten Kleines Sumpfhuhn und Tüpfelsumpfhuhn und als Zugvogelarten der Rothalstaucher und die Wasserralle. Weitere im Wendesser Moor festgestellte Vogelarten (Bestandsaufnahmen bis 2000) sind Rohrweihe, Wachtelkönig, Bekassine, Kranich, Neuntöter, Lachmöwe, Schafstelze, Pirol, Schwarzhalstaucher, Braunkehlchen, Zwergtaucher und Kiebitz.

### Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes

Mögliche Beeinträchtigungen des Vorhabens könnten sich nur indirekt auf das Vorhaben auswirken, da keine Flächen des Vogelschutzgebietes in Anspruch genommen werden. Vorhabensrelevante Merkmale sind akustische und optische Störungen, die sich auf das Vogelschutzgebiet auswirken könnten.

Die im Vogelschutzgebiet vorkommenden Vogelarten sind spezialisierte Arten, die ihre Habitate in Mooregebieten, Feuchtgrünland, an oder in Wasserflächen und Röhrichten finden. Zwar ist es nicht ausgeschlossen, dass bei Greifvögeln mit großem Aktionsradius auch Ackerflächen überflogen werden, diese gehören jedoch nicht zu den essenziellen Lebensräumen, da sie durch gleichartige Flächen ersetzbar sind. Auch für die teilweise auf Ackerflächen brütende Schafstelze stellt das Vorhabengebiet keinen unersetzbaren Lebensraum dar. Tötungsdelikte für die bodenbrütenden Arten werden durch Ausschlusszeiten der Baufeldräumung geregelt (s.o. und Artenschutzfachbeitrag).

Weiterhin ist es ausgeschlossen, dass die Vogelarten des Vogelschutzgebietes durch Lärm oder optische Störungen erheblich gestört werden. Die Fahrtätigkeiten finden vorwiegend in der geschlossenen Halle statt. Weiterhin wird das Vorhabengebiet nach Norden und Westen mit Gehölzpflanzungen eingegrünt, so dass optische Störungen minimiert werden. Auf die Entfernung von 300 m sind erhebliche Störungen ausgeschlossen. Die sensiblen Bereiche des Vogelschutzgebietes befinden sich in größerer Entfernung im Bereich des Naturschutzgebietes Wendesser Moor (ca. 1,3 km). In näherer Distanz zu dem Vorhaben liegen vorwiegend intensive Acker- und

Grünlandflächen vor, in denen die streng geschützten Vogelarten nicht ihr Schwerpunkthabitat besitzen.

Das Vorhaben führt nicht zu Stoffeinträgen in das Vogelschutzgebiet (Eutrophierung) oder zu einer Intensivierung der Landwirtschaft. Weiterhin sind auch Entwässerungen oder Wasserstandsabsenkungen durch das Vorhaben ausgeschlossen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes „Wendesser Moor“ kann durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Eine vertiefende FFH-Prüfung ist nicht erforderlich.

## **5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt für den Bereich nördlich des rechtswirksamen B 31, da die Versiegelungen im Zuge der Erstbebauung für den B 31 bereits bilanziert sind. Da jedoch auch der im B 31 festgesetzte nördliche Gehölzstreifen durch die Neubebauung wegfällt, wird dieser Streifen in die Bilanzierung mit einbezogen. Es wird auch die auf der Grundlage einer Genehmigung nach § 33 BauGB bereits bestehende Bebauung der nicht rechtswirksam gewordenen 1. Änderung des B 31 mitbilanziert und verrechnet.

Die Bilanzierung erfolgt nach der für Nordrhein-Westfalen erstellten Arbeitshilfe: „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW<sup>7</sup>“. Dabei wird anhand von biotopspezifischen Wertstufen der Ist-Zustand (Bestand) einem Prognosewert (Planung) gegenübergestellt. Der Prognosewert stellt den Biotopwert dar, der nach 30 Jahren der Maßnahmenumsetzung mit hoher Wahrscheinlichkeit erreicht wird. Die Wertstufen reichen von 0 (kein ökologischer Wert) bis 10 (sehr hoher ökologischer Wert).

Die Multiplikation der jeweiligen Flächengröße des Biotoptyps mit seiner Wertstufe führt zu einem Punktestand. Die Punkte werden getrennt nach Bestand und Planung errechnet. Verbleibt bei der Summenbildung des Punktestands von Bestand zu Planung ein Defizit, ist der Eingriff mit den Maßnahmen im Plangebiet als nicht ausgeglichen anzusehen und es sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Ist die Summe positiv, ist der Eingriff mit den Festsetzungen und Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

---

<sup>7</sup> LANUV NRW (2008) Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW.

## Biotoptypenbewertung

Im Folgenden werden die einzelnen Biotoptypen des Plangebietes aufgeführt und bewertet.

### A: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Lage	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
<b>Bereich nördlich B 31, gesamt 30.060 m<sup>2</sup></b>								
1	3.1	Acker intensiv	30.031		2	1	2	60.122
<b>Überbauter Pflanzstreifen, Geltungsbereich B 31 insgesamt 1.656 m<sup>2</sup></b>								
2	7.2	Gehölzstreifen	1.656	Nördliche Grenze B 31	5	1	5	8.280
<b>Gesamtflächenwert A:</b>								<b>68.402</b>

### B: Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Lage	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	1.1	Versiegelte Fläche (60%)	18.019	GE	0	1	0	0
2	1.3	Teilversiegelt oder unversiegelte Betriebsfläche (bis zu 20%)	5.214	GE	1	1	1	5.214
3	4.4	Wiesenfläche mit Einzelbäumen	2.211	Osten an K 5	3	1	3	6.633
4	7.2	Gehölzstreifen oder – gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50%	3.338	Pflanzgebote Westen und Norden	5	1	5	16.619
5	9.2	Senkungsgewässer, bedingt naturfern	1.249	Rückhalte- mulden Westen und Osten	4	1	4	4.996
<b>Überbauter Pflanzstreifen, Geltungsbereich B 31, insgesamt 1.656 m<sup>2</sup></b>								
6		Versiegelte Fläche (80%)	1.325	Nördliche Grenze B 31	0	1	0	0
7		Teilversiegelt oder unversiegelte Betriebsfläche (bis zu 20%)	331	Nördliche Grenze B 31	1	1	1	331
<b>Gesamtflächenwert B:</b>								<b>33.793</b>

## Bilanz Planung

Bestand	68.402 Punkte
Planung	33.793 Punkte
<b>Bilanz</b>	<b>-34.609 Punkte</b>

Es ergibt sich durch die Planung ein Defizit von 34.609 Punkten.

Das Defizit wird durch zwei externe Ausgleichsflächen erbracht.

### 1. Gemarkung Meerdorf, Flur 1 Flurstück 9/3

#### Ausgangssituation:

Ackernutzung

#### Größe:

7.529 m<sup>2</sup>

#### Entwicklungsziel:

Anlage eines Feldgehölzes als Trittsteinbiotop, d.h.

- Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- Belassung eines 10 m breiten Krautsaumes entlang der Kreisstraße 62 (Vermeidung von Wildunfällen)
- Belassung von 5 m breiten unbepflanzten Saumzonen zu den sonstigen Grenzen

#### Ausgangssituation:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Lage	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	3.1	Acker intensiv	7.529	Meerdorf, Flur 1, Flurstück 9/3	2	1	2	15.058
<b>Gesamtflächenwert A:</b>								<b>15.058</b>

#### Entwicklungsprognose der Ausgleichsfläche

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Lage	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	7.2	Gehölzstreifen /Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50%	3.349	Meerdorf Flur 1, Flurstück 9/3	5	1	5	16.745
1	2.4	Saum ohne Gehölz	4.180	dto	4	1	4	16.720
<b>Gesamtflächenwert B:</b>								<b>33.465</b>

### 2. Gemarkung Stederdorf, Flur 2, Flurstück 419/194

(südlich des Bahndamms)

#### Ausgangssituation:

Ackernutzung

#### Größe:

7.212 m<sup>2</sup>

**Entwicklungsziel:**

- Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf ca. 50% der Fläche
- Verbund mit vorhandenen Gehölzstrukturen ohne Beeinträchtigung der Weitläufigkeit der Niederung

**Ausgangssituation:**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Lage	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
2	3.1	Acker intensiv	7.212	Stederdorf, Flur 2, Fl.stück 419/194	2	1	2	14.424
<b>Gesamtflächenwert A:</b>								<b>14.424</b>

**Entwicklungsprognose der Ausgleichsfläche**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Lage	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
2	7.2	Gehölzstreifen /Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50%	3.606	Stederdorf, Flur 2, Fl.stück 419/194	5	1	5	18.030
2	5.1	Ackerbrache, Gehölzanteil < 50%	3.606	dto	4	1	4	14.424
<b>Gesamtflächenwert B:</b>								<b>32.454</b>

**Bilanz Ausgleichsfläche**

Bestand (Fläche 1 und 2)	29.482 Punkte
Planung (Fläche 1 und 2)	65.919 Punkte
<b>Bilanz</b>	<b>+36.437 Punkte</b>

Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Ackerflächen in Meerdorf und Stederdorf mit einer teilweisen Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen und einer Entwicklung von Ruderalfluren bzw. Staudensäumen führt zu einer rechnerisch ermittelten Verbesserung in der Biotopqualität von 36.437 Punkten. Für den Ausgleich ist ein Punktwert von 34.609 erforderlich. Der Eingriff ist somit rechnerisch ausgeglichen bzw. leicht überkompensiert.

## 6 Zusätzliche Angaben

### 6.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Als Beurteilungsgrundlage für die Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation und der Auswirkungen wurden verschiedene Unterlagen und Fachgutachten herangezogen:

- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Peine
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 Betriebserweiterung Fa. Elligsen, LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB, Januar 2012
- Bebauungsplan Nr. 31 „Südwestlich der K5“ im Ortsteil STEDERDORF
- Begründung sowie Umweltbericht zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Südwestlich der K5“ im Ortsteil Stederdorf I.B.E.A. INGENIEURBÜRO FÜR BAULEITPLANUNG, ENTWICKLUNGSPLANUNG UND ARCHITEKTUR, September 2007
- Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Südwestlich der K5“ Stederdorf
- Stellungnahme zur technischen Sicherstellung der Erschließung im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 Stederdorf mit Lageplan Regenwasserversickerung ING. BÜRO DIECK, Braunschweig, Mai 2011
- Baugrunduntersuchung und geotechnischer Bericht, Projekt: Neubau Kartoffellagerhalle Stederdorf, BSP INGENIEURE März 2011
- Untersuchungen zu Feldhamster, Wachtel und Feldlerche auf dem geplanten Baugrundstück der Albert Elligsen GmbH. PLANUNGSGEMEINSCHAFT LAREG Juni 2004
- Aussagen für das Gebiet aus dem Kartenserver des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN):
- Anlage zur Bekanntmachung des MU vom 28.07.09 im Nds Ministerialblatt: Europäisches Vogelschutzgebiet V 56 Wendesser Moor, EU-Code DE3627-401

Für die Aussagen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere wurden die Aussagen des Landschaftsplanes ausgewertet sowie eine Ortsbegehung durchgeführt.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß BNatSchG wurden anhand der Habitatausstattung und –eignung, der Auswertung der Literatur und einer Datenrecherche das (potenzielle) Vorkommen streng und besonders geschützter Arten

gemäß BNatSchG abgeschätzt und Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG abgeprüft.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgte entsprechend der für Nordrhein-Westfalen erstellten Arbeitshilfe: „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“.

Für die Beurteilung des Schutzgutes Boden und Wasser liegen Baugrunduntersuchungen sowie hydraulische Vorberechnungen vor.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

## 6.2 Maßnahmen zur Überwachung

Um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und ggf. Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können, sind geeignete Maßnahmen zur Überwachung zu benennen.

Aus der Sicht der getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen ist für den vorliegenden Bauleitplan nicht davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen nach Realisierung des Vorhabens anders darstellen oder unvorhergesehene Auswirkungen für einzelne Schutzgüter eintreten, zumal die Beurteilungsgrundlagen dem Stand der Technik entsprechen.

Infolgedessen ergibt sich keine Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen für die Betriebserweiterung. Es ist auch in Zukunft mit keinen weiteren als den dargestellten Auswirkungen durch das Bauvorhaben zu rechnen.

Die notwendigen Regelungen und Nachweise der Zulässigkeit im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind davon unberührt.

## 7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des VEP Nr. 8 und der parallelen 7. Änderung des FNP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung der Fa. Elligsen am nördlichen Ortsrand von Stederdorf geschaffen. Die Betriebserweiterung grenzt direkt an bestehende Lagerhallen im Süden an, für die der B-Plan 31 Planrecht schuf. Der VEP Nr. 8 umfasst nun das gesamte Gebiet und hebt den B-Plan Nr. 31 auf.

Das Plangebiet im Norden der Stadt Peine liegt im nordwestlichen Bereich des Ortsteiles Stederdorf im Übergang in die freie Landschaft und besteht aus einer Ackerfläche. Östlich grenzt die K5 als Allee an. Weitere tierökologisch relevante Strukturen bestehen nicht.

Die Umweltauswirkungen wurden unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen und der landschaftlichen Ausstattung des Plangebiets beurteilt.

Infolgedessen betreffen sie im Wesentlichen die Schutzgüter Tiere, Boden und Landschaft, da eine erstmalige Bebauung der Flächen erfolgt. Auf das Schutzgut Mensch sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten, da das Vorhaben jenseits von Wohnflächen liegt und keine erheblichen Geräuschemissionen bewirkt. Das Schutzgut Pflanzen wird durch das Fehlen spontaner Arten durch die Ackernutzung nicht erheblich beeinträchtigt. Auch das Schutzgut Wasser wird durch eine vollständige Regenwasserversickerung und Vorklärung in der belebten Bodenzone in dafür angelegten Mulden nicht erheblich betroffen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind durch die Kleinflächigkeit des Vorhabens nur lokal.

Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen können durch entsprechende Einhaltung von Verbotsfristen zum Schutz von boden- und gehölzbrütenden Vogelarten ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen des in der Region verbreiteten streng geschützten Feldhamsters erscheint aufgrund der ungeeigneten Bodenverhältnisse unwahrscheinlich. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bestehen durch die Versiegelung natürlich gewachsener Böden sowie einen für die Oberflächenwasserversickerung notwendigen Bodenaustausch in Regenrückhalte mulden. In Bezug auf das Schutzgut Landschaft wird der Ortsrand von Stederdorf nach Norden erweitert. Durch intensive Grünfestsetzungen nach Norden und Westen erfolgt eine bisher nicht erfolgte Eingrünung des Vorhabens und bildet so einen gehölzbetonten Abschluss der Bebauung.

Eine integrierte FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das ca. 300 m entfernte Vogelschutzgebiet „Wendesser Moor“ durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der erheblichen Auswirkungen beziehen sich auf die Verbotsfristen zur Baufeldräumung zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten in der Zeit vom 1.4. bis zum 15.7. eines Jahres sowie auf die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Verbotsfristen für Gehölzbeseitigungen zum Schutz von gehölzbrütenden Vogelarten. Auch wenn das Vorkommen des Feldhamsters als unwahrscheinlich angesehen wird, sollten in der Anbauzeit vor Bebauung keine Futterpflanzen des Feldhamsters zur Vermeidung eines Anlockens angebaut werden. Eine Anpflanzung von Gehölzstreifen im Westen und Norden des Plangebietes minimiert die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Klima und Luft und führt zu neuen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gehölzbrütende Vogelarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers erreicht.

Die in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung rechnerisch ermittelten Eingriffe können im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Es werden daher zwei

externe Ausgleichsflächen mit einer Größe von ca. 0,75 und 0,72 ha zur Verfügung gestellt und planungsrechtlich gesichert. Diese befinden sich in Meerdorf sowie in Stederdorf.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, sind aber aus betrieblichen und funktionalen Gründen nicht möglich.

Die Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen im Hinblick auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ist nicht gegeben, da die wesentlichen Auswirkungen gutachterlich untersucht wurden und diese Untersuchungen mit Annahmen nach aktuellem Stand der Technik bzw. nach fachlichen Standards durchgeführt wurden.