

# Flecken Bardowick

Begründung zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Bardowick Nr. 45 „Landwehr“

mit örtlicher Bauvorschrift

Teil II: Umweltbericht

Ausgearbeitet im Auftrag des Flecken Bardowick durch

Planungsbüro Stöhr  
Bülows Kamp 6  
21337 Lüneburg

Tel.: 0 41 31 / 22 18 464  
Fax: 0 41 31 / 22 18 466  
[www.wolfgangstoehr.de](http://www.wolfgangstoehr.de)  
[info@wolfgangstoehr.de](mailto:info@wolfgangstoehr.de)

# Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.a	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	3
1.b	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	3
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.a	Bestandsaufnahme und Bewertung	4
2.b	Prognose	8
2.c	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	8
2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
3.	Zusätzliche Angaben	9
3.a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	9
3.b	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	9
3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	10

## 1. Einleitung

Der nachfolgende Umweltbericht gibt die Ergebnisse der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung wieder.

### 1.a Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen, da ein Baustoffhandelbetrieb plant, seinen derzeitigen Standort in einer Nachbargemeinde nach Bardowick zu verlegen.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Heereskamp und westlich an der Kreisstraße 46. Südlich wird das Gebiet von der Landwehr begrenzt. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,23 ha.

Der Betrieb will sich gezielt am vorgesehenen Standort ansiedeln, da er die Synergieeffekte mit den nördlich an der Daimlerstraße angrenzenden vorhandenen Nutzungen nutzen möchte

Um den geplanten Betriebsstandort und die damit verbundenen vorhandenen und geplanten Arbeitsstellen langfristig zu sichern, stellt der Flecken Bardowick diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf.

Ziele dieses Bebauungsplans sind, die bauleitplanerische Grundlage für die anstehende Betriebsansiedlung zu schaffen und darüberhinaus auch langfristige Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Weiteres Ziel der Planung ist, dass sich das Gewerbegebiet möglichst unaufdringlich ins gewachsene Landschaftsbild einfügt, weshalb es nach außen zur freien Landschaft landschaftsgerecht eingegrünt wird. Südlich der geplanten Gewerbefläche wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, wodurch die langfristige Freihaltung der verbliebenen Freiflächen entlang der Landwehr gesichert werden soll.

### 1.b Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

#### 1.b.1 Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des **Bundesnaturschutzgesetzes** (BNatSchG) und der §§ 7-16 des **Niedersächsischen Naturschutzgesetzes** (NNatG) beachtlich, auf die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans im Zuge der Umweltprüfung reagiert wird.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Regionalen Raumordnungsprogramm** (RROP) des Landkreis Lüneburg (2003), das für das eigentliche Plangebiet keine Nutzungsausweisung trifft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt westlich an die im RROP als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ausgewiesene K 46 (Hamburger Landstraße) mit regional

bedeutsamen Busverkehr an. Im südlichen Anschluss ist die Landwehr als kulturelles Sachgut ausgewiesen. Des Weiteren sind westlich des Plangebiets in geringer Entfernung die Autobahn sowie die Haupteisenbahnstrecke dargestellt.

Die übergeordneten Ziele der Raumordnung wurden bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt. So wird z.B. ein ausreichender Abstand zur kulturell und naturschutzrechtlich bedeutsamen Landwehr eingehalten. Die dargestellten bedeutsamen Verkehrsstrassen stehen dem geplanten Gewerbegebiet nicht entgegen.

### **1.b.2 Fachplanungen**

#### **Landschaftsrahmenplan:**

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreis Lüneburg (1994) trifft für das Plangebiet keine Aussagen. Die südlich anschließende Landwehr wird im Landschaftsrahmenplan als für den Naturschutz wichtiger Bereich und überlagernd als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, in dem Pflege und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich sind.

Die vorliegende Planung berücksichtigt diese Darstellungen des Landschaftsrahmenplans. Das Gewerbegebiet wird im Abstand von 40 m zur Landwehr geplant. Somit kann die Landwehr weiterhin als solitäres Bodendenkmal wahrgenommen werden. Die Beeinträchtigung der Landwehr durch die heranrückende Bebauung wird sowohl durch die Anlage eines Pflanzstreifens südlich der Erschließungsstraße, als auch durch das Anlegen einer daran anschließenden offenen Grünfläche gemindert.

#### **Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick:**

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick (1995/1998) weist das Plangebiet in seiner naturräumlichen Gliederung als Acker-Erlebnisraumkomplex im Bereich der Winsener Talsandplatte zu. Das Plangebiet stellt sich als ungegliederter Acker-Erlebnisraum dar, für das als Entwicklungsziele die Steigerung der Naturnähe des Landschaftsbildes und die Steigerung der Vielfalt des Landschaftsbildes durch pflanzliche Gestaltung und Gliederung des Erlebnisraumes vorgeschlagen werden. Durch die mit dem vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Pflanzvorschriften wird den Zielen des Landschaftsplans entsprochen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.a Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **2.a.1 Schutzgut Mensch**

- *Lärm:*

Das Plangebiet befindet sich direkt an einer Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (Hamburger Landstraße, K 46). Aufgrund des hier vorhandenen

Verkehrsaufkommens ist mit Lärm- und Abgasimmissionen im Plangebiet zu rechnen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt mit dem Gewerbegebiet selber eine emissionsträchtige Nutzung fest. Für ein Gewerbegebiet liegt die Toleranzschwelle hinnehmbarer Immissionen entsprechend hoch. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung und auch aufgrund des geplanten Pflanzstreifens an der Kreisstraße wird nicht von einer unzumutbaren Immissionsbelastung für das Gewerbegebiet ausgegangen.

Durch die Planung wird ebenfalls nicht mit höheren Immissionsbelastungen für die benachbarten Wohn- und Mischnutzungen gerechnet. Zum einen handelt es sich beim geplanten Baustoffhandel um keinen sehr emissionsträchtigen Gewerbebetrieb, zum anderen wird durch die vorsorgliche Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets in einem zu den östlich der K 46 gelegenen Wohngrundstücken hin gelegenen Übergangsbereich von ca. 80 m eventuellen unzumutbaren Immissionsbelastungen vorgebeugt.

*- Erholung:*

Das Plangebiet ist Teil eines freigehaltenen Bereichs, der sich aufgrund seiner Lage an der Landwehr für die Naherholung der örtlichen Bevölkerung eignet. Durch die vorhandenen Wirtschafts- und Wanderwege und die ökologisch und kulturell wertvollen Strukturen der Landwehr wird dieser Raum trotz der Nähe zur Kreisstraße mit ihren Emissionen für die Naherholung genutzt.

Durch die mit dem Bau des Gewerbegebiets verbundenen Pflanzvorgaben auf einem 40 m breiten Streifen zwischen der geplanten Erschließungsstraße und Landwehr wird die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich gegenüber dem heutigen Stand jedoch trotz der heranrückenden Bebauung verbessert.

Die Planung hat damit keine gravierenden Auswirkungen für das Schutzgut Mensch.

## **2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der einen Seite wird bestimmten Tier- und Pflanzenarten, die an freie landwirtschaftliche Ackerflächen gebunden sind, hier Lebensraum entzogen, andererseits werden durch die geplanten umfangreichen Grünflächen in Verbindung mit den Pflanzgebieten heimischen Pflanzen- und Tierarten, welche an Wiesen oder an Gehölzhecken gebunden sind, nun auch neue Lebensräume geschaffen.

Ein Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist somit zwar vorhanden, kann jedoch durch die geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

## **2.a.3 Schutzgut Luft und Klima**

Durch die geplante Bebauung werden sich geringe Veränderungen des Kleinklimas ergeben. Die Durchlüftung des Plangebiets und damit auch die Luftaustauschprozesse werden gegenüber dem heutigen Zustand verändert. Insbesondere im Sommer geben die aufgeheizten Flächen der Gebäude und der befestigten Flächen in der Nacht die Wärme nur langsam wieder ab. Die heute

vorhandenen Ackerflächen sind dagegen relativ kühl, mit der Transpiration der Pflanzen steigt die Luftfeuchte an.

Die im Zuge der baulichen Nutzung erfolgende Begrünung und die Anlage der großflächigen öffentlichen Grünfläche werden sich dagegen positiv auf das dortige Kleinklima auswirken und eine weitere Durchlüftung des Gebiets sicherstellen.

Ein Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima ist somit zwar vorhanden, kann jedoch durch die geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

#### **2.a.4 Schutzgut Landschaft**

Mit der Bebauung des Gewerbegebiets sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden. Die heute freien landwirtschaftlichen Flächen gehen dauerhaft verloren und der heute ungehinderte Blick über die Ackerflächen auf die historische Landwehr wird künftig teilweise durch Gebäude und Begrünung verstellt.

In Anbetracht der heute im Plangebiet überwiegend vorhandenen intensiven Ackernutzung und in Anrechnung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt jedoch als vertretbar eingestuft.

So soll das Gewerbegebiet zur möglichst harmonischen Einfügung in das umgebende Landschaftsbild an seinen äußeren Rändern landschaftsgerecht eingegrünt werden, wobei entlang der Hamburger Straße hochstämmige Bäume zu pflanzen sind, die weiterhin Durchblicke zur Landwehr gewähren. Es werden Festsetzungen zur innere Durchgrünung des Gewerbegebiets getroffen. Zudem wird die Freihaltung der Abstandsfläche zur Landwehr durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche langfristig gewährleistet.

Diese Maßnahmen werden der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Bebauung entgegenwirken.

Ein Eingriff in das Schutzgut Landschaft ist somit zwar vorhanden, kann jedoch durch die geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

#### **2.a.5 Schutzgut Boden**

Von der geplanten baulichen Nutzung wird ein erheblicher Teil des Planungsgebiets betroffen. Die dabei erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt in diesen Bereichen zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale des Bodens. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluss von den versiegelten Flächen.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind im Hinblick auf die heutige Wertigkeit allerdings einige Abstriche zu machen.

Die Gemeinde wird als Ausgleich für diesen Eingriff in das Schutzgut Boden entsprechende Ausgleichs- und Ersatzflächen bzw. –maßnahmen bestimmen.

#### **2.a.6 Schutzgut Wasser**

*Grundwasser:*

Die innerhalb des Plangebiets anfallenden unbelasteten Oberflächenwässer der privaten Grundstücke sollen im Plangebiet zurückgehalten und dort zur Versickerung

gebracht werden. Aufgründdessen sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erkennen.

Das von befestigten Verkehrsflächen abfließende Wasser wird zur Versickerung in der im Südosten geplanten Retentionsmulde geleitet. Das Oberflächewasser der Verkehrsflächen ist dabei unbedingt über die belebte Bodenzone zu versickern, um einen Abbau von möglichen Schadstoffen (z.B. Mineralölrückstände) durch Bodenbakterien zu ermöglichen und damit eine Belastung des Grundwassers zu verhindern.

*Oberflächengewässer:*

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erkennen.

### **2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Die historische Landwehr besitzt neben der erheblichen Bedeutung für die Belange von Natur- und Landschaft und die Naherholung auch eine denkmalschutzrechtliche Bedeutung und ist als Kulturgut bzw. Bodendenkmal geschützt.

Nach der aktuellen Planung verbleibt ein Mindestabstand von 40 m zwischen der südlich des Baugrundstücks verlaufenden Erschließungsstraße und der Landwehr. Um die Landwehr optisch nach wie vor deutlich ablesbar und erlebbar zu halten, sollen diese verbleibenden Freiflächen als möglichst naturnahe offene Wiesenflächen ausgebildet werden. Auch von Norden auf der K 46 kommend wird der Blick auf die Landwehr nicht unangemessen verstellt, da zum einen die geplanten Gebäude eine Höhe von ca. 10,60 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten und zum anderen die entlang der K 46 geplante Reihenpflanzung von landschaftsgerechten Laubbäumen aus hochstämmigen Bäumen bestehen soll, die ausreichende Durchblicke erlauben.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Höhe der Gewerbebauten und ihres Abstands von mindestens 72 m zur Landwehr (südlichste Gebäudeecke, ansonsten größerer Abstand) sowie der geplanten großflächigen Grünflächenausweisungen und ihrer Sicherung durch die Bauleitplanung, womit der verbleibende freie Blick auf die Landwehr abschließend geregelt wird, ist die Planung für das schützenswerte Kulturgut „Landwehr“ vertretbar.

### **2.a.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Das geplante Bauvorhaben wirkt sich wie oben beschrieben auf die einzelnen Schutzgüter aus und hat auch Einfluss auf deren Wechselwirkungen untereinander:

Die Störung und Verdrängung von Tier- und Pflanzenarten führt dazu, dass diese auch als Teil der Struktur und der Ausprägung des Erholungsraumes verloren gehen, denn die Vegetation und der Artenreichtum sind charakteristische Landschafts-

elemente. Die Funktion der Vegetation als Wasserspeicher geht verloren, ebenso wie der Einfluss auf die Kalt- und Frischluftentstehung

Die mit der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung großer Flächen führt auf diesen Teilflächen zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potenziale des Bodens. Hier findet ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft statt. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Es kommt zur Reduzierung der Grundwasserneubildung.

## **2.b Prognose**

### **2.b.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können mit der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sowohl innerhalb des Plangebiets, als auch auf den dafür vorgesehenen externen Flächen an der Ilmenau, die Eingriffe in die Belange der verschiedenen Schutzgüter ausgeglichen werden.

### **2.b.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Beeinträchtigungen aus intensiver ackerbaulicher Nutzung (Lärm, Gerüche, Stäube) blieben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben ebenfalls erhalten. Das Landschaftsbild würde weiterhin durch die ausgeräumten Ackerflächen dominiert.

## **2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **2.c.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Durch die Begrenzung der GRZ, den Erhalt der vorhandenen Laubgehölze und der getroffenen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaft und Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima und Arten und Lebensgemeinschaften minimiert.

### **2.c.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgte anhand der Bewertungsmethodik der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 1996) (siehe Begründung Teil I).

Vor allem für die Versiegelung durch Gebäude und Erschließungsanlagen und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen und Verlust an versickerungsfähigem Boden sind weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzten Maßnahmen, z.B. Grünflächen mit Pflanzgeboten, können diesen Eingriff nur zum Teil ausgleichen. Die

daher erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen sollen im eigens für Ausgleichsmaßnahmen vorgehaltenen Flächenpool an der Ilmenau kompensiert werden. Diese Maßnahmen werden im weiteren Verfahren noch mit der unteren Naturschutzbehörde konkret abgestimmt.

## **2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Ansiedlung des Gewerbebetriebs auf der Fläche zwischen Heereskamp und Landwehr ist zum einen im Hinblick auf die unmittelbare Nachbarschaft zu ähnlichen Gewerbebetrieben an der Daimlerstraße (z.B. Fachmärkte für Heimausstattung, Möbelmarkt, Ofen- und Kaminbaubetrieb etc.) und dem damit verbundenen Synergieeffekt, und zum anderen wegen der günstigen Lage in der größeren Nähe zu Lüneburg gewollt und sinnvoll.

Eine weitere in Erwägung gezogene Planungsmöglichkeit war die Ansiedlung im bereits ausgewiesenen Gewerbegebiet an der B 4. Dies ist seitens des Vorhabenträgers jedoch nicht gewünscht, da er am gewählten Standort südlich des Gewerbegebiets Heereskamp die Synergieeffekte mit den an der Daimlerstraße angrenzenden vorhandenen Nutzungen nutzen möchte.

Im Zuge der Erstellung des Entwurfs eines Rahmenplans im Vorfeld dieses Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene städtebauliche Varianten geprüft, die unterschiedliche Erschließungskonzepte für das Plangebiet vorsahen. Im Interesse der besseren Erschließung, der Wirtschaftlichkeit der Baugebietsentwicklung sowie der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 46 wurde die vorliegende Erschließungsvariante gewählt.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Die Bewertungsmethodik orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 1996).

Die Biotoptypenbezeichnungen entstammen dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NLÖ 1994).

### **3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird verbindlich durch Festsetzungen und Grunddienstbarkeiten geregelt und ist auch Bestandteil des Durchführungsvertrags zwischen dem Vorhabenträger und dem Flecken. Die Überwachung der Ausführung der Maßnahmen erfolgt durch den Flecken.

### **3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 wird im südlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Heereskamp und westlich an der Kreisstraße 46 ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Südlich wird das Gebiet von der Landwehr begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,23 ha.

Ein Baustoffhandelbetrieb will sich gezielt am vorgesehenen Standort ansiedeln, da er die Synergieeffekte mit den nördlich an der Daimlerstraße angrenzenden vorhandenen Nutzungen nutzen möchte.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde der Entwurf eines Rahmenplans für die südlich an das vorhandene Gewerbegebiet Heereskamp angrenzenden Freiflächen erarbeitet. Die Begründung der verbleibenden Freiflächen an der Landwehr sowie die Erschließungsstruktur des Gebiets wird in diesem Rahmenplan bereits vorgegeben.

Aufgrund der o.g. Ausführungen werden im Plangebiet Gewerbegebiete, Straßenverkehrsflächen sowie umfangreiche Grünflächen festgesetzt.

Bis auf die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ werden alle übrigen Grünflächen mit einem Anpflanzgebot für landschaftsgerechte Laubgehölze belegt.

Die Oberflächenentwässerung der privaten Grundstücke erfolgt dezentral im Plangebiet. Die Oberflächenentwässerung der Straßenverkehrsflächen erfolgt durch Einleitung der Wässer in die im Südosten geplante Retentionsmulde.

Mit dem geplanten Gewerbegebiet werden durch die vorliegende Bauleitplanung Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Die Bebauung und Umnutzung der Fläche hat eine dauerhafte Änderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen zur Folge und greift in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ein. Die spätere bauliche Umsetzung hat vor allem den Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie den damit verbunden erhöhten Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu Folge. Die unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzende schützenswerte Landwehr wird durch die Ansiedlung des Baustoffhandels ebenfalls gestört.

Soweit es möglich ist, werden Störungen der Landwehr jedoch vermieden. Der geplante Betrieb hält einen ausreichenden Abstand ein und durch das Anlegen einer offenen Grünfläche sollen Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung vermindert werden. In Anbetracht der getroffenen Minimierungsmaßnahmen ist die Planung im Bezug auf das Kulturgut Landwehr vertretbar.

Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere sind aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftliche Nutzung der Änderungsfläche von vornherein Abstriche zu machen.

Durch das Ergreifen von möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch die ebenfalls im Plangebiet ausgewiesenen Grünflächen kann der mit dem vorbereiteten Vorhaben erzeugte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

teilweise ausgeglichen werden. Zusätzlich sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um den Eingriff zu kompensieren. Diese sollen im eigens für Ausgleichsmaßnahmen vorgehaltenen Flächenpool an der Ilmenau durchgeführt werden.

Bardowick, den 10. JUL. 2008

Flecken Bardowick

gez. Dubber (Siegel)

.....

(Dubber)

Gemeindedirektor