

Gemeinde Faßberg
OT Faßberg - Landkreis Celle

Bebauungsplan Faßberg Nr. 10 A
„Gewerbegebiet; Erweiterung I“
mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10
„Gewerbegebiet“ mit 1. Änderung

Begründung

Verf.-Stand:	§§ 3(1) + 4(1) BauGB	§§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	06.02.2014	22.08.2014	06.11.2014
Plan:	06.02.2014	22.08.2014	06.11.2014

Dr.-Ing. S. Strohmeier
Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle
Dipl.-Geogr. K. Schröder-Effinghausen

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	1
1 Erfordernis der Planaufstellung: Allgemeine Ziele und Zwecke	1
2 Geltungsbereich	1
2.1 Lage	1
2.2 Bestand	1
3 Planungsvorgaben	2
3.1 Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung	2
3.1.1 Landesraumordnungsprogramm	2
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm	3
3.1.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung	4
3.2 Örtliche Planungen: Bauleitplanungen	5
3.2.1 Flächennutzungsplan	5
3.2.2 Bebauungsplan	6
3.2.3 Städtebauliches Konzept	7
4 Städtebauliche Daten	8
5 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
5.1 Art der baulichen Nutzung	8
5.1.1 Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet	8
5.2 Maß der baulichen Nutzung	9
5.3 Bauweise, Baugrenzen	10
5.3.1 Bauweise	10
5.3.2 Baugrenzen	10
Verkehrsflächen, Erschließung	10
5.3.3 Straßenverkehrsflächen	10
5.3.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fahrgasse für die Feuerwehr und zur Waldbewirtschaftung	11
5.4 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	11
6 Ver- und Entsorgung	11
6.1 Versorgung	11
6.1.1 Löschwasserversorgung	11
6.1.2 Trinkwasserversorgung	11
6.1.3 Strom- und Gasversorgung	11
6.1.4 Telekommunikation	11
6.2 Entsorgung	12
6.2.1 Oberflächenentwässerung	12
6.2.2 Schmutzwasserentsorgung	12
6.2.3 Abfallentsorgung	12
7 Bodenordnende Maßnahmen	12

8	Auswirkungen des Bebauungsplanes	12
8.1	Auswirkungen auf die umgebende Bebauung und auf wirtschaftliche Belange	12
8.2	Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Belange.....	13
8.3	Auswirkungen auf Umweltbelange	13
TEIL 2:	UMWELTBERICHT	14
1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans.....	14
2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	14
2.1	Fachgesetze	14
2.1.1	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 14 ff	14
2.1.2	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).....	14
2.1.3	Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).....	14
2.2	Fachplanungen.....	14
2.2.1	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (2005)	14
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	15
3.1	Schutzgut Mensch	15
3.1.1	Bestand.....	15
3.1.2	Bewertung.....	16
3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Wald, Artenschutz.....	16
3.2.1	Biotoptypen/Pflanzen.....	16
3.2.2	Beurteilung der Waldfunktionen gemäß NWaldLG	17
3.2.3	Tiere/Artenschutz.....	18
3.3	Schutzgut Boden/Wasser.....	20
3.3.1	Bestand.....	20
3.3.2	Bewertung.....	20
3.4	Schutzgut Klima/Luft.....	21
3.4.1	Bestand.....	21
3.4.2	Bewertung.....	21
3.5	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	21
3.5.1	Bestand.....	21
3.5.2	Bewertung.....	21
3.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
3.7	Wechselwirkungen	22
3.8	Betroffenheit von Schutzgebieten	22
3.9	Naturschutzfachliche Bewertung der Auswirkungen.....	22
4	Entwicklungsprognosen.....	23
4.1	Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung.....	23
4.2	Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	23
5	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	23

5.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	23
5.2	Kompensation, Waldersatz	24
6	Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes	24
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24

TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

1 Erfordernis der Planaufstellung: Allgemeine Ziele und Zwecke

Im Westen der Ortschaft Faßberg befindet sich das „Gewerbegebiet Faßberg“. Die ausgewiesenen Flächen (Bebauungsplan Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet“) sind bis auf eine Restfläche vollständig veräußert. Um auch zukünftig ausreichend Gewerbegrundstücke vorhalten zu können, wird die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen notwendig. Diese sollen angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 entstehen. Für die Weiterentwicklung wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 A „Gewerbegebiet; Erweiterung I“ erforderlich. Der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet“ mit seiner 1. Änderung wird mit in den Bebauungsplan aufgenommen, um das Gebiet nördlich der Straße „Zum Poitzer Bahnhof“ in seiner Gesamtheit entwickeln zu können (Aufhebung des Teilbereiches).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Faßberg gesichert werden. Gemäß § 1 (6) BauGB werden mit der Umsetzung des Bebauungsplanes insbesondere folgende allgemeine Ziele berücksichtigt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Belange der Wirtschaft sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Parallel zur Bebauungsplan-Aufstellung wird für den Planbereich die 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Faßberg, Erweiterung I“ der Gemeinde Faßberg durchgeführt.

2 Geltungsbereich

2.1 Lage

Der Geltungsbereich umfasst mehrere Flurstücke der Flur 3 in der Gemarkung Faßberg, westlich der Ortslage Faßberg.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 ersichtlich.

2.2 Bestand

Das Plangebiet umfasst größtenteils forstlich genutzten Wald.

Im südlichen Teil befinden sich entlang der Straße "Zum Poitzer Bahnhof" mehrere Gewerbebetriebe.



Lage des Geltungsbereiches

3 Planungsvorgaben

3.1 Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die auf der Grundlage des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) erstellt wurden. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit der jeweiligen Zweckbestimmung vereinbar sein. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP), das aus dem LROP zu entwickeln ist, wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung der regionalen Planungsräume dargestellt. Die Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) haben sich diesen Zielen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

3.1.1 Landesraumordnungsprogramm

Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen von 2012 ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Nach den Darstellungen des LROP zählt die Ortschaft Faßberg zu den ländlichen Regionen. Diese sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Des Weiteren sollen sie mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überre-

gionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein. Die Entwicklung soll darüber hinaus gefördert werden, um u. a. insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft soll verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt werden. Die Auswirkungen des demografischen Wandels sollen für die Dörfer abgeschwächt werden, um sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten sowie die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können (vgl. Pkt. 1.1 07 LROP).

Gemäß LROP 2012 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren (vgl. Pkt. 3.1.1 02 LROP). Zudem soll Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden. Seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung soll nachhaltig gesichert werden (vgl. Pkt. 3.2.1 02 LROP).

Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden (vgl. Pkt. 3.2.1 03 LROP). Als Orientierungswert zur Wahrung der Wald(rand)funktionen wird ein Abstand von ca. 100 Metern zwischen Waldrändern und Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen als geeignet genannt, der bei Planungen zugrunde gelegt werden kann. Dieser Abstand dient zur Wahrung des Landschaftsbildes, als Sicherheitsabstand bei Sturmschäden und zur Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm



Auszug aus dem RROP 2005, Landkreis Celle

Die Gemeinde Faßberg ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für den Landkreis Celle dem ländlichen Raum zugeordnet (vgl. Pkt. 1.3 RROP). Ländliche Räume sind so zu entwickeln, dass ihre Entwicklungspotenziale und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachhaltig gestärkt, Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt, naturräumlichen Potenziale und ökologischen Funktionen nachhaltig gesichert und verbessert werden.

Faßberg ist im System der zentralen Orte als Grundzentrum ausgewiesen. In Grundzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemein täglichen Grundbedarf zu sichern, zu entwickeln bzw. bereitzustellen (vgl. Pkt. D 1.6 02 RROP).

Im RROP ist festgelegt, dass die Baurechte für Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit möglichst ausgeschlossen werden sollen (vgl. Pkt. D 1.6 03 RROP).

Der Kernort Faßberg ist zudem als Standort für die besonderer Entwicklungsaufgabe „Erholung“ festgelegt (vgl. Pkt. C+D 1.5 07 RROP). Kriterien für die Festlegung sind:

- die natürliche Eignung der Landschaft,
- gute Umweltqualität,
- gute Lage zu Vorrang-/Vorsorgegebieten „ruhige Erholung“ und
- eine gute Infrastrukturausstattung (Einbindung in das Rad-, Wanderwegenetz, ÖPNV, bauliche Freizeitinfrastruktur).

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms ist das Plangebiet „als in rechtskräftigen Flächennutzungsplänen ausgewiesene Baufläche, Ist-Stand Dezember 2004“ dargestellt. Daran schließt sich in Richtung Westen ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft an. In diesen Gebieten sind die Voraussetzungen zur Stärkung der Leistungsfähigkeit forstwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten und zu verbessern. Zum Waldrand sollen Bebauungen und störende Nutzungen einen ausreichenden Abstand einhalten (vgl. Pkt. D 3.3 RROP).

3.1.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes wird Betrieben ein geeignetes Umfeld geboten und deren Ansiedlung bzw. Erweiterung in Faßberg ermöglicht. Damit wird die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit im ländlichen Raum nachhaltig gestärkt. Durch den Bebauungsplan wird zudem die Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet. Das bestehende Gewerbegebiet ist bereits fast vollständig bebaut bzw. vermarktet, so dass weitere Flächen erforderlich werden, um den Bedarf zu decken. Dieser resultiert im Wesentlichen aus dem Eigenbedarf und aus der gewerblichen Entwicklung im Nahe gelegenen Ortsteil Trauen. Hier wird der Standort für Luft- und Raumfahrttechnik maßgeblich weiter entwickelt. Es soll daher Fläche für Zulieferbetriebe geschaffen werden. Diese sollen sich in Faßberg ansiedeln, damit die Betriebe und Mitarbeiter die Infrastruktur des Grundzentrums nutzen können.

Mit der Ansiedlung von Betrieben werden sich voraussichtlich Mitarbeiter in Faßberg niederlassen bzw. Einwohner werden am Wohnort gehalten. Diese Einwohner stärken die Ortschaft Faßberg und wirken damit den Folgen des demographischen Wandels entgegen.

Mit dem Bau der geplanten Erschließungsstraße wird die verkehrliche Entlastung von Faßberg vorangetrieben, womit die Entwicklungsaufgabe Erholung innerhalb der Ortschaft unterstützt wird.

Innerhalb des Plangebietes sind Einzelhandelsbetriebe nur dann zulässig, wenn sie in eindeutigem Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb stehen. Damit wird dem Ziel des RROP entsprochen, Baurechte für Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten möglichst auszuschließen.

Der Verlust des Waldbestandes innerhalb des Plangebietes wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ersetzt. Damit wird dem Ziel entsprochen, den Nutzen und die Bedeutung des Waldes zu erhalten und eine nachhaltige Waldbewirtschaftung zu sichern (vgl. Teil 2 der Begründung „Umweltbericht“).

Der im LROP genannte Orientierungswert von 100 m Abstand von Bebauung zum Waldrand kann bei der dargestellten Flächengröße der Gewerbegebiete nicht eingehalten werden.

Um eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle gewerbliche Entwicklung bei Einhaltung eines 100 m Abstandes umsetzen zu können, müsste erheblich mehr Wald in Anspruch genommen werden. Dies widerspricht jedoch dem Ziel, möglichst viel Wald zu erhalten.

Zudem handelt es sich in dem vorliegenden Fall nicht um einen bestehenden Waldrand zur „freien“ Landschaft, sondern vielmehr um einen Wald, der bereits heute bis an die bestehenden und bereits fast vollständig bebauten Wohngrundstücke im Osten und Gewerbegrundstücke im Süden heranragt. Dieser „Rand“ wird um die erforderliche gewerbliche Baufläche verschoben. Der Abstand zum Wald wird hierdurch nicht verkleinert. Die Planung hat damit in diesem Sinne auch keinen erheblichen Einfluss auf das Landschaftsbild.

Mit dem Bebauungsplan wird festgesetzt, dass zwischen Bebauung und Wald ein Abstand von mindestens 25 m einzuhalten ist. Hierdurch wird ein ausreichender Abstand unter ökologischen Gesichtspunkten, zur Gefahrenabwehr und im Hinblick auf die Waldbewirtschaftung eingehalten.

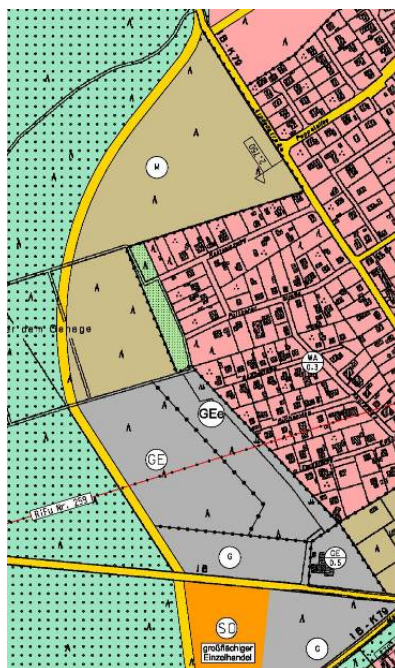
Die Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigen damit die vorgenannten Ziele der Landes- und Regionalplanung.

3.2 Örtliche Planungen: Bauleitplanungen

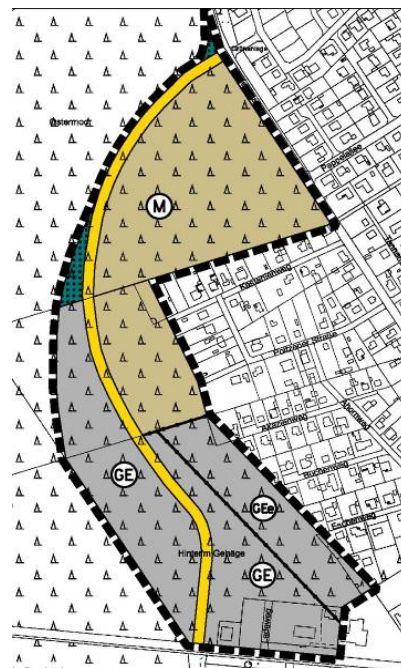
3.2.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet dar. Der Bebauungsplan entspricht dieser Darstellung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes führt die Gemeinde Faßberg die 5. Änderung des Flächennutzungsplans durch. Im Rahmen dieser Änderung wird der Verlauf der Trasse einer geplanten Umgehungsstraße in die Mitte des Baugebietes verlegt, womit diese gleichzeitig als Erschließung für die neuen Gewerbegrundstücke fungieren kann.



Auszug aus dem wirksamen F-Plan

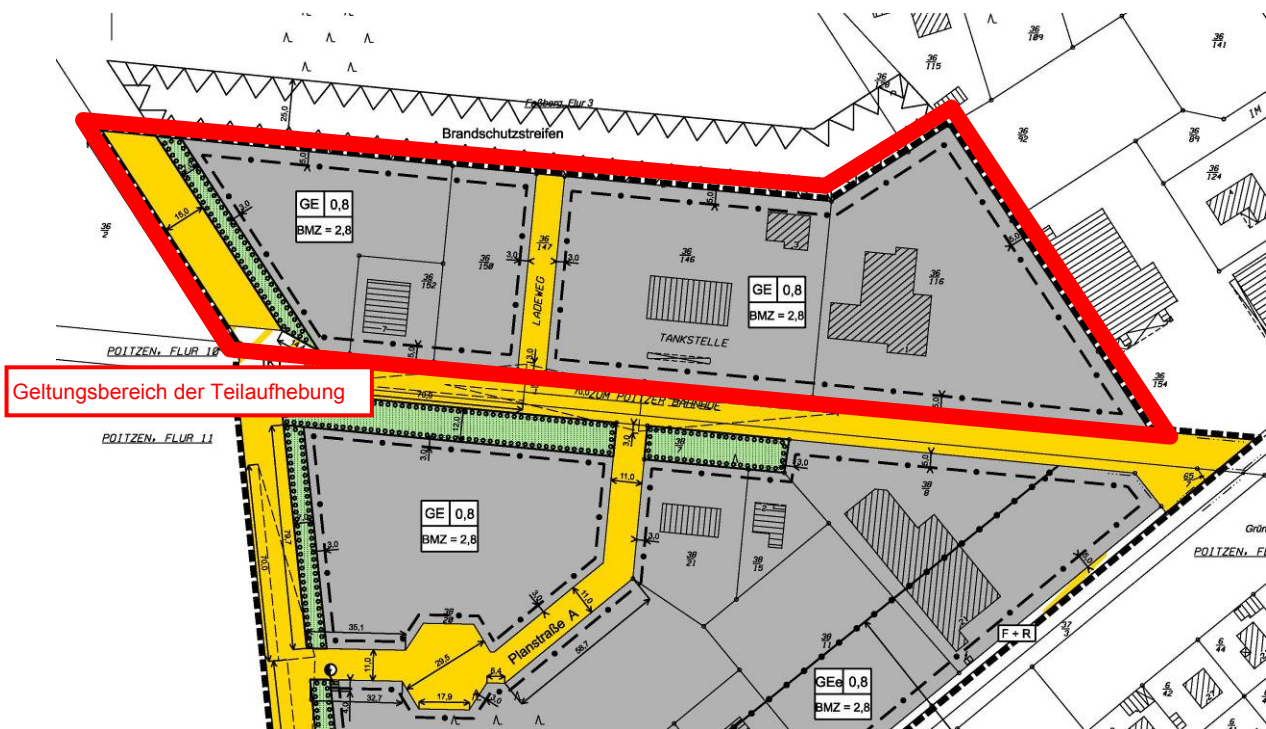


Auszug der 5. Flächenplanänderung

Die Festsetzung des Bebauungsplanes entspricht dieser neuen Darstellung. Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

3.2.2 Bebauungsplan

Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet“ (1. Änderung), welcher Gewerbegebiete (GE) festsetzt. Der betroffene Teilbereich wird aus dem vorhandenen Bebauungsplan entlassen, um eine Eingliederung in das neue Plangebiet zu ermöglichen. Dabei werden im Wesentlichen folgende Änderungen vorgenommen: Zum einen wird die Straßenverkehrsfläche „Ladeweg“ zur Erschließung nicht mehr benötigt und daher dem Baugebiet als Gewerbefläche zugeführt. Zum anderen können die Baufenster nach Norden vergrößert werden, um Anschluss an das angrenzende neue Gewerbegebiet zu finden. Zudem wird die zukünftige Erschließungsstraße in ihrer Lage so verändert, dass sie dem Gesamtkonzept des Gewerbegebietes entspricht. Die Grünfläche an dieser Straße entfällt als Darstellung, da eine Begrünung innerhalb der Straßenverkehrsfläche vorgesehen ist.



Nördlicher Teilbereich des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 "Gewerbegebiet" (1. Änderung)

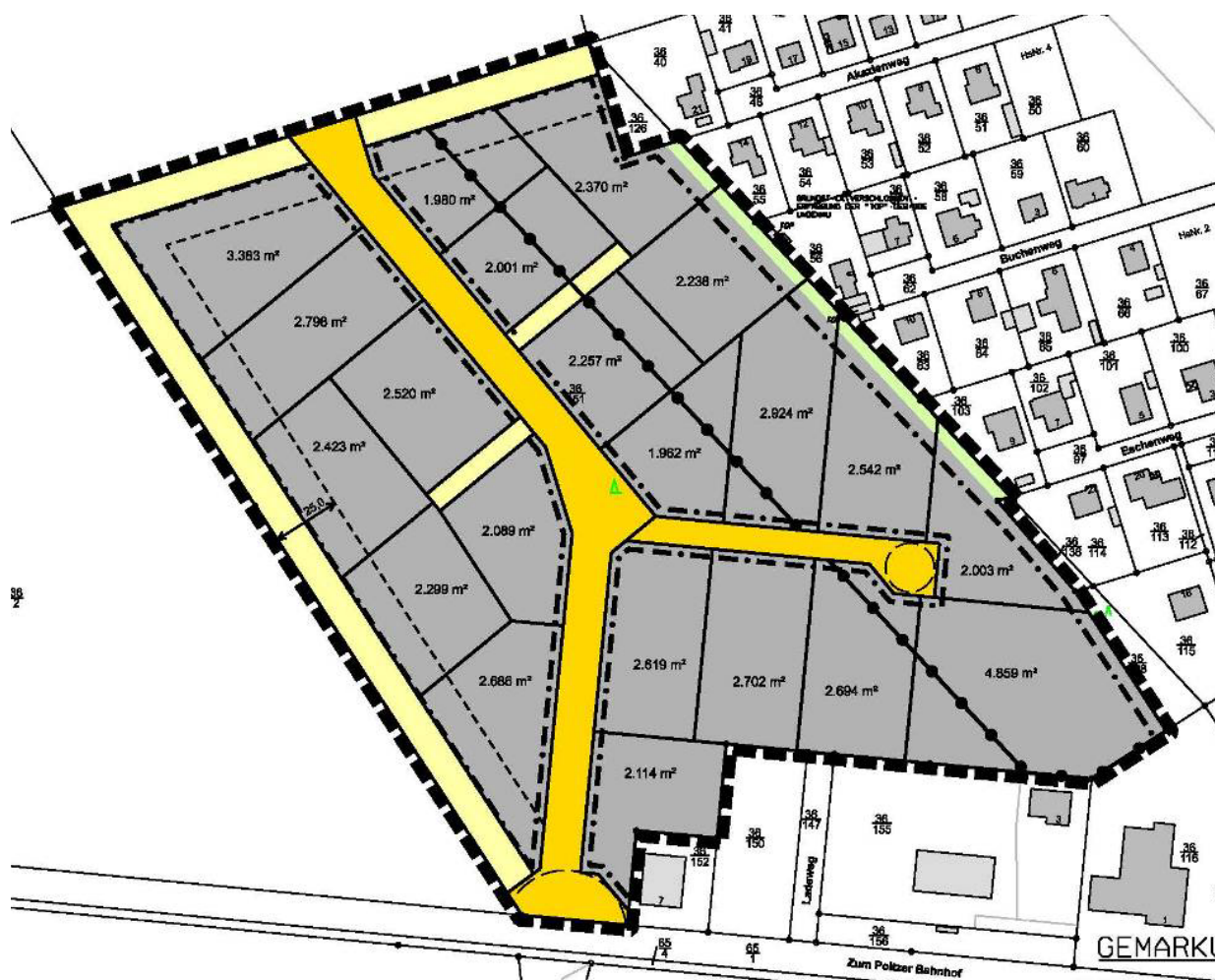
3.2.3 Städtebauliches Konzept

Das Konzept sieht die Entwicklung gewerblicher Flächen vor. Dabei verläuft die Haupteerschließungsstraße etwa in der Mitte des Gebietes, um eine wirtschaftliche Erschließung zu erzielen. Die Verkehrsführung ermöglicht eine Weiterführung nach Norden, so dass bei einem weiteren Ausbau der Straße eine Anbindung in Richtung des OT Trauen erfolgen kann. Die Straße übernimmt dann die Funktion einer Entlastungsstraße, ohne schutzwürdige Bereiche zu stören. Sie soll mit Bäumen begrünt werden.

Die Aufweitung der Straße in der Mitte des Gebietes dient der Wendemöglichkeit, sofern ein stufenweiser Ausbau des Gewerbegebietes erfolgt. Zudem bildet sie den Knotenpunkt zur Abzweigung einer Stichstraße, die zur internen Erschließung erforderlich wird, da die Gemeinde aufgrund von Erfahrungswerten von einem überwiegenden Bedarf an vergleichsweise kleinen Grundstücken ausgeht.

Die Parzellierung stellt kleinteilige Grundstücke in einer Größe von ca. 2.000 bis 5.000 qm dar. Die meisten Grundstücke sind dabei entsprechend des bisherigen Bedarfes in Faßberg mit 2.000 bis 3.000 qm vorgesehen. Je nach konkreter Nachfrage können die Grundstücke jedoch auch größer oder kleiner geschnitten werden.

Im Westen und Norden ist aus Gründen des Brandschutzes für die Feuerwehr und zur Waldbewirtschaftung eine 12 m breite Fahrgasse im Übergang zum Wald eingeplant. Im Übergang zur Wohnbebauung ist ein Streifen zur Eingrünung des Gewerbegebietes angedacht.



Mögliche Parzellierung des neuen Planbereiches

4 Städtebauliche Daten

Bezeichnung der Fläche:	Fläche [m²]	
Bisherige Nutzung des Geltungsbereichs:		
• Rechtskräftiger Bebauungsplan Faßberg Nr. 10 "Gewerbegebiet":	24.635	
o Gewerbegebiet		20.998
o Straßenverkehrsflächen		2.181
o Kreisel		711
o Grünfläche		745
• Wald	61.304	
• Straßenverkehrsfläche	88	
Summe:	86.027	
Geplante Nutzung des Geltungsbereichs:		
• Nettobauland - eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe):	19.292	
o überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8 = 80 % des Nettobaulands)		15.434
o nicht überbaubare Grundstücksfläche, davon		3.858
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		(892)
• Nettobauland - Gewerbegebiet (GE):	52.969	
o überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8 = 80 % des Nettobaulands)		42.375
o nicht überbaubare Grundstücksfläche		10.594
• Straßenverkehrsflächen	8.174	
• Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fahrgasse für die Feuerwehr und zur Waldbewirtschaftung	5.592	
Summe:	86.027	

5 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet

Um ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben und Betrieben, die sich erweitern möchten, weiterhin ausreichend Flächen im Ort bereitzustellen, werden ein Gewerbegebiet sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Der Bedarf wird im Wesentlichen in der Eigenentwicklung bestehender Betriebe sowie im Ansiedlungswunsch von Zulieferbetrieben z. B. der Luft- und Raumfahrttechnik gesehen, die sich in Trauen erweitern wird.

Mit der Ausweisung eines GEe im östlichen Teil des Geltungsbereiches, in dem nur Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, wird eine Pufferzone im Übergang zu der angrenzenden Wohnbebauung geschaffen.

Im Plangebiet sind die gemäß § 8 (3) BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sowie die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) ausgeschlossen. Mit diesem Ausschluss soll dieser Standort hauptsächlich für gewerbliche, aber auch handwerkliche Betriebe bzw. Dienstleister sowie zugehörige Nutzungen wie Bürogebäude gesichert werden. Die ausgeschlossenen Nutzungen gehören typischerweise nicht zu diesen Betrieben.

Einzelhandelsbetriebe werden im Plangebiet nur zugelassen, wenn sie in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion oder Be- und Verarbeitung der ansässigen Betriebe stehen. Ausschließliche Einzelhandelsbetriebe sollen sich an zentraleren Stellen des Ortes ansiedeln. Damit wird auch dem Ziel des RROP 2005 entsprochen, Baurechte für Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten möglichst auszuschließen (vgl. Kap. 3.1.2 und 3.1.3 der Begründung).

Lagerflächen

Da zum Wald mit der Bebauung ein Abstand von mindestens 25 m einzuhalten ist, sind in einem 25 m breiten Streifen zu den Plangebietesgrenzen, abzüglich einer 12 m breiten Fahrgasse (vgl. Kap 5.4.2 „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“), ausschließlich Lagerflächen zulässig. Damit ist gewährleistet, dass in diesem Bereich keine Bebauung entsteht. Dadurch wird dem erforderlichen Brandschutz Rechnung getragen.

Ausnahmsweise sind die Lagerung von nicht brennbaren Stoffen/Materialien sowie Aufschüttungen (Wälle), Stellplätze, Wege und Rangierflächen oder Grünflächen mit einzelnen Bäumen und Sträuchern zulässig. Damit wird der erforderliche Platzbedarf für Lagerungen gedeckt.

Zudem wird der Forderung des Regionalen Raumordnungsprogramms von 2005 für den Landkreis Celle nachgekommen, wonach Bebauungen und störende Nutzungen einen ausreichenden Abstand vom Waldrand einhalten sollen (D 3.3 Forstwirtschaft). Ein ausreichender Abstand stellt in jedem Fall die Gefahrenabwehr sicher. Hierfür ist mindestens eine Baumlänge (ca. 25 m) Abstand einzuhalten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauNVO Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und der Baumassenzahl (BMZ) getroffen.

Sowohl für das Gewerbegebiet als auch für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird die Grundflächenzahl auf max. 0,8 festgesetzt. Die GRZ orientiert sich hierbei an der max. zulässigen Obergrenze für Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO. Mit dieser Festsetzung wird eine hohe Bauflexibilität gewährleistet, wodurch das Grundstück optimal ausgenutzt werden kann.

Die Beschränkung der Baumassenzahl auf 2,8 bewirkt eine Einschränkung in der Größenentwicklung der Gebäude. Die Baumassenzahl gibt das Verhältnis von Baumasse (Kubikmeter umbauter Raum) zur Grundstücksfläche an. Gemäß der Festsetzung BMZ 2,8 ist also beispielsweise für ein 1.000 m² großes Grundstück ein 2,8 x 1.000 m² = 2.800 m³ umfassendes Gebäude zulässig. Durch die Festsetzung der Baumassenzahl wird eine zu hohe bauliche Dichte verhindert.

5.3 Bauweise, Baugrenzen

5.3.1 Bauweise

Für das Plangebiet wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise in der Art festgesetzt, dass Gebäude, die eine Länge von über 50 m haben, zulässig sind. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Diese Festsetzung ist für Gewerbegebiete sinnvoll, da Betriebe sehr unterschiedliche Anforderungen an Gewerbebauten stellen und damit sehr unterschiedliche Gebäudetypen benötigen. Mit dieser Festsetzung ist die notwendige hohe Bauflexibilität gegeben.

5.3.2 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Für den gesamten Geltungsbereich ist ein großzügiges Baufenster festgesetzt, um eine flexible Ausnutzung hinsichtlich der Lage und Dimension der Bebauung zu gewährleisten.

Verkehrsflächen, Erschließung

5.3.3 Straßenverkehrsflächen

Die Haupteerschließung erfolgt über eine etwa mittig durch das Plangebiet verlaufende Straße. Der Verlauf gewährleistet eine wirtschaftliche Erschließung. Die Straßenparzelle ist mit 15 m Breite so bemessen, dass ein reibungsloser Verkehr mit Lkw, beidseitigen Gehwegen und einer Begrünung mit Bäumen im Wechsel mit Stellplätzen möglich ist. Die Straße kann bei einer Weiterführung nach Norden die Funktion einer Entlastungsstraße übernehmen.

Im Süden wird die Straße mittels eines Knotenpunktes an die Straße „Zum Poitzer Bahnhof“ angebunden. Die dafür notwendigen Flächen werden entsprechend vorgehalten.

Im nördlichen Bereich endet die Straße am Rand des Planungsgebietes, um eine optimale Weiterführung im anschließenden Bauabschnitt zu gewährleisten.

Neben dieser Straße wird eine Stichstraße festgesetzt, um die Erschließung kleinteiliger Grundstücke sicherzustellen. Weitere Stichwege werden nicht festgesetzt, da eine Flexibilität zur Grundstücksaufteilung ermöglicht werden soll. Die Ausbildung weiterer Stichwege ist bei Bedarf möglich. Allerdings muss dann die Überbaubarkeit mit einer GRZ von 0,8 beachtet werden.

Die Stichstraße „Ladeweg“ im Süden des Planungsgebietes entfällt, da sie zur Erschließung nicht erforderlich ist. Sie wird in Gewerbefläche umgewandelt.

5.3.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fahrgasse für die Feuerwehr und zur Waldbewirtschaftung

Aus Gründen des Brandschutzes ist für die Feuerwehr eine 12 m breite Fahrgasse im Übergang zum Wald freizuhalten. Daher wird am westlichen und nördlichen Außenrand des Plangebietes eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fahrgasse für die Feuerwehr“ festgesetzt. Außer durch die Feuerwehr kann der Fahrweg durch angrenzende Gewerbebetriebe sowie zur Waldbewirtschaftung genutzt werden. Die Darstellung der Verkehrsfläche ist mit dem Landkreis Celle, Abteilung Brandschutz, abgestimmt.

5.4 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Im Osten des Plangebietes wird im Bereich vergleichsweise dicht angrenzender Wohnbebauung eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Sie dient der Eingrünung und Abgrenzung des Plangebietes von der bestehenden Wohnbebauung.

6 Ver- und Entsorgung

Die vorhandene Bebauung im südlichen Plangebiet ist bereits komplett erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden, so dass ein Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze bzw. ihre Erweiterung möglich ist.

6.1 Versorgung

6.1.1 Löschwasserversorgung

Der Grundsatz der Löschwasserversorgung ist für das Plangebiet nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW durch die Gemeinde zu sichern.

6.1.2 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt durch die SVO Energie GmbH.

6.1.3 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die SVO Energie GmbH.

6.1.4 Telekommunikation

Der Anschluss des Fernmeldenetzes kann über das Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen.

6.2 Entsorgung

6.2.1 Oberflächenentwässerung

Das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Oberflächenwasser einschließlich des Wassers von Dachflächen ist vor Ort auf den jeweiligen Grundstücken zu entwässern, soweit es sich dabei nicht um verunreinigtes Wasser handelt. Dies ist ein wesentlicher ökologischer Beitrag zur Sicherung des Grundwassers.

Sollte durch die Regenwasserversickerung eine Benutzung von öffentlichen Gewässern erforderlich werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 i. V. m. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen sind gemäß dem DWA Arbeitsblatt A 138 auszuführen. Die Versickerungsfähigkeit ist gegebenenfalls nachzuweisen.

6.2.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Abwasserverband Matheide.

Der Landkreis Celle, Abteilung Wasserwirtschaft/Schmutzwasser hat darauf hingewiesen, dass die Ausbaugröße der Kläranlage Faßberg nahezu erreicht ist. Vor einer möglichen Ansiedlung eines Gewerbebetriebes ist daher auf die Abwassersituation besonderes Augenmerk zu legen.

Der Abwasserverband Matheide hat mitgeteilt, dass die abwassertechnische Erschließung des Gewerbegebietes über die in der Straße „Zum Poitzer Bahnhof“ gelegene Schmutzwasserkanalisation gesichert ist. Aufgrund der Größe des Gewerbegebietes ist ggf. zusätzlich zur Freigefälleableitung (Schmutzwasserkanalisation) eine Druckentwässerung notwendig.

6.2.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Celle.

7 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

8 Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Auswirkungen auf die umgebende Bebauung und auf wirtschaftliche Belange

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Nachteile für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen, da mit dem geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet eine Pufferzone zwischen den lärmintensiveren Gewerbebetrieben und der angrenzenden Wohnbebauung geschaffen wird. Mit der Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ist mit zusätzlichen Emissionen zu rechnen. Aufgrund der Lage und Erschließung des Plangebietes ist aber von keiner höheren Belastung für die Anwohner auszugehen. Auch die aufgrund der Bautätigkeit zu

erwartenden Geräuschemissionen sind als vertretbar einzustufen, da sie nur temporär auftreten werden.

Es kommt zu einer kurzfristigen Stärkung der regionalen Wirtschaft durch befristete Bauaufträge zum Ausbau der Erschließung und zur Errichtung der Gebäude. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben führt anschließend zu einer langfristigen Stärkung der regionalen Wirtschaft.

8.2 Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Belange

Die Umnutzung der derzeitigen forstwirtschaftlichen Flächen in Bauland hat keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die forstwirtschaftliche Situation der Gemeinde. Der Verlust der Waldfläche wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanung an anderer Stelle durch Wiederaufforstung ausgeglichen (s. Teil 2 „Umweltbericht“ der Begründung).

8.3 Auswirkungen auf Umweltbelange

Die entstehenden Eingriffe sind durch die bereits erfolgte Waldersatzmaßnahme bereits vollständig ausgeglichen (s. Teil 2 „Umweltbericht“ der Begründung).

TEIL 2: UMWELTBERICHT

1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Inhalt und wichtigste Ziele sind Teil 1 Kap. 1 zu entnehmen.

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen wurden berücksichtigt:

2.1 Fachgesetze

2.1.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 14 ff

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB in Verbindung mit §§ 14 BNatSchG ff beachtet. Entsprechend wird die Eingriffsbilanzierung in Kap. 3.9 durchgeführt. Die hieraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen sind Kap. 5.2 zu entnehmen.

2.1.2 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Waldflächen mit einer Größe von 6,1 ha, die überplant werden. Die „Rodung von Wald zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart“ in dieser Größenordnung liegt innerhalb der Prüfwerte von Nr. 17.2.2 in Anlage 1 UVPG, wonach eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 UVPG im Bauleitplanverfahren durchzuführen ist. Gemäß § 17 UVPG ist die Vorprüfung des Einzelfalls im Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen. Das heißt, der vorliegende Umweltbericht enthält alle erforderlichen Angaben zur Beurteilung, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes durchzuführen ist.

2.1.3 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Die Überplanung der Waldflächen entspricht einer Waldumwandlung gemäß § 8 (1) NWaldLG, wonach ein Ersatz der Waldfläche zu erfolgen hat. Eine Beurteilung des Waldverlustes sowie die Ermittlung des Ersatzaufforstungsbedarfes erfolgt gemäß der „Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG“ (RdErl. d. ML v. 02.01.2013) in Kap. 3.2.2.

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (2005)

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms ist das Plangebiet „als in rechtskräftigen Flächennutzungsplänen ausgewiesene Baufläche, Ist-Stand Dezember 2004“ dar-

gestellt. Daran schließt sich in Richtung Westen ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft an. Weitere umweltrelevante Aussagen werden nicht getroffen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Untersuchungsgegenstand der folgenden Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgelisteten Umweltbelange, der Naturhaushalt, die Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 (Bodenschutz) und 3 (Eingriffsregelung nach BNatSchG) BauGB.

Es werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale schutzgutbezogen beschrieben und bewertet. Dieses erfolgt für die Schutzgüter Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter verbal-argumentativ, während das Schutzgut Pflanzen und Tiere anhand einer fünfstufigen Skala¹ sowie die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild anhand einer dreistufigen Skala² bewertet werden.

Anschließend werden die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes auf die Schutzgüter projiziert. Eine Beeinträchtigung liegt nach gewählten Methodik zur Eingriffsregelung dann vor, wenn eine Störung einzelner Bestandteile des Naturhaushalts und des Landschafts-/Ortsbildes wahrscheinlich ist. Ein Eingriff liegt dagegen nur vor, wenn diese Beeinträchtigung erheblich ist. Eine Erheblichkeit ist stets dann gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch die Planung um mindestens eine Wertstufe abnimmt.

3.1 Schutzgut Mensch

3.1.1 Bestand

Das Plangebiet liegt im Westen von Faßberg und wird von der im Süden verlaufenden Gemeindestraße „Zum Poitzer Bahnhof“ erschlossen. Im Osten grenzt ein Wohngebiet an. Nach Norden und Westen schließen forstwirtschaftlich genutzte Waldflächen an.

Derzeit besteht das Plangebiet überwiegend aus Wald, im Süden ist in einer Grundstückstiefe entlang der Straße „Zum Poitzer Bahnhof“ ein Gewerbegebiet vorhanden, das teilweise in die Planung einbezogen wird (Teilaufhebung der 1. Änderung des B-Planes Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet“).

Das Plangebiet hat als Teil eines Waldgebietes, das sich nach Norden und Westen hin fortsetzt, eine hohe Bedeutung für das Wohnumfeld und die Naherholung. Es bildet den Siedlungsabschluss und ermöglicht den direkten Zugang für die Anwohner sowie ein ruhiges Wohnumfeld.

Vorbelastungen bestehen nur in geringem Maße für wenige Anwohner im Südosten durch das vorhandene Gewerbegebiet.

¹ fünfstufige Bewertungsskala für das Schutzgut Pflanzen und Tiere (V. DRACHENFELS: „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLWKN 1/2012): Wertstufe V = von besonderer Bedeutung, Wertstufe IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, Wertstufe III = von allgemeiner Bedeutung, Wertstufe II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung, Wertstufe I = von geringer Bedeutung

² dreistufige Bewertungsskala für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild („Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (NLÖ 2/2002): Wertstufe V/IV = von besonderer Bedeutung, Wertstufe III = von allgemeiner Bedeutung, Wertstufe II/I = von geringer Bedeutung

3.1.2 Bewertung

Mit der Planaufstellung werden der Verlust der Waldfläche und eine Überbauung von bis zu 80 % durch Gebäude und Nebenanlagen innerhalb der Gewerbegebiete ermöglicht. Für das Schutzgut Mensch entstehen hierdurch keine erheblichen Auswirkungen, da das Plangebiet im Norden und Westen an großflächige Wälder anschließt, so dass die wohnortnahe Erholungsfunktion erhalten wird und die Waldgebiete auch weiterhin fußläufig erreichbar sind. Zudem wird der eingegrünte Siedlungsabschluss des Wohngebietes durch den geplanten Grünstreifen am östlichen Rand des Plangebietes wird auch weiterhin gegeben sein.

Beeinträchtigungen durch Lärm wird durch die Zonierung des Plangebietes mit einem Gebiet für lärmarmes Gewerbe im Anschluss an das Wohngebiet begegnet. Die Erschließungsstraße ist durch die mittige Anordnung ebenfalls in ausreichender Entfernung zum Wohngebiet gelegen.

Lufthygienische Beeinträchtigungen durch das zukünftige Gewerbegebiet werden durch die Bestimmungen des BImSchG auf der Ebene der Genehmigungsplanung auf ein nicht erhebliches Maß reduziert.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Wald, Artenschutz

Das Plangebiet und sein näheres Umfeld wurden am 15.05., 04.06. und 27.06.13 kartiert und beurteilt (INFRAPLAN GmbH). Es wurden die Biotoptypen kartiert sowie das Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und Ameisen untersucht.

3.2.1 Biotoptypen/Pflanzen

Bestand

Das Plangebiet ist durch Waldflächen geprägt. Diese setzen sich aus Kiefernmonokulturen (WZF, Wertstufe III) zusammen. Dabei sind die Abteilungen im Süden ca. 30 Jahre alt und weisen bei engem Stand keine zweite Baumschicht auf. In der Krautschicht dominieren Preiselbeere, Blaubeere und Drahtschmiele sowie vereinzelt Schaf-Schwingel sowie vereinzelt Moose und Flechten. Nach Norden, etwa ab Höhe Buchenweg, schließt ein etwas lichterer 50 jähriger Kiefernforst mit weiterem Stand an. Hier treten vor allem randlich und im Bereich von Wegen auch Eiche, Birke, Spätblühende Traubenkirsche und Eberesche auf.

Im Süden befindet sich das Gewerbegebiet (OGG, Wertstufe I), welches bisher Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“ war. Die beiden östlichen Grundstücke bestehen überwiegend aus Betriebsgebäuden und versiegelten Abstellflächen. In geringem Umfang sind unversiegelte Ruderalflächen mit einzelnen Ziergehölzen vorhanden. Auf dem westlichen Grundstück befindet sich lediglich ein Gebäude, der restliche Bereich besteht aus einer Ruderalfläche mit suzessivem Birkenaufwuchs.

Nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Kürzel	Biotoptyp nach v. DRACHENFELS (2004)	Wertstufen*	Flächen- größe (m²)
WZK	Kiefernforst	III	61.304
OGG	Gewerbegebiet	I	24.635
OVS	Straße	I	88
Summe			86.027
*Wertstufen n. v. DRACHENFELS, NLWKN 1/2012: I= von geringer Bedeutung (intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen), II= von allgemeiner bis geringer Bedeutung, III= von allgemeiner Bedeutung, IV= von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, V= von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)			

Ein Luftbild des Plangebietes ist Teil 1, Kap. 3 der Begründung zu entnehmen.

Bewertung

Die Planung führt zu erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, da es infolge der Umnutzung zu einem Verlust von Pflanzen und Tierlebensräumen allgemeiner Bedeutung kommt.

3.2.2 Beurteilung der Waldfunktionen gemäß NWaldLG

Die Überplanung der Waldflächen entspricht einer Waldumwandlung gemäß § 8 (1) NWaldLG, wozu ein Ersatz der Waldfläche zu leisten ist.

Bei der vorliegenden Planung überwiegen die Belange der Allgemeinheit an der Waldumwandlung das öffentliche Interesse am Walderhalt. Daher sind die Funktionen der Waldfläche (Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 NWaldLG) gemäß der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 02.01.2013) zu beurteilen, der Ausgleich zu ermitteln und eine entsprechende Ersatzaufforstung festzusetzen:

Beschreibung der Funktionen nach NWaldLG	Beurteilung
Schutzfunktion	
1. erhebliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt, den Erosionsschutz oder die Bodenfruchtbarkeit	• geringer Anteil ausgedehnter Waldflächen, die den Ort fast vollständig umgeben • geringe Erosionsgefährdung, geringe Bodenfruchtbarkeit
2. erhebliche Bedeutung für den Schutz einer Siedlung oder eines öffentlichen Aufgaben dienenden Grundstücks vor Lärm, Immissionen oder Witterungseinflüssen	• Klimaschutzfunktion in Zusammenhang mit den großflächigen Wäldern im Westen Faßbergs für die angrenzende Wohnbebauung vor Witterungseinflüssen
3. Schutz vor erheblichen Schäden oder Ertragsausfällen in benachbarten Waldbeständen	• nein
4. Festlegung im RROP als Vorranggebiet für Natur und Landschaft	• nein; Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft
5. erhebliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich Arten und Biotopschutz	• keine über das normale Maß hinausgehende Bedeutung für die Schutzgüter; liegt nicht innerhalb eines für den Naturschutz wertvollen Bereichs (NLWKN 2013)
Wertigkeitsstufe	
1,0	
Erholungsfunktion	
1. Festlegung im RROP als Vorranggebiet für die Erholung	• nein
2. Darstellung oder Festsetzung in einem Bauleitplan als Wald oder Grünfläche	• Geltungsbereich ist im wirksamen F-Plan der Gemeinde Faßberg hauptsächlich als gewerbliche Baufläche und Mischbaufläche dargestellt, die randlich im Osten durch eine

Beschreibung der Funktionen nach NWaldLG	Beurteilung								
	schmale Grünfläche ergänzt wird.								
3. Lage in einer Gemeinde, deren Waldanteil erheblich hinter dem Landesdurchschnitt zurückbleibt	nein								
4. erhebliche Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung	nein, Naherholungsfunktion für angrenzende Wohnbevölkerung, markierte Wege								
Wertigkeitsstufe									
2,0									
Nutzfunktion									
1. erhebliche Bedeutung für die forstliche Erzeugung	- befahrbarer, erschlossener Bestand in durchschnittlichem Pflegezustand - forstwirtschaftlich bedeutende Holzart								
Wertigkeitsstufe									
2,0									
Summe / 3									
5,0									
arithmetischer Mittelwert									
1,7									
Kompensationshöhe gemäß Rd.Erl. ML 2013									
1 : 1,1									
- Wertigkeitsstufen: 1 = unterdurchschnittlich, 2 = durchschnittlich, 3 = überdurchschnittlich, 4 = überdurchschnittlich - Errechnung der Kompensationshöhe: <table> <tr> <td>Wertigkeit des Waldes</td><td>Kompensationshöhe</td></tr> <tr> <td>< 2</td><td>1,0 – 1,2</td></tr> <tr> <td>≤ 2 – 3</td><td>1,3 – 1,7</td></tr> <tr> <td>> 3</td><td>1,8 – 3,0</td></tr> </table>		Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe	< 2	1,0 – 1,2	≤ 2 – 3	1,3 – 1,7	> 3	1,8 – 3,0
Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe								
< 2	1,0 – 1,2								
≤ 2 – 3	1,3 – 1,7								
> 3	1,8 – 3,0								

Unter Anwendung der in den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 02.01.2013) enthaltenen Kriterien zur Beurteilung von Waldflächen ergibt sich eine Wertigkeit von 1,7 (arithmetischer Mittelwert). Für Wertigkeiten < 2,0 ist eine Kompensationshöhe zwischen 1,0 - 1,2 anzusetzen, so dass sich eine Kompensationshöhe von 1 : 1,1 ergibt. Im Ergebnis ist somit eine Fläche von 67.434 m² als Ersatz des Waldverlustes durch die Planung aufzuforsten.

Gemäß § 8 NWaldLG soll durch die walddrechtliche Kompensation der vollständige Ersatz der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen der umgewandelten Waldfläche erbracht werden. Nähere Angaben zum Waldersatz sind Kapitel 3.9 zu entnehmen.

Da die Waldumwandlung mit 67.434 m² prüfungspflichtig im Sinne des UVPG ist, erfolgt die Vorprüfung des Einzelfalls im Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB.

3.2.3 Tiere/Artenschutz

Bestand

Brutvögel

In den betroffenen Kiefernreinbeständen wurden keine Horste von Greifvögeln oder sonstigen auffälligen Nester von Singdrossel, Eichelhäher, Turtel- oder Ringeltaube oder Rabenvögeln gefunden.

Das noch schwache Holz des Stangenforstes im relativ dichten Bestand zeigt keine Höhlenbäume. Das aktuelle Vorkommen von Höhlenbrütern (Spechte, Kleiber, Meisen u.a.) kann daher ausgeschlossen werden.

Zur Zeit der Aufnahme wurden an den Waldrändern einige Brutzeitfeststellungen heimischer Brutvögel innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Dabei handelt es sich unter anderem um Elster, Eichelhäher, Erlenzeisig, Fitis, Blau- und Kohlmeise, Haussperling, Heckenbraunelle, Amsel und Star, die teilweise aus dem Siedlungsrand des Ortes stammen. Konkrete Brutverdachtsmomente ergaben

sich aus dem Verhalten der Vögel für das Plangebiet aber nicht. Ein Abtrieb der Kiefern sollte im Winterhalbjahr zwischen Anfang November bis Ende Februar erfolgen.

Grundsätzlich ist das Plangebiet als Waldstandort als Habitat europäisch geschützter Vogelarten geeignet, wobei unter Berücksichtigung der Siedlungsnähe und Habitatausstattung nur vergleichsweise weitverbreitete Vogelarten vorkommen, die nicht auf der Roten Liste Niedersachsens verzeichnet sind.

Störungen europäischer Vogelarten, die so erheblich sind, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, können aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes für diese Artengruppen ausgeschlossen werden. Betroffene Arten können durch geringfügige Lebensraumverlagerungen reagieren, ohne dass die lokalen Populationen beeinträchtigt werden. Insofern erfüllt die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG oder steht den artenschutzrechtlichen Belangen entgegen.

Fledermäuse

Alle Fledermausarten Deutschlands sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) aufgeführt und gehören damit auch nach dem BNatSchG zu den „streng geschützten Arten“. In der Roten Liste Niedersachsens oder Deutschlands sind derzeit die meisten heimischen Arten mit Gefährdungskategorien versehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind deshalb besonders zu beachten.

Waldbereiche gelten ganz allgemein als Lebensraum dieser Säugergruppe, wobei der noch dichte und monostrukturierte Kiefernforst für eine intensive Raumnutzung durch Fledermäuse ungeeignet ist. Da die Nadelbäume einen zu engem Stand aufweisen, ergeben sich zu wenig lichte Räume zum Durchflug.

Insgesamt wirkt auch das Umfeld ungünstig als Lebensraum, da Feuchtgrünland, alte Obstgärten, Gewässer und Altbaumbestände fehlen. Die angrenzende Ortslage ist geprägt durch eine neuere, fugendichte Bebauung.

Bei drei Detektorgängen im Mai und Juni 2013 wurden lediglich in der angrenzenden Ortsrandlage einige Jagdlaute der Zwergfledermaus sowie einmal ein Großer Abendsegler geortet und beobachtet. Die monotonen jüngeren Kiefernforste selbst wurden im Inneren nicht befliegen. Geeignete stärkere Bäume für Fledermausquartiere mit Höhlen, Spalten und aufgeworfener Baumrinde sind in diesen Waldbeständen nicht vorhanden, so dass hier ein Quartiermangel besteht.

Störungen geschützter Fledermausarten, die so erheblich wirken, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, können aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes für diese Artengruppe ausgeschlossen werden. Insofern erfüllt die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG oder steht den artenschutzrechtlichen Belangen entgegen.

Ameisen

Während der Kartierungen wurde das Plangebiet auf das Vorkommen von Waldameisen untersucht. Einige Ameisenarten der Gattung Formica (u.a. Rote Waldameise) werden in der Bundesartenschutzverordnung als besonders geschützte Arten geführt, d.h. es sind die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote des Besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG einzuhalten.

Der Kiefernforst bzw. Waldwege oder Randbereiche im Plangebiet könnten Lebensraumbedeutung für die Rote Waldameise (*Formica rufa*) bzw. die Kahlrückige Waldameise (*Formica polyctena*) besitzen, deshalb erfolgte eine spezielle Kontrolle auf mögliche Vorkommen der Gattung *Formica* im Mai 2013.

Bei den Begehungen konnten keine auffälligen Nester oder Hügelaufbauten der Roten bzw. der Kahlrückigen Waldameise festgestellt werden. Der reine etwa 40-jährige Kiefernforst in engem Stand wirkt in sich noch stark verschattet und besitzt daher nur eine geringe Habitateignung für diese Ameisenarten. Aber auch in dem etwas älteren lichterem Bestand wurden die genannten Ameisenarten nicht nachgewiesen.

Artenschutzrechtliche Belange werden somit durch den geplanten Eingriff nicht berührt.

Bewertung

Die Planung führt zum Verlust allgemein bedeutender Lebensräume von Pflanzen und Tieren, die auszugleichen sind. Störungen geschützter Arten, deren Erhaltungszustände dadurch verschlechtert werden könnten, lassen sich hieraus jedoch nicht ableiten. Die Lebensraumverluste für das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

3.3 Schutzgut Boden/Wasser

3.3.1 Bestand

Der gesamte Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes fluviatiler und glazifluviatiler Sedimente. Ausgangsmaterial für die Bodenbildung im Plangebiet sind somit ebene bis schwachwellige, meist ton- und schluffhaltige Sande über der Grundmoräne. Die Sedimente bestehen bis in größere Tiefen aus holozänem Lockergestein, woraus sich überwiegend Podsole aus Flugsanden entwickelten.

Seltene und naturnahe Böden kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor, ebenso sind kulturhistorisch wertvolle Böden oder aus geowissenschaftlicher Sicht schutzwürdige Böden nicht vorhanden (LBEG 2013).

Der Planbereich ist durch mittlere Grundwasserstände gekennzeichnet. Die Grundwasserschutzwirkung ist bei den vorherrschenden leichten Oberböden überwiegend mittel, teilweise gering.

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Fließ- oder Stillgewässer.

Aufgrund der vorwiegenden Nutzung des Plangebietes als Wald ist keine Vorbelastung des Bodens und des Grundwassers anzunehmen, so dass von einer besonderen Bedeutung dieser Schutzgüter für den Naturhaushalt ausgegangen wird (Wertstufe V/IV).

3.3.2 Bewertung

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung auf durch gewerbliche Bebauung, Nebenanlagen, befestigte Verkehrsflächen und eine Fahrgasse für die Feuerwehr und zur Waldbewirtschaftung ermöglicht.

Dieser Eingriff ist als erheblich zu beurteilen, da er zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie

für den Gasaustausch führt. Hieraus resultiert eine Abwertung für das Schutzgut Boden auf die Wertstufe II/I (geringe Bedeutung), die im Verhältnis 1:0,5 der beanspruchten Flächengröße auszugleichen ist.

Für das Schutzgut Wasser entstehen dagegen keine erheblichen Auswirkungen, das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickert wird und somit der Grundwasserneubildung zu gute kommt.

3.4 Schutzgut Klima/Luft

3.4.1 Bestand

Das Plangebiet bildet den östlichen Abschluss eines größeren Waldgebietes und grenzt direkt an die westliche Wohnbebauung von Faßberg an. Der Wald sorgt als Frischluftentstehungsgebiet für einen steten Luftaustausch zwischen Siedlungs- und Waldfläche. Von dem im Süden gelegenen Gewerbegebiet gehen die typischen lufthygienischen Belastungen aus, allerdings sind diese aufgrund der Gebietsgröße nur gering. Abgesehen von dieser Fläche gibt es innerhalb des Plangebietes keine klimatischen oder lufthygienischen Vorbelastungen.

Insgesamt ist die klimatische Situation innerhalb des Plangebietes deshalb von besonderer Bedeutung (Wertstufe V/IV).

3.4.2 Bewertung

Für das Schutzgut Klima/Luft entstehen erhebliche Auswirkungen innerhalb des Plangebietes, da gewerbliche Bebauung an die Stelle des Waldes rückt, was mikroklimatische Veränderungen mit sich bringt (Wertstufe II/I, geringe Bedeutung). Lufthygienisch ist eine stetige Frischluftzufuhr aus den im Norden und Westen großflächig anschließenden Wäldern gegeben.

3.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

3.5.1 Bestand

Das Plangebiet fügt sich aufgrund des hohen Waldanteils gut in den von homogenen Kiefernwäldern dominierten westlichen Ortsrandbereich von Faßberg ein. Die Waldränder wirken optisch als Raumkanten. Insgesamt wirkt der Wald aber auch als natürliche Sichtbarriere, so dass er im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Ortsbild eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) hat. Vorbelastungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes sind lediglich im Bereich der gewerblichen Betriebe im Süden des Plangebietes vorhanden.

3.5.2 Bewertung

Für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild entstehen keine erheblichen Auswirkungen, da das Plangebiet im Norden und Westen an großflächige Wälder anschließt, die eine gleichartige Ortsrand-situation im Westen Faßbergs gewährleisten. Zudem wird eine Baumassenzahl festgesetzt, die eine starke bauliche Verdichtung am Ortsrand verhindert. Ferner wird durch den geplanten Grünstreifen

am östlichen Rand des Plangebietes auch weiterhin ein eingegrünter Siedlungsabschluss des Wohngebietes gegeben sein.

3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Angaben zum Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb des Plangebietes vor.

3.7 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wirkungsgefüge bzw. deren gegenseitige Beeinflussung zu betrachten. Auf diese Weise können sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkannt und bewertet werden.

Mit der vorliegenden Planung ist dies im Wesentlichen für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Boden und Klima/Luft gegeben, da der Waldverlust und die geplante Versiegelung Auswirkungen auf die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere bzw. auf die Bodenfunktionen und das Mikroklima haben. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen ist jedoch nicht zu erwarten.

3.8 Betroffenheit von Schutzgebieten

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde untersucht, ob Schutzgebiete und deren Schutzzweck von der Planung betroffen sein könnten.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Planung keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke oder Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen oder gesetzlich geschützte Biotope tangiert. Ebenso sind keine Wasserschutz-, Heilquellenschutz- und Risikogebiete nach § 73 (1) WHG sowie Überschwemmungsgebiete von der Planung betroffen.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Gebietes, in dem die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind. Ferner sind keine Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder von den Denkmalbehörden als archäologisch bedeutende Landschaften eingestufte Gebiete von der Planung betroffen.

3.9 Naturschutzfachliche Bewertung der Auswirkungen

Mit der Planaufstellung werden der Verlust der Waldfläche und eine Überbauung von bis zu 80 % durch Gebäude und Nebenanlagen innerhalb der Gewerbegebiete ermöglicht. Dieses führt zu erheblichen Auswirkungen, da diese Fläche eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie eine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Boden und Klima/Luft besitzt.

Für den im Rahmen der Planung entstehenden Waldverlust von 67.434 m² wird eine Ersatzaufforstung festgesetzt (vgl. Kap. 3.2.2). Gemäß § 8 Abs. 6 NWaldLG entfallen hierdurch naturschutzrechtli-

che Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch den Waldersatz (Kiefern-/Fichtenwald) gleichwertige Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie langfristig positive Entwicklungen für den Boden- und Klimahaushalt auf dieser Fläche geschaffen werden. Durch die Ersatzaufforstung wird somit ebenfalls ein naturschutzfachlicher Ausgleich erzielt.

4 Entwicklungsprognosen

4.1 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind einerseits die in Kapitel 3 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die über die Waldersatzmaßnahmen ausgeglichen werden. Andererseits gewährleistet die Planung eine mittelfristige gewerbliche Eigenbedarfsentwicklung Faßbergs.

Mit der Festsetzung der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ kann die gewerbliche Bebauung optisch gegen die angrenzende Wohnbebauung abgeschirmt werden.

4.2 Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Planänderung wäre die Bebauung des Plangebietes als Gewerbegebiet mit Ausnahme der südlichen Teilfläche nicht genehmigungsfähig. Die Nutzung der Flächen würde in der derzeitigen Intensität (Forstwirtschaft) weiterbetrieben werden, so dass der derzeitige Zustand mit geringer bis allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie die Funktionen des unverbauten Bodens erhalten blieben.

5 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Um Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach § 15 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Vorkehrungen zu berücksichtigen:

- Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) als Abstufung zwischen Wohnen und Gewerbe festgesetzt.
- Mit der Festsetzung einer Baumassenzahl wird eine starke bauliche Verdichtung am Ortsrand verhindert.
- Mit der Festsetzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird eine Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung gegenüber dem Gewerbegebiet geschaffen.
- Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird auf den jeweiligen Grundstücken entwässert und kommt der Grundwasserneubildung zugute. Auswirkungen auf das Grundwasser werden vermieden.

Diese Maßnahmen wirken vermindern auf die mit der Planung verbundenen, umwelterheblichen Eingriffe; insbesondere die Versiegelung ist jedoch nicht zu vermeiden, so dass Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen erforderlich werden.

5.2 Kompensation, Waldersatz

Für den im Rahmen der Planung entstehenden Waldverlust wird eine Ersatzaufforstung in einem Umfang von 67.434 m² festgesetzt (vgl. Kap. 3.2.2). Gemäß § 8 Abs. 6 NWaldLG entfallen hierdurch naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Als Ersatzaufforstung wird eine außerhalb des Plangebietes liegende Teilfläche von 67.434 m² des Flurstücks 3/1, Flur 10 der Gemarkung Schmarbeck (Gesamtgröße 71,7 ha) beansprucht. Die ehemals landwirtschaftlich genutzte Teilfläche wurde bereits im Jahr 2013 in Abstimmung mit dem Landkreis Celle mit Kiefern und Fichten bepflanzt (WET 70).

Die konkrete Umsetzung hierzu wurde in einem Gestattungsvertrag geregelt. Für die Erstaufforstung wurden keine Fördergelder in Anspruch genommen. Die genannte Maßnahme wird textlich festgesetzt und damit rechtlich verbindlich.

6 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes

Es wurden verschiedene städtebauliche Entwürfe für die Lage der Erschließungsstraße und die Parzellierung des Plangebietes geprüft. Dabei standen die wirtschaftliche Erschließung des Gewerbegebietes sowie die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes analog zu den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nach Norden im Vordergrund. Die vorliegende Planung ist das optimierte Ergebnis der Alternativenprüfung.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10A „Gewerbegebiet, Erweiterung I“ verfolgt das Ziel, im Westen der Ortschaft Faßberg Erweiterungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen zu schaffen. Die neuen Gewerbegebiete sollen angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet“ entstehen. Der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 mit seiner 1. Änderung wird mit in den Bebauungsplan aufgenommen (Aufhebung des Teilbereiches).

Mit der Planaufstellung gehen der Verlust einer Waldfläche und eine Überbauung von bis zu 80 % durch Gebäude und Nebenanlagen innerhalb der Gewerbegebiete einher. Dieses führt zu erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Boden und Klima/Luft durch Verlust und Versiegelung offener Bodenoberflächen.

Für die Schutzgüter Mensch und Landschafts- bzw. Ortsbild entstehen keine erheblichen Auswirkungen, da das Plangebiet im Norden und Westen an großflächige Wälder anschließt, die eine stetige Frischluftzufuhr im Westen Faßbergs gewährleisten. Zudem bleibt die wohnortnahe Erholungsfunktion größtenteils erhalten, da die Waldgebiete auch weiterhin fußläufig erreichbar sind. Mit der Festset-

zung einer Baumassenzahl wird eine starke bauliche Verdichtung am Ortsrand verhindert, während mit dem geplanten Grünstreifen am östlichen Rand des Plangebietes auch weiterhin ein eingegrünter Siedlungsabschluss des Wohngebietes gegeben ist.

Beeinträchtigungen durch Lärm und andere Emissionen wird durch die Zonierung des Plangebietes mit einem Gebiet für lärmarmes Gewerbe im Anschluss an das Wohngebiet begegnet (eingeschränktes Gewerbegebiet). Die Erschließungsstraße ist durch die mittige Anordnung ebenfalls in ausreichender Entfernung zum Wohngebiet gelegen.

Lufthygienische Beeinträchtigungen durch das zukünftige Gewerbegebiet werden durch die Bestimmungen des BImSchG auf der Ebene der Genehmigungsplanung auf ein nicht erhebliches Maß reduziert.

Für den im Rahmen der Planung entstehenden Waldverlust wird eine Ersatzaufforstung festgesetzt (vgl. Kap. 3.2.2). Gemäß § 8 Abs. 6 NWaldLG entfallen hierdurch naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Flurstück 3/1, Flur 10, Gemarkung Schmarbeck. Auf dem ehemals landwirtschaftlich genutzten Flurstück wurde von der Gemeinde Faßberg eine Erstaufforstung nach dem Waldentwicklungstyp 70 (Kiefer, Fichte) durchgeführt. Mit der Festsetzung der Aufforstungsmaßnahme werden alle durch die vorliegende Planung entstehenden Waldersatzforderungen gemäß NWaldLG und naturschutzfachlichen Eingriffe vollständig ausgeglichen.

Ausgearbeitet von:
infraplan GmbH

Celle, den 10.03.2015

.....
[Dr.-Ing. S. Strohmeier]

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat den Bebauungsplan Faßberg Nr. 10 A „Gewerbegebiet; Erweiterung I“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 "Gewerbegebiet" mit 1. Änderung in seiner Sitzung am 09.03.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Faßberg, den 12.03.2015

.....
Bürgermeister